



طيبة للاستثمار TAIBA INVESTMENTS

تعميم المساهمين

المعد من قبل شركة طيبة للاستثمار (شركة طيبة) والموجه إلى مساهميها وفقاً لمتطلبات المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بشأن زيادة رأس مال شركة طيبة للاستثمار على جميع أسهم شركة دور للضيافة (شركة دور) من خلال عرض مبادلة أوراق مالية وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ.

أعد تعميم المساهمين هذا (التعميم) من قبل شركة طيبة وفقاً لمتطلبات المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بشأن زيادة رأس مال شركة طيبة من مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١.٦٠٤.٥٧٤.٨٣٠) ريال سعودي إلى مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (٢.٠٦٠.٥٧٤.٨٣٠) ريال سعودي وزيادة عدد أسهمها من مائة وستين مليوناً وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (١٦٠.٤٥٧.٤٨٣) سهم عادي إلى مائتين وستين مليوناً وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (٢٦٠.٤٥٧.٤٨٣) سهم عادي والتي تمثل زيادة بنسبة (٦٢,٣٢٪) لرأس المال الحالي لشركة طيبة.

إن الغرض من زيادة رأس المال هو الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور والبالغ عددها مائة مليون (١٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد من خلال تقديم عرض مبادلة أوراق مالية وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ وذلك في مقابل قيام شركة طيبة بإصدار مائة مليون (١٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد (أسهم العوض) لمساهمي شركة دور من خلال عملية زيادة رأس المال هذه (صفحة الاستحواذ).

شركة دور هي شركة مساهمة مدرجة، وتأسست كشركة مساهمة سعودية يقع مركزها الرئيس في مدينة الرياض، وقُيدت في السجل التجاري برقم (١٠١٠٠٧٢٦) وتاريخ ١٣٩٧/٠١/٠٦هـ (الموافق ١٩٧٦/١٢/٢٧م). ويبلغ رأس مال شركة دور الحالي مليار (١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مائة مليون (١٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سهم عادي متساوية القيمة، القيمة الاسمية لكل منها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد مدفوعة بالكامل. ولمزيد من التفاصيل حول شركة دور، الرجاء مراجعة القسم (٧-٢) (تنبه على عمليات شركة دور) والقسم (٤) (مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات).

أبرمت شركة طيبة اتفاقية التنفيذ الملزمة مع شركة دور بتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٨م) (اتفاقية التنفيذ)، وذلك لغرض استحواذ شركة طيبة على جميع أسهم شركة دور مقابل إصدار شركة طيبة أسهم العوض لمساهمي شركة دور. وبموجب اتفاقية التنفيذ، فبعد صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفحة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور (ويشار لذلك بـ «إتمام صفقة الاستحواذ»)، سيحصل مساهمو شركة دور المقيدين بسجل المساهمين لشركة دور بنهاية ثانياً فترة تداول بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ على سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم يملكه في شركة دور (معامل المبادلة). وبعد إتمام صفقة الاستحواذ، سيتم إلغاء إدراج أسهم شركة دور من السوق المالية السعودية (تداول) وستصبح شركة دور شركة مساهمة غير مدرجة مملوكة بالكامل من قبل شركة طيبة (ولمزيد من التفاصيل حول شروط صفقة الاستحواذ، الرجاء مراجعة القسم (٢-٥) (المعلومات القانونية الخاصة بصفحة الاستحواذ)). وتجدر الإشارة إلى أن إتمام صفقة الاستحواذ مشروط بالحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفحة الاستحواذ والحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفحة الاستحواذ (ولمزيد من التفاصيل حول شروط صفقة الاستحواذ والإجراءات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ،



الرجاء مراجعة (٢-٥-١) (شروط اتفاقية التنفيذ) والقسم (٢-٥-٢) (الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ)، وتخضع صفقة الاستحواذ للشروط المحددة في اتفاقية التنفيذ والملخصة في القسم (٢-٥-١) (شروط اتفاقية التنفيذ)، ولا يجوز التعديل أو التنازل عن أي من هذه الشروط إلا بموافقة الشركتين الخفية. وقد قامت شركة طيبة بتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٨هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٩م) بالإعلان عن إبرام اتفاقية التنفيذ وعن نيتها المستمرة في صفقة الاستحواذ وتقديم عرض لمساهمي شركة دور لهذا الغرض.

إن جميع أسهم شركة طيبة من فئة واحدة ولا يعطى أي سهم لحامله حقوق تفضيلية، وتستصدر أسهم العوض من نفس فئة أسهم شركة طيبة الحالية وينفس الحقوق التي تتمتع بها بما في ذلك حقوق التصويت والحق في الحصول على الأرباح. وسيكون لمالكي أسهم العوض الحق في الحصول على الأرباح الموزعة التي تقوم شركة طيبة بالإعلان عنها بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ وذلك وفقاً لتاريخ الاستحقاق لكل أرباح معلنة. وبعد إصدار أسهم العوض، ستكون ملكية مساهمي شركة طيبة الحاليين ما نسبته (٦١,٦٪) من رأس مال شركة طيبة، وسيملك مساهمو شركة دور ما نسبته (٢٨,٤٪) من رأس مال شركة طيبة. وتجدر الإشارة إلى أن أسهم شركة دور التي سيتم الاستحواذ عليها، في حال الموافقة على صفقة الاستحواذ، سيتم نقل ملكيتها لشركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ بدون أن تكون محملة بأي أرباح. ولمزيد من التفاصيل عن آثار صفقة الاستحواذ ودوافعها، يرجى مراجعة القسم (٢-٣) (مبررات ودوافع الاستحواذ).

سيتم تحديد إجمالي قيمة صفقة الاستحواذ بناءً على قيمة أسهم العوض، ويبلغ إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار (١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠) ريال سعودي. ويبلغ إجمالي القيمة السوقية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار وتسعمائة وخمسون مليون (٢.٩٥٠.٠٠٠.٠٠٠) ريال سعودي وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة البالغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي كما في تاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٦م) (وهو آخر يوم تداول سيق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ). وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

يبلغ رأس مال شركة طيبة الحالي مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١.٦٠٤.٥٧٤.٨٣٠) ريال سعودي مقسم إلى مائة وستين مليوناً وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (١٦٠.٤٥٧.٤٨٣) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد مدفوعة بالكامل ومدرجة في السوق المالية السعودية (تداول).

ويوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية في شركة طيبة لكل من المساهمين الكبار في شركة طيبة والمساهمين الكبار في شركة دور والجموع قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م):

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة الملكية في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة الملكية في شركة طيبة
شركة أصيلة للاستثمار	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	١٦,٧٣٠٪	٥٣,٩٨٩,٠٥٣	٢٠,٧٢٩٪
محمد إبراهيم محمد العيسى	١١,٨٩٧,١١٤	٧,٤١٤٪	٢٣,٨٩٨,٥٦٣	٩,١٧٦٪
محمد صالح حمزة صيرفي	١٢,٨٢٧,٢٧١	٨٪	١٢,٨٢٧,٢٧١	٤,٩٢٩٪ ^(١)
شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٤٤٪	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٤,٣١٪ ^(٢)
صندوق الاستثمارات العامة	٥,٤٨٤,٣٧٤	٣,٤١٨٪	٢٢,١١٢,٨٣٢	٨,٤٩٠٪ ^(٣)
أعضاء مجلس الإدارة في شركة طيبة ^(٤)	٥,٢٩٨	٠,٠٠٢٪	٥,٢٩٨	٠,٠٠٢٪
كبار التنفيذيين في شركة طيبة ^(٥)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الجمهور ^(٦)	٩٢,٨٨٨,١٥٧	٥٧,٨٩٠٪	١٣٧,١١٤,٤٦٦	٥٢,٦٤٤٪
الإجمالي	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	١٠٠٪	٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	١٠٠٪

^(١) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة طيبة فقط. ولمزيد من المعلومات عن الملكية غير المباشرة والمصلحة، الرجاء مراجعة القسم (٢-٣) (ملكية مجلس إدارة شركة طيبة).

^(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لكبار التنفيذيين بشكل مباشر في شركة طيبة فقط.

^(٣) يشمل جميع الأسهم المملوكة لغير المساهمين الكبار في شركة طيبة وشركة دور، وأعضاء مجلس إدارة شركة طيبة وكبار التنفيذيين في شركة طيبة.

^(٤) إن يكون محمد صالح حمزة صيرفي مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيته ستخضع دون ٥٪ من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

^(٥) إن تكون شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيتها ستخضع دون ٥٪ من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

^(٦) إن صندوق الاستثمارات العامة ليس مساهماً كبيراً حالياً في شركة طيبة، ولكنه سيصبح مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لارتفاع نسبة الملكية بما يتجاوز ٥٪ من أسهم شركة طيبة.

وفيما يتعلق بالأطراف ذوي العلاقة، فإنه وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تعد شركة دور طرفاً ذو علاقة كونها مسيطرة عليها من قبل أحد المساهمين الكبار في شركة طيبة، وهو محمد إبراهيم محمد العيسى (حيث يملك بشكل مباشر (١٢٪)) وسيسيطر على شركة أصيلة للاستثمار، والتي تملك بدورها ما نسبته (٢٧,١٤٪) من أسهم شركة دور. وبخلاف شركة دور، ليس هناك طرف آخر لاتفاقية التنفيذ وعليه لا يوجد أطراف ذوي علاقة آخرين وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ولا تملك شركة دور أي أسهم في شركة طيبة كما بتاريخ هذا التعميم.

وفقاً للائحة الاندماج والاستحواذ، يعد كلٌ من الأطراف التالية أسماؤهم أطرافاً ذوي علاقة: صندوق الاستثمارات العامة باعتباره مساهماً كبيراً في شركة دور ولديه ممثل في مجلس إدارة شركة طيبة، وإبراهيم محمد العيسى (رئيس مجلس إدارة شركة طيبة) باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة طيبة وفي شركة أصيلة للاستثمار، حيث أن شركة أصيلة للاستثمار وشركة دور تحت سيطرة مشتركة من قبل محمد إبراهيم محمد العيسى، وكلاً من محمد إبراهيم العيسى وشركة أصيلة للاستثمار حيث أنهم يفترض تصرفهم بالاتفاق (نظراً لأنهم في نفس المجموعة نظراً لسيطرة محمد إبراهيم محمد العيسى على شركة أصيلة للاستثمار)



طيبة للاستثمار TAIBA INVESTMENTS

تعميم المساهمين

المعد من قبل شركة طيبة للإستثمار ("شركة طيبة") والموجه إلى مساهميها وفقاً لمتطلبات المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بشأن زيادة رأس مال شركة طيبة للاستحواذ على جميع أسهم شركة دور للضيافة ("شركة دور") من خلال عرض مبادلة أوراق مالية وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ.

مصطلحتهم في صفقة الاستحواذ لمجلس إدارة شركة طيبة وقد امتنعوا إثر ذلك عن التصويت على قرار مجلس إدارة شركة طيبة الصادر بالموافقة على إبرام اتفاقية التنفيذ.

كما يجدر الإشارة إلى أنه يوجد لعدد من أعضاء مجلس إدارة شركة دور مصلحة في صفقة الاستحواذ. إذ قام كل من الأستاذ/ بدر بن عبد الله العيسى (حيث أنه مساهم في شركة طيبة والرئيس التنفيذي لشركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة)، والأستاذ/ فهد بن عبدالله العيسى (حيث أنه عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة)، والأستاذ/ مشاري بن ناجي الإبراهيم (حيث أنه مساهم في شركة طيبة وممثل لصندوق الاستثمارات العامة في مجلس إدارة شركة دور، والذي بدوره يعد مساهماً في شركة طيبة) بالإفصاح عن مصطلحتهم في صفقة الاستحواذ لمجلس إدارة شركة دور وقد امتنعوا إثر ذلك عن المشاركة في التصويت على قرار مجلس إدارة شركة دور الصادر بالموافقة على إبرام اتفاقية التنفيذ.

ويوضح الجدول أدناه تفاصيل ملكية الأطراف ذوي العلاقة بصفقة الاستحواذ وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/٢٠١٩هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٣م):

ويملكان مجتمعين أكثر من (٢٠٪) في كلٍّ من شركة طيبة وشركة دور. علماً بأنه لن يمكن لهؤلاء الأطراف ذوي العلاقة التصويت على قرارات الاستحواذ إلا في الجمعية العامة لإحدى الشركتين فقط وفقاً للائحة الاندماج والاستحواذ وللإعفاء الممنوح من هيئة السوق المالية (ولمزيد من التفاصيل حول الإعفاء، يرجى مراجعة القسم (٨) (الإعفاءات)).

وجدير بالذكر أنه يوجد لعدد من أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة مصلحة في صفقة الاستحواذ. وقد قام كل من الأستاذ/ إبراهيم محمد العيسى (حيث أنه عضو مجلس إدارة ومالك أسهم في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور، ونظراً لأن لوالديه مصلحة في أسهم شركة دور)، والأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي (حيث أن أحد أقاربه عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور) والأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي (حيث أنه ممثل لصندوق الاستثمارات العامة في مجلس إدارة شركة طيبة، أحد كبار المساهمين في شركة دور) والأستاذ/ محمد عبدالمحسن القرينيس (حيث أنه من كبار التنفيذيين في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور) والأستاذ/ بدر بن حمود البدر (حيث أنه يملك أسهم في شركة دور وكان رئيسها التنفيذي من العام ٢٠١٢م إلى العام ٢٠١٩م) بالإفصاح عن

الاسم	سبب كونه طرف ذو علاقة	الملكية المباشرة في شركة طيبة		الملكية المباشرة في شركة دور	
		عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
صندوق الاستثمارات العامة	مساهم كبير في شركة دور ولديه ممثل في مجلس إدارة شركة طيبة	٥,٤٨٤,٣٧٤	٢,٤١٨٪	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨٪
إبراهيم محمد العيسى	عضو مجلس إدارة في شركة طيبة وفي شركة أصيلة للاستثمار، وحيث أن شركة أصيلة للاستثمار وشركة دور تحت سيطرة مشتركة من قبل محمد إبراهيم محمد العيسى	١,٠٠٠	٠,٠٠٦٪	لا يوجد	لا يوجد
محمد إبراهيم محمد العيسى*	يفترض تصرفهم بالاتفاق (نظراً لأنهم في نفس المجموعة نظراً لسيطرة محمد إبراهيم محمد العيسى على شركة أصيلة للاستثمار) ويملكان مجتمعين ما نسبته (٢٠٪) أو أكثر في كل من شركة طيبة وشركة دور	١١,٨٩٧,١١٤	٧,٤١٤٪	١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١٪
شركة أصيلة للاستثمار		٢٦,٨٤٥,٢٦٩	١٦,٧٣٠٪	٢٧,١٤٣,٧٨٤	٢٧,١٤٤٪
الإجمالي		٤٤,٢٢٧,٥٧٧	٢٧,٥٦٣٪	٥٥,٧٧٣,٦٩١	٥٥,٧٧٪

* لدى محمد العيسى مصلحة في أسهم شركة طيبة وشركة دور تتمثل بالتالي:

- في شركة طيبة: (١) وقد محمد إبراهيم العيسى والذي يملك (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهماً، (٢) ملكية زوجته والتي تبلغ (١٤٩,٨٩٢) سهماً، (٣) ملكية ابنه عبدالرحمن العيسى والتي تبلغ (٣,٣٥٨,٣٤٠) سهماً، (٤) ملكية ابنه وليد العيسى والتي تبلغ (٢,٤٨٠) سهماً، (٥) ملكية ابنه إبراهيم العيسى والتي تبلغ (١,٠٠٠) سهم، وتمثل هذه الأسهم ما نسبته (٥,٢٠٥٪) من رأس مال شركة طيبة.
- في شركة دور: (١) ملكية ابنه عبدالرحمن العيسى والتي تبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) سهماً، (٢) ملكية ابنه وليد العيسى والتي تبلغ (٧٠,٠٠٠) سهماً، (٣) ملكية ابنه عبدالله العيسى والتي تبلغ (١,٤٤٩) سهماً. وتمثل هذه الأسهم في مجملها ما نسبته (٢٠,٠٧١٪) من رأس مال شركة دور.

ويوضح الجدول أدناه تفاصيل ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة وأعضاء مجلس شركة دور ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/٢٠١٩هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٣م):

الاسم	المصلحة	ملكيتته في شركة طيبة			ملكيتته في شركة دور				
		مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة	مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة
إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	عضو مجلس إدارة ومالك أسهم في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور. كما لوالديه مصلحة في أسهم شركة دور	١,٠٠٠	(١)١٧,٠٤٧,٠٠٦	١٧,٠٤٨,٠٠٦	١٠,٦٢٪	لا يوجد	(١)١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١٪
غسان بن ياسر شلبي	أحد أقاربه عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور	٢,٠٩٨	(٤)٤٠,٧٢٠	٤٢,٨١٨	٠,٠٢٪	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	
فراس صلاح الدين القرشي	ممثل لصندوق الاستثمارات العامة، أحد كبار المساهمين في شركة دور	لا يوجد	(٥)٥,٤٨٤,٣٧٤	٥,٤٨٤,٣٧٤	٣,٤١٨٪	لا يوجد	(١)١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨٪
محمد عبد المحسن القرينيس	من كبار التنفيذيين في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	
بدر حمود البدر	يملك أسهماً في شركة دور وكان رئيسها التنفيذي من العام ٢٠١٢م إلى العام ٢٠١٩م	١٠٠	لا يوجد	١٠٠	٠,٠٠١٪	لا يوجد	٢,٤٢٩	٢,٤٢٩	٠,٠٠٢٪



طيبة للاستثمار TAIBA INVESTMENTS

تعميم المساهمين

المعد من قبل شركة طيبة للإستثمار ("شركة طيبة") والموجه إلى مساهميها وفقاً لمتطلبات المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بشأن زيادة رأس مال شركة طيبة للاستحواذ على جميع أسهم شركة دور للضيافة ("شركة دور") من خلال عرض مبادلة أوراق مالية وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ.

ملكيته في شركة دور				ملكيته في شركة طيبة				الاسم	المصلحة
النسبة	المجموع	المصلحة غير المباشرة ^(١)	مباشر	النسبة	المجموع	المصلحة غير المباشرة ^(١)	مباشر		

أعضاء مجلس إدارة شركة دور ذوي المصلحة

الاسم	المصلحة	مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة	مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة
بدر بن عبدالله العيسى	مساهم في شركة طيبة والرئيس التنفيذي في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة	٢٥	لا يوجد	٢٥	٠,٠٠٠٠٢٪	١,٤٨٥	١,٤٤٩ ^(٢)	٢,٩٣٤	٠,٠٢٩٪
فهد بن عبدالله العيسى	عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٣٠	١,٤٤٩ ^(٢)	١,٤٤٩	٠,٠١٤٪
مشاري بن ناجي الإبراهيم	مساهم في شركة طيبة ويمثل لصندوق الاستثمارات العامة في مجلس إدارة شركة دور، والذي بدوره يعد مساهماً في شركة طيبة	٣٠٠	٥,٤٨٤,٣٧٤ ^(٥)	٥,٤٨٤,٦٧٤	٣,٤١٨٪	لا يوجد	١٦,٦٢٨,٤٥٨ ^(٦)	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨٪

المصدر: شركة طيبة، وشركة دور فيما يتعلق بأعضاء مجلس إدارة شركة دور

- (١) الأسهم التي لديهم مصلحة غير مباشرة فيها، ويعني ذلك الأسهم المملوكة بشكل مباشر من قبل: (١) الشركات التي يسيطر عليها العضو، أو (٢) أقارب العضو، أي زوجته والوالدين والأبناء، أو (٣) الجهة التي يمثلها العضو.
- (٢) تمثل ملكية والد العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة طيبة والتي تبلغ (١١,٨٩٧,١١٤) سهم، بالإضافة إلى ملكية وقف والده التي تبلغ (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم، بالإضافة لملكية والده العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة طيبة والتي تبلغ (١٤٩,٨٩٢) سهم.
- (٣) تمثل ملكية والد العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة دور.
- (٤) تمثل ملكية ابنة العضو عسان بن ياسر شلبي.
- (٥) تمثل ملكية صندوق الاستثمارات العامة، وهو الجهة التي يمثلها العضو فراس القرشي.
- (٦) تمثل أسهم مملوكة من قبل والد العضو بدر العيسى.
- (٧) تمثل أسهم مملوكة من قبل والد العضو فهد العيسى.
- (٨) تمثل ملكية صندوق الاستثمارات العامة، وهو الجهة التي يمثلها العضو مشاري الإبراهيم.

المهنية اللازمة على شركة دور وبعض شركاتها التابعة. كما تجدر الإشارة إلى أن شركة دور ملتزمة بموجب اتفاقية التنفيذ بتزويد شركة طيبة بجميع المعلومات الخاصة بشركة دور والمطلوبة لغرض إعداد هذا التعميم. كما قدمت شركة دور بموجب اتفاقية التنفيذ ضماناً لشركة طيبة (بحسب ما هو متعارف عليه في مثل هذه الاتفاقيات) يتعلق بصحة واكتمال المعلومات (من جميع الجوانب الجوهرية) المقدمة لشركة طيبة بشأن صفقة الاستحواذ وذلك كما في تاريخ تقديمها، بما في ذلك المعلومات التي تم تقديمها خلال مرحلة إجراء دراسات العناية المهنية اللازمة وإعداد المستندات المتصلة بالاستحواذ بما فيها هذا التعميم، وأن المعلومات المقدمة غير مضللة من جميع الجوانب الجوهرية. كما قدمت شركة دور ضماناً بموجب اتفاقية التنفيذ بأنها لم تقم بإخفاء أي معلومات جوهرية متصلة بصفقة الاستحواذ عن شركة طيبة.

يرى أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة (من غير الأعضاء ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ) بأن صفقة الاستحواذ تصب في مصلحة شركة طيبة وساهميها، وذلك بعد بذل العناية المهنية اللازمة - بمساعدة مستشاريهم - كما يرونه مناسباً في ظل الظروف، وبعد الأخذ في الاعتبار وضع السوق في تاريخ نشر هذا التعميم وفرض النمو المستقبلية لشركة طيبة وشركة دور والمنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ، وكذلك بعد أخذ الرأي المقدم من شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية بتاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) (بصفقتها المستشار المالي لشركة طيبة فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ) لمجلس إدارة شركة طيبة (مرفق نسخة من الرأي في الملحق رقم (٢) من هذا التعميم) والذي يفيد بأن معاملة المبادلة المتفق عليه بموجب اتفاقية التنفيذ عادل من الناحية المالية لشركة طيبة كما بتاريخ الرأي المقدم وفقاً للعوامل والافتراضات الموضحة في ذلك الرأي.

يجب على المساهمين قراءة هذا التعميم بشكل كامل ومراجعة كافة أقسامه بعناية، لاسيما قسم «شعار مهم» والقسم (١) «عوامل المخاطرة»، وذلك قبل التصويت في الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ.

قامت شركة طيبة بتعيين شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية كمستشار مالي فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

قدمت شركة طيبة طلباً إلى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح أسهم العوض، وقدمت بالتزامن طلباً إلى السوق المالية السعودية (تداول) لتحويل إدراج أسهم العوض. وتم الحصول على موافقة الهيئة بتاريخ ٢٢/٠٤/١٤٤٥هـ (الموافق ١١/٠٦/٢٠٢٣م) وموافقة السوق المالية السعودية (تداول) بتاريخ ٢٨/١٢/١٤٤٤هـ (الموافق ١٦/٠٧/٢٠٢٣م)، وتم استيفاء كافة متطلبات هيئة السوق المالية والسوق المالية السعودية (تداول). وبخلاف الموافقات اللازمة من الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ والجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ، فقد تم الحصول على كافة الموافقات النظامية المتعلقة بصفقة الاستحواذ وزيادة رأس مال شركة طيبة (ولمزيد من التفاصيل في هذا الشأن، الرجاء مراجعة القسم (٥-٢) (الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ)).

يحتوي التعميم هذا على معلومات قُدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكية العربية السعودية (المشار إليها بالهيئة) وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد الإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسمائهم في هذا التعميم مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في التعميم هذا، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها التعميم إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتحليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

واستثناءً من الإقرار الوارد في الفقرة أعلاه، لا تتحمل شركة طيبة أو أعضاء مجلس إدارتها أو تنفيذيها أو موظفيها أي مسؤولية عن صحة ودقة واكتمال المعلومات المتعلقة بشركة دور أو شركاتها التابعة أو مساهميها أو أعضاء مجلس إدارتها الواردة في هذا التعميم، مع العلم بأن جميع هذه المعلومات تم الحصول عليها من شركة دور في سياق صفقة الاستحواذ ومن خلال إجراء شركة طيبة - بمساعدة مستشاريها - دراسات العناية

المستشار المالي

J.P.Morgan



إشراقه
الاستثمار والعمار



طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

taiba.com.sa

إشعار مهم

أعد هذا التعميم من قبل شركة طيبة وفقاً لمتطلبات المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة بشأن زيادة رأس مال شركة طيبة للاستحواذ على جميع أسهم شركة دور من خلال عرض مبادلة أوراق مالية وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ، وذلك بغرض تقديم المعلومات اللازمة لمساهمي شركة طيبة لتمكينهم من اتخاذ قرار مبني على إدراك ودراسة عند التصويت في الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ على توصية مجلس إدارة شركة طيبة بزيادة رأس مالها لغرض الاستحواذ على كامل أسهم شركة دور، علماً بأن الحصول على موافقة مساهمي شركة طيبة على صفقة الاستحواذ وفق النصاب المطلوب نظاماً هو أحد شروط إتمام صفقة الاستحواذ. وبموجب نشر هذا التعميم، يعد مساهمي شركة طيبة على علم ودراسة بالمعلومات الواردة في هذا التعميم وستعامل قراراتهم وتصويتهم في الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ على هذا الأساس. ويمكن الحصول على نسخ من هذا التعميم من المقر الرئيسي لشركة طيبة أو من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لشركة طيبة (www.taiba.com.sa) أو الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية (cma.org.sa) أو الموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودية (تداول) (www.saudiexchange.sa).

لا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية (تداول) أيّ مسؤولية عن محتويات هذا التعميم، ولا تعطيان أيّ تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أيّ مسؤولية مهما كانت عن أيّ خسارة تنتج عما ورد في هذا التعميم أو عن الاعتماد على أي جزء منه.

إن المعلومات والبيانات والإفادات الواردة في هذا التعميم تم تقديمها كما هي في تاريخ نشر هذا التعميم، ما لم يتم تحديد تاريخ آخر لأي من المعلومات أو البيانات أو الإفادات الواردة في هذا التعميم. وبالتالي فإن هذه المعلومات عرضة للتغير بعد تاريخ نشر هذا التعميم. وعليه، فإن نشر هذا التعميم لا يعني بالضرورة عدم تغير أي من الوقائع والمعلومات الخاصة بشركة طيبة أو شركة دور أو أي من شركاتهم التابعة الواردة في هذا التعميم. كما ينبغي عدم اعتبار أي من المعلومات الواردة في هذا التعميم على أنها توقعات أو تنبؤات حول الأداء المالي المستقبلي لشركة طيبة أو شركة دور أو أي من شركاتهم التابعة، كما ينبغي عدم اعتبار أي إفادة في هذا التعميم على أنها تأكيد بأن ربحية السهم لشركة طيبة في المستقبل ستكون مساوية أو ستزيد عن ربحية سهم شركة طيبة في الفترات المالية السابقة. ولمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ والمتعلقة بشركة دور، الرجاء مراجعة القسم (١) «عوامل المخاطرة»، والذي يجب على المساهمين مراجعته بدقة وعناية.

يجب على شركة طيبة إعداد تعميم مساهمين تكميلي ونشره بعد تقديمه للهيئة وموافقتها عليه، وذلك عند علمها في أي وقت بعد تاريخ نشر هذا التعميم وقبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ بأي من الآتي: (١) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في هذا التعميم، و(٢) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في هذا التعميم.

كما تجدر الإشارة إلى أنه لم يتم تفويض أي شخص بتقديم أي معلومات أو إفادات بالنيابة عن مجلس إدارة شركة طيبة باستثناء ما هو مفصّل عنه في هذا التعميم. وعليه، فإنه ينبغي عدم الاعتماد على أي معلومات أو إفادات صادرة عن أطراف أخرى على أساس أنها صادرة عن شركة طيبة أو شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية أو أي من مستشاري شركة طيبة فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

تعتبر المعلومات الواردة في هذا التعميم ذات طبيعة عامة، وقد تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة بأي مساهم معين. وعليه، تؤكد شركة طيبة وأعضاء مجلس إدارتها على ضرورة قيام مساهمي شركة طيبة بقراءة جميع المعلومات الواردة في هذا التعميم ودراستها بعناية، وفي حال وجود أي شك بخصوص القرار الذي ينبغي اتخاذه من قبل أي مساهم في الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ، فيجب الحصول على استشارة مالية مستقلة من مستشار مالي مستقل ومرخص له من قبل هيئة السوق المالية والاعتماد على مراجعته الخاصة لصفقة الاستحواذ للتأكد من مدى ملائمة صفقة الاستحواذ والمعلومات الواردة في هذا التعميم للأهداف الاستثمارية والأوضاع المالية الخاصة به.

لا يُعد هذا التعميم ولا يجوز اعتباره بمثابة استشارة قانونية أو مالية أو زكوية أو ضريبية، ويجب على متلقي التعميم أخذ المشورة المتخصصة من مستشاريه القانونيين والماليين والضريبيين فيما يتعلق بهذه المواضيع.

قامت شركة طيبة بتعيين شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية كمستشار مالي للشركة فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ. وتعمل شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية - وهي مؤسسة سوق مالية مرخص لها في المملكة العربية السعودية من قبل هيئة السوق المالية - كمستشار مالي حصري لشركة طيبة بخصوص صفقة الاستحواذ، ولن تكون مسؤولة تجاه أي طرف بخلاف شركة طيبة عن تقديم المشورة حول صفقة الاستحواذ أو أي مسألة أخرى مشار إليها في هذا التعميم.

كما لم تتحقق شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية أو غيرها من المستشارين الوارد ذكرهم في قسم «دليل الشركة» بشكل مستقل من صحة ودقة المعلومات والبيانات الواردة في هذا التعميم. وعليه، فلا يتحمل هؤلاء المستشارين أو أي من تابعيهم أو مديريهم أو موظفيهم أي مسؤولية ناتجة عن أي خسارة أو أضرار مباشرة أو غير مباشرة قد يتكبدها أي شخص نظراً لاعتماده على أي بيانات أو بسبب عدم صحة أو دقة أو اكتمال أي من البيانات أو المعلومات الواردة في هذا التعميم.

التوقعات والإفادات المستقبلية

يتضمن هذا التعميم بعض التوقعات والإفادات المستقبلية، ومن الممكن أن يستدل على هذه التوقعات والإفادات المستقبلية من خلال استخدام مفردات وعبارات مستقبلية، ومنها على سبيل المثال لا الحصر «يتوقع»، أو «يهدف»، أو «يقدر»، أو «ينوي»، أو «يخطط»، أو «سوف»، أو «يعتقد»، أو «يسعى»، أو «قد»، أو «سيكون»، أو «يمكن»، أو «ينبغي» أو صيغ النفي لهذه المفردات أو المفردات الأخرى المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتتضمن الإفادات المستقبلية الواردة في هذا التعميم، على سبيل المثال لا الحصر، (١) المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ، والتوقعات المستقبلية للأداء المالي والظروف المالية، وغيرها من الأحداث المستقبلية، (٢) استراتيجيات العمل، والإدارة والتوسع وتممية أعمال شركة طيبة وشركة دور بعد إتمام صفقة الاستحواذ، و(٣) صفقة الاستحواذ والتواريخ التي يتوقع فيها وقوع هذه الأحداث.

تعكس التوقعات والإفادات المستقبلية المضمنة في هذا التعميم وجهة نظر شركة طيبة وإدارتها الحالية وتستند إلى افتراضات عديدة منها تلك المتعلقة باستراتيجيات العمل الحالية والمستقبلية لشركة طيبة والبيئة التنظيمية التي ستمارس شركة طيبة أعمالها فيها في المستقبل. ولا تُعد هذه التوقعات والإفادات المستقبلية وعداً أو ضماناً للأحداث المستقبلية، نظراً لوجود العديد من العوامل، الظاهرة منها وغير الظاهرة، التي قد تؤثر على الأحداث المستقبلية والتي قد تؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما كان متوقعاً صراحة أو ضمناً في هذا التعميم. وتعتبر المخاطر المتعلقة بالإفادات المستقبلية خارج سيطرة شركة طيبة ولا يمكن تقديرها بشكل دقيق، مثل أوضاع السوق المستقبلية وسلوك المشاركين الآخرين في السوق. ولهذا، يجب على متلقي هذا التعميم قراءة هذه التوقعات والإفادات على ضوء هذا الإشعار وعدم الاعتماد عليها. ولمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ والمتعلقة بشركة دور، الرجاء مراجعة القسم (١) «عوامل المخاطرة»، والذي يجب على المساهمين مراجعته بدقة وعناية.

إن جميع التوقعات والإفادات المستقبلية الشفهية منها والخطية الصادرة عن شركة طيبة أو أي أشخاص يتصرفون نيابة عنها تخضع بشكل صريح في مجملها بالإشعار المهم الوارد في هذا القسم.

لن تقوم شركة طيبة بتعديل أو تحديث أي توقع أو إفادة مستقبلية واردة في هذا التعميم، باستثناء ما هو مطلوب بموجب الأنظمة واللوائح السارية.

القيود المتعلقة بنشر وتوزيع تعميم المساهمين

إن هذا التعميم موجه لمساهمي شركة طيبة، مع مراعاة أي قيود في الأنظمة والقوانين الخاصة بأي دولة مقيدة. ولا يمثل هذا التعميم عرضاً لبيع أو طلباً لعرض شراء أي أوراق مالية لأي شخص في أي ولاية قضائية.

المعلومات المالية وغيرها

تم إعداد القوائم المالية لشركة طيبة وشركة دور عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وغيرها من المعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. كما تجدر الإشارة إلى أن المعلومات المالية الواردة في هذا التعميم قائمة على أساس تقديرات الإدارة ولم يتم تدقيقها بشكل مستقل من قبل المحاسبين القانونيين أو غيرهم باستثناء ما تم النص عليه صراحة بخلاف ذلك، كما أن جميع المعلومات مقدمة بالريال السعودي، باستثناء ما يُفصح عنه بخلاف ذلك.

قد تختلف الأرقام الواردة في القوائم المالية، إذا تم تجميعها، عن تلك الواردة في هذا التعميم نتيجة لتقريب الأرقام. وتجدر الإشارة إلى أن هذا التعميم يحتوي نسبياً وأرقاماً مئوية، وهي أرقام ونسب تقريبية لغرض العرض.

تم إعداد هذا التعميم وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وقد يختلف نوع وعرض المعلومات الواردة فيه لو تم إعداده وفقاً لأنظمة ولاية قضائية أخرى. لا تنوي شركة طيبة اتخاذ أي إجراء لنشر أو تسجيل هذا التعميم أو أسهم العوض في أي ولاية قضائية أخرى غير المملكة العربية السعودية. إن صفقة الاستحواذ تتعلق بأوراق مالية لشركات سعودية ومدرجة في السوق المالية السعودية (تداول)، وعليه فإن هذا التعميم وأي مستندات أو إعلانات أخرى تتعلق بصفقة الاستحواذ تم وسوف يتم إعدادها وفقاً لمتطلبات الإفصاح المعمول بها في المملكة العربية السعودية فقط، والتي قد تختلف عن تلك المعمول بها في ولايات قضائية أخرى.

معلومات القطاع والسوق

تم الحصول على المعلومات والبيانات المتعلقة بالسوق الواردة في القسم (٢) «معلومات السوق والقطاع الذي تعمل فيه شركة دور» من شركة جونز لانغ لاسال العربية السعودية للتممين العقاري («مستشار السوق»).

نبذة عن مستشار السوق

جيه إل إل (المدرجة في بورصة نيويورك تحت الرمز: (NYSE: JLL)) هي شركة رائدة في مجال الخدمات المهنية متخصصة في إدارة العقارات والاستثمار. جيه إل إل هي إحدى شركات فورتشن ٥٠٠ بإيرادات سنوية تبلغ (٢٠,٩) مليار دولار، وتعمل في أكثر من (٨٠) دولة وقوة عاملة عالمية تزيد عن (١٠٢) آلاف عامل اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. جيه إل إل هو اسم العلامة التجارية، والعلامة التجارية المسجلة، لشركة جونز لانغ لاسال إنكوربوريتد. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة jll.com. فيما يخص الشرق الأوسط وأفريقيا (MEA)، تعمل جيه إل إل في (٣٥) دولة في جميع أنحاء المنطقة وتوظف أكثر من (١٦٥٠) مهني مؤهل دولياً عبر مكاتبها في دبي وأبو ظبي والرياض وجدة والخبر والقاهرة والدار البيضاء وجوهانسبرغ ونيروبي.

تعد معلومات السوق معلومات ذات طبيعة عامة. تُمثل هذه المعلومات وجهة نظر مستشار السوق، ولا تعد ضماناً لطبيعة السوق والقطاع أو توجهاته في المستقبل. وقُدمت هذه المعلومات كما في تاريخها وهي عرضة للتغير المستمر، ولن يتم تحديث هذا القسم من قبل مستشار السوق أو غيره. ولم تتحقق شركة طيبة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفيها ومستشاريها الآخرين بشكل مستقل من صحة هذه المعلومات والبيانات، وبالتالي، لا يمكن تقديم أي التزام أو ضمان فيما يتعلق بدقة هذه المعلومات أو اكتمالها، ولا يتحمل هؤلاء الأطراف أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أي من هذه المعلومات.

دليل الشركة

شركة طيبة للاستثمار



شركة طيبة للاستثمار
مبنى رقم ٣٢٢٠
الوحدة رقم ٣
شارع الملك عبدالله بن عبدالعزيز
حي الشهداء
ص.ب. ٧٧٧٧ المدينة المنورة ٤١٤٧٢
المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف: ٨٣٧٧٧٧٧ (١٤) +٩٦٦
رقم الفاكس: ٨٣٦٧٧٧٧ (١٤) +٩٦٦
البريد الإلكتروني: IR@taiba.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.taiba.com.sa

ممثلي المصدر

صالح بن هبدان بن عبدالله الهبدان
الرئيس التنفيذي
مبنى رقم ٣٢٢٠
الوحدة رقم ٣
شارع الملك عبدالله بن عبدالعزيز
حي الشهداء
ص.ب. ٧٧٧٧ المدينة المنورة ٤١٤٧٢
المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف: ٢٦٦٨٦٠٠ (١١) +٩٦٦
رقم الفاكس: ٨٣٦٧٧٧٧ (١٤) +٩٦٦
البريد الإلكتروني: salhabdan@taiba.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.taiba.com.sa

باسل بن محمد بن سعد بن جبر
عضو مجلس إدارة
مبنى رقم ٣٢٢٠
الوحدة رقم ٣
شارع الملك عبدالله بن عبدالعزيز
حي الشهداء
ص.ب. ٧٧٧٧ المدينة المنورة ٤١٤٧٢
المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف: ٢٠١٢٢٢١ (١١) +٩٦٦
رقم الفاكس: ٢٠١٢٢٢٢ (١١) +٩٦٦
البريد الإلكتروني: bin.jabr@taiba.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.taiba.com.sa

المستشار المالي لشركة طيبة

J.P.Morgan

شركة جي.بي. مورقان العربية السعودية
برج الفيصلية
طريق الملك فهد
ص.ب. ٥١٩٠٧ الرياض ١١٥٥٣
رقم الهاتف: ٢٩٩٣٨٠٠ (١١) +٩٦٦
رقم الفاكس: ٢٩٩٣٨٤٠ (١١) +٩٦٦
البريد الإلكتروني: Taiba_transaction@jpmorgan.com
الموقع الإلكتروني: www.jpmorgansaudiArabia.com

المستشار القانوني لشركة طيبة



خشيم محامون ومستشارون
الطابق السابع عشر، برج (ب)
أبراج العليا، حي العليا
ص.ب. ٢٣٠٦٦٧ الرياض ١١٣٢١
المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف: ٤٦١ ٨٧٠٠ (١١) +٩٦٦
رقم الفاكس: ٤٦١٨٧٩٩ (١١) +٩٦٦
البريد الإلكتروني: info@khoshaim.com
الموقع الإلكتروني: www.khoshaim.com

مستشار العناية المهنية اللازمة المالي لشركة طيبة



شركة برايس ووترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون
 برج المملكة
 ص.ب. ٨٢٨٢ الرياض ١١٤٨٢
 المملكة العربية السعودية
 رقم الهاتف: ٤٦٥٤٢٤ (١١) ٩٦٦+
 رقم الفاكس: ٤٦٥١٦٦٣ (١١) ٩٦٦+
 البريد الإلكتروني: info@sa.pwc.com
 الموقع الإلكتروني: www.pwc.com/ml/en

مستشار السوق



شركة جونز لانج لاسال العربية السعودية للتأمين العقاري
 ٣٠٧٠، الأمير محمد بن عبدالعزيز، العليا، ٦١٢٥
 رقم الوحدة: ١١١١
 الرياض - ١٢٢٤١، المملكة العربية السعودية
 رقم الهاتف: ٢١٨٠٣٠٣ (١١) ٩٦٦+
 رقم الفاكس: ٢١٨٠٣٠٨ (١١) ٩٦٦+
 البريد الإلكتروني: jll-mena@jll.com
 الموقع الإلكتروني: www.jll-mena.com

مراجع الحسابات لشركة طيبة



شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
 برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
 طريق الملك عبد العزيز
 ص.ب. ١٩٩٤ جدة ٢١٤٤١
 المملكة العربية السعودية
 رقم الهاتف: ٢٢١ ٨٤٠٠ (١٢) ٩٦٦+
 رقم الفاكس: ٦٦٤ ٤٤٠٨ (١٢) ٩٦٦+
 الموقع الإلكتروني: www.ey.com
 البريد الإلكتروني: ey.ksa@sa.ey.com

ملاحظة: قدم المستشارون الموضحة أسماؤهم أعلاه موافقتهم الخطية على نشر أسمائهم وعناوينهم وشعاراتهم وإفاداتهم وفقاً للسياق الوارد في هذا التعميم (حسبما ينطبق). ولم يتم أي منهم بسحب تلك الموافقة حتى تاريخ هذا التعميم.

الملخص

يهدف هذا القسم إلى تزويد مساهمي شركة طيبة بنبذة موجزة عن صفقة الاستحواذ، علمًا بأن قراءة هذا القسم لا تغني عن قراءة بقية الأقسام في هذا التعميم وعلى المساهمين قراءة هذا القسم باعتباره مقدمة للمعلومات المتعلقة بصفقة الاستحواذ. وعليه، ينبغي قراءة هذا التعميم والمعلومات الواردة فيه بعناية ومراجعتها بالكامل - لاسيما قسم «اشعار مهم» والقسم (١) «عوامل المخاطرة» - قبل اتخاذ أي قرار يتعلق بالتصويت على قرارات الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ.

شركة طيبة (المصدر)	
الاسم والوصف ومعلومات التأسيس	<p>أسست شركة طيبة للاستثمار بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤١) وتاريخ ١٦/٠٦/١٤٠٨هـ وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (١٣٤) الصادر بتاريخ ١٣/٠٢/١٤٠٩هـ (الموافق ٢٤/٩/١٩٨٨م) وهي شركة مساهمة مقيدة في السجل التجاري برقم (٤٦٥٠٠١٢٤٠٣) بتاريخ ١٠/٠٤/١٤٠٩هـ (الموافق ١٩/١١/١٩٨٨م) الصادر من المدينة المنورة.</p>
نشاطات شركة طيبة	<p>وفقاً لنظامها الأساسي، فإن أغراض شركة طيبة هي التالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها. ٢. استثمار أموالها في الأسهم وغيرها من الأوراق المالية وفقاً للضوابط الشرعية والنظامية. ٣. امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة نشاطها. ٤. تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. ٥. امتلاك حقوق الملكية من براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها، وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها. ٦. تملك العقارات وتطويرها واستثمارها بالبيع والشراء والاستئجار والتأجير وإدارتها وتشغيلها وصيانتها. ٧. تملك الفنادق والمستشفيات والمجمعات السكنية بأنواعها والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها. ٨. أعمال الصيانة والإدارة والتشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة والخاصة. ٩. المقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية. ١٠. النشاطات الزراعية والصناعية والتعدينية وفقاً للأنظمة المعمول بها. ١١. تجارة الجملة والتجزئة في المواد الاستهلاكية والمعدات والآلات والأجهزة الزراعية والكهربائية والإلكترونية والتموين. ١٢. تقديم خدمات الائتمان والرهن العقاري. ١٣. الإشراف على تنفيذ المشروعات العقارية. ١٤. استيراد المواد والأجهزة والآلات والأدوات والمعدات فيما يخص أعمال الشركة. ١٥. أي غرض آخر مشروع يتفق مع طبيعة هذه الشركة. <p>ووفقاً لسجلها التجاري، فإن أغراض شركة طيبة هي التالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة. ٢. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية). ٣. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية). ٤. الإنشاءات العامة للمباني السكنية. ٥. الفنادق. ٦. فنادق الطرق (الموتيلات). ٧. الشقق الفندقية.

يوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية المباشرة في شركة طيبة للمساهمين الكبار قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١م):

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة أصيلة للاستثمار	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	%١٦,٧٣٠	٥٣,٩٨٩,٠٥٣	%٢٠,٧٢٩
محمد إبراهيم محمد العيسى	١١,٨٩٧,١١٤	%٧,٤١٤	٢٣,٨٩٨,٥٦٣	%٩,١٧٦
محمد صالح حمزة صيرفي ^(١)	١٢,٨٣٧,٢٧١	%٨	١٢,٨٣٧,٢٧١	%٤,٩٢٩
شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة ^(٢)	١٠,٥٠٠,٠٠٠	%٦,٥٤٤	١٠,٥٠٠,٠٠٠	%٤,٠٣١
صندوق الاستثمارات العامة ^(٣)	٥,٤٨٤,٣٧٤	%٣,٤١٨	٢٢,١١٢,٨٣٢	%٨,٤٩٠
الإجمالي	٦٧,٥٦٤,٠٢٨	%٤٢,١٠٦	١٢٣,٣٣٧,٧١٩	%٤٧,٣٥٥

المساهمون الكبار في شركة طيبة وعدد أسهمهم ونسبة ملكيتهم قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها

(١) لن يكون محمد صالح حمزة صيرفي مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيته ستخف من ٨% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.
(٢) لن تكون شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيتها ستخف من ٨% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.
(٣) إن صندوق الاستثمارات العامة ليس مساهماً كبيراً حالياً في شركة طيبة، ولكنه سيصبح مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لارتفاع نسبة الملكية بما يتجاوز ٥% من أسهم شركة طيبة.

مليار وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي.

رأس مال شركة طيبة

مائة وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (١٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم عادي.

إجمالي عدد أسهم شركة طيبة

القيمة الاسمية للسهم الواحد لشركة طيبة عشرة (١٠) ريال سعودي.

إجمالي عدد أسهم العوض

نسبة أسهم العوض من رأس مال شركة طيبة الحالي ٦٢,٣٢%

سعر إصدار أسهم العوض

إن القيمة الاسمية لأسهم العوض هي عشرة (١٠) ريال سعودي للسهم، وستصدر مدفوعة القيمة بالكامل. وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

إجمالي قيمة إصدار أسهم العوض

يبلغ إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويبلغ إجمالي القيمة السوقية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليارين وتسعمائة وخمسون مليون (٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة البالغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي كما في تاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ). وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

وصف صفقة الاستحواذ

سيتم تنفيذ صفقة الاستحواذ كعرض مبادلة أوراق مالية وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ حيث ستقوم شركة طيبة بالاستحواذ على جميع أسهم شركة دور والبالغ عددها مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ عشرة (١٠) ريال سعودي للسهم الواحد وذلك في مقابل قيام شركة طيبة بإصدار مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ عشرة (١٠) ريال سعودي للسهم الواحد لمساهمي شركة دور من خلال زيادة رأس المال المدفوع من مليار وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي إلى مليارين وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (١٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم عادي إلى مائتين وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم عادي.

وصف صفقة الاستحواذ

وبعد إتمام صفقة الاستحواذ، سيتم إلغاء إدراج أسهم شركة دور من السوق المالية السعودية (تداول) وستصبح شركة دور شركة مساهمة غير مدرجة مملوكة بالكامل من قبل شركة طيبة.

ولمزيد من التفاصيل حول إتمام صفقة الاستحواذ، الرجاء مراجعة القسم (٥-٢) «المعلومات القانونية الخاصة بصفقة الاستحواذ».

شركة دور (الشركة المراد الاستحواذ عليها)

شركة دور للضيافة هي شركة مساهمة مدرجة، وتأسست كشركة مساهمة سعودية يقع مركزها الرئيسي في مدينة الرياض ومقيدة في السجل التجاري برقم (١٠١٠١٠٧٢٦) وتاريخ ٠٦/٠١/١٣٩٧هـ (الموافق ٢٧/١٢/١٩٧٦م).

الاسم والوصف ومعلومات التأسيس

<p>وفقاً لنظامها الأساسي، تتمثل أغراض شركة دور بالتالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. الإنشاء والتملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والشراء والمشاركة والاستثمار والإيجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات والوحدات السكنية المفروشة ومراكز الترفيه ووكالات السفر والسياحة والشواطئ الخاصة على اختلاف مستوياتها وأحجامها في المدن والطرق العامة والمناطق السياحية. 2. تملك وشراء الأراضي والعقارات والمنشآت وتطويرها وتقسيمها وفرزها وإقامة المباني السكنية والتجارية والفندقية عليها وبيعها وإفراغها أو تأجيرها واستغلالها بكافة طرق الاستغلال وإدارة العقارات لحساب الشركة أو لحساب الغير والقيام بأعمال التشغيل والصيانة. 3. تقديم الخدمات للمعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف. 4. ممارسة كافة الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفة للأعمال سالف الذكر بما يتلاءم والغرض المخصصة من أجله. 5. تحقيق مستوى عال من الخدمة والخدمات المقدمة في هذه الأماكن وتجهيزها بما يتناسب مع درجتها، وذلك بالطريقة التي يقرها مجلس إدارة شركة دور. <p>ووفقاً لسجلها التجاري، فإن أغراض شركة دور هي التالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية). 2. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية). 3. أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة. 4. الإنشاءات العامة للمباني السكنية. 5. الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، إلخ. 6. الفنادق. 7. الشقق الفندقية. 8. بيوت العطلات الشاليهات. 9. المطاعم مع الخدمة. <p>ولمزيد من المعلومات حول مشاريع شركة دور وشركائها التابعة، الرجاء مراجعة القسم (٣-٧) «نبذة عن عمليات شركة دور».</p>	<p>نشاطات شركة دور</p>																																		
<p>ويوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية المباشرة في شركة دور للمساهمين الكبار قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١م):</p>																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">بعد إتمام صفقة الاستحواذ</th> <th colspan="2">قبل إتمام صفقة الاستحواذ</th> <th rowspan="2">المساهم</th> </tr> <tr> <th>نسبة الملكية</th> <th>عدد الأسهم</th> <th>نسبة الملكية</th> <th>عدد الأسهم</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>لا يوجد</td> <td>لا يوجد</td> <td>٢٧,١٤٤%</td> <td>٢٧,١٤٣,٧٨٤</td> <td>شركة أصيلة للاستثمار</td> </tr> <tr> <td>لا يوجد</td> <td>لا يوجد</td> <td>١٢,٠٠١%</td> <td>١٢,٠٠١,٤٤٩</td> <td>محمد إبراهيم محمد العيسى</td> </tr> <tr> <td>لا يوجد</td> <td>لا يوجد</td> <td>١٦,٦٢٨%</td> <td>١٦,٦٢٨,٤٥٨</td> <td>صندوق الاستثمارات العامة</td> </tr> <tr> <td>١٠٠%</td> <td>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</td> <td>لا يوجد</td> <td>لا يوجد</td> <td>شركة طيبة</td> </tr> <tr> <td>١٠٠%</td> <td>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</td> <td>٥٥,٧٧%</td> <td>٥٥,٧٧٣,٦٩١</td> <td>الإجمالي</td> </tr> </tbody> </table>	بعد إتمام صفقة الاستحواذ		قبل إتمام صفقة الاستحواذ		المساهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	لا يوجد	لا يوجد	٢٧,١٤٤%	٢٧,١٤٣,٧٨٤	شركة أصيلة للاستثمار	لا يوجد	لا يوجد	١٢,٠٠١%	١٢,٠٠١,٤٤٩	محمد إبراهيم محمد العيسى	لا يوجد	لا يوجد	١٦,٦٢٨%	١٦,٦٢٨,٤٥٨	صندوق الاستثمارات العامة	١٠٠%	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	شركة طيبة	١٠٠%	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٧٧%	٥٥,٧٧٣,٦٩١	الإجمالي	<p>المساهمون الكبار في شركة دور وعدد أسهمهم ونسبة ملكيتهم قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها</p>
بعد إتمام صفقة الاستحواذ		قبل إتمام صفقة الاستحواذ		المساهم																															
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم																																
لا يوجد	لا يوجد	٢٧,١٤٤%	٢٧,١٤٣,٧٨٤	شركة أصيلة للاستثمار																															
لا يوجد	لا يوجد	١٢,٠٠١%	١٢,٠٠١,٤٤٩	محمد إبراهيم محمد العيسى																															
لا يوجد	لا يوجد	١٦,٦٢٨%	١٦,٦٢٨,٤٥٨	صندوق الاستثمارات العامة																															
١٠٠%	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	شركة طيبة																															
١٠٠%	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٧٧%	٥٥,٧٧٣,٦٩١	الإجمالي																															
<p>بعد إصدار أسهم العوض، سيملك مساهمو شركة دور ما نسبته (٢٨,٤%) من رأس مال شركة طيبة.</p>	<p>ملكية مساهمي شركة دور في شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ</p>																																		
<p>مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.</p>	<p>رأس مال شركة دور</p>																																		
<p>مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي.</p>	<p>إجمالي عدد أسهم شركة دور</p>																																		
<p>مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي.</p>	<p>الأسهم المرغوب الاستحواذ عليها</p>																																		
<p>أخرى</p> <p>فيما يتعلق بالأطراف ذوي العلاقة، فإنه وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تعد شركة دور طرفاً ذو علاقة كونها مسيطراً عليها من قبل أحد المساهمين الكبار في شركة طيبة، وهو محمد إبراهيم محمد العيسى (حيث يملك بشكل مباشر (١٢%) ويسيطر على شركة أصيلة للاستثمار، والتي تملك بدورها ما نسبته (٢٧,١٤%) من أسهم شركة دور). وبخلاف شركة دور، ليس هناك طرف آخر لاتفاقية التنفيذ وعليه لا يوجد أطراف ذوي علاقة آخرين وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.</p> <p>وفقاً للاتحة الاندماج والاستحواذ، يعد كلٌ من الأطراف التالية أسماؤهم أطرافاً ذوي علاقة: صندوق الاستثمارات العامة باعتباره مساهم كبير في شركة دور ولديه ممثل في مجلس إدارة شركة طيبة، وإبراهيم محمد العيسى (رئيس مجلس إدارة شركة طيبة) باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة طيبة وفي شركة أصيلة للاستثمار، وحيث أن شركة أصيلة للاستثمار وشركة دور تحت سيطرة مشتركة من قبل محمد إبراهيم محمد العيسى، وكلا من محمد إبراهيم العيسى وشركة أصيلة للاستثمار حيث أنهم يفترض تصرفهم بالاتفاق (نظراً لأنهم في نفس المجموعة نظراً لسيطرة محمد إبراهيم محمد العيسى على شركة أصيلة للاستثمار) ويملكان مجتمعين أكثر من (٢٠%) في كل من شركة طيبة وشركة دور. علماً بأنه لن يمكن لهؤلاء الأطراف ذوي العلاقة التصويت على قرارات الاستحواذ إلا في الجمعية العامة لإحدى الشركتين فقط وفقاً للاتحة الاندماج والاستحواذ وللإعفاء الممنوح من هيئة السوق المالية. ولمزيد من التفاصيل حول الإعفاء، يرجى مراجعة (٨) «الإعفاءات».</p>	<p>الأطراف ذات العلاقة</p>																																		

يبلغ إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وتبلغ إجمالي القيمة السوقية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليارين وتسعمائة وخمسون مليون (٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة البالغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي كما في تاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ). وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

القيمة الكلية
والمفصلة للعوض

يوضح الشكل التالي نموذج مبسط لهيكل صفقة الاستحواذ:



هيكل صفقة الاستحواذ

يوضح الجدول التالي هيكل الملكية المباشرة في شركة طيبة قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٣م):

بعد إتمام صفقة الاستحواذ		قبل إتمام صفقة الاستحواذ		المساهم
نسبة الملكية في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة الملكية في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	
٢٠,٧٢٩%	٥٣,٩٨٩,٠٥٣	١٦,٧٣٠%	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	شركة أصيلة للاستثمار
٩,١٧٦%	٢٣,٨٩٨,٥٦٣	٧,٤١٤%	١١,٨٩٧,١١٤	محمد إبراهيم محمد العيسى
٤,٩٢٩% ^(٤)	١٢,٨٣٧,٢٧١	٨%	١٢,٨٣٧,٢٧١	محمد صالح حمزة صيرفي
٤,٠٣١% ^(٥)	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٤٤%	١٠,٥٠٠,٠٠٠	شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة
٨,٤٩٠% ^(٦)	٢٢,١١٢,٨٣٢	٣,٤١٨%	٥,٤٨٤,٣٧٤	صندوق الاستثمارات العامة
٠,٠٠٢%	٥,٢٩٨	٠,٠٠٢%	٥,٢٩٨	أعضاء مجلس الإدارة في شركة طيبة ^(١)
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	كبار التنفيذيين في شركة طيبة ^(٢)
٥٢,٦٤٤%	١٣٧,١١٤,٤٦٦	٥٧,٨٩٠%	٩٢,٨٨٨,١٥٧	الجمهور ^(٣)
١٠٠%	٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	١٠٠%	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	الإجمالي

هيكل الملكية في شركة
طيبة قبل إتمام صفقة
الاستحواذ وبعدها

(١) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة طيبة فقط. ولمزيد من المعلومات عن الملكية غير المباشرة والمصلحة، الرجاء مراجعة القسم (٣-٢) «ملكية مجلس إدارة شركة طيبة».

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لكبار التنفيذيين بشكل مباشر في شركة طيبة فقط.

(٣) يشمل جميع الأسهم المملوكة لغير المساهمين الكبار في شركة طيبة وشركة دور، وأعضاء مجلس إدارة شركة طيبة وكبار التنفيذيين في شركة طيبة.

(٤) لن يكون محمد صالح حمزة صيرفي مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيته ستخفّض دون ٥% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

(٥) لن تكون شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيتها ستخفّض دون ٥% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

(٦) إن صندوق الاستثمارات العامة ليس مساهماً كبيراً حالياً في شركة طيبة، ولكنه سيصبح مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لارتفاع نسبة الملكية بما يتجاوز ٥% من أسهم شركة طيبة.

ويوضح الجدول التالي تفاصيل هيكل الملكية المباشرة في شركة دور قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١م):

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة أصيلة للاستثمار	٢٧,١٤٣,٧٨٤	٢٧,١٤٤%	لا يوجد	لا يوجد
محمد إبراهيم محمد العيسى	١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١%	لا يوجد	لا يوجد
صندوق الاستثمارات العامة	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨%	لا يوجد	لا يوجد
أعضاء مجلس الإدارة في شركة دور ^(١)	٦,٧١٥	٠,٠٠٧%	لا يوجد	لا يوجد
كبار التنفيذيين لشركة دور ^(٢)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الجمهور ^(٣)	٤٤,٢١٩,٥٩٤	٤٤,٢٢٠%	لا يوجد	لا يوجد
شركة طيبة	لا يوجد	لا يوجد	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%
الإجمالي	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

هيكلية الملكية
في شركة دور
قبل إتمام صفقة
الاستحواذ وبعدها

(١) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة دور فقط. ولمزيد من المعلومات عن الملكية غير المباشرة والمصلحة، الرجاء مراجعة القسم (٣-٧-٦) (أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة دور).

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لكبار التنفيذيين بشكل مباشر في شركة دور فقط.

(٣) يشمل جميع الأسهم المملوكة لغير المساهمين الكبار، وأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.

ستؤدي صفقة الاستحواذ لانخفاض ملكية المساهمين الحاليين لشركة طيبة (بدون أخذ ملكيتهم في شركة دور بالاعتبار، إن وجدت) إلى (٦١,٦٪) من رأس مال شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ. ولن تؤدي صفقة الاستحواذ لتغير عدد الأسهم المملوكة للمساهمين الحاليين لشركة طيبة.

انخفاض نسبة الملكية

ولمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بانخفاض الملكية وما يصاحبها من انخفاض في قوة التصويت وغيرها، الرجاء مراجعة القسم (١-٢-١) (المخاطر المتعلقة بانخفاض نسبة ملكية مساهمي شركة طيبة وانخفاض القوة التصويتية المصاحب لذلك).

يوضح الجدول أدناه ربحية سهم شركة طيبة بناءً على القوائم المالية المراجعة لشركة طيبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وبناءً على المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (والتي لا تأخذ بعين الاعتبار منافع الصفقة):

٠,٨٧	ربحية السهم الواحد (بناءً على القوائم المالية المراجعة لشركة طيبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م)
٠,٦٩	ربحية السهم الواحد بعد زيادة رأس المال (بناءً على المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م)

بيان الارتفاع
أو الانخفاض
في ربحية السهم

من المتوقع أن ينتج عن الصفقة قيمة مضافة لمساهمي شركة طيبة مدعومة بمحفظة الأصول المجتمعة، وفرص التطوير والمنافع والوفورات المتوقع تحقيقها على المدى القصير إلى المتوسط. وتجدر الإشارة إلى أنه من الصعب توقع أي أحداث أو نتائج مستقبلية، وبالتالي فإنه يجب عدم الاعتماد بشكل كامل على أي توقعات أو إفادات تتعلق بربحية السهم بعد صفقة الاستحواذ. الرجاء مراجعة القسم (٣-١١) (الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجة للاستحواذ) لمزيد من التفاصيل.

أسباب ومبررات الاستحواذ

ستؤدي صفقة الاستحواذ إلى جعل شركة طيبة من بين أكبر شركات الضيافة في المنطقة، وستمكن صفقة الاستحواذ شركة طيبة من لعب دور حيوي في توفير الفرص التي يقدمها برنامج التحول الوطني لرؤية السعودية ٢٠٣٠، وسيسمح حجم شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ بأن تكون في مكانة متميزة للاستفادة من مجالات النمو الرئيسية وأن تصبح أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين في دعم وتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للسياحة. كما ستتمكن شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ من الاستفادة من التكامل الجغرافي لمحفظة أصول شركة طيبة وشركة دور في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية. ومن المتوقع أن تستفيد شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ من المعرفة التراكمية للسوق المحلي في العديد من المدن المختلفة في المملكة (بما في ذلك المدن الكبرى مثل الرياض وجدة، والمدن المقدسة مكة المكرمة والمدينة المنورة، والمدن الأصغر والواحدة مثل تبوك والجبيل)، مما قد يساهم في رفع الميزة التنافسية وخلق فرص لقيمة أفضل للمساهمين.

ولمزيد من التفاصيل حول مبررات ودوافع الاستحواذ، الرجاء مراجعة القسم (٣-٢) (مبررات ودوافع الاستحواذ).

تتمثل الإجراءات الرئيسية لإتمام صفقة الاستحواذ واستكمال كافة الإجراءات المتعلقة بها، والتي لم تتم بتاريخ هذا التعميم، بالتالي:

- الحصول على موافقة مساهمي شركة طيبة وشركة دور على قرارات الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية لكل من شركة طيبة وشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ.
- نشر نتائج الجمعية العامة غير العادية لكل من شركة طيبة وشركة دور المتعلقة بصفقة الاستحواذ.
- إلغاء إدراج أسهم شركة دور.
- إدراج أسهم العوض وإيداعها في محافظ مساهمي شركة دور المستحقين.
- تحديث السجلات التجارية لشركة طيبة وشركة دور لعكس صفقة الاستحواذ.

ملخص الإجراءات
الرئيسية المطلوبة
لزيادة رأس المال
وإدراج أسهم العوض

ولمزيد من المعلومات، الرجاء مراجعة القسم (٣) (صفقة الاستحواذ) وقسم «التواريخ المهمة والمراحل الأساسية».

<p>سيكون لمالكي أسهم العوض الحق في الحصول على الأرباح الموزعة التي تقوم شركة طيبة بالإعلان عنها بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ وذلك وفقاً لتاريخ الاستحقاق لكل أرباح معلنة.</p> <p>تتطلب صفقة الاستحواذ وزيادة رأس المال الحصول على عدد من الموافقات النظامية، على النحو التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - موافقة هيئة السوق المالية على طلب زيادة رأس مال شركة طيبة ونشر مستند العرض. وتم الحصول على هذه الموافقة بتاريخ ٢٢/٠٤/١٤٤٥هـ (الموافق ١١/٠٦/٢٠٢٣م). - موافقة السوق المالية السعودية (تداول) على إدراج أسهم العوض. وتم الحصول على هذه الموافقة بتاريخ ٢٨/١٢/١٤٤٤هـ (الموافق ١٦/٠٧/٢٠٢٣م). - عدم ممانعة الهيئة العامة للمنافسة على التركيز الاقتصادي الناتج عن صفقة الاستحواذ. وتم الحصول على عدم الممانعة هذه بتاريخ ٠٢/١٢/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٠/٠٦/٢٠٢٣م). - عدم ممانعة وزارة التجارة على التعديلات المقترحة على النظام الأساسي لشركة طيبة، والتي تم الحصول عليها بتاريخ ٢٣/٠٤/١٤٤٥هـ (الموافق ١١/٠٧/٢٠٢٣م). - موافقة هيئة السوق المالية لدعوة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ والجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ، وسيتم الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية على موقع السوق المالية السعودية (تداول). - موافقة مساهمي شركة طيبة وشركة دور على قرارات الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية لكل من شركة طيبة وشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ. ولم يتم عقد الجمعيتين بعد. <p>ولمزيد من المعلومات عن الشروط والإجراءات لصفقة الاستحواذ، يرجى مراجعة القسم (٥) «المعلومات القانونية».</p>	<p>الأحقية في الأرباح لأسهم العوض</p> <p>الموافقات المطلوبة لزيادة رأس المال</p>
<p>إن جميع أسهم شركة طيبة من فئة واحدة ولا يعطي أي سهم لحامله حقوق تفضيلية، وتستصدر أسهم العوض من نفس فئة أسهم شركة طيبة الحالية وبنفس الحقوق التي تتمتع بها، بما في ذلك حقوق التصويت والحق في الحصول على الأرباح بما يتوافق مع نظام الشركات والنظام الأساسي لشركة طيبة.</p>	<p>حقوق التصويت لأسهم العوض</p>
<p>يخضع تداول أسهم شركة طيبة لأنظمة وتعاميم وتعليمات الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية ولا يجوز لغير السعوديين شراء أسهم شركة طيبة، وستكون أسهم العوض خاضعة لذلك.</p> <p>ويجدر التوضيح بأن أسهم العوض ستصدر لمساهمي شركة دور المستحقين غير السعوديين مع جميع الحقوق المرتبطة بها (بما يشمل التصويت والأرباح) وسيكون بمقدورهم التصرف فيها وبيعها، ولكن لن يكون بمقدورهم - مثل أي مستثمر آخر من غير مواطني المملكة - شراء أسهم في شركة طيبة.</p>	<p>القيود المفروضة على أسهم العوض</p>

إن الزيادة المقترحة لرأس مال شركة طيبة مشروطة بموافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ بالإضافة إلى موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ.

التواريخ المهمة والمراحل الأساسية

يتضمن الجدول التالي التسلسل الزمني المتوقع للأحداث الأساسية المتعلقة بصفقة الاستحواذ. تعد التواريخ الواردة أدناه تقريبية، وستقوم شركة طيبة (أو شركة دور أو السوق المالية السعودية (تداول)، بحسب الحال) بالإعلان عند وقوع الأحداث الفعلية التي يستوجب الإعلان عنها على موقع السوق المالية السعودية (تداول) وفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة بما في ذلك أي تغييرات قد تطرأ على الجدول الزمني.

الحدث	الجدول الزمني / التاريخ المتوقع
1- الإجراءات المطلوبة فيما يتعلق بالجمعية العامة غير العادية	
تقديم المسودة النهائية من مستند العرض وتعميم المساهمين لهيئة السوق المالية	تم تسليم المسودة النهائية من مستند العرض وتعميم المساهمين للهيئة في تاريخ ١٤٤٥/٠٣/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/١٠م).
موافقة هيئة السوق المالية على طلب زيادة رأس المال وعلى نشر مستند العرض	١٤٤٥/٠٤/٢٢هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٦م).
موافقة هيئة السوق المالية على انعقاد كل من الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ والجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ	١٤٤٥/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٩م).
الإعلان على موقع السوق المالية السعودية (تداول) عن دعوة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ (مع الإشارة إلى إمكانية عقد اجتماع ثاني بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول في حال عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لعقد الاجتماع)	١٤٤٥/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٩م).
الإعلان على موقع السوق المالية السعودية (تداول) عن دعوة الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ (مع الإشارة إلى إمكانية عقد اجتماع ثاني بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول في حال عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لعقد الاجتماع)	١٤٤٥/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٩م).
نشر مستند العرض وتعميم المساهمين وتعميم مجلس إدارة شركة دور	١٤٤٥/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٩م).
توفير المستندات المتاحة للمعاينة	١٤٤٥/٠٤/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٠٩م).
بدء فترة التصويت الإلكتروني للمساهمين في الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة على بنود الجمعية	١٤٤٥/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٢٦م).
بدء فترة التصويت الإلكتروني للمساهمين في الجمعية العامة غير العادية لشركة دور على بنود الجمعية	١٤٤٥/٠٥/١٢هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٢٦م).
انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الأول) - يتحقق النصاب القانوني للجمعية بحضور عدد من المساهمين يمثلون نصف رأس مال شركة طيبة على الأقل	١٤٤٥/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٣٠م).
انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثاني) وذلك في حال عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم في الاجتماع الأول - يتحقق النصاب القانوني للجمعية بحضور عدد من المساهمين يمثلون ربع رأس مال شركة طيبة على الأقل	بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الأول الذي لم يتحقق النصاب القانوني اللازم لانعقاده.
انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الأول) - يتحقق النصاب القانوني للجمعية بحضور عدد من المساهمين يمثلون نصف رأس مال شركة دور على الأقل	١٤٤٥/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٣/١١/٣٠م).
انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثاني) وذلك في حال عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم في الاجتماع الأول - يتحقق النصاب القانوني للجمعية بحضور عدد من المساهمين يمثلون ربع رأس مال شركة دور على الأقل	بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الأول الذي لم يتحقق النصاب القانوني اللازم لانعقاده.
نشر قرارات الاستحواذ التي تم اتخاذها في الاجتماع الأول أو الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ على موقع تداول (أو الإعلان عن عدم انعقاد الجمعية العامة غير العادية في حال عدم تحقق نصابها القانوني)	١٤٤٥/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٢/٠٣م).
نشر قرارات الاستحواذ التي تم اتخاذها في الاجتماع الأول أو الاجتماع الثاني للجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ على موقع تداول (أو الإعلان عن عدم انعقاد الجمعية العامة غير العادية في حال عدم تحقق نصابها القانوني)	١٤٤٥/٠٥/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٢/٠٣م).

الحدث	الجدول الزمني / التاريخ المتوقع
٢- الإجراءات التي ستتيح في حال عدم تحقق النصاب القانوني للاجتماع الأول والثاني للجمعية العامة غير العادية	
موافقة هيئة السوق المالية على الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث) أو الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث)	٢٣/٠٥/١٤٤٥هـ (الموافق ٠٧/١٢/٢٠٢٣م).
الإعلان على موقع السوق المالية السعودية (تداول) عن دعوة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث) أو الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث)	٢٦/٠٥/١٤٤٥هـ (الموافق ١٠/١٢/٢٠٢٣م).
بدء فترة التصويت الإلكتروني للمساهمين في الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث) أو الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث)	١٢/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥/١٢/٢٠٢٣م).
انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث) أو الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ (الاجتماع الثالث) - يتحقق النصاب القانوني في الاجتماع الثالث لانعقاد الجمعية العامة غير العادية أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه	١٨/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٣١/١٢/٢٠٢٣م).
نشر قرارات الاستحواذ التي تم اتخاذها في الاجتماع الثالث للجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة أو لشركة دور (بحسب الحال) على موقع السوق المالية السعودية (تداول)	١٩/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/٠١/٢٠٢٤م).
٣- إتمام صفقة الاستحواذ والخطوات المكتملة	
إتمام صفقة الاستحواذ	١٦/٠٥/١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠/١١/٢٠٢٣م) (في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور في الاجتماع الأول أو الثاني).
إتمام صفقة الاستحواذ	١٨/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٣١/١٢/٢٠٢٣م) (في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور - بحسب الحال - في الاجتماع الثالث).
تعليق تداول أسهم شركة دور	أول فترة تداول بعد إتمام صفقة الاستحواذ. ومن المتوقع أن يتم ذلك بتاريخ: ١٩/٠٥/١٤٤٥هـ (الموافق ٠٢/١٢/٢٠٢٣م) (في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور في الاجتماع الأول أو الثاني).
إلغاء إدراج أسهم شركة دور من السوق المالية السعودية (تداول)	١٩/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/٠١/٢٠٢٤م) (في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور - بحسب الحال - في الاجتماع الثالث).
إدراج أسهم العوض في السوق المالية السعودية (تداول) وتخصيصها لصالح مساهمي شركة دور المقيدين بسجل المساهمين لشركة دور بنهاية ثاني فترة تداول بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ	خلال فترة لا تقل عن ثالث ولا تزيد عن سادس فترة تداول بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.
تعديل السجل التجاري لشركة طيبة وإيداع النظام الأساسي المعدل لدى وزارة التجارة	خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، ومن المتوقع أن يتم ذلك بتاريخ: ١٨/٠٦/١٤٤٥هـ (الموافق ٣١/١٢/٢٠٢٣م) (في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور في الاجتماع الأول أو الثاني).
	١٨/٠٧/١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠/٠١/٢٠٢٤م) (في حال صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور - بحسب الحال - في الاجتماع الثالث).

جدول المحتويات

أ	إشعار مهم
د	دليل الشركة
و	الملخص
ل	التواريخ المهمة والمراحل الأساسية
ا	التعريفات والمصطلحات
0	1. عوامل المخاطرة
5	1-1 المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ وبإصدار أسهم جديدة
11	2-1 المخاطر المتعلقة بالتغير في ملكية المساهمين الحاليين وانخفاض القوة التصويتية والسيطرة من قبل مساهمين دور
12	3-1 المخاطر القانونية المتعلقة بشركة دور
18	4-1 المخاطر التجارية المتعلقة بشركة دور
23	5-1 المخاطر المتعلقة بالقطاع الذي تعمل فيه شركة دور
27	2. معلومات السوق والقطاع الذي تعمل فيه شركة دور
27	1-2 الاقتصاد الكلي
28	2-2 التعليقات على سوق الضيافة
30	3-2 التعليق على الاستثمار في قطاع الضيافة
32	4-2 التعليق على سوق المساحات المكتبية ومنافذ التجزئة والوحدات السكنية

٣٤	لمحة عامة عن صفقة الاستحواذ	١-٣
٣٦	مبررات ودوافع الاستحواذ	٢-٣
٣٩	ملكية مجلس إدارة شركة طيبة	٣-٣
٤٠	حوكمة مجلس إدارة شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ	٤-٣
٤٠	الأطراف ذوي العلاقة وأعضاء مجلس الإدارة ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ	٥-٣
٤٣	هيكل الملكية قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها	٦-٣
٤٣	نبذة عن عمليات شركة دور	٧-٣
٤٩	تقييم شركة دور	٨-٣
٥١	المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)	٩-٣
٥٩	مقارنة بين مؤشرات أداء شركة طيبة في المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة والقوائم المالية المراجعة	١٠-٣
٥٩	الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجة للاستحواذ	١١-٣
٥٩	أداء سعر أسهم شركة طيبة	١٢-٣

٦١	المقدمة	١-٤
٦١	إقرار أعضاء مجلس الإدارة حول القوائم المالية	٢-٤
٦١	نبذة عن الشركة	٣-٤
٦٢	ملخص السياسات المحاسبية الهامة	٤-٤
٧٦	نتائج العمليات	٥-٤

١٢٧	إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة	١-٥
١٢٧	المعلومات القانونية الخاصة بصفقة الاستحواذ	٢-٥
١٣١	الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة طيبة	٣-٥
١٣٢	الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة دور	٤-٥
١٣٢	الإفلاس	٥-٥
١٣٢	الإعسار	٦-٥

١٣٣	٦. إفادات الخبراء
١٣٤	٧. المصاريف
١٣٥	٨. الإعفاءات
١٣٦	٩. المستندات المتاحة للمعاينة
١٣٧	الملحق (١): التعديلات المقترحة على النظام الأساسي لشركة طيبة
١٣٨	الملحق (٢): رأي المستشار المالي المقدم لمجلس إدارة شركة طيبة
١٤١	الملحق (٣): القوائم المالية السنوية المراجعة لشركة دور لآخر ثلاث سنوات والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م ولفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
٣٤٣	الملحق (٤): المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة
٣٥٤	الملحق (٥): نسخة من النظام الأساسي لشركة دور وعقد تأسيسها

فهرسة الجداول

٧٦	الجدول ٤-١: قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٧٧	الجدول ٤-٢: مؤشرات الأداء الرئيسية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٨١	الجدول ٤-٣: الإيرادات بحسب الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٨٣	الجدول ٤-٤: إيرادات الضيافة بحسب النوع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٨٥	الجدول ٤-٥: إيرادات الضيافة بحسب نوع العقار للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٨٨	الجدول ٤-٦: إيرادات الإيجار بحسب العقار للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٨٨	الجدول ٤-٧: تكلفة الإيرادات الموحدة بحسب الخدمة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٠	الجدول ٤-٨: تكلفة الإيرادات الموحدة بحسب النوع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٠	الجدول ٤-٩: مؤشرات الموظفين للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٣	الجدول ٤-١٠: إجمالي الربح الموحد بحسب الخدمة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٥	الجدول ٤-١١: المصاريف العمومية والإدارية الموحدة بحسب النوع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٥	الجدول ٤-١٢: مؤشرات الموظفين للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٧	الجدول ٤-١٣: صافي الإيرادات الأخرى الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٧	الجدول ٤-١٤: قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
٩٨	الجدول ٤-١٥: مؤشرات الأداء الرئيسية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠١	الجدول ٤-١٦: الموجودات المتداولة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠١	الجدول ٤-١٧: النقدية وما في حكمها الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٢	الجدول ٤-١٨: المدينون التجاريون الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٢	الجدول ٤-١٩: إجمالي المدينون التجاريون الموحدة حسب النوع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٢	الجدول ٤-٢٠: الحركة الموحدة للمدينين التجاريين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٣	الجدول ٤-٢١: الأعمار الموحدة للمدينين التجاريين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٤	الجدول ٤-٢٢: المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٥	الجدول ٤-٢٣: المبالغ المستحقة الموحدة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٦	الجدول ٤-٢٤: المخزون الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٦	الجدول ٤-٢٥: الحركة الموحدة في مخصص المخزون بطيء الحركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٦	الجدول ٤-٢٦: عمر المخزون الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
١٠٧	الجدول ٤-٢٧: الموجودات الموحدة غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٨	الجدول ٤-٢٨: الاستثمارات الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٨	الجدول ٤-٢٩: الاستثمارات الموحدة في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٨	الجدول ٤-٣٠: الحركة الموحدة للاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٩	الجدول ٤-٣١: صافي القيمة الدفترية الموحدة لموجودات حق الاستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٠٩	الجدول ٤-٣٢: الاستهلاك المتراكم الموحد لموجودات حق الاستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

١١٠	الجدول ٤-٣٣: صافي القيمة الدفترية الموحدة للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٠	الجدول ٤-٣٤: الاستهلاك المتراكم الموحد للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٠	الجدول ٤-٣٥: الإضافات الموحدة بالصافي بعد استبعاد الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١١	الجدول ٤-٣٦: التحويلات الموحدة من مشاريع تحت الإنشاء للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٣	الجدول ٤-٣٧: الحركة الموحدة للمشاريع تحت الإنشاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٤	الجدول ٤-٣٨: المطلوبات المتداولة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٤	الجدول ٤-٣٩: الدائنون التجاريون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٥	الجدول ٤-٤٠: المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٧	الجدول ٤-٤١: موحد المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٨	الجدول ٤-٤٢: حركة الزكاة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٩	الجدول ٤-٤٣: الأدوات المالية المشتقة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٩	الجدول ٤-٤٤: الأدوات المالية المشتقة موحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١١٩	الجدول ٤-٤٥: المطلوبات غير المتداولة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٢٠	الجدول ٤-٤٦: القروض الموحدة طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٢٠	الجدول ٤-٤٧: التزامات الإيجار الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٢١	الجدول ٤-٤٨: الحركة الموحدة للالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٢٢	الجدول ٤-٤٩: الافتراضات الاكتوارية الرئيسية للالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين المستخدمة لأغراض التقييم الاكتواري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٢٢	الجدول ٤-٥٠: حقوق الملكية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٢٤	الجدول ٤-٥١: قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م
١٢٦	الجدول ٤-٥٢: التأثير على حقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
١٢٦	الجدول ٤-٥٣: التأثير على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
١٢٦	الجدول ٤-٥٤: التأثير على قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

التعريفات والمصطلحات

يكون للعبارات والمصطلحات التالية - أيما وردت في هذا التعميم - المعاني المبينة أمامها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

اتفاقية التنفيذ	اتفاقية التنفيذ الملزمة المبرمة بين شركة طيبة وشركة دور بتاريخ ١٧/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٨/٠٤/٢٠٢٣م) والتي تنظم شروط وأحكام صفقة الاستحواذ وحقوق والتزامات الأطراف فيما يتعلق بها.
إتمام صفقة الاستحواذ	بعد صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ لكل من شركة طيبة وشركة دور.
اجتماع الجمعية العامة غير العادية	اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة ذات العلاقة الذي يعقد وفقاً للنظام الأساسي لتلك الشركة.
أسهم العوض	الأسهم الجديدة في شركة طيبة والتي سيتم إصدارها لمساهمي شركة دور المستحقين نتيجة صفقة الاستحواذ والبالغ عددها مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية تبلغ عشرة (١٠) ريالاً للسهم الواحد.
إعلان النية المؤكدة	هو الإعلان المنشور من قبل شركة طيبة على موقع السوق المالية السعودية (تداول) بتاريخ ١٨/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٩/٠٤/٢٠٢٣م) بخصوص نيتها المؤكدة لتقديم عرض للاستحواذ على جميع أسهم شركة دور من خلال صفقة مبادلة أورو ق مالية، وذلك وفقاً لأحكام الفقرة (هـ) من المادة (١٧) من لائحة الاندماج والاستحواذ.
تابع	الشخص الذي يسيطر على شخص آخر، أو يسيطر عليه ذلك الشخص الآخر، أو يشترك معه في كونه مسيطراً عليه من قبل شخص ثالث. وفي أي مما سبق تكون السيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر.
تعميم المساهمين	تعميم المساهمين هذا، والصادر عن شركة طيبة بموجب أحكام المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
تعميم مجلس إدارة شركة دور	التعميم الذي يصدره مجلس إدارة شركة دور وفقاً للمادة (٣٩) من لائحة الاندماج والاستحواذ لمساهمي شركة دور بخصوص العرض المقدم من شركة طيبة الخاص بصفقة الاستحواذ حيث يبدي فيه مجلس إدارة شركة دور رأيه للمساهمين بخصوص ذلك العرض وخطط شركة طيبة بشأن شركة دور وموظفيها.
الجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ	اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة دور والذي سينعقد لغرض التصويت على قرارات الاستحواذ.
الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ	اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة والذي سينعقد لغرض التصويت على قرارات الاستحواذ.
حدث سلبي جوهري	يقصد به - بحسب التعريف المتفق عليه في اتفاقية التنفيذ - أي حدث أو تغيير أو مجموعة من الأحداث أو التغييرات التي يكون لها، أو من المتوقع بشكل معقول أن يكون لها، تأثير سلبي جوهري على الأعمال أو الأصول أو الالتزامات أو الوضع المالي أو الربحية أو التوقعات المستقبلية لأي من الشركتين أو مجموعتهما (في كل حالة، يأخذها بالمجمل) أو على صفقة الاستحواذ أو تنفيذها. وتم الاتفاق على ألا يؤخذ التالي بعين الاعتبار في تقرير ما إن كان الحدث حدثاً سلبياً جوهرياً لغرض اتفاقية التنفيذ: (أ) أي تدهور في الأوضاع الاقتصادية أو السياسية أو أوضاع الأسواق أو أوضاع الأوراق المالية أو الأوضاع الائتمانية أو أوضاع الأسواق المالية في قطاع الخدمات المالية العالمية أو قطاع الخدمات المالية في الشرق الأوسط أو المملكة أو بشكل عام ما لم يكن لذلك أثر سلبي جوهري غير متكافئ مقارنة مع الشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع الذي تعمل فيه مجموعة الشركتين (بحسب الحال). (ب) حدوث أي تغيير أو تطور أو حدث نتيجة فقط لتوقيع وتنفيذ اتفاقية التنفيذ أو الإعلانات المتعلقة بصفقة الاستحواذ، أو تعليق أو اكتمال صفقة الاستحواذ أو أي صفقة أخرى مزعومة في اتفاقية الاستحواذ أو إتمامها، بما في ذلك تأثير تلك التغييرات أو التطورات على العلاقات - التعاقدية أو سواها - بين أي من مجموعة الشركتين (حسبما ينطبق) وموظفيهم أو عملائهم أو مورديهم أو شركائهم. (ج) حدوث أي تغيير أو تطور أو حدث نتيجة عدم قدرة أي من مجموعة الشركتين (حسبما ينطبق) على تحقيق التوقعات أو التقديرات أو التنبؤات أو الافتراضات الداخلية أو المنشورة بشأن الإيرادات أو الأرباح أو أي مقاييس مالية أو تشغيلية أخرى مرتبطة بأي فترة (علمًا بأن مسببات ذلك التغيير قد تمثل بعد ذاتها حدثاً سلبياً جوهرياً أو قد يتم أخذها في الاعتبار لأغراض تحديد وقوع الحدث السلبي الجوهري من عدمه، إلا في حال كانت المسببات هي ما ورد في الفقرات (أ) أو (د) إلى (ج) من هذا التعريف). (د) أي تغيير - بعد ذاته - في سعر السوق أو التصنيف الائتماني (للشركتين أو أوقافهم المالية إن وجدت) أو حجم تداول أسهم الشركتين (علمًا بأن مسببات ذلك التغيير قد تمثل بعد ذاتها حدثاً سلبياً جوهرياً أو قد يتم أخذها في الاعتبار لأغراض تحديد وقوع الحدث السلبي الجوهري من عدمه، إلا في حال كانت المسببات هي ما ورد في الفقرات (أ) أو (ج) أو (هـ) إلى (ح) من هذا التعريف). (هـ) أي تغيير أو تغيير مقترح، بعد تاريخ اتفاقية التنفيذ، في الأنظمة المطبقة، ما عدا التغييرات التي ينتج عنها تأثير سلبي على مجموعة الشركتين (حسبما ينطبق) على نحو جوهري غير متكافئ فيما بينها أو بين الشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع (بحسب الحال). (و) الظروف الجغرافية السياسية، أو اندلاع الأعمال العدائية أو تصعيدها، أو حدوث أي من أعمال الحرب، أو التخريب أو الإرهاب أو أي تصعيد لها سواءً التي تكون مهددة أو جارية من تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ، ما عدا الأحداث التي ينتج عنها تأثير سلبي على مجموعة الشركتين (حسبما ينطبق) على نحو جوهري غير متكافئ فيما بينها أو بين الشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع (بحسب الحال).

<p>(ز) حدوث الفيضانات أو الزلازل أو اندلاع أو تصاعد أي جائحة أو أي من الكوارث الطبيعية الأخرى، ما عدا الحوادث التي ينتج عنها تأثير سلبي على مجموعة الشركتين (حسبما ينطبق) على نحو جوهري غير متكافئ فيما بينهما أو بين الشركات الأخرى العاملة في نفس القطاع (بحسب الحال).</p> <p>(ح) أي تغيير أو حدث أو تطور ناتج عن أي فعل قامت به مجموعة الشركتين (حسبما ينطبق) يتوجب القيام به صراحة في سياق صفقة الاستحواذ.</p>	<p>حدث سلبي جوهري (تتمة)</p>
<p>أي دولة أو ولاية قضائية يكون طرح أسهم العوض فيها أو توزيع أو نشر هذا التعميم أو أي مستندات أخرى تتعلق بأسهم العوض مخالفاً لقوانين تلك الدولة أو الولاية القضائية.</p>	<p>دولة مقيدة</p>
<p>الريال السعودي، العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.</p>	<p>ريال سعودي</p>
<p>الزيادة المقترحة في رأس مال شركة طيبة من مليار وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١.٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي إلى مليارين وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون (٢.٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي وزيادة عدد أسهمها من مائة وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثون (١٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم عادي إلى مائتين وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم عادي والتي تمثل زيادة بنسبة (٦٢,٢٢٪) لرأس المال الحالي لشركة طيبة.</p>	<p>زيادة رأس المال</p>
<p>آخر سعر تم تداول الأسهم عليه في يوم التداول ذي الصلة وفق الآلية المحددة من قبل السوق المالية السعودية (تداول).</p>	<p>سعر الإغلاق</p>
<p>هي مبادرة حكومية تهدف لتوطين وظائف القطاع الخاص، وتشرف عليها وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.</p>	<p>السعودة</p>
<p>السوق المالية السعودية (تداول)، وهي السوق التي تُتداول فيها الأوراق المالية في المملكة والتي تديرها وتقوم بتشغيلها شركة تداول السعودية وتشرف على تنظيمها هيئة السوق المالية، ويُقصد به أيضاً - حسب السياق - شركة تداول السعودية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة تداول السعودية، وهي الجهة المسؤولة عن تشغيل السوق.</p>	<p>السوق المالية السعودية (تداول)</p>
<p>يُقصد بها لأغراض الأحكام الخاصة باللائحة الاندماج والاستحواذ: القدرة على التأثير في أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر (باستثناء الملكية غير المباشرة عن طريق اتفاقية المبادلة أو عن طريق صندوق استثماري لا يكون لمالك وحداته أي حق في قرارات استثماره)، منفرداً أو مجتمعاً مع شخص أو أشخاص يتصرفون معه بالاتفاق، من خلال امتلاك (بشكل مباشر أو غير مباشر) نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة، وتُفسر كلمة «المسيطر» وفقاً لذلك.</p>	<p>السيطرة</p>
<p>وللأغراض الأخرى: القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: (أ) امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة. (ب) حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري، وتفسر كلمة «المسيطر» وفقاً لذلك.</p>	<p>السيطرة</p>
<p>فيما يتعلق بشركة طيبة أو شركة دور، حسبما ينطبق، أي شركة أخرى تسيطر عليها تلك الشركة.</p>	<p>شركة تابعة</p>
<p>شركة دور للضيافة، وهي شركة مساهمة سعودية مدرجة يقع مركزها الرئيس في مدينة الرياض ومقيدة في السجل التجاري برقم (١٠١٠١٠٧٢٦) وتاريخ ١٠/٠٦/٢٠١٦هـ (الموافق ١٢/٢٧/١٩٧٦م)، ويبلغ رأس مالها مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.</p>	<p>شركة دور</p>
<p>شركة طيبة وشركة دور.</p>	<p>الشركتان</p>
<p>صفقة استحواذ شركة طيبة على جميع أسهم شركة دور وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ، وذلك مقابل قيام شركة طيبة بإصدار أسهم العوض لصالح مساهمي شركة دور من خلال زيادة رأس مال شركة طيبة من مليار وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١.٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي إلى مليارين وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (٢.٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي.</p>	<p>صفقة الاستحواذ</p>
<p>ضريبة تُفرض على المعاملات العقارية التي تتم بالبيع وما في حكمه، مع بعض الاستثناءات والأحكام، وتتنطبق حالياً بنسبة (٥٪).</p>	<p>ضريبة التصرفات العقارية</p>
<p>ضريبة غير مباشرة تُفرض على السلع والخدمات التي يتم بيعها وشراؤها، مع بعض الاستثناءات والأحكام، وتتنطبق حالياً بنسبة (١٥٪).</p>	<p>ضريبة القيمة المضافة</p>
<p>يقصد به لأغراض قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١) تابعي المصدر، فيما عدا الشركات المملوكة بالكامل للمصدر. ٢) المساهمين الكبار في المصدر. ٣) أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤) أعضاء مجالس الإدارة لتابعي المصدر. ٥) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. ٦) أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، ٥) أعلاه. ويقصد بالأقرباء في هذه الفقرة الأب والأم والزوج والزوجة والأولاد. ٧) أي شركة أو منشأة أخرى يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦) أعلاه. <p>ويقصد به لأغراض لائحة الاندماج والاستحواذ شخص (سواءً أكان يتصرف بالاتفاق مع شركة طيبة أو شركة دور أو أي من شركاتهم التابعة، أم لا يتصرف بالاتفاق معهم) يملك أو يتعامل، بشكل مباشر أو غير مباشر، بأسهم شركة طيبة أو شركة دور سواءً عن طريق صفقة بيع وشراء خاصة أو عرض أو أي شخص (زيادة على مصالحه الاعتيادية كمساهم) لديه مصلحة أو مصلحة محتملة - سواء كانت شخصية أم مالية أم تجارية - فيما سينتج عن الاستحواذ أو طرف ذو علاقة مع كل من شركة طيبة وشركة دور. وبما لا يتعارض مع التطبيق العام لهذا التعريف، يشمل التعريف - على سبيل المثال لا الحصر - الآتي:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١) شخص أو أشخاص قدموا مساعدة مالية (بخلاف ما يقوم به بنك في سياق عمله المعتاد) إلى شركة طيبة أو شركة دور. ٢) عضو مجلس إدارة في شركة طيبة وشركة دور (أو أي من تابعيهما). ٣) شخص يملك ٢٠٪ أو أكثر في شركة طيبة وشركة دور (سواءً بشكل منفرد أم مع شخص أو أشخاص يتصرفون معه بالاتفاق). ٤) مساهم كبير في شركة طيبة ويكون في الوقت نفسه عضواً في مجلس إدارة شركة دور أو العكس. 	<p>طرف ذو علاقة</p>

العروض أو شركة طيبة	شركة طيبة للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مدرجة يقع مركزها الرئيس في المدينة المنورة ومقيدة في السجل التجاري برقم (٤٦٥٠١٢٤٠٣) وتاريخ ١٤٠٩/٠٤/١٠هـ ويبلغ رأس مالها مليار وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي.
العرض	العرض المقدم من شركة طيبة إلى مساهمي شركة دور لغرض الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور مقابل إصدار أسهم العوض لهم في شركة طيبة وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ.
قرارات الاستحواذ	القرارات التي سيتم عرضها على مساهمي كل من شركة طيبة وشركة دور فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ، وهي على النحو التالي: فيما يخص شركة طيبة: الموافقة على استحواذ شركة طيبة على جميع أسهم شركة دور، من خلال إصدار شركة طيبة مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم وذلك بواقع سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور، وذلك وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ، بما في ذلك الموافقة على الأمور التالية المتعلقة بصفقة الاستحواذ: أ) الموافقة على أحكام اتفاقية التنفيذ المبرمة بين شركة طيبة وشركة دور بتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٨م). ب) الموافقة على زيادة رأس مال شركة طيبة من مليار وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي إلى مليارين وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي، وذلك وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ، على أن تسري هذه الزيادة في تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ وفقاً لأحكام نظام الشركات واتفاقية التنفيذ. ج) الموافقة على التعديلات المقترحة على النظام الأساسي لشركة طيبة وفقاً للصيغة الموضحة في الملحق (١) من هذا التعميم، على أن تسري هذه التعديلات في تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ. د) تفويض مجلس إدارة شركة طيبة، أو أي شخص مفوض من قبل مجلس الإدارة، بإصدار أي قرار أو اتخاذ أي إجراء قد يكون ضرورياً لتنفيذ أي من القرارات المذكورة أعلاه. فيما يخص شركة دور: الموافقة على العرض المقدم من قبل شركة طيبة لمساهمي شركة دور لغرض الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور مقابل إصدار مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم في شركة طيبة لمساهمي شركة دور بحيث تصبح شركة دور نتيجة لذلك شركة مساهمة غير مدرجة مملوكة بالكامل من قبل شركة طيبة، وذلك وفقاً للمتطلبات النظامية ذات الصلة وشروط وأحكام اتفاقية التنفيذ، بما في ذلك الموافقة على الأمور التالية المتعلقة بصفقة الاستحواذ: أ) الموافقة على أحكام اتفاقية التنفيذ المبرمة بين شركة دور وشركة طيبة بتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٨م). ب) تفويض مجلس إدارة شركة دور، أو أي شخص مفوض من قبل مجلس الإدارة، بإصدار أي قرار أو اتخاذ أي إجراء قد يكون ضرورياً لتنفيذ أي من القرارات المذكورة أعلاه.
قريب	الزوج والزوجة والأولاد القصر.
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٣-١٢٢-٢٠١٧) وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) والمعدلة مؤخراً بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-١٠٨-٢٠٢٢) وتاريخ ١٤٤٤/٠٢/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/١٩م).
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٣-١٢٢-٢٠١٧) وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) والمعدلة مؤخراً بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٨-٥-٢٠٢٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٨م).
القوائم المالية	القوائم المالية المراجعة لشركة طيبة أو شركة دور، حسبما ينطبق، للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ٢٠٢١م، ٢٠٢٢م.
لائحة الاندماج والاستحواذ	لائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (١-٥٠١-٢٠٠٧) وتاريخ ١٤٢٨/٠٩/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٧/١٠/٣م) والمعدلة مؤخراً بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٨-٥-٢٠٢٣) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٨م).
مذكرة التفاهم غير الملزمة	مذكرة التفاهم غير الملزمة المبرمة بين شركة طيبة وشركة دور بتاريخ ١٤٤٤/٠٥/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٢/١٧م) فيما يخص صفقة الاستحواذ.
مساهم كبير	شخص يملك (٥٪) أو أكثر من أسهم رأس مال شركة طيبة أو شركة دور، بحسب الحال.
المستشار المالي	شركة جي. بي. مورفان العربية السعودية.
مستند العرض	المستند المعد من قبل شركة طيبة وفقاً لأحكام المادة (٢٨) من لائحة الاندماج والاستحواذ بشأن العرض المقدم من شركة طيبة إلى مساهمي شركة دور.
معامل المبادلة	هو الأساس الذي سيتم بناءً عليه تحديد عدد أسهم العوض المستحقة لمساهمي شركة دور فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ، والذي سينتج عنه سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم يملكونه في شركة دور.
المعايير الدولية للتقرير المالي	المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
المملكة	المملكة العربية السعودية.
نظام الشركات	نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م).
نظام العمل	نظام العمل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥١) بتاريخ ١٤٢٦/٠٨/٢٣هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٩/٢٧م) وتعديلاته.

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.
الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في المملكة العربية السعودية (SOCPA) (والمسماة سابقاً باسم الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين).
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
الهيئة العامة للمنافسة	الهيئة العامة للمنافسة في المملكة العربية السعودية.
وزارة التجارة	وزارة التجارة في المملكة العربية السعودية.
وزارة السياحة	وزارة السياحة في المملكة العربية السعودية.
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في المملكة العربية السعودية.
وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية.
يتصرف بالاتفاق	يُقصد به لأغراض أحكام اللوائح الأخرى، يقصد به، وفقاً لتقدير الهيئة، التعاون الفعلي بموجب اتفاق (سواءً أكان ملزماً أم غير ملزم) أو تفاهم (سواءً أكان رسمياً أم غير رسمي) بين أشخاص للحصول على مصلحة أو ممارسة حقوق التصويت في أسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بشركة طيبة. ولأغراض أحكام اللوائح الأخرى، يقصد به، وفقاً لتقدير الهيئة، التعاون الفعلي بموجب اتفاق (سواءً أكان ملزماً أم غير ملزم) أو تفاهم (سواءً أكان رسمياً أم غير رسمي) بين أشخاص ليسيطروا (سواءً بشكل مباشر أم غير مباشر، باستثناء الملكية غير المباشرة عن طريق اتفاقية المبادلة أو عن طريق صندوق استثماري لا يكون لمالك وحداته أي حق في قرارات استثماره) على شركة، من خلال استحواذ أي منهم (من خلال ملكية مباشرة أو غير مباشرة) على أسهم تتمتع بحق التصويت في تلك الشركة. ويُفسر مصطلح «الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق» وفقاً لذلك. وبما لا يتعارض مع تطبيق هذا التعريف، سيُعدُّ الأشخاص المذكورين أدناه، على سبيل المثال لا الحصر، ممن يتصرفون بالاتفاق مع أشخاص آخرين في ذات الفئة ما لم يثبت خلاف ذلك: (١) الأشخاص الأعضاء في ذات المجموعة، (٢) أقارب الشخص، (٣) شخص أو أشخاص قدموا مساعدة مالية (بخلاف ما يقوم به بنك في سياق عمله المعتاد) إلى العارض (أي شركة طيبة) أو الأشخاص الأعضاء في ذات المجموعة مع ذلك الشخص لغرض شراء أسهم تتمتع بحقوق التصويت أو أدوات دين قابلة للتحويل.
يوم عمل	أي يوم باستثناء يومي الجمعة والسبت وأيام العطل الرسمية في المملكة العربية السعودية.

١. عوامل المخاطرة

يجب على مساهمي شركة طيبة قراءة هذا القسم بعناية وتمعن، بالإضافة إلى جميع الأقسام الأخرى والمعلومات الواردة في هذا التعميم ودراستها بعناية، وذلك قبل اتخاذ أي قرار بشأن قرارات الاستحواذ في اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. وتجدر الإشارة إلى أن المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل كافة المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ، حيث قد تكون هناك مخاطر إضافية أخرى بخلاف المخاطر الواردة في هذا القسم تؤثر سلبًا على صفقة الاستحواذ أو شركة دور لكنها غير معلومة لمجلس إدارة شركة طيبة حاليًا أو أن مجلس إدارة شركة طيبة لا يعدها جوهرية كما في تاريخ هذا التعميم.

إن عوامل المخاطرة المذكورة أدناه تركز فقط على عوامل المخاطرة المتعلقة بصفقة الاستحواذ وإصدار أسهم جديدة وتلك المتعلقة بشركة دور والقطاع الذي تعمل فيه. كما يقر أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة بأنه، على حد علمهم واعتقادهم، لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم تتعلق بصفقة الاستحواذ وإصدار أسهم جديدة وبشركة دور والتي يؤثر عدم الإفصاح عنها بشكل جوهري على قرارات المساهمين في التصويت على قرارات الاستحواذ.

وبناءً على ما سبق، فعوامل المخاطرة أدناه لا تشمل عوامل المخاطرة التي تتعلق بشركة طيبة قبل أو بعد صفقة الاستحواذ أو غيرها من العوامل التي قد تؤثر على شركة طيبة أو القطاع أو السوق بمنأى عن صفقة الاستحواذ. إن تحقق المخاطر الواردة في هذا القسم سيؤثر سلبًا على إمكانية تحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ وكذلك سيؤثر سلبًا على نشاط شركة طيبة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفعاتها المالية وتوقعاتها المستقبلية وربحية أسهمها بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظرًا لأنها ستكون مالكة بالكامل لشركة دور. كما أن تحقق أي مخاطر أخرى بخلاف المخاطر الواردة أدناه (إما لعدم علم مجلس إدارة شركة طيبة عنها أو لعدم اعتبارها جوهرية في الوقت الحالي من قبل مجلس إدارة شركة طيبة) قد يؤثر أيضًا بشكل سلبي على إمكانية تحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ وكذلك قد يؤثر بشكل سلبي على نشاط شركة طيبة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفعاتها المالية وتوقعاتها المستقبلية وربحية أسهمها بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

إن عوامل المخاطرة الموضحة أدناه والمتعلقة بشركة دور مبنية على المعلومات المقدمة من شركة دور لشركة طيبة، ولم تقم شركة طيبة أو أعضاء مجلس إدارتها أو موظفيها أو مستشاريها بالتحقق بشكل مستقل من صحة هذه المعلومات أو كفايتها أو اكتمالها. وعليه، فلن تشمل عوامل المخاطرة الموضحة أدناه أي عوامل تتعلق بأمور أو معلومات لم توفرها شركة دور لشركة طيبة ويجب ألا تُقرأ بأنها شاملة لجميع المخاطر المحتملة والمتعلقة بشركة دور والقطاع الذي تعمل فيه.

وفي حال كان لدى أي من مساهمي شركة طيبة أي شك بخصوص محتوى هذا التعميم أو بخصوص صفقة الاستحواذ أو فيما يتعلق بالإجراء الذي يجب اتخاذه أو كيفية التصويت على قرارات الاستحواذ، فإنه ينبغي عليهم استشارة مستشار مالي مستقل مرخص له من قبل الهيئة.

إن تقسيم المخاطر في الفئات الموضحة أدناه لا يعدّ من التأثير المتوقع لأي من المخاطر، ولا يعكس ترتيب المخاطر الواردة أدناه أهمية المخاطر أو احتمالية حدوثها أو تأثيرها المتوقع.

١-١ المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ وإصدار أسهم جديدة

١-١-١ المخاطر المتعلقة بتأثير الإعلان عن صفقة الاستحواذ على أعمال الشركتين

أعلنت كل من شركة طيبة وشركة دور في تاريخ ١١/٠٣/١٤٤٢هـ (الموافق ١٣/٠٦/٢٠٢١م) عن بدء المناقشات المبدئية لدراسة اندماج الشركتين، وبناءً عليه بدأت الشركتان في إجراء دراسات العناية المهنية اللازمة والتفاوض وتبادل المعلومات فيما بينهما في هذا الشأن. وفي تاريخ ١٠/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ١٣/٠٣/٢٠٢٢م)، أعلنت الشركتين عن إنهاء هذه المناقشات المبدئية. وفي تاريخ ٢٤/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٨/١٢/٢٠٢٢م)، أعلنت كل من شركة طيبة وشركة دور عن عودتهما لمناقشة ودراسة صفقة محتملة، حيث أبرمت الشركتين مذكرة تفاهم غير ملزمة في تاريخ ٢٢/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٧/١٢/٢٠٢٢م) بشأن صفقة مبادلة أوراق مالية محتملة. وفي تاريخ ١٨/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٩/٠٤/٢٠٢٣م)، قامت شركة طيبة بالإعلان عن إبرام اتفاقية التنفيذ والذي تضمن أيضًا الإعلان عن نيتها المؤكدة للاستمرار في صفقة الاستحواذ وتقديم عرض لمساهمي شركة دور لهذا الغرض.

وقد تكون هذه الإعلانات أثرت أو قد تؤثر (سواءً تمت صفقة الاستحواذ أم لم تتم) على أعمال شركة طيبة وشركة دور وأسعار أسهمهم، وذلك لعدة أسباب تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - تحول اهتمام إدارة شركة طيبة وشركة دور من إدارة أعمال الشركتين إلى العمل على إتمام صفقة الاستحواذ وما قد ينتج عن ذلك من تأثير سلبي على أعمال الشركتين أو الخدمات المقدمة للعملاء ونقص مستوى الخدمة المقدمة، أو التأثير على قدرة شركة طيبة وشركة دور في الاحتفاظ بالموظفين والمدراء الأساسيين أو توظيف موظفين ومدراء جدد نظرًا لما قد يشعر به هؤلاء من عدم استقرار أو خوف من فقدانهم لوظائفهم بعد إتمام صفقة الاستحواذ، أو لتأثر علاقة الشركتين مع الأطراف المتعاقدة معهن لما قد يتوقعه هؤلاء الأطراف فيما يخص صفقة الاستحواذ وتأثيرها على أعمالهم القائمة مع الشركتين، أو كثرة الإشاعات والتوقعات من قبل المستثمرين والمضاربين فيما يتعلق بسير صفقة الاستحواذ ومضاربتهم في الأسهم، أو غيرها من العوامل.

وعليه، فني حالة عدم قدرة الشركتين على التعامل مع هذه المسائل بشكل فعال وجيد، فقد يؤدي ذلك إلى التأثير بشكل سلبي على نشاط الشركتين ومركزهما المالي ونتائج عملياتهما وتوقعاتهما المستقبلية وربحية أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢-١-١ المخاطر المتعلقة باستيفاء شروط إتمام صفقة الاستحواذ

يشترط لإتمام صفقة الاستحواذ استيفاء عدد من الشروط التي تم تلخيصها في القسم (٥-٢-٥) («الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ») والقسم (٥-٢-٥-١) («شروط اتفاقية التنفيذ»). وسيؤدي عدم استيفاء هذه الشروط أو التأخر باستيفائها إلى عدم إتمام صفقة الاستحواذ أو تأخر إتمامها. ومن أهم الشروط التي لم يتم استيفائها بتاريخ هذا التعميم هي الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركتين، والبنود والشروط الأخرى الجوهرية لاتفاقية التنفيذ التي يجب على الشركتين الالتزام بها حتى تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ والتي تم تلخيصها في القسم (٥-٢-٥) («ملخص اتفاقية التنفيذ»). والتي تشمل عدم الإخلال بالضمانات المقدمة من كلا الطرفين أو قيود ممارسة الأعمال وغيرها من الشروط الموضحة في القسم المشار إليه في هذه الفقرة.

وتجدر الإشارة إلى أن تأخر إتمام صفقة الاستحواذ قد يؤدي إلى عدم تحقق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ بالشكل المتوقع، أو تأخر تحققها، أو قد يؤدي إلى زيادة التكاليف المرتبطة بالصفقة، أو إلى خسائر إضافية أخرى غير متوقعة قد تنتج من تأخر إتمام صفقة الاستحواذ مما قد يؤدي إلى التأثير بشكل سلبي على نشاط الشركتين ومركزهما المالي ونتائج عملياتهما وتوقعاتهما المستقبلية وربحية أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٣-١-١ المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ

تتمثل أحد الأهداف الرئيسية من قيام شركة طيبة بتنفيذ صفقة الاستحواذ في تحقيق عدد من المنافع والفوائد. ولمزيد من التفاصيل عن دوافع صفقة الاستحواذ، الرجاء مراجعة القسم (٢-٣) («مبررات ودوافع الاستحواذ»). إن قدرة الشركتين على تحقيق هذه المنافع في حال إتمام صفقة الاستحواذ يتوقف على عدة عوامل منها - على سبيل المثال لا الحصر - الحصول على الموافقات اللازمة للقيام بأي عمل من الأعمال اللازمة لتحقيق فوائد صفقة الاستحواذ وتفاذي أي تأخير أو صعوبات تتعلق بتحقيق ذلك، وتجاوز الصعوبات في تنفيذ خطط التوفير في التكاليف بشكل كامل أو جزئي. ويضاف إلى ما سبق أن تحقيق هذه المنافع يعتمد على عوامل أخرى خارج سيطرة الشركتين، منها الأحداث غير المتوقعة بما في ذلك التغييرات الكبيرة في البيئة التنظيمية والتشغيلية التي تعمل فيها كل من شركة طيبة وشركة دور، والتغيرات في السوق والقطاع العقاري والوضع التجاري والسياسي والاقتصادي بشكل عام في المملكة، وقدرة شركة طيبة على تحفيز الموظفين والمحافظة عليهم بعد إتمام الصفقة. وعليه، قد لا تتمكن شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ من تحقيق المنافع المالية وفرص النمو المتوقعة أو قد لا تتمكن من تحقيق هذه المنافع في الوقت المطلوب.

إضافةً لما ذكر أعلاه، فإن هذه المنافع والوفورات المتوقعة من صفقة الاستحواذ مبنية على توقعات وتقديرات أولية تم التوصل إليها في تاريخ سابق لهذا التعميم، ولن يتم تحديثها قبل تاريخ الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ. وعليه، فمن المحتمل ألا تتحقق تلك المنافع والوفورات نظراً لتغير الأسس والافتراضات التي بنيت عليها التوقعات والتقديرات الأولية أو نظراً لعدم دقة التقديرات الأولية. ولا تضمن شركة طيبة أو أعضاء مجلس إدارتها أو إدارتها التنفيذية أو أي شخص آخر أي مسؤولية عن النتائج المترتبة على هذه التقديرات الأولية، ولا توجد نية لتحديث المنافع والوفورات المتوقعة من صفقة الاستحواذ أو غيرها من التوقعات المستقبلية في هذا التعميم ما لم يكن ذلك لازماً بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

وفي حال لم تتحقق المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ خلال المدة أو بالقيمة أو بالكيفية التي تم توقعها أو في حال لم تتحقق إطلاقاً، فقد يؤدي ذلك إلى التأثير بشكل سلبي على أعمال الشركتين ومركزهما المالي ونتائج عملياتهما وتوقعاتهما المستقبلية وربحية أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٤-١-١ المخاطر المتعلقة بتكامل أعمال الشركتين بعد صفقة الاستحواذ

يتطلب نجاح صفقة الاستحواذ وتحقيق الفوائد المرجوة لها نجاح شركة طيبة في تحقيق التكامل التشغيلي بين أعمال الشركتين بعد إتمام صفقة الاستحواذ، وهو ما يتطلب وضع آلية واضحة وتعيين فرق عمل متمكنة لضمان حسن سير التكامل بين كافة العناصر البشرية والمالية للشركتين. وتتطلب عملية التكامل ودمج أعمال الشركتين وتحقيق التكامل التشغيلي في مختلف الإجراءات والعمليات والبرامج وغيرها العديد من الإجراءات والخطوات المتناسقة المطلوب تنفيذها بنجاح، وهو ما قد لا يكون ممكناً نظراً لاختلاف آليات وأساليب العمل المطبقة من قبل الشركتين ونظراً لاحتمالية عدم اكتمال كافة الخطط المسبقة المتعلقة بكيفية دمج الأعمال أو وضع خطة نهائية بهذا الخصوص، وغيرها من العوامل.

وفي حال عدم قدرة شركة طيبة على التعامل مع آليات تكامل الأعمال وإدارتها بشكل فعال، ستتأثر أعمال وإنتاجية شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ وسيؤدي ذلك إلى عدم تحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ والتأثير سلباً على أعمال شركة طيبة وأرباحها وتكاليفها وصافي دخلها وموجوداتها والتزاماتها وتوقعاتها المستقبلية وعلى النتائج المالية الموحدة ونتائج العمليات بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

0-1-1 المخاطر المتعلقة بتكاليف صفقة الاستحواذ

ستتحمل كلاً من شركة طيبة وشركة دور تكاليف ثابتة وغير مُستردة فيما يخص صفقة الاستحواذ. ومن المتوقع أن تبلغ التكاليف لشركة طيبة مبلغ يقارب (٢٤) مليون ريال سعودي فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ والتي تشمل أتعاب المستشار المالي والمستشار القانوني ومستشار العناية المهنية المالي ومستشار السوق وغيرهم من المستشارين، إضافةً إلى رسوم الجهات الحكومية ومصاريف التسويق والطباعة والتوزيع وغيرها. ولا تشمل هذه التكاليف الداخلية فيما يتعلق بوقت العمل الإضافي أو التكاليف الإدارية الداخلية. وعليه، ففي حال لم تتم صفقة الاستحواذ، فإن شركة طيبة ستتكبد بعض أو كل هذه التكاليف بدون عائد مما قد يؤثر على النتائج المالية لشركة طيبة.

وبالإضافة لهذه التكاليف، فتتوقع شركة طيبة تكبد تكاليف غير متكررة في حال إتمام صفقة الاستحواذ وذلك لتتمكن من تحقيق التكامل بين أعمال الشركتين وتحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ، وقد تكون هذه التكاليف عالية وجوهريّة، مما سيؤدي إلى خفض قيمة المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ، والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي على أعمال الشركتين ومركزهما المالي ونتائج عملياتهما وتوقعاتهما المستقبلية وربحية أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

1-1-1 المخاطر المتعلقة بمعامل المبادلة لصفقة الاستحواذ

ستصدر شركة طيبة أسهم العوض لمساهمي شركة دور في حال إتمام صفقة الاستحواذ بناءً على معاملة مبادلة ثابت يبلغ سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل (١) سهم يملكونه في شركة دور. وقد تم تحديد معامل المبادلة بناءً على مجموعة من الأسس والتوقعات والافتراضات في فترة زمنية تسبق هذا التعميم، والتي تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - سعر أسهم الشركتين ومعلوماتهم المالية وتقييم الشركتين وتوقعات مالية وافتراضات حول أداء الشركتين وخططهم بعد إتمام صفقة الاستحواذ والمنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ وغيرها من العوامل والافتراضات، وذلك حسب تقدير إدارة الشركتين بالاستشارة مع مستشاريهم الماليين. وقد تم تحديد معامل المبادلة على افتراض أن جميع المعلومات التي تم الاستناد عليها من قبل إدارة الشركتين صحيحة ودقيقة وعلى أساس تحقق الافتراضات ذات الصلة خلال المدة والطريقة المتوقعتين. ولمزيد من التفاصيل حول معامل المبادلة، يرجى مراجعة القسم (٣-٨) «تقييم شركة دور».

إن صحة وعدالة معامل المبادلة تعتمد على عدد من العوامل والافتراضات التي لا يمكن توقعها بدقة أو بشكل مؤكد، كما أن بعضها قد يكون خارج عن سيطرة شركة طيبة حالياً أو مستقبلاً. وفي حال عدم صحة واكتمال أي من المعلومات والافتراضات والتوقعات التي تم الاستناد عليها لتحديد معامل المبادلة أو حدوث أي عوامل أخرى غير متوقعة، بما يشمل تغير الوضع المالي لأي من الشركتين أو وجود معلومات جوهريّة عن شركة دور لم تحصل عليها شركة طيبة خلال دراسات العناية المهنية، أو حدوث تغير كبير بين سعر سهم الشركتين خلال الفترة ما بين تحديد معامل المبادلة وحتى إتمام صفقة الاستحواذ (كنتيجة لتقلبات سعر السوق، أو كيفية إدارة أعمال الشركتين أو تأخر إتمام صفقة الاستحواذ لأي سبب أو لحدوث تغير في الأداء التشغيلي للشركتين) أو حدوث تغييرات سياسية أو اقتصادية أو تنظيمية وغيرها من الأسباب التي قد تؤثر على أعمال الشركتين وسعر أسهمهم، فقد يؤدي ذلك إلى التأثير بشكل جوهري على تقييم الشركتين مما قد يعني أن معامل المبادلة المتفق عليه قد لا يعكس القيمة العادلة للشركتين عند اجتماع الجمعية العامة غير العادية المتعلقة بصفقة الاستحواذ أو عند إتمام صفقة الاستحواذ.

٧-١-١ المخاطر المتعلقة بالاستشارة المستقلة المقدمة من المستشار المالي

حصل مجلس إدارة شركة طيبة بتاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) على استشارة مستقلة من المستشار المالي لشركة طيبة (شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية) حيال عدالة معامل المبادلة بالنسبة لشركة طيبة من الناحية المالية كما في تاريخ تقديم الرأي، وذلك وفقاً للعوامل والافتراضات والقيود الموضحة في الرأي (ولمزيد من التفاصيل حيال الرأي المقدم، الرجاء مراجعة الرأي المقدم والمرفق نسخته في الملحق رقم (٢) من هذا التعميم). ولم تحصل شركة طيبة على استشارة محدثة من المستشار المالي منذ تاريخ اتفاقية التنفيذ، ولا تنوي القيام بذلك. وحيث أن العوامل والافتراضات التي بني عليها الرأي في تاريخ تقديمه قد تتغير، فإنه لا يوجد ما يضمن بأن يكون للمستشار المالي نفس الرأي بخصوص عدالة معامل المبادلة في تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ أو عند إتمام صفقة الاستحواذ. وعليه، يجب على المساهم أخذ هذه المخاطرة والاحتمالية بعين الاعتبار عند اتخاذ قراره الاستثماري فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.

8-1-1 المخاطر المتعلقة بالتوقعات المستقبلية

يتضمن هذا التعميم بعض التوقعات والإفادات المستقبلية، ومن الممكن أن يستدل على هذه التوقعات والإفادات المستقبلية من خلال استخدام مفردات وعبارات مستقبلية، ومنها على سبيل المثال لا الحصر «يتوقع»، أو «يهدف»، أو «يقدر»، أو «ينوي»، أو «يخطط»، أو «سوف»، أو «يعتقد»، أو «يسعى»، أو «قد»، أو «سيكون»، أو «يمكن»، أو «ينبغي» أو صيغ النفي لهذه المفردات أو المفردات الأخرى المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتشمل هذه الإفادات والبيانات، على سبيل المثال لا الحصر، مخاطر معروفة وأخرى مجهولة وبعض الشكوك التي قد تؤثر على نتائج شركة دور أو شركة طيبة أو صفقة الاستحواذ، وبيانات متعلقة بالوضع المالي لشركة طيبة وشركة دور واستراتيجية أعمالهم وخططهم وأهدافهم المستقبلية وتوقعات منافع صفقة الاستحواذ، وغيرها من الأحداث المستقبلية، وغيرها من المعلومات والإفادات.

إن الأحداث المستقبلية لا يمكن توقعها فعلياً وقد تختلف عما هو موجود في هذا التعميم، إذ أن أداء شركة طيبة وشركة دور (بما يشمل بعد صفقة الاستحواذ) وقدرتهما على التطور والعمل وتحقيق أهدافهم واستراتيجياتهم هي ما يحدد نتائجهم الفعلية والتي لا يمكن لشركة طيبة معرفتها، وقد تتعلق بأمور خارجة عن سيطرة شركة طيبة. إن عدم دقة هذه التوقعات المستقبلية هي أحد المخاطر التي يجب على المساهمين والمستثمرين أخذها في الاعتبار، ويجب على المساهمين قراءة هذه التوقعات والإفادات على ضوء ذلك وعدم الاعتماد عليها. وفي حال اختلاف النتائج الفعلية لشركة طيبة أو لشركة دور (بما يشمل بعد صفقة الاستحواذ) والأحداث المستقبلية عن هذه التوقعات والإفادات، فقد يؤثر ذلك بشكل سلبي على أعمال الشركتين ومركزهما المالي ونتائج عملياتهما وتوقعاتهما المستقبلية وربحية أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

9-1-1 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على المعلومات غير الواردة في هذا التعميم

قد تتناول بعض المصادر الإعلامية معلومات وتحليلات مالية واقتصادية فيما يتعلق بشركة طيبة وشركة دور وصفقة الاستحواذ، والتي قد لا تشمل العديد من المعلومات والمخاطر ذات العلاقة الواردة في هذا التعميم. وينبغي على المساهمين عدم الاعتماد على هذه المصادر. كما قد تقدم هذه المصادر أو غيرها تصريحات لم تُسبب بشكل مباشر أو قد تسبب بصورة غير صحيحة إلى أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة أو مسؤوليها أو موظفيها، أو قد تشمل تقارير غير صحيحة عن تصريحات قدمها أو قد يقدمها أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة أو مسؤوليها أو موظفيها، أو قد تشمل تلك المصادر تصريحات مضللة بسبب إغفال ذكر معلومات قدمتها شركة طيبة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مسؤوليها أو موظفيها. لم يفوض مجلس إدارة شركة طيبة أي شخص بتقديم معلومات أو إفادات بالنيابة عن شركة طيبة باستثناء ما هو موضح عنه في هذا التعميم، ولا يتحمل أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة أو مسؤوليها أو موظفيها أو مستشاريها أي مسؤولية عن صحة واكتمال أي معلومات أو إفادات صادرة عن أطراف أخرى.

لذلك، ينبغي أن يعتمد المساهمين فقط على المعلومات الواردة في هذا التعميم عند اتخاذ أي قرار بشأن التصويت على قرارات الاستحواذ، كما يجب على المساهمين في حال وجود أي شك حول صفقة الاستحواذ الحصول على استشارة خاصة من قبل مستشار مالي مستقل مرخص له من قبل الهيئة.

10-1-1 المخاطر المتعلقة بالموظفين وتأثير صفقة الاستحواذ عليهم

يعتمد نجاح شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ بشكل كبير على قدرتها على استقطاب والاحتفاظ بالموظفين ذوي الكفاءة والتأهيل العالي في قطاعات الشركة المختلفة وذلك في ظل التنافس والطلب المرتفعين على هؤلاء الموظفين. ولا يمكن لشركة طيبة ضمان قدرتها على الاحتفاظ بالموظفين الرئيسيين الحاليين العاملين في شركة طيبة وشركة دور وخصوصاً الذين تعتمد عليهم الشركتين في تحديد وتنفيذ استراتيجياتهم وإدارة أعمالهم حيث أن الحفاظ على هؤلاء الموظفين يخضع لعدد من العوامل كالظروف السائدة في السوق وقيمة التعويضات والمكافآت التي تقدمها الشركات المنافسة لهؤلاء الموظفين. وقد تؤدي صفقة الاستحواذ إلى مغادرة عدد كبير من الموظفين لمناصبهم بشكل غير متوقع وفي فترات متقاربة مما قد ينتج عنه عدة مخاطر، أهمها تعطل أو تأخر أعمال شركة طيبة أو شركة دور أو اضطرابهم لدفع مبالغ كبيرة متمثلة في مستحقات نهاية الخدمة والمكافآت والإجازات المؤجلة مما قد يؤثر سلباً على تدفقاتها النقدية وقد تضطر الشركتين إلى تحمل تكاليف إضافية بعد إتمام صفقة الاستحواذ لاستقطاب موظفين آخرين، كما قد يؤدي التأخر في استقطاب موظفين بديلين بالتأثير على أعمالهما مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة طيبة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

11-1-1 المخاطر المتعلقة بإفصاح شركة دور عن كافة المعلومات الجوهرية خلال دراسات العناية المهنية

في سياق المفاوضات على صفقة الاستحواذ ولغرض تحديد معالم المبادلة ولتقييم الجوانب القانونية والمالية والتجارية لصفقة الاستحواذ، أجرت شركة طيبة ومستشاريها دراسات مهنية قانونية ومالية وضريبية على شركة دور وبعض شركاتها التابعة التي ارتأت شركة طيبة بأنها شركات تابعة جوهرية، وأجرت شركة طيبة المفاوضات واتفقت على معالم المبادلة بناءً على هذه الدراسات وبناءً على المنافع المتوقعة (يرجى مراجعة القسم (3-2) «مبررات ودوافع الاستحواذ») لمزيد من التفاصيل عنها) وعدة أمور أخرى (يرجى مراجعة القسم (3-8) «تقييم شركة دور») لمزيد من التفاصيل حول التقييم.

قد تكون هناك مخاطر تشغيلية أو قانونية أو مالية تتعلق بأعمال شركة دور أو أصولها أو التزاماتها لم تُفصح عنها شركة دور، أو أن تكون المعلومات المُفصح عنها غير دقيقة أو غير حديثة، أو أن يكون هناك مخاطر لم تتوصل لها شركة طيبة أو مستشاريها خلال دراسات العناية المهنية، أو لم يتم توقعها أو احتسابها، وهو ما لا يمكن لشركة طيبة توقعه أو تقييم أهميته وتوابع حدوثه في تاريخ هذا التعميم. بالإضافة لذلك، قد يكون هناك معلومات ومخاطر جوهرية تتعلق ببعض الشركات التابعة لشركة دور والتي لم تجر عليها شركة طيبة أي دراسات مهنية.

وعليه، فقد تؤدي تلك المخاطر أو المعلومات التي قد لم يتم الإفصاح عنها أو لم تقم شركة طيبة بالتقصي عنها - في حال تحققها - إلى التأثير السلبي والجوهري على أعمال شركة دور وشركة طيبة ووضعها المالي ونتائجها بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وعليه، يجب على المساهم أخذ ذلك بعين الاعتبار عند تقييم صفقة الاستحواذ وتصويته عليها.

١٢-١-١ المخاطر المتعلقة بالاستحقاقات الضريبية والزكوية لصفقة الاستحواذ

من المحتمل أن تنشأ التزامات ضريبية أو زكوية على مساهمي شركة طيبة كنتيجة لصفقة الاستحواذ، مع مراعاة أي استثناءات أو إعفاءات ضريبية أو زكوية. ومن الممكن أن تشمل الالتزامات التي قد تخضع لها الشركتين أو مساهميهما الإفصاح عن صفقة الاستحواذ للجهات الضريبية والزكوية ذات العلاقة داخل المملكة أو خارجها أو سداد أي التزامات ضريبية أو زكوية قد تنشأ بسبب صفقة الاستحواذ. ونظراً لتغير أنظمة الزكاة والضرائب من حين لآخر، فقد يتعرض مساهمو شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ لزيادة في الزكاة والضرائب المفروضة عليهم بسبب إصدار أنظمة زكوية أو ضريبية جديدة أو تعديل الأنظمة واللوائح الحالية أو نتيجة للممارسات الزكوية والضريبية أو التفسيرات المعلنة أو غير المعلنة من جانب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو الجهات الضريبية ذات الاختصاص خارج المملكة. وفي حال كان لدى المساهمين أي شك بخصوص المخاطر الضريبية والزكوية، فيجب عليهم استشارة مستشار ضريبي مرخص له من الجهات المعنية.

١٣-١-١ المخاطر المتعلقة بانخفاض قيمة الشهرة بعد صفقة الاستحواذ

ستخضع الإجراءات المحاسبية لصفقة الاستحواذ لمتطلبات دمج الأعمال وفق المعيار رقم (٢) من المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية IFRS3، بحيث يتم اعتبار شركة طيبة طرفاً مستحوذاً وشركة دور طرفاً مستحوذاً عليه. وبموجب هذه المتطلبات المحاسبية، يلزم على الطرف المستحوذ (أي شركة طيبة) تقييم أصول والالتزامات شركة دور بقيمة عادلة، وذلك كما في تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، واحتساب الفرق بين القيمة العادلة، وأي أصول غير ملموسة مكتناة ناتجة عن عملية تخصيص سعر الشراء والتعديلات على الحصص غير المسيطرة إن وجدت، ومبلغ الشراء كشهرة أو مكاسب ناتجة عن صفقة الاستحواذ (ويشار إليها بعملية تخصيص سعر الشراء).

سيكون لدى شركة طيبة فترة اثني عشر شهراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ لإنهاء عملية تخصيص سعر الشراء وفقاً للمعيار رقم (٣) من المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS3).

وسيتمثل مبلغ الشراء في أسهم العوض التي سيستحقها مساهمو شركة دور بناء على سعر إغلاق سهم شركة طيبة كما في تاريخ آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ. وعليه، في حال حدوث تغيير جوهري في سعر سهم شركة طيبة بحلول تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ فإن ذلك قد يؤثر على احتساب قيمة الشهرة مقارنةً بقيمتها بناءً على سعر سهم شركة طيبة كما في تاريخ نشر هذا التعميم، أي سترتفع قيمة الشهرة بشكلٍ جوهري في حال ارتفاع سعر سهم شركة طيبة بشكلٍ جوهري (مع مراعاة عملية تخصيص سعر الشراء).

وفي حال نتج عن عملية تخصيص الشراء قيمة شهرة فإن هذه القيمة قد تتعرض للانخفاض في أي وقت مستقبلاً في حال كانت التدفقات النقدية المتوقعة (بشكل دائم) - بعد خصم تكلفة رأس المال - أقل من إجمالي الأصول والالتزامات التشغيلية لكل وحدة توليد نقد. وفي حال حدوث ذلك، سيؤثر هذا على الوضع المالي لشركة طيبة وقد يؤثر على سعر أسهمها.

١٤-١-١ المخاطر المتعلقة بأنماط تداول أسهم شركة طيبة الحالية والسابقة وبالتداول اعتماداً على الأداء السابق لسهم شركة طيبة أو شركة دور

إن الأداء السابق لسهم شركة طيبة وشركة دور هو أداء مستقل ويختلف عن أداء السهم بعد إتمام صفقة الاستحواذ (وقد لا يشبهه). كما تجدر الإشارة إلى أن قاعدة المساهمين لشركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ ستختلف عن قاعدة مساهميهما قبل إتمام صفقة الاستحواذ، ممّا سينتج عنه اختلاف في أنماط تداول الأسهم مقارنةً بأنماط التداول قبل إتمام صفقة الاستحواذ. وعليه، قد لا يكون أداء سهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ شبيهاً بالأداء السابق أو بأداء سهم شركة دور ولا يمكن توقعه، مما قد يؤثر على سعر السهم وقيمة استثمار المساهمين.

10-1-1 المخاطر المتعلقة بانخفاض سعر سهم شركة طيبة كنتيجة لصفقة الاستحواذ

بالإضافة للتذبذب أو انخفاض السعر لأسباب مختلفة عن صفقة الاستحواذ، فإن سعر سهم شركة طيبة قد ينخفض بعد إتمام صفقة الاستحواذ لعدة أسباب تتعلق بصفقة الاستحواذ والتي تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - عدم تحقيق شركة طيبة للمنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ خلال المدة أو بالقدر المتوقع من المستثمرين والمحللين الماليين أو مجلس إدارة شركة طيبة، أو عدم توافق الأثر المالي لصفقة الاستحواذ على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ مع توقعات المستثمرين أو المحللين الماليين أو مجلس إدارة شركة طيبة أو غير ذلك من العوامل. ولا يوجد ما يضمن ارتفاع أسهم شركة طيبة نتيجة لصفقة الاستحواذ، ومن الممكن أن تؤثر هذه العوامل بشكل سلبي على سعر تداول أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ بغض النظر عن الأداء الفعلي لشركة طيبة.

11-1-1 المخاطر المتعلقة بتذبذب سعر أسهم شركة طيبة

من الممكن أن يؤدي الإعلان عن صفقة الاستحواذ ومعرفة المستثمرين عنها، أو طريقة إدارة الشركتين وأعمالهما، أو تأخر إتمام صفقة الاستحواذ لأي سبب من الأسباب، أو حدوث تغيير في أنماط تداول الأسهم من قبل المستثمرين بسبب صفقة الاستحواذ أو غيرها من الأسباب التي تؤثر على سعر السهم إلى زيادة تذبذب سعر سهم شركة طيبة وشركة دور حتى إتمام صفقة الاستحواذ. ومن الممكن أن يختلف سعر سهم شركة طيبة وقت إتمام صفقة الاستحواذ بشكل كبير عن سعره عند تاريخ نشر هذا التعميم مما سيؤثر على القيمة السوقية لشركة طيبة، وعلى استثمارات المساهمين في أسهمها.

12-1-1 المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم وإصدار أسهم جديدة

لا يوجد ما يلزم المساهمين الكبار في شركة طيبة أو غيرهم من المساهمين بعد إتمام صفقة الاستحواذ بعدم بيع أسهمهم. وعليه، فيمكن للمساهمين الكبار لشركة طيبة أو غيرهم من مساهمها بيع عدد كبير من الأسهم المملوكة لهم في شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وفي حال بيع عدد كبير من أسهم شركة طيبة، أو تصور السوق بأن مثل هذا البيع قد يحدث، فسيشكل ذلك عرضاً عالياً قد لا يقابله طلب مماثل في الكمية، ونتيجة لذلك سيتسبب بانخفاض في قيمة السهم السوقية.

13-1-1 المخاطر المتعلقة بقدرة شركة طيبة على توزيع الأرباح

لا يمكن تحديد مقدار الأرباح التي ستقوم شركة طيبة بتحقيقها أو توزيعها (إن وجدت) بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وقد لا تتمكن شركة طيبة من توزيع أرباح، وقد لا يوصي مجلس الإدارة بدفع أرباح الأسهم أو قد لا يوافق المساهمين على دفعها لأي سبب من الأسباب. بالإضافة لذلك، فإنه لا يوجد ضمان فيما يخص إمكانية حصول مساهمي شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ أو استحقاقهم لأرباح مساوية للأرباح الموزعة سابقاً من شركة طيبة أو شركة دور.

قد تتأثر أعمال وإيرادات شركة طيبة ومركزها المالي ونسبة مديونيتها بعد إتمام صفقة الاستحواذ بعدد من العوامل التي لا يمكن لشركة طيبة السيطرة عليها، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر العوامل التشغيلية والمالية والاقتصادية وظروف السوق، والتي تؤثر بشكل كبير على أرباح شركة طيبة وإيراداتها واحتياطياتها القابلة للتوزيع. بالإضافة لذلك، فإن توزيعات الأرباح التي قد تصل لشركة طيبة من شركة دور بعد إتمام صفقة الاستحواذ قد تتأثر أيضاً بعدة عوامل تشمل العوامل التشغيلية والمالية والاقتصادية وظروف السوق والقيود المفروضة على شركة دور وفقاً لاتفاقيات التمويل والتسهيلات الائتمانية وغيرها من القيود التي قد تؤثر على قدرة شركة دور على توزيع أرباح لشركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ، وجميع هذه العوامل قد تؤثر بدورها على قدرة شركة طيبة على توزيع أرباح للمساهمين.

وسيتمتع التوزيع المستقبلي للأرباح على عدة عوامل، منها على سبيل المثال لا الحصر، أرباح الشركة المستقبلية، ومركزها المالي، وتدفعاتها النقدية ومتطلبات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية والاحتياطيات القابلة للتوزيع وغيرها. وقد تتكبد شركة طيبة نفقات أو التزامات من شأنها أن تستهلك بعض أو كل النقد المتاح لتوزيع أرباح الأسهم. إذا لم تدفع شركة طيبة أرباحاً على الأسهم، فلن يتلقى المساهمون أي عائد على الاستثمار في الأسهم ما لم يبيعوا الأسهم بسعر أعلى من السعر الذي اشتروا السهم به.

٢-١ المخاطر المتعلقة بالتغير في ملكية المساهمين الحاليين وانخفاض القوة التصويتية والسيطرة من قبل مساهمين دور

١-٢-١ المخاطر المتعلقة بانخفاض نسبة ملكية مساهمي شركة طيبة وانخفاض القوة التصويتية المصاحب لذلك

ستقوم شركة طيبة عند إتمام صفقة الاستحواذ بإصدار أسهم العوض إلى مساهمي شركة دور وفقاً لمعامل المبادلة المتفق عليه (والذي يبلغ سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل (١) سهم يملكونه في شركة دور) ونتيجةً لذلك، ستؤدي صفقة الاستحواذ لانخفاض ملكية المساهمين الحاليين لشركة طيبة (بدون أخذ ملكيتهم في شركة دور بالاعتبار، إن وجدت) إلى ما نسبته (٦١,٦٪) من رأس مال شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ، بينما ستبلغ نسبة ملكية مساهمي شركة دور في شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ (بدون أخذ ملكيتهم في شركة طيبة بالاعتبار إن وجدت) ما نسبته (٢٨,٤٪). إضافةً لذلك، ستؤدي صفقة الاستحواذ لدخول المساهمين غير السعوديين الحاليين في شركة دور في قاعدة مساهمين شركة طيبة، وستبلغ ملكيتهم ما نسبة (١,٩٢٪) من رأس مال شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ كما بنهاية تداول يوم ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٣م).

وعليه، ستكون نسبة ملكية مساهمي شركة طيبة الحاليين في شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ أقل من نسبة ملكيتهم الحالية والذي بدوره سيؤدي إلى انخفاض قوتهم التصويتية والتي بدورها ستؤثر سلباً على قدرتهم على التأثير في القرارات التي تتطلب موافقة المساهمين (بما يشمل التصويت على تعيين أعضاء مجلس الإدارة، والموافقة على التعديلات على النظام الأساسي والموافقة على الصفقات الجوهرية وغيرها من الأمور التي تتطلب موافقة المساهمين). بالإضافة لذلك، فإن انخفاض نسبة الملكية سيؤثر على حصتهم من الأرباح الصافية في شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢-٢-١ المخاطر المتعلقة بالسيطرة المحتملة من قبل مساهمي شركة دور على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ

ستؤدي صفقة الاستحواذ لانخفاض ملكية المساهمين الحاليين لشركة طيبة (بدون أخذ ملكيتهم في شركة دور بالاعتبار، إن وجدت) إلى ما نسبته (٦١,٦٪) من رأس مال شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ، بينما ستبلغ نسبة ملكية مساهمي شركة دور في شركة طيبة (بدون أخذ ملكيتهم في شركة طيبة بالاعتبار، إن وجدت) إلى ما نسبته (٢٨,٤٪). وبناءً على ذلك، فإن مساهمي شركة طيبة مجتمعين سيمتلكون حصة سيطرة في شركة طيبة تبلغ نسبة (٢٨,٤٪) (بدون أخذ ملكيتهم في شركة دور بالاعتبار، إن وجدت)، مما سيمنحهم القدرة على التأثير على القرارات التي تتطلب موافقة المساهمين في شركة طيبة (بما يشمل التصويت على تعيين أعضاء مجلس الإدارة، والموافقة على التعديلات على النظام الأساسي والموافقة على الصفقات الجوهرية وغيرها من الأمور التي تتطلب موافقة المساهمين).

وستؤثر صفقة الاستحواذ على مستوى سيطرة كبار المساهمين في شركة طيبة بشكل خاص، ويوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية في شركة طيبة (قبل وبعد إتمام صفقة الاستحواذ) للمساهمين الكبار في شركة طيبة والمساهمين الكبار في شركة دور، وأثر صفقة الاستحواذ على مستوى سيطرة بعض هؤلاء المساهمين (بالانخفاض أو الارتفاع، نظراً لملكيتهم في شركة دور أيضاً).

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة أصيلة للاستثمار	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	٪١٦,٧٣٠	٥٣,٩٨٩,٠٥٣	٪٢٠,٧٢٩
محمد إبراهيم محمد العيسى	١١,٨٩٧,١١٤	٪٧,٤١٤	٢٣,٨٩٨,٥٦٣	٪٩,١٧٦
محمد صالح حمزة صيرفي	١٢,٨٢٧,٢٧١	٪٨	١٢,٨٢٧,٢٧١	٪٤,٩٢٩
شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٪٦,٥٤٤	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٪٤,٠٣١
صندوق الاستثمارات العامة	٥,٤٨٤,٣٧٤	٪٣,٤١٨	٢٢,١١٢,٨٣٢	٪٨,٤٩٠
الإجمالي	٦٧,٥٦٤,٠٢٨	٪٤٢,١١	١٢٣,٣٣٧,٧١٩	٪٤٧,٣٦

وكما يتضح أعلاه، سترتفع ملكية صندوق الاستثمارات العامة، حيث سيصبح مساهماً كبيراً في شركة طيبة. بالإضافة لذلك، ستخضع ملكية محمد صالح حمزة صيرفي وشركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة ولن يصبحوا مساهمين كبار في شركة طيبة. وسترتفع نسبة ملكية كلاً من شركة أصيلة للاستثمار ومحمد إبراهيم محمد العيسى بعد إتمام صفقة الاستحواذ، وسيظلون أكبر المساهمين في شركة طيبة.

وعليه، سيؤثر ذلك على قدرة هؤلاء المساهمين خاصةً (وهي شركة أصيلة للاستثمار، ومحمد إبراهيم العيسى، وصندوق الاستثمارات العامة) في التأثير على القرارات التي تتطلب موافقة المساهمين. وقد تختلف مصالح هؤلاء المساهمين عن مصالح المساهمين الآخرين، وقد يوجهون استراتيجية شركة طيبة بطريقة مختلفة عما يرغب به المساهمون الآخرون. وقد تؤثر هذه التوجهات على أعمال شركة طيبة، ونتائج عملياتها، ووضعها المالي، وتوقعاتها المستقبلية، وإثراً على ذلك سعر سهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٣-١ المخاطر القانونية المتعلقة بشركة دور

١-٣-١ المخاطر المتعلقة بالصكوك اليدوية

نظراً لأنشطة شركة دور، فإن أصول شركة دور وملكيتهما لهذه الأصول هي من أكثر العوامل المهمة لها ولأعمالها ولأنشطتها ولوضعها المالي ولتوقعاتها المستقبلية. وعليه، فإن كل ما يؤثر على حقوق شركة دور وملكيتهما لهذه الأصول العقارية أو قدرتها على التصرف فيها سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

تملك شركة دور الأراضي المملوكة لها وفقاً لصكوك صادرة من كتابة العدل في المملكة. وكما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٣م)، لا يزال لدى شركة دور وشركاتها التابعة ستة (٦) صكوك يدوية (من أصل (٣٨) صكاً لشركة دور وشركاتها التابعة) تتعلق بأصول عقارية تبلغ قيمتها الدفترية قرابة (٨٢٢,٩٠١,٥٤٠) ريال سعودي كما بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢م (من أصل (٩٣٢,٠٦٨,٣٢٢) ريال سعودي، وهو القيمة الدفترية الإجمالية لجميع الأصول العقارية بنفس التاريخ) والتي تعمل شركة دور على تحويلها لصكوك إلكترونية. وأكدت شركة دور عدم وجود نزاعات على هذه الصكوك. وبالرغم من ذلك، وبخلاف الصكوك الإلكترونية، فإن الصكوك اليدوية قد تنتج نزاعات أكثر من الصكوك الإلكترونية بخصوص الملكية وحق التصرف في الأصول العقارية المملوكة وفقاً لها نظراً لاحتمالية وجود صكوك أخرى أو ملاك آخرين غير معروفين أو حقوق على العقار وفقاً لمستندات أخرى لم تُثبت في الصك وغيرها من الأمور المتأصلة في طبيعة ملكية العقار وطبيعة الصكوك. بالإضافة لذلك، فإن هذه الصكوك عرضة للتضياع والتخريب والكتابة والتأشير عليها أو غيرها من الأمور التي قد تؤثر عليها وتجعلها غير نافذة أو غير صحيحة. وفي حال حدوث أي من هذه المخاطر، فقد تفقد شركة دور هذه الأصول وقيمتها مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢-٣-١ المخاطر المتعلقة بالنزاعات القضائية

كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٣م)، فإن شركة دور طرف في عدد من القضايا، ولمزيد من التفاصيل يمكن مراجعة القسم (٥-٤) «الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة دور». ويبلغ إجمالي عدد الدعاوى المقامة من قبل شركة دور (بصفقتها مدعي) (١٣) قضية تتعلق بأغلبها بتحصيل أجره عقارات وإخلاء عقارات ومتأخرات أجره وهو ما يعد معتاداً في سياق أعمال شركة دور، ويبلغ إجمالي المبالغ المطالب فيها قرابة الـ (٨٩١,١٤١,٤) ريال سعودي، علماً أن هذا المبلغ تقريبي حيث أن إجمالي مبلغ المطالبات بموجب هذه القضايا قد يكون أعلى أو أقل من ذلك حيث أن بعض هذه القضايا لا تتضمن مبلغ مطالبة مالية محدد. والجدير بالذكر أن شركة دور لم توضع أي مخصص مالي لها ولم تقم بشطب أو عدم المديونية بخصوصها.

بالإضافة لذلك، فإن لدى شركة دور عدد من الأحكام النهائية أو السندات لأمر التي لم يتم استكمال إجراءات تنفيذها حيث لا تزال شركة دور في طور تحصيل هذه المبالغ، ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة لشركة دور بموجبها قرابة الـ (٩٥١,٢٠٣,٦٦) ريال سعودي. والجدير بالذكر أن شركة دور لم توضع أي مخصص مالي لهذه القضايا ولم تقم بشطب أو عدم المديونية بخصوصها.

وأكدت شركة دور لشركة طيبة - خلال إجراءات دراسات العناية المهنية - بأنه لا يوجد أي دعوى قضائية أو مطالبة (بما في ذلك أي دعوى قائمة أو مهددة بإقامتها) يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال شركة دور وشركاتها التابعة أو مركزها المالي.

ونظراً لعدم وضع مخصصات للقضايا أعلاه، فإن خسارة شركة دور لأي من تلك القضايا أو النزاعات القضائية سيسبب خسارة مالية مباشرة لشركة دور قد تؤثر على الأداء المالي لها. كما أن شركة دور عرضة للدخول في نزاعات قضائية أخرى سواءً مع المستأجرين أو الأطراف المتعاقدة معها أو غيرهم، وقد تكون تلك النزاعات بمبالغ جوهريه ولا يوجد ما يضمن أن نتائج تلك النزاعات ستكون في صالح شركة دور. لذا، فإن خسارة شركة دور لأي نزاع جوهري أو إخفاقها في تخصيص المبالغ موضع النزاع بشكل دقيق سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٣-٣-١ المخاطر المتعلقة بملكية أراضي في السفارات

لدى شركة دور أصول عقارية جوهريه تملكها وقامت بتطويرها في حي السفارات (وهي المقر الرئيسي لشركة دور، والأصول العقارية لمشروع درّاق السكني رقم ١ ورقم ٢)، وتبلغ القيمة الدفترية لهذه الأصول مبلغ (٣٠٢,٣٧٩,١٩٢) ريال سعودي كما بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢م (تشمل قيمة الأراضي والمباني). وتمثل هذه الأصول ثلاثة من أصل (٢٥) أصلاً (مجموع الأصول العقارية لشركة دور وشركاتها

التابعة)، وتمثل إيراداتها ما نسبته (٨,٣٪)، و(٧,٨٪)، و(٦,٧٪) من مجموع إيرادات شركة دور للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي. ولا تملك شركة دور صكوك ملكية لأي من هذه الأصول ولم تتمكن شركة دور من استخراج صكوك ملكية لهذه العقارات نظراً لوقوعها داخل حي السفارات. وعليه، فإن ملكية شركة دور لهذه الأراضي مثبتة فقط وفقاً لأحكام العقود المبرمة بينها وبين الهيئة الملكية لمدينة الرياض.

وعلى الرغم من تأكيد شركة دور استيفائها التام بأحكام تلك العقود وأحققتها في ملكية الأراضي بموجبها، إلا أنه في حال الإخلال بالعقود ذات الصلة فقد يترتب على ذلك خسارة شركة دور لملكيتها لهذه الأصول وللتكاليف التي تكبدتها في تطوير هذه الأصول وتكبد تكاليف إضافية تتمثل في نقل أعمالها وموظفيها ومستأجريها لمواقع أخرى وتكبدتها خسائر إضافية لإزالة المباني وغيرها، والذي بدوره سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٤-٣-١ المخاطر المتعلقة بأصول شركة دور المستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض والهيئة العامة للطيران المدني

لدى شركة دور أصول جوهريّة في حي السفارات تقع على أراضي مُستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض وفقاً لعقود إيجار. وهذه الأصول هي دارق ٣ و٤ و٥، وماريوت السفارات وشقق ماريوت الفندقية، وتمثل إيراداتها ما نسبته (٢٨,٣٪)، و(٢٧,٢٪)، و(٢٦,١٪) من مجموع إيرادات شركة دور للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي.

ونظراً لطبيعة الجهة المُتعاقد معها، وهي الهيئة الملكية لمدينة الرياض، فإن هذه العقود بشكل عام ليست مماثلة لعقود الإيجار المُتعارف عليها في السوق وتحتوي شروطاً تفضيلية للهيئة الملكية. على سبيل المثال، تشمل أحكام هذه العقود طريقة تقييم العقارات المشيدة على الأرض في حال فسخ العقد، وخضوع شركة دور ومستأجريها للوائح الخاصة بحي السفارات والتي قد تفسر لتُعطي للهيئة حقوقاً مثل إنهاء عقود المستأجرين، وأحكام قد تُفسر كقيود على قيمة الأرباح التي يمكن لشركة دور تحصيلها. بالإضافة لذلك، فإن العقود المبرمة مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض تنص على حق الهيئة باستعادة حيازة هذه الأصول في حال إخلال شركة دور بالتزاماتها بموجب هذه العقود مقابل تعويض قد لا يعكس القيمة السوقية أو العادلة للأصول حين استعادة حيازتها.

وفي حال مارست الهيئة الملكية لمدينة الرياض أي من هذه الحقوق بما يشمل تغيير العقود مع المستأجرين أو استرداد العقار بسعر غير عادل، أو ادعت مخالفة شركة دور لأي من القيود في العقود واسترجعت الأرباح المحصلة تبعاً للمخالفة أو ادعت ضرراً أو فسحاً للعقد، فإن ذلك سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

بالإضافة لما ذكر أعلاه، فتم إشعار شركة دور بفرض رسوم خدمات إدارية إضافية، وهو ما اعترضت عليه شركة دور، إلا أنه لم يتم الرد على الاعتراض. وعليه، في حال عدم الموافقة على الاعتراض المقدم من شركة دور، فقد ينشأ عن هذه المسألة نزاع قضائي والذي قد ينتهي بإلزام شركة دور بتحمل الرسوم الإضافية والتي قد تؤثر سلباً على الوضع المالي لشركة دور. كما لا يمكن ضمان عدم صدور قرارات أخرى في المستقبل بفرض رسوم مماثلة، والتي قد ينتج عنه - في حال عدم نجاح شركة دور في الاعتراض أو بتحميلها للمستفيدين النهائيين بشكل كامل - ارتفاع التكلفة على شركة دور بشكل غير متوقع مما قد يكون له أثر سلبي على الوضع المالي لشركة دور.

بالإضافة لذلك، لدى شركة دور عقد إيجار مع الهيئة العامة للطيران المدني فيما يخص تطوير وتشغيل فندق ماريوت المطار في الرياض. وتمثل الإيرادات من هذا الفندق ما نسبته (٥,٩٪)، و(٧,٥٪)، و(٨,٢٪) من مجموع إيرادات شركة دور للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي. ونظراً لطبيعة الجهة المُتعاقد معها، وهي الهيئة العامة للطيران المدني، فإن هذا العقد بشكل عام ليس مماثلاً لعقود الإيجار المُتعارف عليها في السوق ويحتوي شروطاً تفضيلية للهيئة، من ضمنها ما قد يفسر بحق الهيئة العامة للطيران المدني بإنهاء العقد للمنفعة العامة. وفي حال قررت الهيئة العامة للطيران المدني استخدام هذا الحق ونجحت في ذلك، فقد تضطر شركة دور لنقل أعمالها أو إيجاد بديل مناسب في وقت قصير، أو قد لا تتمكن شركة دور من تحصيل التعويض بالشكل المتوقع أو في الوقت المناسب، مما قد يسبب خسارة مالية مباشرة لشركة دور.

علاوةً على ذلك، قد لا تتمكن شركة دور من المحافظة على هذه العقود أو تجديدها بنفس الشروط والأحكام، مما قد ينتج عنه اضطراب شركة دور لإخلاء الأرض وخسارة قيمة الأصول التي قامت شركة دور بتطويرها على تلك العقارات. وجميع المخاطر المذكورة في حال تحققها سيكون لها أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٥-٣-١ المخاطر المتعلقة بموافقة الأطراف المتعاقدة مع شركة دور على صفقة الاستحواذ

شركة دور وشركاتها التابعة أطراف في عدة عقود، منها ما هو جوهري ومنها ما هو غير جوهري بمفرده لأعمالهم. وتحتوي بعض هذه العقود على قيود أو شروط قد تُفسر بأنها تتطلب موافقة الطرف الآخر قبل إتمام شركة دور لصفقة الاستحواذ أو إخطاره بصفقة الاستحواذ، وقامت شركة دور بالحصول على الموافقات من الأطراف الأخرى التي تمكنت من تحديدها.

وفي حال عدم تمكن شركة دور من تحديد جميع الموافقات التعاقدية المطلوبة بموجب اتفاقياتها الجوهرية، وإتمام شركة دور وشركة طيبة لصفقة الاستحواذ بغض النظر عن ذلك، فإن شركة دور قد تعد في حالة إخلال بالتزاماتها بموجب العقود ذات الصلة. وقد يترتب على هذا الإخلال عدة أمور تختلف باختلاف شروط وأحكام العقود ذات الصلة، فقد يعطي العقد الحق للطرف الآخر بفسخ العقد أو المطالبة بمبلغ تعويض أو غير ذلك. وفي حال حدوث ذلك وعدم تمكن شركة دور من التفاوض على تنازل من الطرف الآخر، فقد لا تتمكن شركة دور من العثور على بديل مناسب من طرف ثالث في الوقت المناسب أو بتكلفة معقولة أو حتى أنها قد لا تتمكن من العثور على أي بديل على الإطلاق، مما سيؤثر بشكل مباشر من قدرة شركة دور على إدارة بعض منشآتها أو استخدام بعض العلامات التجارية أو الإخلال بعقود التمويل.

إن تحقق أي من هذه المخاطر سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٦-٣-١ المخاطر المتعلقة بالتسجيل في منصة إيجار

وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٩٢ بتاريخ ١٦/٠٥/١٤٢٨هـ (الموافق ١٢/٠٢/٢٠١٧م)، عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار «منصة إيجار» لا يعد عقداً صحيحاً منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية. ويعد التأجير من النشاطات الرئيسية التي تقوم بها شركة دور وشركاتها التابعة، وأكدت شركة دور أنها ملتزمة بتسجيل هذه العقود كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٢م) (باستثناء ١٠٦) عقد إيجار، تخضع لمعاملة خاصة مثل عقود الإيجار الحكومية أو المرتبطة بالسفارات الأجنبية، والتي تمثل إيراداتها ما نسبته ٧٪ من إجمالي إيرادات شركة دور للسنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢م).

ويترتب على عدم تسجيل عقود الإيجار المستقبلية في المنصة، أو تسجيلها بشكل غير كامل أو دقيق احتمالية عدم اعتبار عقود الإيجار غير المسجلة عقود صحيحة منتجة لآثارها الإدارية والقضائية، مما قد يؤثر على قدرة شركة دور على إنفاذ هذه العقود أمام القضاء والمطالبة بحقوقها تبعاً لهذه العقود. وفي حال حدوث ذلك، فقد يكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٧-٣-١ المخاطر المتعلقة بالتزام شركة دور بالأنظمة واللوائح ذات العلاقة

تخضع شركة دور لعدد من الأنظمة واللوائح والتعليمات والقرارات التي تنظم وتطبق على جميع الشركات العاملة في المملكة وغيرها من الأنظمة واللوائح التي تنظم عمل الشركات في القطاع الذي تعمل فيه شركة دور. وباعتبار أن شركة دور تخضع للعديد من المتطلبات التنظيمية، فإن أي مخالفة لتلك المتطلبات ستعرض شركة دور إلى إجراءات وعقوبات قد تتخذ ضدها من قبل الجهات المعنية بما في ذلك الغرامات المالية وغيرها من العقوبات التي قد تصل في حالات معينة إلى تعليق الترخيص ذو العلاقة أو سحبه أو إيقاف الأعمال. وعليه، فإن أي إخلال من قبل شركة دور بالمتطلبات التنظيمية ذات الصلة، سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

كما ستبقى شركة دور بعد إتمام صفقة الاستحواذ خاضعة لإشراف عدد من الجهات الحكومية في المملكة، بما فيها على سبيل المثال لا الحصر: وزارة التجارة، ووزارة السياحة، ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والهيئة الملكية لمدينة الرياض، والدفاع المدني، وغيرها من الجهات. وبالتالي، تخضع شركة دور إلى المخاطر المتعلقة بتغير الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات الحكومية في المملكة. وتعد البيئة التنظيمية والتشريعية في المملكة عُرضة للتغيير والتطوير المستمر لتتماشى مع تطور السياسات والتوجهات الاقتصادية والإدارية. كما أن التكاليف المتعلقة بالامتثال لهذه الأنظمة عالية. وفي حال إدخال تغييرات على أنظمة ولوائح سارية أو إصدار أنظمة ولوائح جديدة تتعلق بالبيئة التنظيمية التي تعمل فيها شركة دور، فمن الممكن أن تضطر شركة دور إلى إجراء تغييرات على أعمالها ووضعها للوفاء بمتطلبات هذه الأنظمة واللوائح، مما يؤدي إلى تكبد شركة دور نفقات مالية إضافية غير متوقعة، سواءً بشكل استثنائي أو مستمر، أو قد لا تنجح في تكييف وضعها وقد تكون في وضع مخالف لهذه الأنظمة الجديدة، مما سيكون له أثر سلبي على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

ويجب على شركة دور الالتزام المستمر بالأنظمة واللوائح المتعلقة بأعمالها وعملياتها. وبناءً على ذلك، إذا أخفقت شركة دور في الامتثال لهذه الأنظمة، فسوف تخضع لغرامات أو عقوبات تفرضها الجهات التنظيمية ذات العلاقة، والتي سيكون لها أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٨-٣-١ المخاطر المتعلقة بنظام السياحة ونظام الشركات الجديدين

تطورت البيئة التشريعية المتعلقة بالسياحة مؤخراً، حيث صدر نظام جديد للسياحة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٨) بتاريخ ٢٦/٠١/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٤/٠٨/٢٠٢٢م) وصدر على إثره عشرة (١٠) لوائح تنفيذية تشمل مرافق الضيافة السياحية، وخدمات السفر والسياحة، والإرشاد السياحي، وإدارة مرافق الضيافة السياحية، والاستشارات السياحية، ومرافق الضيافة السياحي الخاص، والأنشطة التجريبية، والتفتيش على الأنشطة السياحية، وتنظيم لجان النظر في مخالفات نظام السياحة وغيرها. وكان هناك مهلة تسعين (٩٠) يوماً للشركات الخاضعة لها لتعديل أوضاعها، وانتهت هذه المدة بتاريخ ٢٥/٠٣/٢٠٢٢م. وقد لا يكون تعديل الأوضاع مع النظام الجديد ولوائحها

كاملاً وقد لا يمكن تطبيق النظام الجديد ولوائحه على الشكل المطلوب نظراً لحداتها. وفي حال مخالفة النظام أو لوائحه، فقد يترتب عن ذلك عقوبات مختلفة من غرامات قد تصل لمليون (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي للمخالفة، والإغلاق المؤقت أو الدائم للمرفق، وسحب الترخيص وغيرها. وفي حال مخالفة شركة دور لهذا النظام ولوائحه، وإيقاع أي من العقوبات عليها، فقد يؤثر ذلك سلباً على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

بالإضافة لذلك، كمثيلها من الشركات، تخضع شركة دور لنظام الشركات. وبتاريخ ١٢/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠/٠٦/٢٠٢٢م)، صدر المرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) القاضي بتعديل نظام الشركات، ودخل النظام الجديد حيز التنفيذ في ١٩/٠١/٢٠٢٣م. ويمنح النظام الجديد الشركات فترة مدتها سنتين من نفاذه لتعديل أوضاعها وفقاً لأحكامه، ويخضع تطبيق وتفسير النظام الجديد للوائح التنفيذية التي يصدرها وزير التجارة ومجلس الهيئة. ويفرض نظام الشركات الجديد التزامات إضافية ومختلفة على الشركات. وإذا لم تقم شركة دور وشركاتها التابعة بتعديل أوضاعهم وفقاً لنظام الشركات الجديد ولوائحه التنفيذية الجديدة خلال فترة المهلة النظامية، فقد تتعرض لعقوبات تصل إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي للمخالفة الواحدة بموجب نظام الشركات الجديد بحسب طبيعة المخالفة، مما قد يؤثر ذلك سلباً على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٩-٣-١ المخاطر المتعلقة باستثمارات شركة دور وشراكاتها الاستراتيجية والمشاريع المشتركة

لدى شركة دور عدد من الاستثمارات والشراكات الاستراتيجية ومشاريع مشتركة، كما قد تدخل في مثل هذه الاستثمارات والشراكات مستقبلاً لتحقيق خططها وأهدافها الاستراتيجية. وللمزيد من التفاصيل حول استثمارات شركة دور ومشاريعها المشتركة، يرجى مراجعة القسم (٢-٧-٥) («الشركات التابعة لشركة دور»).

وعلى الرغم من تأكيد شركة دور بأن المستندات التأسيسية المتعلقة بالمشاريع المشتركة قد تضمنت ما يضمن حقوق شركة دور في هذه المشاريع وبما يحقق أهدافها الاستثمارية، إلا أنه قد لا يكون لدى شركة دور حصة مسيطرة في هذه الاستثمارات والشراكات (وتتمثل تلك بشركة برج المدينة العقارية والشركة الوطنية للسياحة) أو سيطرة فعلية أو كاملة، مما لا يمنح شركة دور القدرة على السيطرة على القرارات في الشركة ذات العلاقة.

ولم تُبرم شركة دور اتفاقيات شركاء مع الشركاء الآخرين في بعض الشركات، على سبيل المثال شركة تبوك للفنادق المحدودة (مملوكة لشركة دور بنسبة ٩٧,١٤٪) وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة (مملوكة لشركة دور بنسبة ٩٨,٧٣٪) وشركة مكة للفنادق المحدودة (مملوكة لشركة دور بنسبة ٩٩,٤٤٪) والشركة السعودية للخدمات الفندقية (مملوكة لشركة دور بنسبة ٧٠٪) وشركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير (مملوكة لشركة دور بنسبة ٩٥٪)، مما يترتب عليه عدم وجود ما يحكم العلاقة بين شركة دور وهؤلاء الشركاء ما عدا النظام الأساسي أو عقد تأسيس الشركات التابعة (حسبما ينطبق). إن عقود التأسيس لا تسمح للأطراف بإضافة ما يحكم كامل علاقتهم، وعليه قد لا تغطي جميع الأحداث التي قد تحصل مستقبلاً بين الأطراف. وفي حال نشوء نزاعات في المستقبل بين الشركاء ولم تكن محكمة بالأنظمة الأساسية بما يحمي حق شركة دور، فإن ذلك قد يؤثر على قدرة شركة دور على تحقيق أهدافها الاستراتيجية فيما يتعلق بهذه الشركات. وحتى في حال وجود مثل هذه الاتفاقيات في الشركات الأخرى، فلا يوجد ما يضمن عدم إخلال الشركاء بالتزاماتهم بموجب الاتفاقيات المبرمة معهم مما قد يترتب عليه تكاليف إضافية على شركة دور أو تأثير على سمعتها أو عدم تمكن شركة دور من تحقيق أهدافها الاستثمارية.

وقد يؤثر ما ذكر على قدرة شركة دور على اتخاذ قرارات على مستوى شركاتها التابعة بما يتوافق مع أعمال شركة دور واستراتيجيتها. بالإضافة لذلك، فإن الاستثمارات والشراكات تتطلب جهداً ووقتاً طويلاً من شركة دور ولا يوجد ما يضمن أن تحقق العوائد المتوقعة منها أو ضمان عدم خسارة جزء أو كل قيمة الاستثمار بسبب انخفاض قيمته أو ضعف أداءه أو غيرها من العوامل مما قد يعرض شركة دور لانخفاض في قيمة أصولها أو إيراداتها. وفي حال تحقق أي من هذه المخاطر، فقد يؤثر ذلك سلباً على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٠-٣-١ المخاطر المتعلقة بالشركات التابعة لدور قيد التصفية أو الشطب

لدى شركة دور شركتين تابعتين في طور التصفية والشطب، وهي شركة المدينة للفنادق والشركة السعودية للضيافة الترابية (نزل). وللمزيد من التفاصيل حول الشركات التابعة لشركة دور، يرجى مراجعة القسم (٢-٧-٥) («الشركات التابعة لشركة دور»). إن هذا الأمر قد يعرض شركة دور لعدة مخاطر تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، تكبد شركة دور تكاليف والتزامات غير متوقعة نتيجة لعملية التصفية، أو خسارة شركة دور لقيمة استثمارها نظراً لتصفيتها أو لعدم إتمام عملية التصفية بشكل سريع مما قد يسبب تبعات تشغيلية وتكاليف إضافية. ولا يمكن ضمان قدرة شركة دور على إكمال عملية التصفية في الوقت المستهدف وبدون أي عقبات أو التزامات إضافية. وعليه، في حال تحقق أي من هذه المخاطر، فقد يؤثر ذلك سلباً على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

11-3-1 المخاطر المتعلقة بحقوق الملكية الفكرية

تملك شركة دور عددًا من العلامات التجارية وتستخدم كجزء من استراتيجيتها علامات تجارية أخرى وفقاً لاتفاقيات امتياز ولكنها غير مملوكة وغير مسجلة باسمها مثل هوليداي إن وكراون بلازا وماريوت. وتعد حقوق الملكية الفكرية هذه جزءاً لا يتجزأ من هوية شركة دور وعنصرًا هاماً في أعمالها، حيث تعتمد قدرة شركة دور على تسويق خدماتها وتطوير أعمالها على استخدام اسمها وشعارها وعلاماتها التجارية، والتي تدعم خدماتها ومركزها التنافسي وتمنحها تميزاً في السوق. وللمزيد من التفاصيل حول العلامات، الرجاء مراجعة القسم (٢-٧-٣) «نظرة عامة على العلامات التجارية».

إذا قام أي شخص باستخدام أو انتهاك حقوق شركة دور الفكرية ولم تتجح شركة دور في إيقافه، أو إن لم تقم شركة دور بتسجيل جميع علاماتها التجارية وغيرها من حقوق الملكية وتجديدها أو لم تتمكن من حماية حقوق الملكية الفكرية الخاصة بها، فقد يؤدي ذلك للتأثير بشكل سلبي على قدرة شركة دور على المحافظة على عملاتها وجذب عملاء جدد، كما قد تتأثر قيمة هذه العلامات التجارية أو سمعة شركة دور وقد ينتج عن ذلك تكبد خسائر والدخول في دعاوى قضائية لحماية العلامات التجارية أو أي من حقوق الملكية الفكرية الخاصة بشركة دور، مما سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

12-3-1 المخاطر المتعلقة باتفاقيات الإدارة واتفاقيات الامتياز

إن نجاح شركة دور ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية تعتمد بشكل كبير على حصولها على حقوق امتياز والمحافظة عليها، وذلك من خلال عقود إدارة الفنادق وعقود الامتياز التي تكون طرفاً فيها، وذلك بصفقتها صاحبة الامتياز، أو مالكة الفندق أو مدير ومشغل الفندق. على سبيل المثال، الاتفاقيات الحالية للامتياز مع هوليداي إن الشرق الأوسط المحدودة وشركة جلوبل هوسبيتالتي، واتفاقيات الإدارة مع شركة ماريوت العالمية للفنادق. ويعد هذا الاعتماد أمراً متأسلاً في قطاع الفنادق والسياحة.

وتمثل الإيرادات من إدارة فنادق وفق عقود امتياز ما نسبته (٢٠٪)، و(٢٤٪)، و(٢٠٪) من مجموع إيرادات شركة دور للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي. وفيما يتعلق بالإيرادات من الفنادق المُدارة من قبل مشغل آخر، فبلغت إيراداتها ما نسبته (٤٣٪)، و(٣٧٪)، و(٤٢٪) من مجموع إيرادات شركة دور للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي.

ويوجد العديد من العوامل التي قد تؤثر على علاقات الامتياز وعلاقات الإدارة هذه، والتي تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - أي تغيير في البيئة التنظيمية قد يزيد القيود على مثل هذه الترتيبات أو أي تغيير في البيئة التنظيمية قد يزيل جميع العوائق مما يفتح السوق لمستثمرين أكثر للمنافسة على هذه العقود، أو توافر مديري فنادق ومناحي امتياز مهنيين وبشروط تجارية معقولة، بالإضافة إلى قدرة شركة دور بشروط وأحكام العقود ذات الصلة، أو تجديد هذه العقود وفقاً لشروط تجارية وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على قدرة شركة دور على المحافظة على هذه العلاقات التجارية وهذه العقود. وفي حال عدم تمكن شركة دور من المحافظة على عقود الإدارة والامتياز الحالية أو الدخول في اتفاقيات جديدة وفقاً لاستراتيجية شركة دور، فإن ذلك قد يكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

13-3-1 المخاطر المتعلقة برسوم الأراضي البيضاء

صدر نظام رسوم الأراضي البيضاء بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤) وتاريخ ١٢/٢/١٤٣٧هـ ودخل حيز النفاذ على مراحل بناءً على المساحة والملكية. وبشكل عام، فإن النظام يفرض رسوم سنوية بمقدار (٢,٥٪) من قيمة الأرض على الأراضي البيضاء، وهي كل أرض فضاء داخل حدود النطاق العمراني مخصصة للاستخدام السكني أو السكني والتجاري. ولدى شركة دور وشركاتها التابعة أربع أراضٍ حالياً مصنفة كأراضٍ بيضاء لغرض نظام رسوم الأراضي البيضاء، وهي أرض الهدا الجنوبية وأرض الهدا الغربية وأرض العارض وأرض الأحساء، والتي تبلغ قيمتها الدفترية (٩٠٨, ١٣٤, ١٢٠) ريال سعودي كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. بالإضافة لذلك، فقد تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بتصنيف أراضي أخرى مملوكة لشركة دور كأراضي بيضاء أو أن شركة دور قد تقوم بشراء أراضي في المستقبل تصنف كأراضي بيضاء.

وبلغ إجمالي الفواتير السابقة الصادرة على شركة دور فيما يخص رسوم الأراضي البيضاء مبلغ وقدره (٨٢٨, ٢٢٧, ١) ريال سعودي في الدورة الأولى قامت شركة دور بدفعها، ومن ثم مبلغ (٦٩٥, ٤٣٩, ١) ريال سعودي في الدورة الثانية اعترضت عليها شركة دور وتم إلغاؤها بسبب إيقاف العمل على منطقة العقار. وتم صدرت مؤخرًا فاتورة رسوم على أرض الأحساء بمبلغ (٢١, ٨١٧, ١٩٢) لم يتم دفعها. وأكدت شركة دور عدم وجود أي فواتير صادرة حالياً غير مسددة بخلاف ذلك.

لا يمكن التأكد من قيمة الرسوم التي سيتم فرضها في كل دورة بشكل محدد وقد يتم فرض رسوم أعلى من المتوقع أو على أراضي لم تعتبرها شركة دور أراضي بيضاء، وقد لا تتجح شركة دور في إلغاء الرسوم التي لا تراها صحيحة. وعليه، قد تنتهي شركة دور بدفع مبلغ أعلى من المبالغ المتوقعة وتكبد خسائر ناتجة عن محاولة إلغاء هذه الرسوم. بالإضافة لذلك، ووفقاً لتوجهات السياسة العامة، قد يتم

رفع نسبة الرسوم السنوية لمستويات أعلى في المستقبل مما قد يرفع الرسوم المستحقة من شركة دور. وفي حال حدوث أي مما سبق، فسيكون لذلك أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٤-٣-١ المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودية

كجميع الشركات العاملة في المملكة، تلزم وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية شركة دور بتوظيف نسبة محددة من المواطنين السعوديين وسعودة مناصب معينة، بالإضافة لفرض نسب سعودة معينة أو توظيف مواطنين سعوديين في مناصب معينة من قبل جهات إشرافية أخرى كوزارة السياحة. ووفقاً لبرنامج نطاقات الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، بلغت نسبة التوظيف لشركة دور قرابة (٤٧٪) كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وهي مصنفة في نطاق أخضر متوسط. إن تصنيف شركة دور يعد آخر مستوى في النطاقات الملتزمة (بعد البلايني والأخضر المرتفع)، وعليه فإن انخفاض مستوى الالتزام قد ينتج عنه تصنيفها في المستوى التالي (وهو الأخضر المنخفض) والذي يترتب عليه إيقاف عدد من الخدمات.

وقد تواجه شركة دور صعوبة بين الحين والآخر في توظيف مواطنين سعوديين مؤهلين والمحافظة عليهم. وقد يؤدي عدم توظيف عدد كافٍ من المواطنين السعوديين من قبل شركة دور أو انخفاض نسبة السعودة أو في حال تم فرض متطلبات توظيف أكثر شدة في المستقبل وعدم تمكن شركة دور من الالتزام بهذه المتطلبات، إلى خضوع شركة دور لغرامات وغيرها من العقوبات مثل تعليق طلبات تأشيرات العمل وتعليق نقل كفاءة الموظفين غير السعوديين، والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٥-٣-١ المخاطر المتعلقة بالأنظمة والأوضاع العمالية

تخضع شركة دور لمتطلبات نظام العمل واللوائح والتعليمات الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، مثل الالتزام بأحكام أنظمة عقود العمل، والالتزام بتسجيل الموظفين في نظام التأمينات الاجتماعية، والتأمين الصحي للموظفين، وتطبيق نظام حماية الأجور، وأنظمة السلامة المهنية، وغيرها من المتطلبات ذات الصلة. وقد يؤدي عدم الالتزام بالأنظمة والمتطلبات الخاصة بالعمل إلى فرض عقوبات تشمل إيقاف الخدمات أو إغلاق المنشأة، أو فرض غرامات، أو إلى طلب الموظفين إنهاء عقودهم أو دفع تعويضات للموظفين.

وفي حال عدم التزام شركة دور بنظام العمل واللوائح والتعليمات الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فإن ذلك قد يعرضها لغرامات وعقوبات والذي بدوره سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

بالإضافة لذلك، فإن شركة دور عُرضة للمخاطر المتعلقة بالموظفين غير السعوديين والتي تشمل ارتفاع في رسوم العمالة ورسوم تجديد رخص العمل والإقامة أو فرض أي قيود على توظيف الموظفين غير السعوديين أو ترك هؤلاء الموظفين لعمليهم نتيجة ارتفاع تكلفة المعيشة في المملكة أو أي قيود على حركة الطيران والدخول والخروج من المملكة وغيرها من العوامل التي في حال حدوثها سيكون لها أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٦-٣-١ المخاطر المتعلقة بالتراخيص والتصاريح

تخضع شركة دور إلى عدد من الأنظمة واللوائح التي تلزمها بالحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة من الجهات التنظيمية المختصة في المملكة وذلك لممارسة أعمالها. ويتعين على شركة دور الحصول والمحافظة على التراخيص والتصاريح والموافقات التنظيمية اللازمة فيما يتعلق بأنشطتها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، تراخيص وزارة السياحة، وشهادات السجل التجاري وشهادات عضوية الغرفة التجارية والصناعية، وشهادات السعودية، وشهادات الزكاة، وشهادات التأمينات الاجتماعية، والتراخيص والموافقات اللازمة من البلدية والدفاع المدني وغيرها من التراخيص المتعلقة بأنشطة شركة دور، وقد أكدت شركة دور كما بتاريخ هذا التعميم بأن لديها كافة التراخيص والتصاريح والموافقات اللازمة فيما يتعلق بأنشطتها.

ويجب أن تبقى هذه التراخيص والتصاريح سارية المفعول بشكل مستمر وذلك عن طريق امتثال شركة دور للأنظمة واللوائح والشروط التي تنظم هذه التراخيص والتصاريح. وإذا لم تتمكن شركة دور من الحصول على جميع التراخيص والتصاريح اللازمة لممارسة أعمالها أو في حال عدم تمكن شركة دور من المحافظة على ترخيصها وتجديدها والامتثال للأنظمة واللوائح والشروط التي تنظم هذه التراخيص والتصاريح، فإن ذلك قد يؤدي إلى إيقاف أعمال شركة دور أو عدم حصولها على خدمات حكومية معينة أو تعرضها لعقوبات ومخالفات، والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٧-٣-١ المخاطر المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وتوثيقها

لدى شركة دور عدة تعاملات مع أطراف ذات علاقة. ووفقاً للوائح هيئة السوق المالية، فيجب على شركة دور الإفصاح عن هذه العقود وفقاً لمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها في اللوائح ذات العلاقة وأن يتم مراجعة هذه العقود من قبل لجنة المراجعة. إن عدم تعريف وتحديد شركة دور للأطراف ذوي العلاقة أو فهم البيئة التنظيمية المحيطة بها قد يؤثر على التزامها بمراقبة هذه التعاملات والتأكد من مراجعتها من قبل لجنة المراجعة والإفصاح عنها مما قد يُعرض شركة دور لعدة مخاطر تشمل عقوبات من هيئة السوق المالية بالإضافة إلى عدم التأكد من أن شروط هذه التعاملات تجري وفقاً لمصلحة شركة دور. وفي حال فرض غرامات، أو في حال لم تكن هذه العقود في مصلحة شركة دور، فقد يكون لذلك أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي ستؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

أما بالنسبة للتعاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للمعايير المحاسبية، وحسب ما هو موضح في القوائم المالية لشركة دور، فبلغ رصيد المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة (٣٧,٩٧٤,٢١٦) مليون ريال سعودي، و(٣٧,١٥٨,٧٤٧) مليون ريال سعودي، و(٣٥,٥٢٢,١٧٥) مليون ريال سعودي للسنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م، على التوالي.

كما بلغ رصيد المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة (٢,٣٦٧,٨٠٩) مليون ريال سعودي، و(٢,٦٢٨,٤٣١) مليون ريال سعودي، و(٤,٤٤٢,٠٩٩) مليون ريال سعودي للسنوات المالية المنتهية في ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م، على التوالي.

وقد لا تتمكن شركة دور من تجديد العقود المبرمة مع الأطراف ذوي العلاقة عند انتهاء مدتها أو تجديدها بشروط تناسب مع أهداف شركة دور، وخاصة بعد تغير هيكل ملكية شركة دور. كما قد لا تتمكن شركة دور من إبرام عقود بديلة بنفس الشروط أو بشروط مقبولة تجارياً. وعليه، في حال تم إنهاء أي من الاتفاقيات مع الأطراف ذوي العلاقة أو عدم قدرة شركة دور على تجديدها بشروط مناسبة، أو إيجاد عقود بديلة مع أطراف ثالثة، فإن ذلك سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي ستؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٨-٣-١ المخاطر المتعلقة بإيقاف العمل على الأراضي بتوجيه من قبل الجهات التنظيمية

تتأثر الأصول العقارية بتخطيط المدن والتخطيط العمراني من قبل الجهات التنظيمية والمنازعات على الصكوك وغيرها من الأمور التي قد تتطلب إيقاف التطوير والعمل على أرض معينة لحين حل النزاع أو الاتفاق مع الجهة التنظيمية على كيفية الاستفادة من الأرض، والذي قد يوقف التطوير على بعض الأراضي. وكما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٣م)، لشركة دور وشركاتها التابعة أربعة أراضٍ خام في الرياض موقوف العمل عليها، وهي أرض العارض وأرض الهدا الجنوبية وأرض الهدا الغربية وأرض لبن والتي تبلغ قيمتها الدفترية مجتمعة (٠٨٧,٠٧٨,١٠٤) ريال سعودي كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

وليس هناك تاريخ محدد لانتهاء الإيقاف ولا يمكن لشركة دور تحديد ذلك أو رفع الإيقاف. إن استمرار هذه الإيقافات، بالإضافة إلى أي إيقافات إضافية، هي أمور خارجة عن السيطرة ولا يمكن لها توقعها أو ضمان عدم حدوثها وهي مخاطر لا يمكن التخطيط المسبق لها وتجنبها نظراً لطبيعة أعمال شركة دور. وهذه الإيقافات أو استمرارها أو حدوث حالات أخرى مثلها سيكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٤-١ المخاطر التجارية المتعلقة بشركة دور

١-٤-١ المخاطر المتعلقة بمديونية شركة دور

تعتمد أعمال شركة دور على قدرتها على الحصول على تسهيلات ائتمانية من أطراف ثالثة لتمويل عملياتها، وتبلغ إجمالي مديونية شركة دور - التي تتضمن فقط قروض لأجل - قرابة (٤٣٢,٩٠٥,٠٣٣) ريال سعودي (أي ما يقارب (٦٤٪) من إجمالي حقوق المساهمين) و(٦٦٣,٢٧١,٠١٧) ريال سعودي (أي ما يقارب (٦٣٪) من إجمالي حقوق المساهمين)، و(٥٧٥,٦٦٨,٠٦٢) ريال سعودي (أي ما يقارب (٦٤٪) من إجمالي حقوق المساهمين)، وذلك كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي.

وتتضمن اتفاقيات التسهيلات عدة ضمانات صادرة من شركة دور، وتتمثل أبرزها في سندات لأمر صادرة بقيمة إجمالية تبلغ (٩٥٣,٤٠٦,٦٠٠) ريال سعودي، ولا تشمل ضمانات الشركة أي رهن على أي أصل عقاري. بالإضافة لذلك، تتضمن اتفاقيات التسهيلات عدد من القيود على أعمالها مثل عدم التصرف في أي من الضمانات المقدمة بموجب اتفاقيات التسهيلات وعدم الدخول في أي التزامات أخرى قد تحد من قدرة شركة دور على الوفاء بالتزاماتها بموجب اتفاقيات التسهيلات. وفي حال عدم قدرة شركة دور على دفع المبالغ المستحقة في وقتها أو إعادة جدولتها في حال عدم قدرتها على السداد، أو في حال إخلالها بأي ضمان أو التزام أو قيد في اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، فإن ذلك سيعيد إخلالاً جوهرياً قد يترتب عليه حق للدائن بأن يطالب بسداد كافة مبلغ المديونية قبل تاريخ استحقاقها الفعلي. كما تجدر الإشارة بأنه في حال إخلال شركة دور بأي من التزاماتها بموجب أي من اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، فإن ذلك قد يؤدي إلى إخلالها بشكل تلقائي ببعض اتفاقيات التسهيلات الأخرى، مما يعطي حقاً لهؤلاء الدائنين بموجب تلك الاتفاقيات بمطالبة

شركة دور بسداد كافة مبلغ المديونية بموجب اتفاقيات التسهيلات المبرمة معهم قبل تاريخ استحقاقها الفعلي، وفي حال عدم قدرة شركة دور على السداد، فيمكن لهؤلاء الدائنين تنفيذ الضمانات المقدمة لهم (مثل السندات لأمر)، مما سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

علاوةً على ذلك، في حال عدم قدرة شركة دور على الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزاماتها والقيام بأعمالها ومشروعها المستقبلية وفقاً لاستراتيجيتها أو الحصول على تمويل بشروط مناسبة، فإن ذلك قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢-٤-١ المخاطر المتعلقة بالوضع الزكوي لشركة دور

إن شركة دور ملزمة بتقديم إقراراتها الزكوية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشكل سنوي، وهي عُرضة لمخاطر التغيرات الجوهرية في الأنظمة التي قد تؤثر على قيمة الزكاة المُستحقة أو تغير في سياسات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو ممارساتها، وتكبد شركة دور مستحقات زكوية إضافية نتيجة لذلك، وهو الأمر الذي في حال تحققه قد يؤثر على أعمال شركة دور، وعملياتها التشغيلية، ووضعها المالي، وتدفعاتها النقدية، وتوقعاتها المستقبلية بشكل سلبي وجوهري وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

وقامت شركة دور بتسوية الربوط الزكوية للأعوام المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وحتى ٢٠١٨م باستثناء عام ٢٠١٥م، حيث قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة شركة دور بفروقات زكوية بقيمة (٨٦١,٠٠٠) ريال سعودي لعام ٢٠١٥م، وقامت شركة دور بالاعتراض على مبلغ الفروقات الزكوية، وأصدرت لجنة الاستئناف الأولى قراراً بقبول الاعتراض جزئياً ورفضت الاعتراضات بقيمة (٢٥٠,٠٠٠) ريال سعودي وقد قامت شركة دور بالاعتراض على هذا المبلغ ولا يزال محل النظر. وتجدر الإشارة إلى أن شركة دور قامت بتجنب مخصص لقيمة هذه الفروقات الزكوية في قوائمها المالية. وعليه، ففي حال عدم تأييد اعتراض شركة دور وإلزامها من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بدفع جميع المبالغ الموضحة أعلاه أو جزء منها، فإن ذلك سيؤثر على التدفقات النقدية للشركة.

كما تلقت شركة دور ربوط زكوية للأعوام المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م حيث قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمطالبة شركة دور بفروقات زكوية بقيمة (٥٨٥,٨٨٦) لعام ٢٠١٩م وقامت شركة دور بالاعتراض على مبلغ الفروقات الزكوية ولا يزال الخلاف محل النظر. وكما قامت شركة دور بتسوية الربوط الزكوي للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

كما تلقت شركة توبك للفنادق المحدودة ربوط زكوية للأعوام المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م. وطالبت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الشركة بفروقات زكوية بقيمة (٣,٦٨٢) ريال سعودي لعام ٢٠١٩م. وقدمت الشركة اعتراضاً على المبلغ ولا يزال الاعتراض بمحل النظر. وكما قامت شركة توبك للفنادق بتسوية الربوط الزكوي للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

بالإضافة لذلك، قدمت شركة دور إقرارها الزكوي للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ولم تصدر هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربط زكوي لهذا العام بعد. وبالنسبة للسنوات التي لم ينته ربطها الزكوي، فقد تقرض أو تطالب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بفروقات زكوية تتجاوز المبالغ المتوقعة من شركة دور.

قامت شركة دور بتسجيل مجموعة ضريبية لأغراض ضريبة القيمة المضافة في المملكة والتي تتضمن عدة شركات تابعة، وتقوم بقية الشركات التابعة غير المضمّنة في المجموعة الضريبية بتقديم إقراراتها الضريبية بشكل مستقل. قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإصدار ربوط لضريبة القيمة المضافة للمجموعة الضريبية لشركة دور لشهر ديسمبر ٢٠١٨م، وديسمبر ٢٠١٩م، وديسمبر ٢٠٢٠م، وقامت المجموعة الضريبية لشركة دور بتسوية هذه الربوط من دون اعتراض واستفادت من العفو الضريبي ولم تدفع غرامات. ولم تصدر هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربوط لضريبة القيمة المضافة لأي فترة ضريبية أخرى للمجموعة الضريبية لشركة دور أو للشركات التابعة لشركة دور المسجلة بشكل مستقل. وعليه، فقد تقوم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإصدار ربوط لضريبة القيمة المضافة لأي من الفترات السابقة والتي قد تتضمن فرض فروقات ضريبية إضافية.

وفي حال تمت مطالبة شركة دور بمبالغ أعلى من المتوقع أو وفي حال انتهى الأمر إلى إلزامها بدفع فروقات لم تقم شركة دور بتوقعها أو التخصيص لها، فإن ذلك قد يؤثر بشكل سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٣-٤-١ المخاطر المتعلقة بالتركز الجغرافي لأصول شركة دور

تقع جميع أعمال شركة دور في المملكة وتتركز أصولها وأعمالها بشكل كبير في المدن الرئيسية، ومن أهمها مدينة الرياض، حيث مثلت الإيرادات الناتجة عن الأصول العقارية الواقعة في مدينة الرياض ما نسبته (٨١,١٪)، و(٧٥,٢٪)، و(٧٨,١٪) تقريباً من إجمالي إيرادات شركة دور خلال الأعوام ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م. وعليه، فإن أي تدهور في الأوضاع الاقتصادية أو التنظيمية أو الجغرافية أو الطقس أو الأوبئة أو غيرها التي قد تقع في المملكة بشكل عام أو مدينة الرياض بشكل خاص أو أحد المدن التي تمارس شركة دور أعمالها فيها سيكون له أثر كبير مقارنةً بالتدهور نفسه ومقارنةً بالشركات الأخرى ذات الأصول الموزعة داخل المملكة أو خارجها، والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٤-٤-١ المخاطر المتعلقة بإيرادات التأجير

نظراً لاعتماد شركة دور بشكل كبير على إيرادات الإيجارات من الفنادق والوحدات السكنية والتجارية، فإن أي عامل يؤثر سلباً على عقود الإيجار المبرمة أو على إيرادات التأجير وتحصيلها قد يكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وتعتمد شركة دور بشكل كبير على إيرادات الفنادق حيث تمثل هذه الإيرادات من إجمالي إيرادات شركة دور ما نسبته (٧٢,٦٪)، و(٧٣,٦٪)، و(٧٦,٨٪) تقريباً من إجمالي إيرادات شركة دور خلال الأعوام ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م. وتجدر الإشارة إلى أن إيرادات الفنادق تأثرت بشكل كبير خلال السنوات ٢٠٢٠م و٢٠٢١م مع ظهور جائحة كورونا وتأثيرها على قطاعات الأعمال وخصوصاً قطاع الفنادق، حيث سجلت إيرادات الفنادق انخفاضاً بمعدل (٢٦٪) تقريباً خلال الفترة بين ٢٠١٩م و٢٠٢٠م.

وقد يتأثر الوضع المالي لشركة دور سلباً في المستقبل بسبب عدد من العوامل الاقتصادية وغيرها من العوامل، بالإضافة إلى قوة المنافسة من قبل ملاك العقارات الأخرى بتخفيضهم للإيجارات أو أسعار الغرف الفندقية، مما قد يترتب عليه - من بين أمور أخرى - اضطراب شركة دور لتخفيض الإيجارات وأسعار الغرف الفندقية للمحافظة على التنافسية. كما قد يتأثر الوضع المالي لشركة دور نتيجة فشل بعض المستأجرين في دفع الإيجارات المستحقة وتكبد شركة دور تكاليف إضافية لتحصيل هذه الديون أو عدم الحصول عليها كلياً وخسارة قيمتها، والذي بدوره سيكون له أثر سلبي على إيرادات شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

بالإضافة لذلك، لا يوجد ما يضمن تحصيل شركة دور للإيجارات في مواعيد استحقاقها، وسيؤدي أي تأخر أو تعثر في التسديد سلباً على تدفقات شركة دور النقدية. وفي حال حدث ذلك، فقد لا تتمكن شركة دور من إيجاد مصادر بديلة لتمويل رأس المال العامل والوفاء بالتزاماتها وقد تضطر للحصول على تمويل إضافي من البنوك التجارية مما سيضطرها لتكبد تكاليف الحصول على التمويل وتكاليف الفائدة وغيرها، وهو ما سيكون له أثر سلبي وجوهري على إيرادات شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

بالإضافة لما ذكر أعلاه، فإن شركة دور قد لا تتمكن من تجديد عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين بنفس الشروط أو بشروط أفضل، أو في حال عدم التجديد فقد لا تتمكن شركة دور من إبرام عقود إيجار مع مستأجرين جدد بذات الشروط أو بشروط أفضل. بالإضافة لذلك، فقد لا تتمكن من إخلاء العقارات والمواقع المستأجرة بشكل سريع بعد انتهاء عقود الإيجار ذات العلاقة أو بسبب عدم التزام المستأجرين بعقود الإيجار، مما قد يؤثر على قدرة شركة دور على الاستفادة من هذه العقارات بشكل فوري، وهو ما قد يترتب عليه انخفاض إيرادات شركة دور والتأثير بشكل سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٥-٤-١ المخاطر المتعلقة بتحصيل الديون

بلغ رصيد إجمالي الذمم المدينة لشركة دور قرابة (١٤٣,٣٨٦,٦٦١) ريال سعودي و(١٧٠,٤٧٥,٣٦٢) ريال سعودي و(١٧٠,٤٢٨,٢٥٢) ريال سعودي، كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي. كما بلغ رصيد مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة في تحصيلها لشركة دور (٢٦,٤٤٥,٧٩٣) ريال سعودي و(٢٥,٢٣٣,٩٧٢) ريال سعودي و(٢٩,٧١٩,٠٦٩) ريال سعودي، كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، و٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، على التوالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، بلغ إجمالي الذمم المدينة التي تتراوح أعمارها ما بين سنة و٢ سنوات (١٧,٢) مليون ريال سعودي، وبلغ إجمالي الذمم المدينة التي تزيد أعمارها عن ٣ سنوات (٣٤,٥) مليون ريال سعودي، وتتبع شركة دور سياسات بخصوص الائتمان والتحصيل وشطب الديون المعدومة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وفي حال تأثر الوضع المالي الحالي لأي من عملاء شركة دور سلباً، فإن ذلك سيكون له تأثير سلبي على قدرة شركة دور على تحصيل جميع الذمم المدينة المستحقة وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٦-٤-١ المخاطر المتعلقة بنجاح المشاريع الجديدة

تعمل شركة دور وشركاتها التابعة على دراسة وتنفيذ وتطوير عدد من المشاريع والتي تشمل تطوير منتج ريكسوس جدة (قرية مكارم النخيل سابقاً)، وإنشاء مجمع دارق الهدا، وتطوير صالة مناسبات في فندق هوليداي إن تبوك، وتطوير فندق مكارم المدينة ومشروع تطوير فندق المنطقة الذكية. وتدرس شركة دور توسعة فندق مكارم أجياد مكة. وقد تواجه شركة دور عدد من المخاطر والعوائق عند إقامتها لهذه المشاريع أو لأي مشاريع أخرى جديدة، كإيجاد عقارات جديدة في مواقع متميزة وبأسعار تنافسية، وإبرام العقود ذات الصلة بشروط تعاقدية مناسبة، والحصول على جميع التراخيص والموافقات النظامية اللازمة وغيرها من العوامل والتحديات.

كما أن قدرة شركة دور على استكمال مشاريعها وفقاً للجدول الزمني المحدد لذلك وبالجودة المطلوبة تعتمد بشكل كبير على الأطراف التي تتعاقد معها لغرض إقامة المشاريع مثل شركات التطوير والمقاولين والمكاتب الهندسية وغيرهم من المستشارين ومقدمي الخدمات. وعليه، في حال عدم التزام هذه الأطراف بالتزاماتهم وفقاً للعقود المبرمة فإن ذلك قد يؤثر على قدرة شركة دور على استكمال مشاريعها وفقاً للجدول الزمني المحدد لذلك وبالجودة المطلوبة.

قررت شركة دور (بعد الأخذ بالاعتبار التوقعات الاقتصادية الأخيرة لمختلف المناطق في المملكة العربية السعودية، والمشاريع الأخرى، ومراجعة الجدوى الاقتصادية لهذه المشاريع، وبهدف موازنة استراتيجية شركة دور لرؤية المملكة) إلغاء بعض المشاريع المجدولة. والتي على إثرها تم إلغاء كامل التكاليف المرسمة لهذه المشاريع والتي بلغت (٢٧,٤) مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، مما أدى لانخفاض صافي الدخل لذات الفترة بنفس المبلغ. ولا يوجد ما يضمن عدم حصول إلغاء مشابه في المستقبل إن قررت شركة دور عدم المضي في أي مشاريع مخطط لها وذلك بناءً على ما قد تراه شركة دور مناسباً لأغراض تحقيق أهدافها الاستراتيجية في ظل ظروف السوق المتغيرة.

إضافة إلى ذلك، فإن إقامة مشاريع جديدة لا يعني بالضرورة نجاح هذه المشاريع وتحقيقها للأرباح المتوقعة من قبل شركة دور وفقاً لدراسات الجدوى ذات الصلة، حيث إن نجاح المشاريع يعتمد على عدد من العوامل منها ما هو خارج عن سيطرة شركة دور مثل الأوضاع السياسية والاقتصادية في المملكة ودخول منافسين جدد في السوق وغيرها من العوامل المذكورة في هذا القسم.

وبناءً على ذلك، فإنه لا يوجد أي ضمان على قدرة شركة دور على إقامة مشاريع جديدة وبالجودة المطلوبة أو أن إقامة مشاريع جديدة سيحقق نجاحاً. وفي حال عدم قدرة شركة دور على إقامة مشاريع جديدة أو في حال عدم نجاح المشاريع الجديدة فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٧-٤-١ المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية

قد تتأثر عمليات شركة دور بعدد من المخاطر والأحداث، منها الأخطاء والعيوب الخفية، وحوادث العمل، والكوارث الطبيعية والحوادث والأعمال الإرهابية والتخريب والأحداث المرتبطة بالحروب، والتي قد لا تتوفر تغطية تأمينية كافية عليها بشروط معقولة تجارياً. بالإضافة إلى ذلك، فإن جديده وتكرار أحداث مختلفة مثل الحوادث المفاجئة وغيرها من الحوادث المؤسفة وانقطاعات العمل أو الأضرار المحتملة لمرافق شركة دور وممتلكاتها ومعداتها الناجمة عن سوء الأحوال الجوية والخطأ البشري والتلوث والحروب والكوارث الطبيعية جميعها أمور تؤدي لتكبد شركة دور لخسائر كبيرة وتعرضها لالتزامات عديدة.

وتقوم شركة دور بالاحتفاظ بعدة وثائق تأمينية لتغطية هذه الأحداث ولكن لا يمكن ضمان أن تكون التغطية التأمينية كافية لتغطية الخسائر الناتجة عن أي أو كل من هذه الأحداث، أو أنها سوف تكون قادرة على تجديد التغطية التأمينية بشروط معقولة تجارياً أو حتى القيام بذلك من الأساس.

بالإضافة إلى ذلك، تتضمن وثائق التأمين على عدد من الأحداث المستثناة من التغطية التأمينية، بالإضافة إلى قيود أخرى تتعلق بالغطاء التأميني يتم التفاوض عليها مع شركات التأمين. كما تعتمد إمكانية حصول شركة دور على التعويض المستحق لها من قبل شركة التأمين ذات العلاقة على الملاءة المالية لشركة التأمين وقدرتها على الوفاء بقيمة هذا التعويض. لذا قد لا يغطي التأمين جميع الخسائر التي قد تتكبدها شركة دور حيث أن هذه الخسائر قد تتجاوز حدود وثائق التأمين أو تكون خارج نطاق التغطية التأمينية الواردة في هذه الوثائق. وفي حال لم يتوفر لدى شركة دور تغطية تأمينية كافية لأي مخاطر أو حوادث مستقبلية فإن ذلك قد يؤدي إلى خسارتها لممتلكاتها ومشاريعها والإيرادات المستقبلية المرتبطة بهذه المشاريع، كما قد تتعرض في بعض الحالات لالتزامات مالية تتعلق بالملكية المتضررة، وفي حال حدوث أي من هذه المخاطر فإن ذلك سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٨-٤-١ المخاطر المتعلقة بعدم انعكاس القيمة الدفترية لعقارات شركة دور والتقييم المتعلق بها بالقيمة السوقية لهذه العقارات

يتم تسجيل أصول شركة دور بصافي القيمة الدفترية والتي تمثل التكلفة الأصلية للأصول مخصصاً منها قيمة الاستهلاك المتراكم والإطفاء والانخفاض في القيمة. بالإضافة لذلك، فلا تعكس القيمة الدفترية أو صافي القيمة الدفترية للأصول في القوائم المالية لشركة دور بالضرورة قيمتها السوقية العادلة، حيث يمكن أن تكون القيمة السوقية العادلة أقل أو أعلى من القيمة الدفترية المسجلة للأصل العقاري.

علاوة على ذلك، تجري شركة دور تقييمًا سنويًا لأصولها الاستثمارية وذلك لاختبار أي انخفاض محتمل في القيمة. وفي حالة وجود أي انخفاض في القيمة (أي أن القيمة العادلة أقل من القيمة الدفترية)، على مدقق حسابات شركة دور شطب الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية وتسجيل هذا الفرق كخسارة في القوائم المالية. وحتى في حالة زيادة سعر التقييم والقيمة الدفترية لأي عقار في وقت معين، فإن ذلك لن يؤدي بالضرورة إلى تحسن الوضع المالي إلى أن يتم بيع العقار وتحصيل الربح منه. ونتيجة لذلك، فإن المكاسب غير المتحققة من خلال زيادة القيمة الدفترية للعقار في كل تقييم لن يؤدي بالضرورة لربح أو زيادة في إجمالي أصول شركة دور في القوائم المالية ويجب أخذ ذلك في عين الاعتبار عند تقييم قرارات الاستحواذ.

٩-٤-١ المخاطر المتعلقة باعتماد شركة دور على أنظمة الحجوزات الخاصة بالأطراف الأخرى

تعتمد شركة دور على العديد من أنظمة الحجوزات الخاصة بأطراف أخرى، مثل الأنظمة الخاصة بمشغلي الفنادق وشركات الحجز الإلكتروني والمواقع الإلكترونية، والتي يستطيع العملاء من خلالها القيام بعمل حجوزاتهم في مختلف الفنادق التابعة لشركة دور. وشكلت نسبة الحجوزات من أنظمة الحجوزات الخاصة بالأطراف الثالثة ما نسبته (٣٣٪) من مجموع الحجوزات - بناءً على الغرف المشغولة - لشركة دور كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢م، كما بلغت المبيعات من خلال هذه الأنظمة ما نسبته (١٩٪) من إجمالي مبيعات شركة دور للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

وقد يؤدي تعطيل أنظمة الحجوزات التي يستخدمها عملاء شركة دور إلى عرقلة خدمة الحجوزات، مما سيؤثر بشكل مباشر على عدد الحجوزات والغرف المتاحة مما يسبب انخفاض في الإيرادات. بالإضافة لذلك، فعدم الاستثمار من قبل شركة دور في مثل هذه الأنظمة قد يؤدي إلى الحد من القدرة على المنافسة مع الشركات الأخرى التي تعمل في هذه المجال. كما أن الفشل في المحافظة على نظم معلومات فعالة أو اختيار أنظمة مناسبة قد يؤدي إلى التأثير بشكل سلبي على أعمال شركة دور. وجميع هذه العوامل قد تؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٠-٤-١ المخاطر المتعلقة بإعادة تصنيف الفنادق التي تملكها أو تديرها أو تشغلها شركة دور

تملك شركة دور وتدير وتشغل العديد من الفنادق، وتخضع تلك الفنادق إلى رقابة وزارة السياحة، حيث تقوم وزارة السياحة بتصنيف تلك الفنادق ومنحها شهادات تصنيف بعد حصولها على ترخيص تشغيل مرافق الأيواء السياحي بناءً على مستوى الخدمة والمرافق المتوفرة لدى الفنادق وعوامل أخرى تتعلق بمستوى الفنادق. وللمزيد من التفاصيل حول هذه التصنيفات، الرجاء مراجعة القسم (٣-٧-٢) «أنشطة شركة دور». ولا يوجد ما يضمن ألا تتعرض فنادق شركة دور لإعادة تصنيفها من قبل وزارة السياحة لفئة أقل مما هي عليه حالياً مما قد يؤثر سلباً على الطلب على هذه الفنادق وعلى أسعار غرف الفنادق واتفاقيات الترخيص والإدارة الخاصة ببعض الفنادق مع المشغلين أو المرخصين للعلامة التجارية. وجميع هذه العوامل قد تؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١١-٤-١ المخاطر المتعلقة بتقديم شركة دور لخدمات للحجاج وللمعتمرين القادمين من خارج المملكة

بدأت شركة دور بتقديم خدمات لحجاج الخارج ابتداءً من موسم الحج في هذا العام ١٤٤٤هـ، وتنوي تقديم عدد من الخدمات إلى المعتمرين القادمين من خارج المملكة. ونظراً إلى أن تقديم الخدمات يتم خلال مواسم معينة، فقد تواجه شركة دور انخفاض في الطلب على خدماتها في باقي الأوقات بالإضافة إلى العوامل العديدة التي قد تؤثر على عدد المعتمرين والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر القيود المفروضة على عدد الحجاج والمعتمرين والمصلين بسبب الأوبئة المنتشرة أو أي قيود تفرض على السفر الدولي أو الحوادث والاضطرابات المتعلقة بالأعمال أو السفر أو زيادة تكاليف النقل أو التغييرات التنظيمية أو الحروب أو الاضطرابات السياسية أو المدنية في الدول التي يأتي منها المعتمرون والحجاج. وجميع هذه العوامل قد تؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور وتوقعاتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

0-1 المخاطر المتعلقة بالقطاع الذي تعمل فيه شركة دور

1-0-1 المخاطر المتعلقة بالنزاعات على ملكية الأراضي

أكدت شركة دور عدم وجود أي نزاع على ملكية أصولها أو أصول شركاتها التابعة العقارية أو أصول شركاتها التابعة. ومع ذلك، فإن تملك العقارات له مخاطر متأصلة وجوهريّة، وبوجه خاص تلك المتعلقة بالمنازعات حول الملكية وخاصةً في غياب وجود سجل مركزي نهائي لملاك الأراضي. ولا يوجد نظام في المملكة يقضي بعدم جواز إبطال الصكوك، وعليه يجوز للجهات القضائية المختصة بإبطال صكوك الملكية تبعاً لأسباب مختلفة منها الأدلة السابقة لملكية الأرض مهما كانت تاريخية أو قديمة، ومنها وجود إشكالية في نقل ملكية الأرض سابقاً وحتى لو انتقلت لمشتري حسن النية وأثبتت أمام كاتب العدل. وقد يتم إلغاء الصكوك من قبل المحكمة العليا بدون حضور أو مشاركة الأشخاص أو الجهات المالكة لهذه الأراضي.

وعليه، فقد يتعذر على شركة دور إثبات ملكيتها لجميع الأراضي المملوكة من قبلها بشكل قاطع ونهائي أو قد يتم إلغاء صكوك أي أراضي مملوكة لها. وفضلاً عن ذلك، فقد تنشأ نزاعات قانونية تتعلق بتلك العقارات، وقد تثير تلك المنازعات شكوكاً حول أحقية شركة دور في تملك وشغل الأراضي المعنية، أو قد تؤدي لفقدان شركة دور لملكية الأراضي المملوكة لها مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

2-0-1 المخاطر العامة المرتبطة بالقطاع العقاري والسياحي

إن أداء شركة دور عرضة لجميع المخاطر المرتبطة بالاستثمار في القطاع العقاري والسياحي في المملكة، بما في ذلك التغيرات السلبية في الأوضاع الاقتصادية على المستوى الإقليمي أو العالمي وظروف السوق المحلية والوضع المالي لمستأجري ومالكي العقارات، والزيادة المفرطة في العرض وقلة الطلب والمنافسة، والتغيرات في الإقبال النسبي على أنواع العقارات والمواقع وغير ذلك من الأحداث والظروف الطارئة، والتذبذب العالي في أسعار العقار وإيراداته، والعوامل الأخرى الخارجة عن نطاق سيطرة شركة دور، والتي سيكون لها - في حال تحققها - أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

3-0-1 المخاطر المتعلقة بتراجع حركة الرحلات المحلية أو الدولية

إن أسعار الغرف ومستويات الإشغال للفنادق تتأثر بشكل طردي مع عدد الرحلات المحلية والدولية، والتي تتأثر بعدة عوامل منها الوضع السياسي والتجاري والاقتصادي والسياحي في المملكة وغيرها من الدول المختلفة حول العالم، والتغيرات التنظيمية وانتشار الأوبئة والاضطرابات المتعلقة بالأعمال أو السفر، وزيادة تكاليف النقل والوقود والكوارث الطبيعية. وبشكل عام، فإن حركة الطيران المحلي والدولي غير ثابتة وقد تصنف كموسمية. ومن شأن تلك العوامل أن تؤدي إلى انخفاض عدد الركاب الزائرين المحليين أو الدوليين وبالتالي تؤدي إلى انخفاض الطلب على فنادق شركة دور مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

4-0-1 المخاطر المتعلقة بالطلب على الغرف الفندقية والعقارات السكنية والتجارية في المملكة

تقع جميع العقارات المملوكة لشركة دور في المملكة. ومع تزايد عدد المشاريع العقارية بما في ذلك المشاريع قيد الإنشاء، وتوافر فرص أخرى مثل تأجير المساكن الحالية والبيوت وغيرها، فقد يتجاوز عدد العقارات السكنية والمساحات التجارية المتوفرة وغرف الفنادق في المملكة مستوى الطلب على تلك العقارات والمساحات، الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى تشبع السوق. وفي حال تشبع السوق في المملكة أو انخفاض الطلب فيه على الفنادق أو العقارات السكنية والتجارية أو هبوطه دون مستواه المتوقع، فقد تضطر شركة دور إلى بيع وحداتها السكنية أو تأجير وحداتها التجارية أو غرف الفنادق بأسعار مخفضة أو بيعها بخسارة، وقد لا تتمكن من بيعها أو تأجيرها على الإطلاق. وقد يتأثر الطلب بالتقلبات الاقتصادية الخارجة عن سيطرة شركة دور، مثل إمكانية الحصول على الائتمان الإسكاني، ونسب الفائدة السائدة في السوق، ومعدلات البطالة، ومستوى الأجور، ومعدلات الضرائب، وإلغاء الدعم الحكومي جزئياً أو كلياً. وليس هناك ما يضمن وجود مستوى طلب كافٍ في سوق العقارات في المملكة لتمكين شركة دور ذلك أو من القيام بذلك بأسعار مناسبة تجارياً.

ونظراً لما سبق، فإن أي تغيير سلبي يطرأ على مستوى الطلب للأسباب الموضحة أعلاه أو غيرها سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

0-0-1 المخاطر المتعلقة بالكوارث الطبيعية

شركة دور عرضة للتأثر بشكل سلبي بأي كوارث طبيعية قد تصيب المناطق الجغرافية التي تقع أصولها فيها، بما يشمل الزلازل والفيضانات والحرائق والسيول وغيرها من الكوارث الطبيعية التي لا يمكن التنبؤ بها أو ضمان عدم حدوثها. ويتربط على حدوث هذه الكوارث عدة

آثار سلبية وغير متوقعة، من أهمها انقطاع الأعمال أو تكبد تكاليف عالية للإصلاح وإعادة تأهيل الأصول، والذي بدوره يخفض الإيرادات ويرفع التكاليف. وعليه، فإن حدوث أي كوارث طبيعية في المناطق التي تقع أصول شركة دور فيها سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٦-٥-١ المخاطر المتعلقة بالاقتصاد والأوضاع السياسية والأمنية

يعتمد الأداء المستقبلي لشركة دور على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام والتي تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونسب الفائدة وغيرها من العوامل الاقتصادية. وبالرغم من استمرار المملكة في تطبيق سياسات تنويع الاقتصاد، إلا أنها لا تزال تعتمد على دخلها من القطاع النفطي في تنفيذ خططها الاقتصادية. وقد يؤدي أي انخفاض في أسعار النفط إلى تباطؤ اقتصادي في المملكة أو يحد من الإنفاق الحكومي مما سيؤثر على الوضع الاقتصادي في المملكة بشكل عام. كما يعتمد استمرار النمو الاقتصادي في المملكة على عدة عوامل أخرى مثل استمرار النمو السكاني واستثمارات القطاعين الحكومي والخاص في البنية التحتية. وعليه، فأى تغير سلبي أو تدهور في الأوضاع المالية والاقتصادية بشكل عام في المملكة سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

وبالإضافة لذلك، تتأثر بالأوضاع السياسية والأمنية السائدة بين العرين والآخر في المملكة والمنطقة بشكل عام بما يشمل أي عمليات تخريب أو عمليات إرهابية أو غيرها. وعليه، فإن أي تدهور أو تغير في الوضع السياسي والأمني سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. بالإضافة لذلك، فإن أصول وأعمال شركة دور عرضة لهجمات تخريبية أو هجمات إرهابية لا يمكن التنبؤ بها أو توقع حدوثها. وفي حال حدوثها فسيكون لذلك أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٧-٥-١ المخاطر المتعلقة بالأوبئة والفيروسات، بما يشمل فيروس كورونا المستجد

أدى وباء فيروس كورونا المستجد إلى غموض الأوضاع المحيطة بالاقتصاد وأفضى إلى حدوث اضطراب وتقلب في الأسواق العالمية خلال عام ٢٠٢٠م وعام ٢٠٢١م. وعلى الرغم من أن الأسواق العالمية قد بدأت في التعافي، إلا أن طول فترة التقلبات وعدم الاستقرار في أوضاع السوق قد يزيد من تكاليف التمويل وغيرها من التكاليف. كما أدت التقلبات في الأسواق المالية العالمية منذ مارس ٢٠٢٠م إلى زيادة مخاطر تقلب أسعار صرف العملات وتوقعات المستثمرين وغيرها. بالإضافة لذلك، فقد سارعت الحكومات بما يشمل حكومة المملكة بفرض إجراءات احترازية صارمة للحد من انتشاره ومكافحته، من ضمنها حظر التجول وتعليق الحضور الشخصي في المدارس والأماكن الترفيهية وغيرها، وإيقاف التأشيرات للسائحين والعمالين وغيرهم، وفرض قيود على الأوقات التي يسمح فيها بالقيام بأي أنشطة اقتصادية، وإيقاف السفر بين المدن أو الدول، وغيره مما أثر على قطاع العقارات والسياحة والضيافة بشكل خاص وكبير. إن التباطؤ الاقتصادي الناتج عن تفشي فايروس كورونا له تأثير مباشر على مستوى الطلب على الغرف الفندقية والوحدات السكنية والتجارية والذي أدى إلى انخفاض في معدل إيجار الغرفة والذي بدوره يؤثر على أنشطة وأعمال شركة دور وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

وبالرغم من توفر لقاح للفيروس، إلا أنه لا يمكن توقع وتحديد كيفية وتوقيت انتهاء جميع الآثار السلبية الناتجة عن هذا الوباء ولا يمكن تحديد وحصر الخسائر التي تكبدها شركة دور أو ستتبعها نتيجة لذلك. ويسري ما تقدم ذكره أيضاً إذا ما حدث في المستقبل أن تفشت أمراض معدية أخرى، أو ظهرت مخاطر صحية خطيرة، تهدد العموم في المملكة. وأي من العوامل سائلة الذكر (بما في ذلك تفشي أمراض معدية في المستقبل) وأي تطورات مستقبلية تحدث بخصوص هذا الفيروس، أو أي وباء وجائحة أخرى، سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٨-٥-١ المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة وضريبة الاستقطاع

قرر مجلس الوزراء في تاريخ ٠٢/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ٣٠/٠١/٢٠١٧م) الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، والتي بدأ العمل بها اعتباراً من تاريخ ١٤/٠٤/١٤٣٩هـ (الموافق ٠١/٠١/٢٠١٨م)، وبلغت نسبة الضريبة نسبة (٥٪) من سعر البيع تُضاف إلى نظام الضرائب والرسوم الأخرى المفروضة على قطاعات معينة في المملكة. وبتاريخ ١٧/١٠/١٤٤١هـ (الموافق ٠٩/٠٦/٢٠٢٠م) صدر قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (٢٠-٣-٢) بزيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة لتصبح (١٥٪) ابتداءً من تاريخ ١٠/١١/١٤٤٢هـ (الموافق ٠١/٠٧/٢٠٢٠م). وتُقرض الضريبة على الخدمات التي تقدمها شركة دور والتي تلقاها.

بالإضافة لذلك، فتتطلب الأنظمة الضريبية في المملكة دفع ضريبة الاستقطاع، وهي ضريبة تفرض على غير المقيم الذي ليس له منشأة دائمة في المملكة عندما يحقق دخل من مصدر في المملكة، ويكون المقيم هو المسؤول عن توريد مبلغ ضريبة الاستقطاع لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن المبالغ الخاضعة للضريبة في المملكة لغير المقيم.

لا يمكن ضمان عدم زيادة هذه الضرائب، أو عدم فرض رسوم أخرى أو ضرائب أخرى من قبل الحكومة في المستقبل. وعليه في حال رفع نسبة الضريبة أو فرض ضرائب أو رسوم جديدة على الشركات بخلاف ما يتم تطبيقه حالياً، فسيكون لذلك أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ. وبالنسبة للفترات التي لم ينته ربطها لضريبة القيمة المضافة، فقد تفرض أو تطالب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بفروقات تتجاوز المبالغ المتوقعة من شركة دور. وفي حال تمت مطالبة شركة دور بمبالغ أعلى من المتوقع أو في حال انتهى الأمر إلى إلزامها بدفع فروقات لم تقم شركة دور بتوقعها أو التخصيص لها، فإن ذلك قد يؤثر بشكل سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٩-٥-١ المخاطر المتعلقة بضريبة التصرفات العقارية

تم فرض ضريبة التصرفات العقارية وفقاً للأمر الملكي رقم ٨٤/أ بتاريخ ١٤/٠٢/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٠/١٠/٢٠٢٠م)، وهي ضريبة تُفرض بمقدار (٥%) من قيمة التوريد العقاري، تستحصل عند توثيق التصرف العقاري. وضريبة التصرفات العقارية هي ضريبة جديدة تُضاف إلى نظام الضرائب والرسوم الأخرى المفروضة على قطاعات معينة في المملكة، وهي تعفي التصرفات العقارية التي تتم بعد نفاذ الأمر الملكي من ضريبة القيمة المضافة. وعليه، ففي حال شراء أو بيع أو نقل ملكية (أو بعض أنواع الإيجارات) أي أصل عقاري لشركة دور، فقد تُفرض عليه هذه الضريبة.

ويقتصر التطبيق الحديث نسبياً لضريبة التصرفات العقارية إلى الوضوح في بعض الحالات، ويتعين على الشركات تفسير طريقة التطبيق في حالات بعينها. ومع ذلك، فقد لا توافق هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على استنتاجات الشركات، التي قد تنتج عن الاختلافات في تفسيراتها. وإذا حدث ذلك، فقد تتحمل الشركات رسوم ضريبية إضافية وتكاليف إضافية، بالإضافة إلى أنه قد يكون هناك زيادات أو تغييرات مستقبلية في ضريبة التصرفات العقارية أو تطبيقها، وهذه الأمور جميعها قد تؤثر سلباً على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٠-٥-١ المخاطر المتعلقة بأسعار الكهرباء والمياه والخدمات الأخرى

تقوم الجهات التنظيمية في المملكة، بما يشمل مجلس الوزراء ووزارة الطاقة ووزارة البيئة والمياه والزراعة، بمراجعة التعرفة للمواد الأساسية التي تشمل الكهرباء والمياه والوقود بشكل دوري والذي قد ينتج عنه ارتفاع في أسعار هذه المواد بشكل لا يمكن التنبؤ به. إن أي ارتفاع في تعرفة المواد الأساسية سيؤدي إلى ارتفاع تكاليف التشغيل بشكل عام لجميع الشركات ولكن يؤثر بشكل خاص على الشركات التي تعمل في قطاع العقارات والسياحة. وقد يتعذر على شركة دور تحميل أية زيادة في هذه المصاريف على المستأجرين مما قد يؤدي لارتفاع التكلفة العامة على شركة دور، بالإضافة إلى تكبد تكاليف إضافية تشغيلية، وهو ما سيؤثر بشكل سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١١-٥-١ المخاطر المتعلقة بالمنافسة

يتمتع قطاع السياحة والضيافة بفرص توسع كبيرة وبيئة محفزة، تشمل تشجيع الحكومة للسياحة والسياسة العامة الرامية لرفع عدد السياح والدعم المقدم من وزارة السياحة وصندوق التنمية السياحي وغيره من الدعم المباشر وغير المباشر، وهو الأمر الذي قد يجذب مزيداً من الشركات للدخول والاستثمار في هذا القطاع. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للشركات العاملة في نفس مجال عمل شركة دور القيام بعمليات اندماج واستحواذ، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة حصصها في السوق واحتدام المنافسة بين الشركات العاملة في القطاع السياحي. وعلاوةً على ذلك، توجد منافسة من شركات تقدم خدمات بديلة أو جديدة، مثل تطبيقات خدمات استئجار المنازل أو استئجار ممتلكات الغير، مما يشكل عامل منافسة إضافي يضيف مزيداً من الضغط على هوامش الربح التي يمكن لشركات السياحة والضيافة الحصول عليها.

وقد يؤدي ما ذكر لدخول شركة دور في منافسة مع شركات أخرى تملك مزيداً من الموارد تحت تصرفها أو تتمتع بمزايا أخرى يصعب أو يستحيل على شركة دور أن تمتلكها. وقد تكون الشركات التي تملك موارد مالية كبيرة أو شبكة عملاء قادرة على التفوق على شركة دور في نفقات الإعلانات، واستقطاب موظفي شركة دور الأساسيين من خلال تقديم مكافآت مالية وتحفيزية أكبر مما يمكن أن تقدمه شركة دور، وتخصيص مزيد من الموارد لتطوير منتجاتها وتوسيع نطاق عملها.

وقد تعيق المنافسة قدرة شركة دور على زيادة هوامش أرباحها أو الحفاظ عليها، في ظل سعي الشركات الأخرى إلى كسب الأعمال من خلال خفض الأسعار وغيرها من العوامل المحفزة للعملاء. وعلى هذا النحو، فإن المنافسة المحتملة في مجالات الأعمال الرئيسية لشركة دور ستحد من قدرتها على تنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بها، وزيادة قطاعات عملاتها وتوسيع نطاق عملياتها. وقد تتخضض هوامش أرباح شركة دور ومعدلات نمو الموجودات، الأمر الذي سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٢-٥-١ المخاطر المتعلقة بنزع الملكية

يحق لحكومة المملكة ولبعض الجهات الحكومية في المملكة نزع ملكية العقارات لتحقيق المنفعة العامة (على سبيل المثال لا الحصر، لبناء الطرق والمرافق العامة). وفي حال نزع الملكية، يتم الاستحواذ بعد فترة إخطار غير محددة نظاماً، وذلك لأن اعتمادها يقوم بموجب نظام خاص. وعلى الرغم من احتمالية دفع التعويض، فهناك خطر يتمثل بأن لا تكون قيمة التعويض كافية بالمقارنة مع حجم الاستثمار أو الربح الفائت أو الزيادة في قيمة الاستثمار حيث قد تكون قيمة التعويض أقل من القيمة السوقية للعقار وقت الاستحواذ أو القيمة المدفوعة عند الشراء. وفي حال تم نزع الملكية لأي من عقارات شركة دور، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٣-٥-١ المخاطر المتعلقة بطبيعة تسييل أو التصرف بالأصول العقارية

تعتبر العقارات فئة من الأصول صعبة التسييل إلى حد كبير. ولذا قد لا تتمكن شركة دور من تسييل أصولها العقارية أو بيع مشاريعها التي يجري إنشاؤها في الوقت المناسب وبالسعر المثالي، وبالتالي، في حال عدم تمكن شركة دور من التصرف في أصولها العقارية في الوقت المناسب فإن ذلك قد يؤثر بصورة ملموسة على العائد المرغوب للمشروع أو الأصل المسيل مما سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٤-٥-١ المخاطر المتعلقة بالإنشاءات والمقاولين وغيرهم من الأطراف

تعتمد أعمال شركة دور على صحة وسلامة تصميم منشآتها وبنآتها وصيانتها، بالإضافة إلى قدرتها على إتمام إنشاء مشاريعها المستقبلية التي تعمل عليها حالياً. وقد تؤثر أي عيوب أو أخطاء في تصميم المنشآت أو بنآتها، بما في ذلك أي عيوب في المواد المستخدمة أو في التصميم أو في معايير السلامة وغيرها، على الأداء التشغيلي لهذه المنشآت. وقد تتكبد شركة دور تكاليف إصلاح إضافية لإصلاح هذه المنشآت، أو قد تتكبد التزامات مالية ونظامية بسبب تعرض أي مستأجر أو زائر لمنشآتها لإصابات، بالإضافة إلى الضرر الذي قد يلحق بسمعتها جراء ذلك، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

إن أعمال الإنشاءات تتخللها عدة مخاطر قد تؤثر على سيرها وجودتها، وتشمل هذه المخاطر، على سبيل المثال، تأخر الحصول على جميع التراخيص والتصاريح والموافقات المطلوبة لإجراء أعمال تقسيم المناطق واستخدام الأراضي والبناء والتطوير والإشغال، أو عدم التمكن من الحصول على أي منها، أو وقوع إشكاليات هندسية أو بيئية أو جيولوجية غير متوقعة، أو ظهور عيوب في أعمال التصميم أو البناء، أو عدم إكمال المشاريع وفقاً لمواصفات التصميم، أو وجود نقص أو خلل في المواد أو المعدات، أو نقص العمالة، أو زيادة تكلفة مواد البناء نتيجة ارتفاع أسعار السلع أو التضخم أو غير ذلك، أو إخلال المقاولين بالتزاماتهم بما في ذلك عدم تقيد المقاولين بالجدول الزمني المتفق عليها، أو الظروف الجوية السيئة والكوارث الطبيعية وأحداث القوة القاهرة.

وفي حال تحقق أي من هذه المخاطر، فإن ذلك سيؤثر على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

١٥-٥-١ المخاطر المتعلقة بالأنظمة التقنية والأمن السيبراني

تعتمد قدرة شركة دور على ممارسة أعمالها ومراقبة عملياتها وتكاليفها بدقة وبصورة فاعلة بشكل كبير على شبكة المعلومات الخاصة بها وقوة الأنظمة التقنية وأنظمة الأمن السيبراني الخاصة بها. إن المخاطر المرتبطة بنظم تقنية المعلومات، الداخلية ومنها الخارجية، مثل البرمجيات الخبيثة وعيوب البرمجة ومحاولات اختراق شبكات شركة دور وعدم توفر التحديثات أو التعديلات المطلوبة وتسرب البيانات والأخطاء البشرية، تشكل تهديداً مباشراً على بيانات شركة دور وأعمالها. ولا يوجد ضمان بأن شركة دور ستجح في التصدي لأي هجمات سيبرانية، وفي حال حدوث اختراقات للأنظمة التقنية فإن ذلك سيكون له أثر سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

وقد تتعرض الأنظمة التقنية لشركة دور إلى أعطال بسبب أحداث قوة القاهرة غير متوقعة أو بسبب هجمات سيبرانية. وقد تؤدي مثل هذه الأحداث إلى فقدان معلومات مهمة أو تسريب لمعلومات سرية وحساسة تتعلق بأعمال شركة دور أو عملائها، مما قد يؤثر بشكل سلبي على أعمال شركة دور أو قد يعرضها لمسائلات قانونية. إضافة إلى ذلك، قد تتكبد شركة دور تكاليف وتبعات تشغيلية كبيرة نتيجة لتحديث الأنظمة تقنية المعلومات الخاصة بها، أو لتبني إجراءات إضافية لحماية بياناتها أو نظم تقنية المعلومات الخاصة بها. كما يمكن أن تكون المنشآت أو الأنظمة التابعة لشركة دور أو لمقدمي الخدمات من الغير عرضة للاختراقات الأمنية، أو هجمات سيبرانية أو التخريب أو السرقة أو الفيروسات أو لفقدان أو تلف البيانات أو البرمجة أو الأخطاء البشرية أو أحداث أخرى مماثلة. وقد يصعب على شركة دور توقع أي اختراقات لأنظمة المعلومات الخاصة بها أو اتخاذ إجراءات وقائية مناسبة أو اكتشاف ومعالجة أي تهديد بسرعة كافية. إن أي اختراق أمني أو عمل إرهاب سيبراني أو تخريب أو سرقة أو وجود فيروسات أو فقدان أو تلف للبيانات أو البرمجة أو أية أخطاء بشرية من جانب أي من موظفي شركة دور من شأنها أن تؤدي إلى التأثير بشكل سلبي على أعمال شركة دور ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي على شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

٢.

معلومات السوق والقطاع الذي تعمل فيه شركة دور

تم استخراج المعلومات الواردة في هذا القسم من تقرير دراسة السوق الذي أعده مستشار السوق بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣م. تعد معلومات السوق معلومات ذات طبيعة عامة. تُمثل هذه المعلومات وجهة نظر مستشار السوق، ولا تعد ضماناً لطبيعة السوق والقطاع أو توجهاته في المستقبل. وقُدمت هذه المعلومات كما في تاريخها وهي عرضة للتغير المستمر، ولن يتم تحديث هذا القسم من قبل مستشار السوق أو غيره. ولم تتحقق شركة طيبة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفيها ومستشاريها الآخرين بشكل مستقل من صحة هذه المعلومات والبيانات، وبالتالي لا يمكن تقديم أي التزام أو ضمان فيما يتعلق بدقة هذه المعلومات أو اكتمالها، ولا يتحمل هؤلاء الأطراف أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أي من هذه المعلومات.

١-٢ الاقتصاد الكلي

شهدت المملكة العربية السعودية في السنوات الأخيرة مستويات مستدامة من النمو الاقتصادي الذي من المتوقع أن يستمر في ظل تنوع الاقتصاد وتحوله من الاعتماد على القطاع النفطي منفرداً إلى اقتصاد ديناميكي جديد متعدد القطاعات. ويأتي هذا التغير الديناميكي مدعوماً برؤية المملكة ٢٠٣٠ التي تعمل على تمكين هذا التحول الاقتصادي الهيكلي.

ونركز في هذا التقرير على الأداء الاقتصادي للمملكة العربية السعودية بناءً على مجموعة من المؤشرات الرئيسية الواردة أدناه. فعلى الرغم من تأثر الاقتصاد بجائحة فيروس كورونا في عام ٢٠٢٠م، أظهر السوق مرونته وقدرته على التعافي مع ظهور بعض المؤشرات الإيجابية في عام ٢٠٢١م. وقد تعافى الاقتصاد بشكل أكبر في عام ٢٠٢٢م.

١-١-٢ الناتج المحلي الإجمالي

في عام ٢٠٢٠م، انخفض الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للمملكة بنسبة ٤,١٪ على أساس سنوي ليصل إلى ٢,٥ تريليون ريال سعودي، ولكنه تعافى في عام ٢٠٢١م وسجل زيادة قدرها ٣,٢٪ على أساس سنوي. وأشارت مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس إلى أن الناتج المحلي الإجمالي بلغ ٢,٩ تريليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٢م، ومن المتوقع أن ينمو بنسبة ٢,٥٪ ليصل إلى ٣,٠٥ تريليون ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م. وتتوقع المؤسسة نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٣,٢٪ في عام ٢٠٢٤م، في ظل تعافى الاقتصاد ببطء، وبداية الارتفاع في الطلب على النفط.

٢-١-٢ التضخم

شهدت معدلات التضخم في المملكة حالة من التقلب خلال عام ٢٠٢١م على خلفية قرار الحكومة بزيادة معدل ضريبة القيمة المضافة إلى ١٥٪ في يوليو ٢٠٢٠م.

وتباطأ معدل التضخم السعودي في عام ٢٠٢١م إلى حد أكبر مما كان متوقعاً في البداية، مع تلاشي الآثار الأساسية المترتبة على زيادة معدل ضريبة القيمة المضافة في عام ٢٠٢٠م. وأدى هذا الأداء الاقتصادي الذي فاق التوقعات إلى خفض مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس توقعاتها لمعدل التضخم في عام ٢٠٢٢م إلى ٢,٦٪ (٢٪ سابقاً). كما توقعت المؤسسة أن يصل معدل التضخم إلى ٢,٥٪ في عام ٢٠٢٣م.

وتجدر هنا الإشارة أيضاً إلى أن الريال السعودي مربوط بالدولار الأمريكي بسعر صرف يساوي ٣,٧٥ ريال سعودي للدولار الأمريكي.

٣-١-٢ النمو السكاني

قدرت مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس أن إجمالي عدد سكان المملكة العربية السعودية زاد بنسبة ٢,٥٪ في عام ٢٠٢٢م ليصل إلى حوالي ٣٦,٨ مليون نسمة. ومن المتوقع أن يواصل تعداد سكان المملكة ارتفاعه بمعدل سنوي قدره ٢,٤٪ على مدى السنوات الثلاث المقبلة ليصل إلى ٣٩,٥ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٢٥م، مدفوعاً جزئياً بزيادة متوسط العمر المتوقع للفرد.

٤-١-٢ معدل التوظيف

قدرت مؤسسة أكسفورد إيكونوميكس أن معدل التوظيف في المملكة العربية السعودية ارتفع بنسبة ٣,٥٪ على أساس سنوي في عام ٢٠٢٢م. ويعزى ذلك في المقام الأول إلى انتعاش نشاط الأعمال فيما بعد الجائحة. ومن المتوقع أن يتعافى معدل التوظيف في المملكة وأن ينمو بمعدل سنوي متوسط قدره ٢٪ خلال السنوات الثلاث المقبلة ليصل إلى ١٤,٣ مليون موظف بحلول عام ٢٠٢٥م. ومن المتوقع في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠ أن يعمل التوسع الاقتصادي والنمو في قطاعات جديدة على تعزيز الزيادة في الوظائف الجديدة.

٥-١-٢ الإنفاق على التجزئة

على الرغم من الزيادة في التكلفة الإجمالية للمعيشة في المملكة العربية السعودية، من المتوقع أن يتعافى الإنفاق على التجزئة خلال السنوات القليلة المقبلة على خلفية تحسن الظروف الاقتصادية. ووفقاً لمؤسسة أكسفورد إيكونوميكس، شهد الإنفاق على التجزئة نمو بمعدل ٧٪ على أساس سنوي في عام ٢٠٢١م قبل أن يواصل انتعاشه وينمو بواقع ٤٪ في عام ٢٠٢٢م، ومن المتوقع أن ينمو بنسبة ١,٤٪ في عام ٢٠٢٣م.

٦-١-٢ مؤشر مديري المشتريات

مؤشر مديري المشتريات السعودي هو مؤشر مركب مصمم لتقديم لمحة عن ظروف التشغيل في القطاع الخاص غير النفطي. وبلغ متوسط مؤشر مديري المشتريات الرئيسي ٥٦ نقطة في الفترة ما بين عامي ٢٠١١م و٢٠٢٠م. وبلغ المؤشر ذروته بواقع ٦٢ نقطة في سبتمبر ٢٠١٤م قبل أن ينخفض إلى مستوى قياسي وقدره ٤٢ نقطة في مارس ٢٠٢٠م حيث أدت جائحة كوفيد-١٩ إلى انكماش النشاط الاقتصادي. وعلى الرغم من انخفاض مؤشر مديري المشتريات إلى ٥٦,٩ نقطة في ديسمبر من عام ٢٠٢٢م بعد أن كان ٥٨,٥ في نوفمبر من نفس العام، إلا أن فهمنا لذلك هو أنه كانت هناك زيادة في النشاط الاقتصادي ومعدل التوظيف، منذ ذلك الحين، مما يشير إلى تحسن الظروف الاقتصادية عبر القطاع الخاص غير النفطي في المملكة.

٧-١-٢ النمو في معدلات القروض والأئتمان

خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢م، أشار البنك المركزي السعودي إلى تباطؤ نمو القروض الاستهلاكية ليصل إلى ٩٪ مقارنة بالفترة نفسها من عام ٢٠٢١م، وبلغ إجمالي القروض ٤٤٨ مليار ريال سعودي. وارتفعت القروض العقارية المقدمة من البنوك بنسبة ٢٤٪ خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢م، حيث بلغت القروض ٦٦٢ مليار ريال سعودي. وجاء النمو في قروض العقارات السكنية مدفوعاً في المقام الأول بجهود وزارة الإسكان لتوسيع سوق الرهن العقاري حيث تسعى الحكومة لزيادة نسبة تملك المواطنين للمنازل بما يتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠.

٨-١-٢ رؤية المملكة ٢٠٣٠

تهدف رؤية المملكة ٢٠٣٠ إلى تنويع الاقتصاد بعيداً عن النفط من خلال تطوير القطاع الخاص، وتنمية الشركات الصغيرة والمتوسطة، وزيادة الصادرات غير النفطية والاستثمارات الأجنبية المباشرة وغيرها. وتعد السياحة واحدة من القطاعات الرئيسية التي من المتوقع أن تسهم في تحقيق النمو في إطار الرؤية. وفي حين تم بالفعل تنفيذ العديد من الاستثمارات، أعلن صندوق الاستثمارات العامة عن خطط أخرى للاستثمار في المشاريع العملاقة، بما في ذلك مدينة القدية الترفيهية، ومشروع البحر الأحمر السياحي، ومشروع أمالا، ومشروع نيوم، وهي مشاريع قيد التطوير حالياً.

٢-٢ التعليقات على سوق الضيافة

١-٢-٢ سوق الضيافة في الرياض

الرياض هي عاصمة المملكة العربية السعودية وتأتي في قلب الجهود الحكومية طويلة المدى الرامية لإعادة تشكيل اقتصاد المملكة والحد من اعتمادها على القطاع المرتبط بالنفط.

ويركز السوق الحالي في العاصمة الرياض على قطاع الشركات والقطاع الحكومي، مما أدى إلى وجود أعلى نسبة من الفنادق على طريق الملك فهد وشارع العليا، نظراً لقربهما من منطقة الأعمال المركزية بالمدينة. وعلى الرغم مما سبق وفي ظل وجود العديد من مشاريع التطوير المستقبلية الرئيسية مثل مركز الملك عبد الله المالي في الشمال، والحي الدبلوماسي في الغرب، وكذلك بعض مراكز الأعمال في الشمال الشرقي، بدأ العملاء في تفضيل المواقع الأقل مركزية، وقد أثبتت تلك المشاريع جاذبيتها الآن من منظور مشاريع التطوير الفندقية.

واستناداً إلى البيانات التي قدمتها شركة سميث لأبحاث السفر (إس تي آر)، تأثر سوق الضيافة في الرياض خلال عام ٢٠٢٠م بشدة بجائحة كوفيد-١٩ مسجلاً تراجعاً كبيراً في متوسط الأسعار اليومية ليصل إلى ٥٤٤ ريالاً سعودياً، بانخفاض قدره ٩٪ مقارنة بعام ٢٠١٩م. وفي عام ٢٠٢١م، أظهر متوسط الأسعار اليومية بوادر التعافي من آثار جائحة كوفيد-١٩ لا سيما في الربع الأخير حيث ارتفع متوسط الأسعار اليومية بواقع ١٩٪ مقارنة بالربع نفسه من عام ٢٠٢٠م. وعلى الرغم من ذلك، تجاوزت مستويات متوسط الأسعار اليومية في عام ٢٠٢٢م مستويات ما قبل الجائحة لتسجل أعلى معدلاتها في ديسمبر بواقع ٨١٠ ريالاً سعودياً. ويمثل هذا زيادة بنسبة ٢٨٪ مقارنة بشهر ديسمبر من عام ٢٠٢١م، وتأتي هذه الزيادة مدفوعة في المقام الأول بتحسن المشهد الاقتصادي والترفيهي والمؤسسي.

وتضمن معروض السوق من الغرف الفندقية بالرياض في عام ٢٠٢٢م حوالي ٢٠,٧٠٠ غرفة فندقية وشقة مخدمة، ويميل معظمها نحو الشرائح الفاخرة والراقية، والتي تمثل ٥٦٪ من إجمالي المعروض. وبلغت نسبة الفنادق متوسطة المستوى ١٦٪ من إجمالي المعروض.

وبعض المعروض الحالي في السوق متقادم ولا يتماشى في الغالب مع المعايير الدولية. ومن هذا المنطلق، لا تزال هناك فجوة كبيرة في السوق فيما يخص مشاريع التطوير الفندقية الجديدة العالية الجودة، إذ من المرجح التخلص تدريجياً من الفنادق القديمة، وتغيير علاماتها التجارية وتجديدها.

وتشير التقديرات إلى أن السوق سيشهد دخول حوالي ٤,١٠٠ غرفة إلى المعروض الحالي في عام ٢٠٢٣م، ليرتفع الإجمالي إلى حوالي ٢٤,٨٠٠ غرفة. وتشير تقديراتنا إلى أن حوالي ١٢,١٠٠ غرفة ستدخل السوق في الفترة ما بين عامي ٢٠٢٤م و٢٠٣٠م، منها ٢٥٪ من الشريحة الفخمة، و٢١٪ من الشريحة الفاخرة، و٣٥٪ من الشريحة الراقية. ومن المتوقع أن تكون النسبة المتبقية من الغرف ضمن الفئات الأخرى (المتوسطة وغيرها). ومن المتوقع أيضاً أن تتضمن المشاريع المستقبلية حصة متزايدة من المساكن والشقق الفندقية.

٢-٢-٢ سوق الضيافة في جدة

جدة هي ثاني أكبر مدينة في المملكة العربية السعودية، وتقع على الساحل الغربي بالقرب من البحر الأحمر، وهي الوجهة السياحية المحلية الرئيسية في المملكة. كما أنها مركز إقليمي رئيسي يضم العديد من المكاتب الحكومية والشركات.

وتستفيد المدينة من موقعها المهم والاستراتيجي لقربها من مكة المكرمة، إذ تعتبر مركز للنقل ومعبراً للعديد من الحجاج والمعتمرين. ويتميز سوق الفنادق في جدة بوجود طلب من الشركات وقطاع الترفيه/ قطاع الحج والعمرة إلى جانب الطلب الكبير من الجهات والمؤسسات الحكومية في المدينة.

وأداء الفنادق في جدة متقلب، حيث يتأثر الإشغال إلى حد كبير بالطلب من قطاع الشركات، بالإضافة إلى عوامل أخرى مثل الطقس، ومواسم الحج والعمرة، والعطلات الرسمية.

ولم تتجاوز مستويات متوسط الأسعار اليومية في جدة إلى الآن مستويات ما قبل الجائحة. وبالنظر إلى تاريخ السوق، تراوح متوسط الأسعار اليومية في عامي ٢٠٢١م و٢٠٢٢م ما بين ٥٠٠ و٧٠٠ ريال سعودي. وفي مارس ٢٠٢٢م، وبالتزامن مع رفع المملكة لجميع القيود على السفر، أظهر المتوسط بواحد تعافى حيث سجل زيادة قدرها ١٩٪ مقارنة بشهر مارس من عام ٢٠٢١م. وخلال عام ٢٠٢٢م، سجل متوسط الأسعار اليومية أعلى مستوياته في الفترة من مارس حتى أكتوبر، وبلغ ذروته في يوليو مسجلاً ٩٢٨ ريالاً سعودياً، والذي تزامن مع موسم الحج في ذلك العام.

ونرى أنه من المتوقع أن يزداد المعروض في المدينة خلال السنوات القادمة حيث توشك العديد من المشاريع على الانتهاء، علماً بأنه قد تم تعليق أو إيقاف العديد من المشاريع الجديدة بسبب جائحة كوفيد-١٩، مما قد يؤدي إلى نمو المعروض الإجمالي بسرعة أقل.

ويتركز المخزون الحالي في منطقة الأعمال المركزية التقليدية في جدة وفي منطقة الكورنيش التي يزداد فيها التركيز على خيارات الترفيه. ومن المتوقع أن ينمو الطلب على قطاع الترفيه بما يتماشى مع النمو السكاني الإقليمي.

ويتركز المعروض المستقبلي في شمال المدينة، ومن المنتظر وجود بعض المعروض الجديد في الكورنيش الجنوبي بفضل مشروع وسط مدينة جدة الجديد. ويسعى عدد متزايد من مشاريع التطوير الموجهة للترفيه والمشاريع ميسورة التكلفة إلى استقطاب المزيد من الحجاج والمعتمرين، ومن المتوقع تطوير تلك المشاريع في نقاط الربط الاستراتيجية للمدينة.

وتشير التقديرات إلى أنه من المقرر دخول نحو ٥,٩٠٠ غرفة فندقية وشقة مخدومة إلى سوق الضيافة الحالي في عام ٢٠٢٣م، ليصل إجمالي المعروض في مدينة جدة إلى حوالي ٢٥,٤٠٠ غرفة في عام ٢٠٢٤م. ومن المتوقع أن يصل المعروض من الغرف إلى ٢٨,٩٠٠ بحلول عام ٢٠٢٧م بدخول حوالي ٣,٥٠٠ غرفة منها ٣٥٪ من الشريحة الفخمة، و٣٩٪ من الشريحة الفاخرة، و١١٪ من الشريحة المتوسطة. ومن المتوقع أن تكون النسبة المتبقية من معروض الغرف ضمن الفئات الأخرى.

٣-٢-٢ سوق الضيافة في مكة المكرمة

نظراً لمكانتها المقدسة في قلوب سائر المسلمين، تعتبر مكة المكرمة أهم مدينة تاريخية في المملكة العربية السعودية. فهي قبلة المسلمين التي يطوق جميع المسلمين من شتى بقاع العالم إلى زيارتها وأداء فريضة الحج مرة واحدة على الأقل في حياتهم.

وتدرك الحكومة الدور المهم الذي يمكن أن تلعبه السياحة الدينية في تنويع الاقتصاد بعيداً عن النفط، وهي عنصر مهم في رؤية المملكة ٢٠٣٠. وتضع الرؤية خططاً لزيادة أعداد الحجاج والمعتمرين إلى ثلاثة أضعاف تقريباً لتصل إلى ٤٢ مليون حاج ومعتمر سنوياً بحلول عام ٢٠٣٠م (من بينهم ٣٠ مليون حاج ومعتمر من خارج المملكة).

وأحد عوامل الطلب الرئيسية في مكة المكرمة هو المسجد الحرام. ويعد القرب من الحرم المكي عاملاً أساسياً في أداء الفنادق حيث تجذب الفنادق المركزية الزوار طوال العام وتحقق أسعاراً أعلى. ويتركز معظم المعروض من الغرف الفندقية بمكة المكرمة في المناطق المركزية بشارعي إبراهيم الخليل وأجياد، بالإضافة إلى منطقتي التيسير والعزيزية. وتشمل المناطق المركزية الأخرى النسيم ومحبس الجن. والفنادق الأقل مركزية أكثر تأثراً «بالأداء الموسمي» وغالبا ما تظل مغلقة في غير فترة موسم الحج.

وقد تأثر سوق الضيافة الموسمية في مكة المكرمة بشدة نتيجة لجائحة كوفيد-١٩. ففي عامي ٢٠٢٠م و٢٠٢١م، تم فعلياً إلغاء موسم الحج والعمرة، وهما أكبر عوامل الطلب على الفنادق في مكة المكرمة.

وشهد عام ٢٠٢٢م بوادر تعافي قوية مع وصول متوسط الأسعار اليومية إلى الذروة في أبريل مسجلاً ١٤٤٢ ريالاً سعودياً و١,٠١٦ ريالاً سعودياً في يوليو على الترتيب بتزامنهما مع موسمي شهر رمضان والحج لعام ٢٠٢٢م. ووفقاً لبحثنا، ظل إجمالي عدد الغرف الفندقية والشقق المخدومة ثابتاً في عام ٢٠٢٢م عند حوالي ١٤٦,٠٠٠ غرفة، علماً بأن ٧٣٪ من تلك الغرف من الفئة المتوسطة والاقتصادية. وتمثل أماكن إقامة الحجاج ذات النجمة الواحدة والنجمتين معروضة غير رسمي لا تتم مراقبته (ليس هناك إحصائيات دقيقة له).

ويتركز المعروض المستقبلي في المناطق المركزية بمشروع جبل عمر، والمناطق الشرقية من مشروع طريق الملك عبد العزيز، ورؤى الحرم، ومنطقة النسيم. ومن المتوقع أن تشمل مشاريع أخرى مثل أبراج كدي في الجنوب على عدد كبير من الغرف. ونعتقد أن المشاريع المستقبلية من المتوقع أن تتضمن حصة متزايدة من المساكن والشقق الفندقية.

ومن المتوقع حدوث زيادة كبيرة في المعروض خلال السنوات العشر القادمة، إذ من المتوقع أن يقترب المعروض من ٢٢٠ ألف غرفة بحلول عام ٢٠٣٠م. وفي ظل الزيادة المتوقعة في الطلب، نتوقع استمرار المنافسة في السوق، مما قد يحد من النمو ويؤثر على معدلات الأسعار بالسوق حيث تحاول معظم الفنادق الحفاظ على معدلات الإشغال.

٤-٢-٢ سوق الضيافة في المدينة المنورة

المدينة المنورة هي ثاني الحرمين الشريفين وفيها المسجد النبوي (المعروف أيضاً باسم الحرم النبوي) الذي يقصده المسلمون من جميع أنحاء العالم لزيارة قبر النبي محمد (صل الله عليه وسلم). وتضم المدينة المنورة مواقع أخرى ذات أهمية دينية مثل مسجد القبة، والتي تجتذب الزوار، ولكن بدرجة أقل.

وتخضع أعداد الزوار لأنماط موسمية قوية، إذ يقل الطلب في غير المواسم الدينية المعتادة. وعلى الرغم من أن التمديد الأخير لتأشيرات العمرة قد ساعد على زيادة أعداد الزوار خلال مواسم انخفاض أعداد الزوار، إلا أن الفنادق البعيدة عن الحرم تظل مغلقة خلال تلك الفترات. ومن المتوقع أن يستمر هذا الاتجاه على المدى القصير والمتوسط.

وتأثر أداء سوق الفنادق بشكل كبير بالجائحة العالمية، إذ سجل متوسط الأسعار اليومية تراجعاً كبيراً مقارنة بالسنوات السابقة. وبلغ متوسط الأسعار اليومية أدنى مستوياته بواقع ٣٠٩ ريالاً سعودية في مايو من عام ٢٠٢٠م، بانخفاض قدره ٤٨٪ مقارنة بمتوسط الأسعار اليومية المسجل في مايو ٢٠١٩م. وفي الربع الأخير من عام ٢٠٢١م، بدأت مستويات متوسط الأسعار اليومية في التعافي، ووصلت إلى مستويات الربع الأخير من عام ٢٠١٩م. وقد شوهد هذا النمط أيضاً في الربعين الثاني والثالث من عام ٢٠٢٢م، حيث تجاوزت مستويات متوسط الأسعار اليومية مستويات ما قبل الجائحة.

وفقاً لبحثنا، بلغ إجمالي معروض سوق الضيافة في عام ٢٠٢٢م حوالي ٧٩,٠٠٠ غرفة، علماً بأن نحو ٥٩٪ من تلك الغرف ضمن الشريحة الاقتصادية ومن المحتمل أنها أماكن إقامة للحجاج مصنفة بنجمتين أو أقل، والتي تعمل بشكل أساسي خلال موسمي شهر رمضان والحج. ويبلغ عدد الغرف الفندقية عالية الجودة الحالية (٣ نجوم وما فوق) ما يقرب من ٣٢,٠٠٠ غرفة، وتتركز فنادق المدينة المنورة عالية الجودة ذات العلامات التجارية العالمية في الغالب ضمن دائرة نصف قطرها ٤٠٠ متر من الحرم النبوي.

ومن المتوقع أن يزداد المعروض المستقبلي من الغرف بنحو ٢٦,٠٠٠ غرفة بحلول عام ٢٠٢٧م. ونعلم أيضاً أنه قد يكون هناك معروض إضافي من الغرف ضمن مشاريع التطوير المقترحة التي يمكن أن تزيد من المعروض المرتقب المؤكد بشكل كبير. وعلى الرغم من الزيادة المتوقعة في السياحة الدينية، تماشياً مع رؤية المملكة ٢٠٣٠، فمن المرجح أن يتأثر أداء السوق بأكمله حيث تتنافس الفنادق الجديدة على الفوز بحصة من السوق على المدى المتوسط إلى المدى الطويل.

٣-٢ التعليق على الاستثمار في قطاع الضيافة

ومن الملاحظ أن معظم معاملات الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية كانت من نصيب مستثمرين من دول مجلس التعاون الخليجي، إذ لا يتاح لأغلبية المستثمرين الأجانب الوصول إلى فرص شفاقة ومقبولة. كما أن الاهتمام المحتمل من المستثمرين من خارج دول مجلس التعاون الخليجي يقل بسبب ما يلي:

- عدم اليقين الملحوظ بشأن الاقتصاد الكلي والمشهد الجيوسياسي على المستوى الإقليمي؛
- عدم وجود منتج مناسب من الدرجة المؤسسية؛
- التسعير (الفارق في عائد الربح المستهدف بين البائع والمشتري)؛
- مدى توافر الديون وتسعيرها؛
- محدودية الشفافية.

- وفي وقتنا هذا، نعتبر أن هناك سوقاً استثمارياً رباعي المستوى:
- المستوى الأول - المستثمرون المحليون/ الخليجيون من القطاع الخاص؛
- المستوى الثاني - الصناديق الخليجية؛
- المستوى الثالث - المؤسسات/ الصناديق المالية الدولية؛
- المستوى الرابع - صناديق الاستثمار الحكومية/ شبه الحكومية (دول مجلس التعاون الخليجي).

وبناءً على الأبحاث التي قدمها خبراء السوق، فإن المستثمرين الذين يقعون ضمن المستويين الأول والثاني ينظرون إلى الاستثمارات العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي والمملكة العربية السعودية بإيجابية أكبر بكثير من المستثمرين من المستوى الثالث. وعادةً ما يكون المستثمرون من المستوى الرابع أكثر اهتماماً بمشاريع التطوير والاندماج والاستحواذ مقارنةً باستهداف الأصول المدرة للدخل.

وترجع هذه الفروق العامة بين مستويات الاستثمار المختلفة إلى عدة عوامل منها:

- الإلمام والدراية بالسوق المحلي؛
- معنويات المستثمرين والعائد المستهدف؛
- السهولة النسبية لإجراء صفقة عقارية؛
- تقبل حجم المخاطر؛
- عدم وجود قيود على الملكية.

وتعتبر أسواق العقارات في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي أقل شفافية مما هي عليه في الغرب. وعليه، يصعب الحصول على تفاصيل حول المعاملات العقارية بشكل عام.

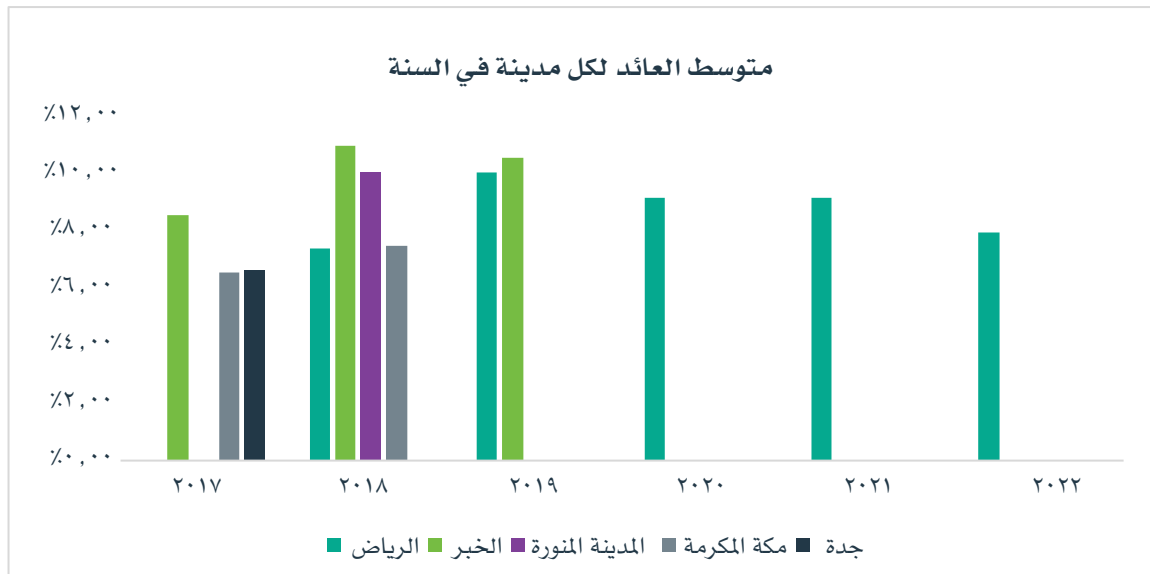
كما يصعب الحصول على البيانات الخاصة بمعاملات الفنادق والضيافة باعتبارها فئة متخصصة من العقارات، نظراً لوجود المزيد من السرية حول الأداء التشغيلي لهذه الأصول.

١-٣-٢ دليل عائد السوق - الفنادق

لقد لخصنا في الرسم البياني أدناه ٢٠ معاملة والتي نعتبرها تعكس السعر/ العائد الذي كان المستثمرون على استعداد لدفعه مقابل الفنادق في المملكة العربية السعودية.

وتشمل هذه المعاملات هياكل تشغيلية مختلفة مثل الحيازة الشاغرة والإدارة المحملة بالأعباء والخاضعة لاتفاقية تشغيل فندقية.

إن مجموعة البيانات التي تم تحليلها تمثل صفقات الفنادق من ٢٠١٧م - ٢٠٢٢م. بشكل عام، كان هناك انخفاض في زخم الصفقات منذ عام ٢٠٢٠م. وعليه، فإن البيانات المتاحة للتحليل محدودة مقارنةً بالسنوات السابقة.



المصدر: جيه إل إل

٢-٣-٢ حقوق التملك الحر مقابل الحيابة الإيجارية

تستند معظم المعاملات العقارية المنجزة إلى حق التملك الحر، غير أن هناك أيضاً معاملات تم إنجازها قائمة على حق الحيابة الإيجارية. وهناك أدلة سوقية غير مؤكدة تشير إلى أن المستثمرين يحتاجون إلى تعديل المخاطر للحصول على حيابة عقارات مستأجرة في حدود ٢٠٠ إلى ٤٠٠ نقطة أساس من تلك الخاصة بحق التملك الحر. ويأتي هذا الفارق الواسع مدفوعاً في المقام الأول بالمدة المتبقية لحق الحيابة الإيجارية.

٤-٢ التعليق على سوق المساحات المكتبية ومنافذ التجزئة والوحدات السكنية

١-٤-٢ سوق المساحات المكتبية في الرياض وجدة

شهد عام ٢٠٢٢ تسليم ١٤,٢٠٠ متر مربع و٢٥,٦٠٠ متر مربع فقط من إجمالي المساحة التأجيرية في مدينتي الرياض وجدة على الترتيب. وإذا جرت أعمال البناء حسب المقرر لها، فمن المنتظر أن يشهد عام ٢٠٢٣ دخول كميات كبيرة نسبياً من المعروض إلى السوق، إذ من المنتظر إنجاز نحو ٦٢٩,٠٠٠ متر مربع في العاصمة و٧٨,٠٠٠ متر مربع في جدة.

وبلغ معدل الشواغر خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من عام ٢٠٢٢ على مستوى السوق في الرياض ٢٪. وأدت ندرة المساحات الطابقية من الفئة «أ» إلى زيادة الطلب على المباني الفرعية ذات المواقع الجيدة والتي وصل معدل الإشغال في بعضها الآن إلى ١٠٠٪. وأدت محدودية توافر المساحات المكتبية عالية الجودة إلى جانب قوة الطلب على هذا النوع من المساحات المكتبية إلى نجاح أصحاب المشاريع الجاري تنفيذها في تأجير المساحات قبل إنجازها. وشهد الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ طلباً قوياً أيضاً على المساحات المكتبية عالية الجودة في جدة، إذ بلغ معدل الشواغر على مستوى السوق ٧٪. وكان الأغلبية يبحثون عن المساحات المجهزة.

وأدت هذه العوامل إلى ارتفاع متوسط سعر إيجارات المساحات المكتبية من الفئة «أ» في الرياض بواقع ١٦٪ على أساس سنوي ليصل إلى ١,٧٠٠ ريال سعودي للمتر المربع سنوياً. وبالمثل، ارتفع متوسط سعر إيجارات المساحات المكتبية من الفئة «أ» في جدة بواقع ١٢٪ ليصل إلى نحو ١,٢٠٠ ريال سعودي للمتر المربع سنوياً.

ومن الملاحظ أيضاً زيادة الطلب على مساحات العمل المشتركة والمخدومة في مختلف أنحاء المملكة العربية السعودية، وتأتي هذه الزيادة مدفوعة إلى حد كبير بالشركات الناشئة والصغيرة الأخرى. وعند النظر إلى مستويات الأداء السابقة، نجد أنه على الرغم من أن هذه الشريحة تمثل حصة صغيرة نسبياً من إجمالي المعروض من المساحات المكتبية، إلا أنها أخذت في التزايد مع توسع المشغلين الدوليين في تواجدهم بالمملكة.

٢-٤-٢ سوق منافذ التجزئة في الرياض وجدة

شهد قطاع منافذ التجزئة على مدار العام الماضي دخول حوالي ٧٨,٠٠٠ متر مربع إلى السوق في الرياض ليرتفع إجمالي المعروض بالعاصمة إلى ٣,٣ ملايين متر مربع. وشهدت جدة خلال نفس الفترة دخول ٢٥,٠٠٠ متر مربع ليصل إجمالي المعروض بها إلى ١,٨ ملايين متر مربع. وبافتراض عدم حدوث المزيد من التأخيرات، فمن المقرر أن يشهد عام ٢٠٢٣ إنجاز نحو ٧٢٩,٠٠٠ متر مربع من منافذ التجزئة في مدينتي الرياض وجدة، وتستأثر مدينة جدة بنسبة ٧٣٪ من هذا المعروض الجديد.

وبفضل تزايد إقبال الفئات العمرية الشابة عليها، حققت منافذ التجزئة الخارجية ومراكز التسوق الصغيرة أداء جيداً في العاصمة الرياض. كما بدأت أيضاً مشاريع منافذ التجزئة المبنية لأغراض محددة سلفاً والموجهة لخدمة كبار المستأجرين في اجتذاب العملاء، لأنها توفر للملاك دخلاً ثابتاً طويل الأجل، كما يستفيد المستأجرون من المساحة التي تلبى متطلباتهم.

وحقق قطاعا المأكولات والمشروبات والخدمات الترفيهية على وجه الخصوص أداءً جيداً في ظل تخفيف القيود المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩، حيث أشار بعض أصحاب مراكز التسوق الكبيرة إلى أن معدلات الإقبال تقترب من مستويات ما قبل الجائحة. وارتفع متوسط الإيجارات بمراكز التسوق الإقليمية والإقليمية الكبرى في الرياض بنسبة ٢٪ سنوياً خلال الربع الأخير من العام.

وعلى غرار الرياض، فاق أداء قطاعي المأكولات والمشروبات والخدمات الترفيهية في مدينة جدة التوقعات. وبالمثل، سجلت العلامات التجارية العاملة في مجال العناية بالصحة مستويات قوية من النشاط. وعلى الرغم مما سبق، سيطرت حالة من الحذر على الشركات العاملة في قطاع التجزئة في مدينة جدة، ويستثنى من ذلك الملاك الذين يسعون إلى جذب العلامات التجارية العالمية غير الموجودة حالياً في المملكة. وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢م، ظل متوسط أسعار الإيجارات لمراكز التسوق الإقليمية والإقليمية الكبرى ثابتاً في المدينة مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

وعلى غرار الأسواق في البلدان الأخرى بالمنطقة، تعمل مراكز التسوق في المملكة على تقديم المزيد من المفاهيم التجريبية، وتسعى إلى التوسع في توفير مجموعة متنوعة من العلامات والمتاجر لجذب المستهلكين. ويبدو أن القطاع يعيش حالة من الانتعاش، حيث تشير البيانات الأسبوعية لمعاملات نقاط البيع حتى منتصف ديسمبر إلى أن الربع الأخير من عام ٢٠٢٢م شهد زيادة قوية في كلتا المدينتين الكبيرتين.

٣-٤-٢ قطاع الوحدات السكنية في الرياض وجدة

شهد عام ٢٠٢٢م تسليم ما يقرب من ٣١,٣٠٠ وحدة في الرياض، ليصل إجمالي المعروض إلى ١,٤ مليون وحدة سكنية، مقارنةً بنحو ٨٣٠٠ وحدة في جدة التي وصل إجمالي المعروض فيها إلى ٨٥٣,٠٠٠ وحدة. ومن المقرر أن يشهد عام ٢٠٢٣م إنجاز نحو ٣٢,٠٠٠ وحدة في العاصمة الرياض و٣٥,٠٠٠ وحدة في جدة. علماً بأن أغلب هذه الوحدات تقع ضمن مشاريع المخططات الرئيسية.

وعلى مستوى قطاع الوحدات السكنية في الرياض ككل، ارتفع متوسط الأسعار بنسبة ٤٪ مقارنةً بالعام الماضي، وارتفع متوسط الإيجارات بنسبة ١٪ خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من عام ٢٠٢٢م. وخلال نفس الفترة، شهدت مدينة جدة زيادة في متوسط الأسعار والإيجارات بنسبة ٤٪ و ٥٪ على الترتيب. وجاء هذا الزخم الإيجابي في أداء قطاع الوحدات السكنية مدفوعاً إلى حد كبير بالطلب المتزايد واتخاذ الحكومة تدابير مختلفة لتسهيل تملك السعوديين للمنازل. وبالنظر إلى المرحلة القادمة، يشير طرح شركة روشن العقارية لأكثر من ٢,٠٠٠ وحدة بالعاصمة الرياض في نوفمبر (بعد طرح ونفاذ وحدات المرحلة الأولى من مشروع سدرة) إلى حالة التفاؤل التي تهيمن على السوق. ومن المتوقع على المدى الطويل أن يستمر الطلب على المساكن في الارتفاع بالعاصمة الرياض حيث إن ارتفاع عدد السكان يعني زيادة أعداد الأسر الجديدة.

وبالنظر إلى الوحدات السكنية على وجه التحديد، استمر الطلب على الشقق في الارتفاع بقوة خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢م، إذ زادت الأسعار بنسبة ٨٪ مقارنةً بالعام الماضي في المدينتين. وعلى نفس الأساس، ارتفعت إيجارات الشقق بنسبة ١٠٪ في الرياض و٣٪ في جدة. وبشكل عام، زاد الطلب على الشقق والوحدات الصغيرة في أكبر مدينتين في المملكة بسبب عدد من العوامل منها التكلفة الميسورة، وتدفق الوافدين (في ظل استمرار سعي الشركات الإقليمية والدولية في ترسيخ أقدامها في المملكة) وانتقال المواطنين السعوديين من مناطق أخرى في المملكة.

صفحة الاستحواذ

١-٣ لمحة عامة عن صفقة الاستحواذ

أعلنت كل من شركة طيبة وشركة دور في تاريخ ١١/٠٣/١٤٤٢هـ (الموافق ١٣/٠٦/٢٠٢١م) عن بدء المناقشات المبدئية لدراسة اندماج الشركتين، والذي بناه عليه بدأت الشركتان في إجراء دراسات العناية المهنية اللازمة والتفاوض وتبادل المعلومات فيما بينهما في هذا الشأن. وفي تاريخ ١٠/٠٨/١٤٤٣هـ (الموافق ١٣/٠٣/٢٠٢٢م)، أعلنت الشركتين عن إنهاء هذه المناقشات المبدئية.

وفي تاريخ ٢٤/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٨/١٢/٢٠٢٢م)، أعلنت كل من شركة طيبة وشركة دور عن عودتهما لمناقشة ودراسة صفقة محتملة، حيث أبرمت الشركتين مذكرة التفاهم في تاريخ ٢٣/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٧/١٢/٢٠٢٢م) بشأن صفقة مبادلة أوراق مالية محتملة. وبموجب مذكرة التفاهم، اتفقت الشركتين على أن يكون هيكل تنفيذ الصفقة المحتملة من خلال عرض مبادلة أسهم يقدم من قبل شركة طيبة (بصفقتها العارض) لمساهمي شركة دور (بصفقتها الشركة المعروض عليها) لغرض الاستحواذ على جميع أسهم شركة دور، وأنه ومع مراعاة ما تنتهي إليه نتائج دراسات العناية المهنية اللازمة التي ستجريها الشركتان، سيحصل مساهمي شركة دور على سهم واحد (١) جديد في شركة طيبة مقابل كل سهم يملكونه في شركة دور.

وفي تاريخ ١٨/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٩/٠٤/٢٠٢٣م)، قامت شركة طيبة بالإعلان عن إبرام اتفاقية التنفيذ والذي تضمن أيضاً الإعلان عن نيتها المؤكدة للاستمرار في صفقة الاستحواذ وتقديم عرض لمساهمي شركة دور لهذا الغرض. وتتضمن اتفاقية التنفيذ جميع الأحكام والخطوات اللازمة لتنفيذ وإتمام صفقة الاستحواذ بين الشركتين وفقاً لأحكام المادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ (ولمزيد من التفاصيل حول أحكام اتفاقية التنفيذ يرجى مراجعة القسم (٥-٢-٥) «ملخص اتفاقية التنفيذ»).

وبموجب أحكام اتفاقية التنفيذ، ستستحوذ شركة طيبة على جميع أسهم شركة دور وذلك مقابل قيام شركة طيبة بإصدار أسهم العوض لمساهمي شركة دور من خلال زيادة رأس مالها وفقاً لأحكام المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وبناءً على معاملة المبادلة والذي يتمثل في حصول مساهمي شركة دور سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم يملكونه في شركة دور. وسيبلغ إجمالي عدد أسهم العوض مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم مدفوعة بالكامل وبقيمة اسمية للسهم الواحد قدرها (١٠) ريالاً سعودية بحيث يكون إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وستصدر هذه الأسهم من خلال زيادة رأس مال شركة طيبة بنسبة (٦٢,٣٢٪) من مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١,٠٦٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي إلى مليارين وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي وزيادة عدد أسهمها من مائة وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (١٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم إلى مائتين وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم. وبعد إتمام صفقة الاستحواذ، ستكون ملكية مساهمي شركة طيبة الحاليين ما نسبته (٦١,٦٪) من رأس مال شركة طيبة بعد زيادة رأس المال، وستكون ملكية مساهمي شركة دور ما نسبته (٣٨,٤٪) من رأس مال شركة طيبة بعد زيادة رأس المال.

وسيتم تحديد إجمالي قيمة صفقة الاستحواذ بناءً على قيمة أسهم العوض. ويبلغ إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، ويبلغ إجمالي القيمة السوقية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليارين وتسعمائة وخمسون مليون (٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة البالغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي كما في تاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ). وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

وتجدر الإشارة إلى أنه، نظراً لأن معامل المبادلة النهائي عدد صحيح، فإنه لن ينتج كسور أسهم مُستحقة لمساهمي شركة دور المستحقين.

وتجدر الإشارة إلى أنه من غير المتوقع أن ينتج عن صفقة الاستحواذ في حال إتمامها تسريح الموظفين بصفة إجبارية.

ويوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية في شركة طيبة لكل من المساهمين الكبار في شركة طيبة والمساهمين الكبار في شركة دور والجمهور قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٢م):

المساهم	قبل إتمام صفقة الاستحواذ		بعد إتمام صفقة الاستحواذ	
	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة الملكية في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة الملكية في شركة طيبة
شركة أصيلة للاستثمار	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	%١٦,٧٣٠	٥٣,٩٨٩,٠٥٣	%٢٠,٧٢٩
محمد إبراهيم محمد العيسى	١١,٨٩٧,١١٤	%٧,٤١٤	٢٣,٨٩٨,٥٦٣	%٩,١٧٦
محمد صالح حمزة صيرفي	١٢,٨٣٧,٢٧١	%٨	١٢,٨٣٧,٢٧١	(٤) %٤,٩٢٩
شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة	١٠,٥٠٠,٠٠٠	%٦,٥٤٤	١٠,٥٠٠,٠٠٠	(٥) %٤,٠٢١
صندوق الاستثمارات العامة	٥,٤٨٤,٣٧٤	%٣,٤١٨	٢٢,١١٢,٨٣٢	(٦) %٨,٤٩٠
أعضاء مجلس الإدارة في شركة طيبة ^(١)	٥,٢٩٨	%٠,٠٠٣	٥,٢٩٨	%٠,٠٠٢
كبار التنفيذيين في شركة طيبة ^(٢)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الجمهور ^(٣)	٩٢,٨٨٨,١٥٧	%٥٧,٨٩٠	١٣٧,١١٤,٤٦٦	%٥٢,٦٤٤
الإجمالي	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	%١٠٠	٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	%١٠٠

(١) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة طيبة فقط. ولمزيد من المعلومات عن الملكية غير المباشرة والمصلحة، الرجاء مراجعة القسم (٣-٣) «ملكية مجلس إدارة شركة طيبة».

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لكبار التنفيذيين بشكل مباشر في شركة طيبة فقط.

(٣) يشمل جميع الأسهم المملوكة لغير المساهمين الكبار في شركة طيبة وشركة دور، وأعضاء مجلس إدارة شركة طيبة وكبار التنفيذيين في شركة طيبة.

(٤) لن يكون محمد صالح حمزة صيرفي مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيته ستخضع دون ٥% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

(٥) لن تكون شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيتها ستخضع دون ٥% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ. إن صندوق الاستثمارات العامة ليس مساهماً كبيراً حالياً في شركة طيبة، ولكنه سيصبح مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لارتفاع نسبة الملكية بما يتجاوز ٥% من أسهم شركة طيبة.

وفيما يلي نموذج مبسط لهيكل صفقة الاستحواذ:



٢-٣ مبررات ودوافع الاستحواذ

يحتوي هذا القسم على آراء شركة طيبة حول المنافع المتوقعة من صفقة الاستحواذ. إن هذا القسم يتضمن توقعات وإفادات مستقبلية، وهي عرضة لمخاطر وشكوك، ويجب عدم الاعتماد عليها. ولمزيد من المعلومات حول هذه المخاطر، يرجى مراجعة قسم («إشعار مهم») من هذا التعميم.

لا يوجد في هذا القسم ما يُقصد به أو يجوز اعتباره تنبؤاً أو توقعاً أو تقديرًا للأداء المالي أو التشغيلي المستقبلي لشركة طيبة أو شركة دور أو للسوق، ولا ينبغي تفسير أي بيان في هذا التعميم على أنه يعني أن ربحية السهم للفترة المالية الحالية أو المستقبلية لشركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ قد تُطابق أو تتجاوز الربحية التاريخية للسهم الواحد من أسهم شركة دور أو شركة طيبة.

من المتوقع أن تُنتج صفقة الاستحواذ شركة ضيافة رائدة (بناءً على عدد الوحدات الفندقية) في المملكة العربية السعودية، تملك وتدير العديد من العقارات في مجال الضيافة والوحدات السكنية في جميع أنحاء المملكة، بما يشمل الفنادق، والشقق المخدومة، والعقارات السكنية، ومراكز البيع بالتجزئة وغيرها.

من المتوقع أن تُنتج محافظ الأصول مجتمعةً، مع تكامل العمليات التشغيلية، زيادةً في حجم العمليات وتحسين الوصول إلى فرص التطوير العقاري، ومشاركة المنافع من الدراية والخبرة في مجال الضيافة وإدارة الممتلكات والاستفادة من العلامات التجارية المملوكة وتوسيع نطاقها (لا سيما علامة مكارم التجارية) وتعزيز القدرات على أساس الخبرة والتوسع في الشراكات مع العلامات التجارية الفندقية العالمية، مما قد يساهم في رفع الميزة التنافسية وخلق فرص لقيمة أفضل للمساهمين. بالإضافة إلى ذلك، ومن المتوقع أن تكون شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ في مكانة متميزة لدعم الاقتصاد السعودي ولعب دور فاعل في المساهمة بتحقيق رؤية السعودية ٢٠٣٠ بالإضافة إلى كونها أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين في دعم وتحقيق الاستراتيجية الوطنية للسياحة.

فيما يلي ملخص لأبرز الدوافع والمنافع المتوقعة لصفقة الاستحواذ:

- **الحجم والتغطية ومحفظة الأصول العقارية:** تمتلك الشركتين مجتمعتين (٢٨) فندقاً تحتوي على ما يقارب (٥,٧٤٦) وحدة فندقية، و(١١) عقاراً سكنياً تحتوي على ما يقارب (١,٥١٩) وحدة سكنية، و(٦) مراكز تجارية تمتد على مساحة (٥٤,٦٩٥) متر مربع تقريباً، و(٢٥) من قطع الأراضي، بإجمالي إيرادات مجمعة تبلغ (٨٩٨,٦٧٨,٩٩٢) ريال سعودي، وأرباح تشغيلية تبلغ (١٩٥,١٤٥,٥٧٦) ريال سعودي (٢١,٧٪ هامش أرباح تشغيلية) وذلك بناءً على المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة المعدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ويفضل هذه التغطية الشاسعة في مجال الضيافة، فمن المتوقع أن تصبح شركة طيبة واحدة من الشركات الرائدة في مجال الضيافة في المملكة بعد صفقة الاستحواذ.
- **التواجد الجغرافي على مستوى المملكة العربية السعودية:** سيكون لشركة طيبة وشركة دور، مجتمعين، تواجد جغرافي واسع على مستوى المملكة، وهو ما يُتوقع أن يمكنهم من استغلال قوى الطلب من العملاء في المدن الرئيسية كالرياض، وفي مكة المكرمة، وفي جدة، وفي المدينة المنورة وفي تبوك وفي الجبيل. ويُتوقع أن يساهم ذلك بتعزيز ظهور علاماتهم التجارية وأصولهم عبر المملكة.
- **توسيع القدرات:** تخطط شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ من الاستفادة من القدرات والموارد الحالية والمتكاملة لشركة طيبة وشركة دور، لتحقيق التميز التشغيلي والتجاري، فضلاً عن تقديم أفضل تجربة للعملاء. وسيكون لدى شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ معرفة وخبرة واسعة في:
 - إدارة الضيافة والتشغيل، والتي يمكن الاستفادة منها على نطاق المحفظة العقارية المشتركة بما في ذلك امتلاك العلامة التجارية (مكارم) لتشغيل الفنادق الواقعة في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.
 - التطوير العقاري، وذلك في مشاريع الضيافة وتطوير المراكز التجارية.
 - الشراكات والعلاقات العالمية، نظراً للخبرة في تأسيس شراكات استراتيجية مع علامات تجارية دولية رائدة مثل فنادق ومنتجعات مجموعة فنادق إنتركونتيننتال وماريوت الدولية.
- **المساهمة في تحقيق رؤية السعودية ٢٠٣٠:** ستتمكن صفقة الاستحواذ شركة طيبة من لعب دور حيوي في توفير الفرص التي يقدمها برنامج التحول الوطني لرؤية السعودية ٢٠٣٠، وسيسمح حجم شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ بأن تكون في مكانة متميزة للاستفادة من مجالات النمو الرئيسية وأن تصبح أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين في دعم وتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للسياحة.
- **المنافع في الإيرادات:** ستتمكن شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ من الاستفادة من التكامل الجغرافي لمحفظة أصول شركة دور وشركة طيبة في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية. ومن المتوقع أن تستفيد شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ من المعرفة التراكمية للسوق المحلي في العديد من المدن المختلفة في المملكة (بما في ذلك المدن الكبرى

مثل الرياض وجدة، والمدن المقدسة مكة المكرمة والمدينة المنورة، والمدن الأصغر والواعدة مثل تبوك والجبيل). علاوةً على ذلك، من المتوقع أن يؤدي التواجد المتكامل لشركة دور وشركة طيبة في المدن المقدسة (مكة المكرمة والمدينة المنورة) إلى زيادة فرص المبيعات والحزم المشتركة وتعزيز المكانة والهوية السوقية، مما سيرفع الإيرادات ورضى العملاء وسيساهم في تحقيق وفورات في الإيرادات على المدى المتوسط القريب. ويمكن توقع المزيد من المنافع في الإيرادات على المدى المتوسط إلى البعيد من خلال أدوات خلق القيمة القائمة على الاستراتيجية، ويعتمد مستوى المنافع على استراتيجية شركة طيبة بعد صفقة الاستحواذ.

- **الوفورات في الميزانية العمومية:** من المتوقع أن يؤدي الجمع بين الإنفاق الرأسمالي للشركتين إلى تحسين تكلفة المشتريات مدعوماً بتفاوض أفضل مع الموردين.
- **الوفورات في التكاليف:** من المتوقع أن تؤدي صفقة الاستحواذ إلى تحسين الكفاءة من خلال اقتصاديات الحجم. ومن المتوقع أن تنتج عن صفقة الاستحواذ وفورات في التكاليف بعد اكتمال دمج الأعمال، مع إمكانية خلق قيمة كبيرة، مدعومةً بزيادة الحجم والقدرة ومشاركة أفضل الممارسات ومكاسب الكفاءة السنوية.

ويوضح الشكل أدناه الأصول العقارية لكل من شركة طيبة وشركة دور، وذلك كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

الشكل (١): الأصول العقارية للشركتين

الشكل ١-١: الأصول العقارية لشركة طيبة (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م)

فنادق ٦ فنادق (١,٨٨٣ مفتاح)		المراكز التجارية ٥ مراكز (٣٤,٦٩٥ متر مربع)	
مملوكة لشركة العقيق (شركة تابعة مملوكة بالكامل لطيبة) ومدارة بواسطة طيبة	مملوكة لطيبة ومدارة بواسطة الغير	مملوكة لشركة العقيق (شركة تابعة مملوكة بالكامل لطيبة) ومدارة بواسطة شركة طيبة	مملوكة ومدارة بواسطة شركة طيبة
٤ فنادق (١,٥٠٦ مفتاح)	فندقين (٣٧٧ مفتاح)	٤ مراكز تجارية (١٩,٥ ألف متر مربع)	مركز تجاري واحد (١٥,٢ ألف متر مربع)
أجنحة طيبة المدينة	فندق دار الكوثر المدينة	مركز أجنحة طيبة التجاري - المدينة	ديم بلازا التجاري - الرياض
فندق واجهة طيبة المدينة	فندق مطار المدينة (نسبة ملكية طيبة ٢٢,٣٢٪)	مركز واجهة طيبة التجاري - المدينة	
فندق طيبة المدينة		مركز فندق طيبة المدينة التجاري	
فندق العقيق المدينة		مركز فندق العقيق المدينة التجاري	

المصدر: شركة طيبة

الشكل ١-٢: الأصول العقارية لشركة دور (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م)

أصول تجارية (عقار واحد)	أصول سكنية (١١ عقار / ١,٥١٩ وحدة)		فندق / الأجنحة الفندقية (٢٢ فندق / ٣,٨٦٣ غرفة)		
	مملوكة ^(١) ويتم إدارته من قبل شركة دور	مملوكة ^(١) ومدارة من قبل شركة دور ولكن ليس مملوكة لها	مملوكة ^(١) ويتم إدارته من قبل شركة دور ولكن ليس مملوكة لها	مملوكة ^(١) من قبل شركة دور ولكن لا يُدار من قبلها	مملوكة ^(١) ويتم إدارته من قبل شركة دور
عقار واحد (مساحة تأجيرية: ٢٠,٠٠٠ م ^٢) ^(٢)	٥ عقارات (٣٣٩ غرفة)	٦ عقارات (١,١٨٠ وحدة)	٨ فنادق (١,٢٥٥ غرفة)	٥ فنادق (١,٠٤٢ غرفة)	٩ فنادق (١,٥٦٦ غرفة)
أول بلازا الرياض	مجمع دور الأندلس جدة	منازل داراق ^(٣) الرياض	فندق مكارم أم القرى مكة	فندق ماريوت الرياض الرياض	فندق مكارم أجياد مكة
	مجمع دور الروضة جدة	مجمع دور الوادي الرياض	فندق مكارم البيت مكة	فندق كورت يارد الرياض - حي السفارات الرياض	فندق هوليداي إن تبوك
	مجمع دور الياسمين جدة	مجمع دور الشرق الرياض	فندق مكارم منى مكة	فندق ماريوت حي السفارات الرياض	فندق هوليداي إن الجبيل
	مجمع دور المعذر الرياض	مجمع دور طويق الرياض	فندق مكارم الشرفات مكة	شقق ماريوت الفندقية الرياض	فندق ماريوت مطار الرياض الرياض
	مجمع دور البدر الرياض	مجمع النخيل السكني جدة	فندق شدا - الكورنيش جدة	شقق ماريوت الفندقية حي السفارات الرياض	فندق كراون بلازا قصر الرياض الرياض
		كراون بلازا السكني الرياض	دائرة للأجنحة الفندقية - الريان الرياض		فندق شدا - السلامة جدة
			دائرة الحمرا جدة		دائرة السلام جدة
			دائرة للأجنحة الفندقية أبها		دائرة قريش جدة
					دائرة قرطبة الرياض

الملاحظات: قامت شركة دور في عام ٢٠١٩م بالاستحواذ على حصة ٦٠٪ في شركة نزل شدا للضيافة («شدا للضيافة»)

(١) تشمل الملكية الجزئية والكاملة والعقارات المؤجرة

(٢) تشمل ٦ عقارات - منازل داراق ١ و ٢ و ٤ و ٥-أ و ٥-ب

(٣) تمثل مساحات الإيجار المتاحة في أول بلازا وهي مساحة أرض بحجم ٤٠,٦٧٥ م^٢

المصدر: شركة دور

٣-٣ ملكية مجلس إدارة شركة طيبة

يوضح الجدول التالي حصص الملكية لأعضاء مجلس إدارة شركة طيبة وحجم أي حصة سيطرة لهم في شركة طيبة أو شركة دور وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/٢٠٢٣هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٣م):

الاسم	المنصب	الصفة	التمثيل	ملكيتته في شركة طيبة			ملكيتته في شركة دور				
				مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة	مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة
السيد/ إبراهيم محمد إبراهيم العيسى	الرئيس	غير تنفيذي	لا يوجد	١,٠٠٠	(١)١٧,٠٤٧,٠٠٦	١٧,٠٤٨,٠٠٦	١٠,٦٢%	لا يوجد	(١)١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١%
المهندس/ أنس محمد صالح صيرفي	نائب الرئيس	غير تنفيذي	لا يوجد	١,٠٠٠	(٢)٢٣,٢٣٧,٢٧١	٢٣,٢٣٨,٢٧١	١٤,٥٤٤%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي	عضو	غير تنفيذي	لا يوجد	٢,٠٩٨	(٣)٤٠,٧٢٠	٤٢,٨١٨	٠,٠٢%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ باسل محمد بن جبر	عضو	مستقل	لا يوجد	١٠٠	لا يوجد	١٠٠	٠,٠٠١%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المهندس/ مهند قصي العزاوي	عضو	مستقل	لا يوجد	١,٠٠٠	لا يوجد	١,٠٠٠	٠,٠٠٦%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ فراس صالح الدين القرشي	عضو	غير تنفيذي صندوق الاستثمارات العامة	لا يوجد	لا يوجد	(٤)٥,٤٨٤,٢٧٤	٥,٤٨٤,٢٧٤	٣,٤١٨%	لا يوجد	(٥)١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨%
المهندس/ محمد عبد المحسن القرينيس	عضو	مستقل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ بدر حمود اليدر	عضو	مستقل	لا يوجد	١٠٠	لا يوجد	١٠٠	٠,٠٠١%	٢,٤٢٩	لا يوجد	٢,٤٢٩	٠,٠٠٢%
الأستاذ/ عيد فالح الشامري	عضو	مستقل	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

(١) الأسهم التي لديهم مصلحة غير مباشرة فيها، ويعني ذلك الأسهم المملوكة بشكل مباشر من قبل: (١) الشركات التي يسيطر عليها العضو، أو (٢) أقارب العضو، أي زوجته والوالدين والأبناء، أو (٣) الجهة التي يمثلها العضو.

(٢) تمثل ملكية والد العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة طيبة والتي تبلغ (١١.٨٩٧,١١٤) سهم، بالإضافة إلى ملكية وقف والده التي تبلغ (٥.٠٠٠,٠٠٠) سهم، بالإضافة لملكية والدة العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة طيبة والتي تبلغ (١٤٩.٨٩٢) سهم.

(٣) تمثل ملكية والد العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة دور.

(٤) تُمثل ملكية والد العضو أنس محمد صالح صيرفي والتي تبلغ (١٢.٨٢٧,٢٧١) سهم، بالإضافة إلى ملكية شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة التي تبلغ (١٠.٥٠٠,٠٠٠) والتي يملك فيها العضو بشكل غير مباشر ما نسبته (٢٤,٥٪).

(٥) تُمثل ملكية ابنة العضو غسان بن ياسر شلبي.

(٦) تُمثل ملكية صندوق الاستثمارات العامة، وهو الجهة التي يمثلها العضو فراس القرشي.

٤-٣ حوكمة مجلس إدارة شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ

مع مراعاة الحصول على الموافقات النظامية ذات الصلة وموافقة مساهمي الشركتين، فقد اتفقت الشركتين بموجب اتفاقية التنفيذ على اتخاذ الخطوات اللازمة لتعديل تشكيل مجلس إدارة شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ، حيث ستقوم شركة دور بترشيح ثلاثة (٣) أعضاء، أو ثلث أعضاء المجلس على الأقل، ليتم تعيينهم في مجلس إدارة شركة طيبة من تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، وستقوم شركة طيبة بتوفير هذه المقاعد للمرشحين من خلال استقالة الأعضاء أو أي طريقة أخرى تراها شركة طيبة مناسبة. كما تم الاتفاق على التأكد من عدم إخلال هذه التعيينات بمتطلبات قواعد ولوائح الهيئة فيما يتعلق بمتطلبات الاستقلالية لأعضاء مجلس الإدارة.

ولم يتم الاتفاق على تغييرات مزمنة لحوكمة إدارة شركة طيبة بخلاف ذلك. علمًا بأن نفاذ هذه التغييرات لن يتم إلا بتاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، وستواصل مجالس الإدارة الحالية وفرق الإدارة التنفيذية لكلا الشركتين إدارة الشركتين والعمل بشكل مستقل.

بالإضافة لذلك، اتفقت الشركتين على تشكيل لجنة لتكامل الأعمال لدراسة خطط تكامل الأعمال والتوصية بما تراه لمجلس إدارة شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ. علمًا بأنه لن يتم اتخاذ أي خطوات تتعلق بتكامل الأعمال حتى الموافقة على صفقة الاستحواذ وإتمامها.

٥-٣ الأطراف ذوي العلاقة وأعضاء مجلس الإدارة ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ

فيما يتعلق بالأطراف ذوي العلاقة، فإنه وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تعد شركة دور طرفاً ذو علاقة كونها مسيطراً عليها من قبل أحد المساهمين الكبار في شركة طيبة، وهو محمد إبراهيم محمد العيسى (حيث يملك بشكل مباشر (١٢٪) وسيطر على شركة أصيلة للاستثمار، والتي تملك بدورها ما نسبته (٢٧,١٤٪) من أسهم شركة دور). وبخلاف شركة دور، ليس هناك طرف آخر لاتفاقية التنفيذ وعليه لا يوجد أطراف ذوي علاقة آخرين وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

وفقاً لللائحة الاندماج والاستحواذ، يعد كلٌّ من الأطراف التالية أسمائهم أطرافاً ذوي علاقة: صندوق الاستثمارات العامة باعتباره مساهم كبير في شركة دور ولديه ممثل في مجلس إدارة شركة طيبة، وإبراهيم محمد العيسى (رئيس مجلس إدارة شركة طيبة) باعتباره عضو مجلس إدارة في شركة طيبة وفي شركة أصيلة للاستثمار، وحيث أن شركة أصيلة للاستثمار وشركة دور تحت سيطرة مشتركة من قبل محمد إبراهيم محمد العيسى، وكلاً من محمد إبراهيم العيسى وشركة أصيلة للاستثمار حيث أنهم يفترض تصرفهم بالاتفاق (نظراً لأنهم في نفس المجموعة نظراً لسيطرة محمد إبراهيم محمد العيسى على شركة أصيلة للاستثمار) ويملكان مجتمعين أكثر من (٢٠٪) في كل من شركة طيبة وشركة دور. علمًا بأنه لن يمكن لهؤلاء الأطراف ذوي العلاقة التصويت على قرارات الاستحواذ إلا في الجمعية العامة لإحدى الشركتين فقط وفقاً لللائحة الاندماج والاستحواذ وللإعفاء الممنوح من هيئة السوق المالية (ولمزيد من التفاصيل حول الإعفاء، يرجى مراجعة القسم (٨) «الإعفاءات»).

وجدير بالذكر أنه يوجد لعدد من أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة مصلحة في صفقة الاستحواذ. وقد قام كل من الأستاذ/ إبراهيم محمد العيسى (حيث أنه عضو مجلس إدارة ومالك أسهم في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور، ونظراً لأن لوالديه مصلحة في أسهم شركة دور)، والأستاذ/ غسان بن ياسر شلبي (حيث أن أحد أقاربه عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور) والأستاذ/ فراس بن صلاح الدين القرشي (حيث أنه ممثل لصندوق الاستثمارات العامة في مجلس إدارة شركة طيبة، أحد كبار المساهمين في شركة دور) والأستاذ/ محمد عبدالمحسن القرينيس (حيث أنه من كبار التنفيذيين في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور) والأستاذ/ بدر بن حمود البدر (حيث أنه يملك أسهم في شركة دور وكان رئيسها التنفيذي من العام ٢٠١٢م إلى العام ٢٠١٩م) بالإفصاح عن مصلحتهم في صفقة الاستحواذ لمجلس إدارة شركة طيبة وقد امتنعوا إثر ذلك عن التصويت على قرار مجلس إدارة شركة طيبة الصادر بالموافقة على إبرام اتفاقية التنفيذ.

كما يجدر الإشارة إلى أنه يوجد لعدد من أعضاء مجلس إدارة شركة دور مصلحة في صفقة الاستحواذ، إذ قام كل من الأستاذ/ بدر بن عبد الله العيسى (حيث أنه مساهم في شركة طيبة والرئيس التنفيذي لشركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة)، والأستاذ/ فهد بن عبد الله العيسى (حيث أنه عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة)، والأستاذ/ مشاري بن ناجي الإبراهيم (حيث أنه مساهم في شركة طيبة وممثل لصندوق الاستثمارات العامة في مجلس إدارة شركة دور، والذي بدوره يعد مساهماً في شركة طيبة) بالإفصاح عن مصلحتهم في صفقة الاستحواذ لمجلس إدارة شركة دور وقد امتنعوا إثر ذلك عن المشاركة في التصويت على قرار مجلس إدارة شركة دور الصادر بالموافقة على إبرام اتفاقية التنفيذ.

ولمزيد من التفاصيل في هذا الشأن، الرجاء مراجعة القسم (٣-٥) «الأطراف ذوي العلاقة وأعضاء مجلس الإدارة ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ».

ويوضح الجدول أدناه تفاصيل ملكية الأطراف ذوي العلاقة بصفحة الاستحواذ وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٣م):

الاسم	سبب كونه طرف ذو علاقة	الملكية المباشرة في شركة طيبة		الملكية المباشرة في شركة دور	
		عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
صندوق الاستثمارات العامة	مساهم كبير في شركة دور ولديه ممثل في مجلس إدارة شركة طيبة	٥,٤٨٤,٣٧٤	٢,٤١٨%	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨%
إبراهيم محمد العيسى	عضو مجلس إدارة في شركة طيبة وفي شركة أصيلة للاستثمار، وحيث أن شركة أصيلة للاستثمار وشركة دور تحت سيطرة مشتركة من قبل محمد إبراهيم محمد العيسى	١,٠٠٠	٠,٠٠٦%	لا يوجد	لا يوجد
محمد إبراهيم محمد العيسى*	يفترض تصرفهم بالاتفاق (نظراً لأنهم في نفس المجموعة نظراً لسيطرة محمد إبراهيم محمد العيسى على شركة أصيلة للاستثمار) ويملكان مجتمعين ما نسبته (٢٠%) أو أكثر في كل من شركة طيبة وشركة دور	١١,٨٩٧,١١٤	٧,٤١٤%	١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١%
شركة أصيلة للاستثمار	شركة أصيلة للاستثمار ويملكان مجتمعين ما نسبته (٢٠%) أو أكثر في كل من شركة طيبة وشركة دور	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	١٦,٧٣٠%	٢٧,١٤٣,٧٨٤	٢٧,١٤٤%
الإجمالي		٤٤,٢٢٧,٧٥٧	٢٧,٥٦٣%	٥٥,٧٧٣,٦٩١	٥٥,٧٧%

* لدى محمد العيسى مصلحة في أسهم شركة طيبة وشركة دور تتمثل بالتالي:

- في شركة طيبة: (١) وقف محمد إبراهيم العيسى والذي يملك (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهماً، (٢) ملكية زوجته والتي تبلغ (١٤٩,٨٩٢) سهماً، (٣) ملكية ابنه عبدالرحمن العيسى والتي تبلغ (٣,٣٥٨,٣٤٠) سهماً، (٤) ملكية ابنه وليد العيسى والتي تبلغ (٢,٤٨٠) سهماً، (٥) ملكية ابنه إبراهيم العيسى والتي تبلغ (١,٠٠٠) سهم. وتمثل هذه الأسهم في مجملها ما نسبته (٥,٢٠٥%) من رأس مال شركة طيبة.
- في شركة دور: (١) ملكية ابنه عبدالرحمن العيسى والتي تبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) سهماً، (٢) ملكية ابنه وليد العيسى والتي تبلغ (٧٠,٠٠٠) سهماً، (٣) ملكية ابنه عبدالله العيسى والتي تبلغ (١,٤٤٩) سهماً. وتمثل هذه الأسهم في مجملها ما نسبته (٢,٠٧١%) من رأس مال شركة دور.

ويوضح الجدول أدناه تفاصيل ملكية أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة وأعضاء مجلس شركة دور ذوي المصلحة بصفحة الاستحواذ وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٣م):

الاسم	المصلحة	ملكيتته في شركة طيبة			ملكيتته في شركة دور			
		مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة	مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع
إبراهيم محمد العيسى	عضو مجلس إدارة ومالك أسهم في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور. كما لوالديه مصلحة في أسهم شركة دور	١,٠٠٠	(١)١٧,٠٤٧,٠٠٦	١٧,٠٤٨,٠٠٦	١٠,٦٢%	لا يوجد	(٢)١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١%
غسان بن ياسر شلبي	أحد أقرابه عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور	٢,٠٩٨	(٤)٤٠,٧٢٠	٤٢,٨١٨	٠,٠٣%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
فراس صلاح الدين القرشي	ممثل لصندوق الاستثمارات العامة، أحد كبار المساهمين في شركة دور	لا يوجد	(٥)٥,٤٨٤,٣٧٤	٥,٤٨٤,٣٧٤	٢,٤١٨%	لا يوجد	(٦)١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨%

ملكيته في شركة دور				ملكيته في شركة طيبة				المصلحة	الاسم
النسبة	المجموع	المصلحة غير المباشرة ^(١)	مباشر	النسبة	المجموع	المصلحة غير المباشرة ^(١)	مباشر		
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	من كبار التنفيذيين في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة دور	محمد عبد المحسن القرينيس
%٠,٠٠٠٢	٢,٤٢٩	لا يوجد	٢,٤٢٩	%٠,٠٠٠١	١٠٠	لا يوجد	١٠٠	يملك أسهمًا في شركة دور وكان رئيسها التنفيذي من العام ٢٠١٢م إلى العام ٢٠١٩م	بدر حمود البدر
أعضاء مجلس إدارة شركة دور ذوي المصلحة									
%٠,٠٠٢٩	٢,٩٢٤	(١)١,٤٤٩	١,٤٨٥	%٠,٠٠٠٠٢	٢٥	لا يوجد	٢٥	مساهم في شركة طيبة والرئيس التنفيذي في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة	بدر بن عبد الله العيسى
%٠,٠٠١٤	١,٤٧٩	(٢)١,٤٤٩	٣٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	عضو مجلس إدارة في شركة أصيلة للاستثمار، أحد كبار المساهمين في شركة طيبة	فهد بن عبد الله العيسى
%١٦,٦٢٨	١٦,٦٢٨,٤٥٨	(٣)١٦,٦٢٨,٤٥٨	لا يوجد	%٣,٤١٨	٥,٤٨٤,٦٧٤	(٤)٥,٤٨٤,٣٧٤	٣٠٠	مساهم في شركة طيبة وممثل لصندوق الاستثمارات العامة في مجلس إدارة شركة دور، والذي بدوره يعد مساهمًا في شركة	مشاري بن ناجي الإبراهيم

المصدر: شركة طيبة، وشركة دور فيما يتعلق بأعضاء مجلس إدارة شركة دور

(١) الأسهم التي لديهم مصلحة غير مباشرة فيها، ويعني ذلك الأسهم المملوكة بشكل مباشر من قبل: (١) الشركات التي يسيطر عليها العضو، أو (٢) أقارب العضو، أي زوجته والوالدين والأبناء، أو (٣) الجهة التي يمثلها العضو.

(٢) تمثل ملكية والد العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة طيبة والتي تبلغ (١١,٨٩٧,١١٤) سهم، بالإضافة إلى ملكية وقف والده التي تبلغ (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم، بالإضافة لملكية والدة العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة طيبة والتي تبلغ (١٤٩,٨٩٢) سهم.

(٣) تمثل ملكية والد العضو إبراهيم محمد العيسى في شركة دور.

(٤) تُمثل ملكية ابنة العضو غسان بن ياسر شلبي.

(٥) تُمثل ملكية صندوق الاستثمارات العامة، وهو الجهة التي يمثلها العضو فراس القرشي.

(٦) تُمثل أسهم مملوكة من قبل والد العضو بدر العيسى.

(٧) تُمثل أسهم مملوكة من قبل والد العضو فهد العيسى.

(٨) تُمثل ملكية صندوق الاستثمارات العامة، وهو الجهة التي يمثلها العضو مشاري الإبراهيم.

٦-٣ هيكل الملكية قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها

يوضح الجدول التالي تفاصيل الملكية في شركة طيبة لكل من المساهمين الكبار في شركة طيبة والمساهمين الكبار في شركة دور والجمهور قبل إتمام صفقة الاستحواذ وبعدها وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٣م):

بعد إتمام صفقة الاستحواذ		قبل إتمام صفقة الاستحواذ		المساهم
نسبة الملكية في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	نسبة الملكية في شركة طيبة	عدد الأسهم في شركة طيبة	
٢٠,٧٢٩%	٥٣,٩٨٩,٠٥٣	١٦,٧٣٠%	٢٦,٨٤٥,٢٦٩	شركة أصيلة للاستثمار
٩,١٧٦%	٢٣,٨٩٨,٥٦٣	٨,٤١٤%	١١,٨٩٧,١١٤	محمد إبراهيم محمد العيسى
٤,٩٢٩% ^(١)	١٢,٨٣٧,٢٧١	٨%	١٢,٨٣٧,٢٧١	محمد صالح حمزة صيرفي
٤,٠٢١% ^(٢)	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٤٤%	١٠,٥٠٠,٠٠٠	شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة
٨,٤٩٠% ^(٣)	٢٢,١١٢,٨٣٢	٣,٤١٨%	٥,٤٨٤,٣٧٤	صندوق الاستثمارات العامة
٠,٠٠٢%	٥,٢٩٨	٠,٠٠٣%	٥,٢٩٨	أعضاء مجلس الإدارة في شركة طيبة ^(٤)
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	كبار التنفيذيين في شركة طيبة ^(٥)
٥٢,٦٤٤%	١٣٧,١١٤,٤٦٦	٥٧,٨٩٠%	٩٢,٨٨٨,١٥٧	الجمهور ^(٦)
١٠٠%	٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣	١٠٠%	١٦٠,٤٥٧,٤٨٣	الإجمالي

^(١) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة طيبة فقط. ولمزيد من المعلومات عن الملكية غير المباشرة والمصلحة، الرجاء مراجعة القسم (٣-٢) «ملكية مجلس إدارة شركة طيبة».

^(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لكبار التنفيذيين بشكل مباشر في شركة طيبة فقط.

^(٣) يشمل جميع الأسهم المملوكة لغير المساهمين الكبار في شركة طيبة وشركة دور، وأعضاء مجلس إدارة شركة طيبة وكبار التنفيذيين في شركة طيبة.

^(٤) لن يكون محمد صالح حمزة صيرفي مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيته ستخف من ٥% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

^(٥) لن تكون شركة الصالحات للتجارة والمقاولات القابضة مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لأن ملكيتها ستخف من ٥% من أسهم شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

^(٦) إن صندوق الاستثمارات العامة ليس مساهماً كبيراً حالياً في شركة طيبة، ولكنه سيصبح مساهماً كبيراً بعد إتمام صفقة الاستحواذ نظراً لارتفاع نسبة الملكية بما يتجاوز ٥% من أسهم شركة طيبة.

٧-٣ نبذة عن عمليات شركة دور

١-٧-٣ التأسيس وهيكل الملكية

شركة دور للضيافة هي شركة مساهمة مدرجة أسهمها في السوق المالية السعودية (تداول). وتأسست كشركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، حيث مقرها الرئيسي، بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٦٩)، وقيدت في السجل التجاري برقم (١٠١٠١٠٧٢٦) وتاريخ ١٣٩٧/٠١/٠٦هـ (الموافق ١٢/٢٧/١٩٧٦م).

وتمارس شركة دور أنشطتها بشكل مباشر ومن خلال عدد من الشركات التابعة، يُذكر تفصيلها في القسم (٣-٧-٥) «الشركات التابعة لشركة دور» أدناه.

يبلغ رأس مال شركة دور مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي متساوية القيمة، القيمة الاسمية لكل منها عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد، ويوضح الجدول أدناه هيكل ملكية شركة دور قبل إتمام صفقة الاستحواذ وذلك كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٣م):

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة أصيلة للاستثمار	٢٧,١٤٣,٧٨٤	٢٧,١٤٤%
محمد إبراهيم محمد العيسى	١٢,٠٠١,٤٤٩	١٢,٠٠١%
صندوق الاستثمارات العامة	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨%
أعضاء مجلس الإدارة في شركة دور ^(١)	٦,٧١٥	٠,٠٠٧%
كبار التنفيذيين لشركة دور ^(٢)	لا يوجد	لا يوجد

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
الجمهور ^(٣)	٤٤,٢١٩,٥٩٤	%٤٤,٢٢٠
الإجمالي	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

المصدر: شركة دور

(١) بناءً على الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر في شركة دور فقط، ولمزيد من المعلومات عن الملكية غير المباشرة والمصلحة، الرجاء مراجعة القسم (٣-٧-٦) (أ) أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة دور).

(٢) بناءً على الأسهم المملوكة لكبار التنفيذيين بشكل مباشر في شركة دور فقط.

(٣) يشمل جميع الأسهم المملوكة لغير المساهمين الكبار، وأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.

٣-٧-٢ أنشطة شركة دور

يتمثل نشاط شركة دور للضيافة وفقاً لنظامها الأساسي بالتالي:

١. الإنشاء والتملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والشراء والمشاركة والاستئجار والإيجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات والوحدات السكنية المفروشة ومراكز الترفيه ووكالات السفر والسياحة والشواطئ الخاصة على اختلاف مستوياتها وأحجامها في المدن والطرق العامة والمناطق السياحية.
٢. تملك وشراء الأراضي والعقارات والمنشآت وتطويرها وتقسيمها وفرزها وإقامة المباني السكنية والتجارية والفندقية عليها وبيعها وإفراغها أو تأجيرها واستغلالها بكافة طرق الاستغلال وإدارة العقارات لحساب الشركة أو لحساب الغير والقيام بأعمال التشغيل والصيانة.
٣. تقديم الخدمات للمعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف.
٤. ممارسة كافة الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفة للأعمال سائلة الذكر بما يتلاءم والفرص المخصصة من أجله.
٥. تحقيق مستوى عال من الخدمة والخدمات المقدمة في هذه الأماكن وتجهيزها بما يتناسب مع درجته، وذلك بالطريقة التي يقرها مجلس إدارة شركة دور.

ووفقاً لسجلها التجاري، فإن أغراض شركة دور هي التالي:

١. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
٢. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
٣. أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.
٤. الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
٥. الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق،،، إلخ.
٦. الفنادق.
٧. الشقق الفندقية.
٨. بيوت العطلات الشاليهات.
٩. المطاعم مع الخدمة.

وتتركز أنشطة شركة دور وعقاراتها في المملكة، ويمكن تلخيص أنشطة شركة دور الأساسية في ثلاثة (٣) فئات رئيسية للمنشآت والأصول، وذلك على النحو التالي:

أولاً: المنشآت المملوكة أو المستأجرة، والمدارة من قبل مشغلين آخرين:

١. فندق ماريوت الرياض: فندق من فئة (٥) نجوم، يتضمن (٤١٨) غرفة وجناح، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة ماريوت العالمية.
٢. فندق كورت يارد الرياض - حي السفارات: فندق من فئة (٤) نجوم، يتضمن الفندق (٢٨٦) غرفة وجناح، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة ماريوت العالمية.
٣. شقق ماريوت الفندقية: شقق من فئة (٤) نجوم، تتضمن (١١٨) جناح، وتقع في مدينة الرياض ويتم تشغيلها من قبل شركة ماريوت العالمية.

- ٤ . فندق ماريوت حي السفارات: فندق من فئة (٥) نجوم، يتضمن (٨٠) غرفة، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة ماريوت العالمية.
- ٥ . شقق ماريوت الفندقية حي السفارات: شقق من فئة (٤) نجوم، تتضمن (١٤٠) شقة فندقية، وتقع في مدينة الرياض ويتم تشغيلها من قبل شركة ماريوت العالمية.

ثانيًا: المنشآت المملوكة أو المستأجرة، والمدارة من قبل شركة دور أو شركاتها التابعة:

- ١ . فندق مكارم أجياد مكة: فندق من فئة (٥) نجوم، يتضمن (٤١١) غرفة وجناح، ويقع في مدينة مكة المكرمة ويتم تشغيله من قبل شركة دور تحت علامة مكارم.
- ٢ . فندق هولندي إن تبوك: فندق من فئة (٤) نجوم، يتضمن (٨٢) غرفة وجناح، ويقع في مدينة تبوك ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ٣ . فندق ماريوت مطار الرياض: فندق من فئة (٥) نجوم، يتضمن (٣٣٩) غرفة وجناح، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ٤ . فندق كراون بلازا قصر الرياض: فندق من فئة (٤) نجوم، يتضمن (٣٠٤) غرفة وجناح، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ٥ . فندق وأجنحة هولندي إن الجبيل: فندق من فئة (٤) نجوم، يتضمن (١٤٤) غرفة وجناح ويقع في مدينة الجبيل ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ٦ . منازل داراق حي السفارات: مجمع سكني، يتضمن (٤٣٤) وحدة سكنية، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ٧ . مجمع دور الوادي السكني: مجمع سكني، يتضمن (٦٦) وحدة سكنية، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ٨ . أول بلازا: مركز تجاري، يشمل (٤٠,٦٧٤) متر مربع من المساحة التجارية، ويقع في مدينة الرياض، ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ٩ . مجمع دور الشرق السكني: مجمع سكني، يتضمن (٣٥) فيلا و(٢٥٩) غرفة، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ١٠ . مجمع دور طويق السكني: مجمع سكني، يتضمن (٤٨٥) وحدة سكنية، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
- ١١ . دارة السلام: شقق مخدمومة، يتضمن (٥٠) شقة، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة نزل شدا الفندقية.
- ١٢ . مجمع شدا التنفيذي السلامة: فندق فئة (٣) نجوم، يتضمن (٨٨) غرفة فندقية، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة نزل شدا الفندقية.
- ١٣ . دارة قريش: شقق مخدمومة، يتضمن (٢٨) شقة، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة نزل شدا الفندقية.
- ١٤ . دارة الحمراء: شقق مخدمومة، يتضمن (٢٩) شقة، ويقع في مدينة جدة ومشغل من قبل شركة نزل شدا الفندقية.
- ١٥ . دارة قرطبة: فندق فئة (٣) نجوم، يتضمن (٥٩) غرفة فندقية، ويقع في مدينة الرياض ومشغل من قبل شركة نزل شدا الفندقية.

ثالثًا: المنشآت المملوكة للغير، والمدارة من قبل شركة دور أو شركاتها التابعة:

- ١ . فندق مكارم أم القرى: فندق من فئة (٥) نجوم، يتضمن (٣٣٦) غرفة وجناح، ويقع في مدينة مكة المكرمة ويتم تشغيله من قبل شركة دور تحت علامة مكارم.
- ٢ . فندق مكارم البيت: فندق من فئة (٤) نجوم، يتضمن (٢٧٠) غرفة وجناح، ويقع في مدينة مكة المكرمة ويتم تشغيله من قبل شركة دور تحت علامة مكارم.
- ٣ . فندق مكارم منى: فندق من فئة (٤) نجوم، يتضمن (٢٩٤) غرفة وجناح، ويقع في مدينة مكة المكرمة ويتم تشغيله من قبل شركة دور تحت علامة مكارم.
- ٤ . فندق مكارم الشرفات: فندق من فئة (٣) نجوم، يتضمن (١٠٤) غرفة وجناح، ويقع في مدينة مكة المكرمة ويتم تشغيله من قبل شركة دور تحت علامة مكارم.
- ٥ . مجمع دور الأندلس: مجمع سكني، يتضمن (٣٠) فيلا سكنية مؤثثة، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة دور.

٦. مجمع دور الروضة: مجمع سكني، يتضمن (٢٨) فيلا سكنية مؤثثة، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
٧. مجمع دور بدر: مجمع سكني، يتضمن (٤٠) فيلا سكنية مؤثثة، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
٨. مجمع دور الياسمين: مجمع سكني، يتضمن (١٧١) وحدة سكنية مؤثثة، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
٩. مجمع دور المعذر: مجمع سكني، يتضمن (٧٣) فيلا سكنية مؤثثة، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة دور.
١٠. فندق شدا الشاطئ: فندق فئة (٣) نجوم، يتضمن (٩٤) شقة فندقية، ويقع في مدينة جدة ويتم تشغيله من قبل شركة نزل شدا الفندقية.
١١. داره الريان: شقق مخدومة، يتضمن (٤٨) شقة، ويقع في مدينة الرياض ويتم تشغيله من قبل شركة نزل شدا الفندقية.

٣-٧-٣ نظرة عامة على العلامات التجارية

لدى شركة دور عدد من اتفاقيات الامتياز أو اتفاقيات الإدارة المبرمة بين شركة دور وشركاتها التابعة مع شركات تملك علامات تجارية عالمية، والتي تعطي شركة دور أو شركاتها التابعة الحق في تشغيل وإدارة عدد من الفنادق التي تحمل هذه العلامات العالمية في المملكة العربية السعودية أو إحالة إدارتها لمشغلي هذه العلامات، وتتضمن هذه العلامات هوليدي إن وكراون بلازا وماريوت.

بالإضافة لذلك، تملك شركة دور عددًا من العلامات التجارية المحلية التي تستخدمها لعدد من فنادقها ومنشآتها. على سبيل المثال، علامة «مكارم» التي تستخدم للفنادق في الحرمين الشريفين، وعلامة «داراق» للمجمعات السكنية، وعلامة «دائرة» للشقق السكنية، وعلامة «شدا» للضيافة وغيرها من العلامات التجارية.

٣-٧-٤ المشاريع تحت الدراسة أو التنفيذ

تعمل شركة دور وشركاتها التابعة على دراسة وتنفيذ وتطوير عدد من المشاريع والتي تشمل تطوير منتجع ريكسوس جدة (قرية مكارم النخيل سابقاً)، وإنشاء مجمع داراق الهدا، وتطوير صالة مناسبات في فندق هوليدي إن تبوك، وتطوير فندق مكارم المدينة، ومشروع تطوير فندق المنطقة الذكية. وتدرس شركة دور توسعة فندق مكارم أجياد مكة.

٣-٧-٥ الشركات التابعة لشركة دور

يوضح الجدول التالي قائمة بالشركات التي تملك فيها شركة دور، بشكل مباشر أو غير مباشر، أي حصص أو أسهم أو حقوق ملكية. وتجدر الإشارة إلى أن جميع هذه الشركات مؤسسة وتعمل في المملكة العربية السعودية.

اسم الشركة	الشكل القانوني	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة سفراء الإيواء الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	تقديم خدمات الضيافة وإنشاء الفنادق والشقق الفندقية وقصور وصالات الأفراح والمناسبات.
شركة جود العليا للصيانة والتشغيل	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	أعمال التشييد والبناء.
شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	تقديم خدمات التشغيل والصيانة.
شركة المشروعات المثالية	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	إدارة وتشغيل العقارات السكنية وغير السكنية.
شركة مجتمعات دور	ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية.
شركة مكة للفنادق المحدودة	ذات مسؤولية محدودة	٩٩,٤٤٪	إدارة مرافق الإيواء السياحي.
شركة النخيل للمناطق السياحية	ذات مسؤولية محدودة	٩٨,٧٣٪	الإنشاءات العامة وإدارة وتشغيل العقارات ومرافق الإيواء السياحي.
شركة تبوك للفنادق المحدودة	ذات مسؤولية محدودة	٩٧,١٤٪	إقامة الفنادق وما تتطلبه من التسهيلات الفندقية ومرافق الخدمات.
شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير	ذات مسؤولية محدودة	٩٥٪	تملك وشراء وإدارة العقارات وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية.
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	٧٠٪	إدارة مرافق الإيواء السياحي.
شركة نزل شدا الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	٦٠٪	أنشطة خدمات الإقامة والطعام والأنشطة العقارية.
شركة المنطقة الذكية الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	٨٤٪	الإنشاءات العامة وإدارة وتشغيل الفنادق.
شركة المدينة للفنادق*	ذات مسؤولية محدودة	٥٠٪	إقامة وإنشاء مجمع فندقي.
شركة برج المدينة العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٤٩٪	الإنشاءات العامة وإدارة وتشغيل العقارات والشقق الفندقية.
الشركة السعودية للضيافة التراثية (نزل)*	شركة مساهمة مغلقة	٢٥٪	تطوير الفنادق التراثية.
الشركة الوطنية للسياحة	ذات مسؤولية محدودة	١,٦٧٪	تقديم خدمات الضيافة.

المصدر: شركة دور

* تحت الشطب أو التصفية.

٣-٧-٦ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة دور

يتكون مجلس إدارة شركة دور الحالي من تسعة (٩) أعضاء تم تعيينهم من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤٤٣/٠٥/٠١ هـ (الموافق ٢٠٢١/١٢/٠٥ م). ولدى شركة دور لجنة مراجعة ولدى مجلس إدارتها لجان فرعية تشمل لجنة المكافآت والترشيحات ولجنة الاستثمار، وتقوم هذه اللجان بمساندة مجلس الإدارة في متابعة ومراجعة نشاطات شركة دور وتزويد الإدارة بالإرشاد والتوجيه اللازم.

تمتد دورة مجلس إدارة شركة دور الحالية لثلاث سنوات تبدأ في تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١ م) وتنتهي في تاريخ ١٤٤٦/٠٦/٣٠ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٢/٣١ م) ويبين الجدول أدناه أعضاء مجلس الإدارة شركة دور ومناصبهم وصفة عضويتهم والجهات التي يمثلها الأعضاء وملكيتهم في كل من شركة دور وشركة طيبة كما بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٦ هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١ م)، وذلك على النحو التالي:

الاسم	المنصب	صفة العضوية	الجهة التي يمثلها	ملكيته في شركة دور				ملكيته في شركة طيبة			
				مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة	مباشر	المصلحة غير المباشرة ^(١)	المجموع	النسبة
الأستاذ/ بدر بن عبدالله العيسى	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	-	١,٤٨٥	١٠,٤٤٩ ^(١)	٢,٩٣٤	٠,٠٠٢٩%	٢٥	لا يوجد	٢٥	٠,٠٠٠٢%
الأستاذ/ فهد بن عبدالله القاسم	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	-	١,١٠٠	لا يوجد	١,١٠٠	٠,٠٠١١%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي	عضو مجلس إدارة	مستقل	-	١,٠٠٠	لا يوجد	١,٠٠٠	٠,٠٠٠١%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ صالح بن علي الهدلول	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	-	١,٠٠٠	لا يوجد	١,٠٠٠	٠,٠٠٠١%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ طلال بن عبدالمحسن بن ملافخ	عضو مجلس إدارة	مستقل	-	١٠٠	لا يوجد	١٠٠	٠,٠٠٠٠١%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ فارس بن إبراهيم الحميد	عضو مجلس إدارة	مستقل	-	١,٠٠٠	لا يوجد	١,٠٠٠	٠,٠٠٠١%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ فهد بن عبدالله العيسى	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	-	٣٠	١٠,٤٤٩ ^(١)	١,٤٧٩	٠,٠٠١٤%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الأستاذ/ مشاري بن ناجي الإبراهيم	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	صندوق الاستثمارات العامة	لا يوجد	١٦,٦٢٨,٤٥٨ ^(٢)	١٦,٦٢٨,٤٥٨	١٦,٦٢٨%	٣٠٠	٥,٤٨٤,٣٧٤ ^(٣)	٥,٤٨٤,٦٧٤	٣,٤١٨%
الأستاذ/ عبدالله بن طارق القصبي	عضو مجلس إدارة	مستقل	-	١,٠٠٠	لا يوجد	١,٠٠٠	٠,٠٠٠١%	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

المصدر: شركة دور

^(١) الأسهم التي لديهم مصلحة غير مباشرة فيها، ويعني ذلك الأسهم المملوكة بشكل مباشر من قبل: (١) الشركات التي يسيطر عليها العضو، أو (٢) أقارب العضو، أي زوجته والوالدين والأبناء، أو (٣) الجهة التي يمثلها العضو.

^(٢) تُمثل أسهم مملوكة من قبل والد العضو بدر العيسى.

^(٣) تمثل أسهم مملوكة من قبل والد العضو فهد العيسى.

^(٤) تُمثل ملكية صندوق الاستثمارات العامة، وهو الجهة التي يمثلها العضو مشاري الإبراهيم.

وفيما يخص كبار التنفيذيين، فيبين الجدول التالي كبار التنفيذيين لشركة دور والمناصب التي يشغلونها:

الاسم	المُنصب
الأستاذ/ سلطان بن بدر العتيبي	الرئيس التنفيذي
الأستاذ/ أمين بن عبدالله البخاري	الرئيس التنفيذي للمالية
الأستاذ/ عبدالعزيز بن منير القاضي	الرئيس التنفيذي للموارد البشرية
الأستاذ/ أحمد بن مبارك باحارثه	مدير إدارة المحاسبة وأمين سر مجلس الإدارة
الأستاذ/ حسان الأحديب	الرئيس التنفيذي للتشغيل الفندقي
الأستاذ/ بسام خليفة	نائب الرئيس للمشاريع
الأستاذ/ رامي بساط	نائب الرئيس للاستثمار
الأستاذ/ عمر عيسى	مدير عام أول مكتب الاستراتيجية
الأستاذ/ حمد السلطان	مدير عام التسويق والتواصل المؤسسي
الأستاذ/ ياسر طه	مدير إدارة الأصول
الأستاذ/ مشاري المطيري	مدير إدارة الممتلكات
الأستاذ/ أحمد العصيمي	مدير إدارة المرافق

المصدر: شركة دور

٣-٧-٧ الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة دور

كما بتاريخ ١٦/٠٣/١٤٤٥هـ (الموافق ٠١/١٠/٢٠٢٣م)، فإن شركة دور طرف في عدد من القضايا، ويبلغ إجمالي عدد الدعاوى المقامة من قبل شركة دور (بصفقتها مدعي) (١٣) قضية تتعلق أغلبيتها بتحصيل أجرة عقارات وإخلاء عقارات ومتأخرات أجرة وهو ما يعد مُعتاداً في سياق أعمال شركة دور، ويبلغ إجمالي المبالغ المُطالب فيها قرابة (١٤١,٨٩١,٤) ريال سعودي، علماً أن هذا المبلغ تقريبي حيث أن إجمالي مبلغ المطالبات بموجب هذه القضايا قد يكون أعلى أو أقل من ذلك حيث أن بعض هذه القضايا لا تتضمن مبلغ مطالبة مالية محدد. والجدير بالذكر أن شركة دور لم تضع أي مخصص مالي لها ولم تقم بشطب أو عدم المديونية بخصوصها.

كما تجدر الإشارة إلى أن شركة دور قامت بإبرام تسوية مؤخرًا فيما يخص دعوى قضائية جوهرية مع مؤسسة مالية محلية، حيث طعنت شركة دور في صحة اتفاقيتين لمقايضة أسعار الفائدة. وبموجب اتفاقية التسوية، قامت المؤسسة المالية المحلية بإنهاء إحدى اتفاقيتي مقايضة أسعار الفائدة (عقد الريال السعودي)، وقامت شركة دور بنءاً على ذلك بسداد كامل مبلغ الأرباح التي استلمتها نتيجة هذه الاتفاقية للمؤسسة المالية المحلية والتي بلغت (٣,٠١٤,٥٢٥,٧٨) ريال سعودي. كما قامت شركة دور بسداد نسبة تمثل ٧٠٪ من المبلغ المستحق الناتج عن اتفاقية مقايضة أسعار الفائدة الأخرى (عقد الدولار الأمريكي)، وبلغت هذه النسبة مبلغ (١٤٨,٣٨,١٧٠,٧) دولار أمريكي، وتحملت المؤسسة المالية المحلية النسبة المتبقية والتي تمثل ٣٠٪ من المبلغ المستحق الناتج عن عقد الدولار الأمريكي.

بالإضافة لذلك، فإن لدى شركة دور عدد من الأحكام النهائية أو السندات لأمر التي لم يتم استكمال إجراءات تنفيذها حيث لا تزال شركة دور في طور تحصيل هذه المبالغ، ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة لشركة دور بموجبها قرابة (٦٦,٢٠٣,٩٥١) ريال سعودي. والجدير بالذكر أن شركة دور لم تضع أي مخصص مالي لهذه القضايا ولم تقم بشطب أو عدم المديونية بخصوصها.

وأكدت شركة دور لشركة طيبة - خلال إجراءات دراسات العناية المهنية - بأنه لا يوجد أي دعوى قضائية أو مطالبة (بما في ذلك أي دعوى قائمة أو مهدد بإقامتها) يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال شركة دور وشركاتها التابعة أو مركزها المالي.

ولمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بالمنازعات القضائية، الرجاء مراجعة القسم (١-٣-٢) «المخاطر المتعلقة بالنزاعات القضائية».

مصدر المعلومات لهذا القسم (٣-٧) «نبذة عن عمليات شركة دور»: شركة دور.

٨-٣ تقييم شركة دور

اتفقت شركة طيبة وشركة دور على معامل المبادلة والذي يحدد عدد الأسهم التي سيحصل عليها مساهمي دور في شركة طيبة نتيجةً لصفقة الاستحواذ، وذلك بعد التفاوض والتباحث بين الشركتين. وخلال مرحلة التفاوض على معامل المبادلة، قامت شركة طيبة بأخذ مشورة مستشاريها بالإضافة إلى مراجعة تقارير العناية المهنية اللازمة بأعمال شركة دور. وقد قامت شركة طيبة باتباع عدد من منهجيات التقييم من أجل التوصل إلى معامل المبادلة المتعلقة بصفقة الاستحواذ، مع الأخذ بالاعتبار الدراسات التقييمية التي قامت بها شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية، والتي تشمل ما يلي:

تحليل التدفقات النقدية المخصومة (Discounted Cash Flow)

- يتم حساب التدفقات النقدية المستقبلية بناءً على تحليلات وتوقعات داخلية معينة لشركة طيبة وتحليلات وتوقعات معينة لشركة دور، تم إعدادها من قبل إدارة الشركتين.
- يتم خصم تلك التدفقات النقدية عن طريق استخدام معدل خصم مناسب لتتم موازنة الخطورة للوصول للقيمة الحالية للشركتين وفقاً لقطاعات أصول كلاً من الشركتين.

تحليل مكررات الشركات المتداولة والمقارنة (FV / EBITDA)

- تحليل مكررات الشركات المتداولة والمماثلة لشركة طيبة وشركة دور من حيث النمو والمخاطر، وتم الحصول على البيانات السوقية عن طريق استخدام مصادر البيانات السوقية مثل السوق المالية السعودية (تداول) وفاكتست (FactSet).
- بناءً على منهجيات التقييم المذكورة أعلاه، وبعد مراجعة جميع منهجيات التقييم من قبل شركة طيبة ومستشاريها المالي، تم تحديد نطاق لمعامل المبادلة يتراوح من ١,٠٥ إلى ١,٢١ سهم في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور والذي استخدم كأساس للاتفاق على معامل المبادلة النهائي على أساس منهجية تحليل التدفقات النقدية المخصومة، مدعوماً بمنهجية التقييم الأخرى المذكورة أعلاه.
- قامت شركة طيبة بأخذ مشورة مستشاريها بالإضافة إلى مراجعة بيانات العناية المهنية اللازمة بأعمال شركة دور وتحليل المنافع المشتركة وتقييم الوضع الحالي لشركة دور، وذلك لتحديد معامل المبادلة النهائي.

مع مراعاة منهجيات التقييم المذكورة أعلاه، تم الاتفاق بين شركة طيبة وشركة دور على معامل المبادلة النهائي والبالغ سهم واحد (١) في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور. وعليه، سيبلغ إجمالي عدد أسهم العوض التي سيتم إصدارها مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم، مدفوع بالكامل بقيمة اسمية عشرة (١٠) ريالاً سعودية للسهم الواحد. ويبلغ إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. ويبلغ إجمالي القيمة السوقية لأسهم العوض بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة البالغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي كما في ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٤/٠٦/٢٠٢٣م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ) مبلغ وقدره مليارين وتسعمائة وخمسون مليون (٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، أي ما ينتج عنه تقييم ضمني لسهم دور، بناءً على معامل المبادلة، بمبلغ وقدره (٢٩,٥٠) ريال سعودي والذي يمثل: (١) زيادة في سعر سهم دور بنسبة (٢٢,٥١٪) مقارنةً بسعر إغلاق السهم في السوق المالية السعودية (تداول) والبالغ (٢٤,٠٨) ريال سعودي كما في ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٤/٠٦/٢٠٢٣م)، و(٢) زيادة في سعر سهم دور بنسبة (٢١,٠٠٪) مقارنةً بسعر إغلاق السهم غير المتأثر بالصفقة لشركة طيبة وشركة دور في السوق المالية السعودية (تداول) والبالغ (٢٥,١٠) ريال سعودي لشركة طيبة و(١٩,١٦) ريال سعودي لشركة دور كما في تاريخ ٢١/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٢/١٥/٢٠٢٢م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إعلان الشركتين عن إبرامهما لمذكرة التفاهم غير الملزمة فيما يتعلق بالصفقة في تاريخ ٢٤/٠٥/١٤٤٤هـ (الموافق ١٢/١٨/٢٠٢٢م)). وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

وقد قدمت شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية بصفتها المستشار المالي لشركة طيبة رأيها بتاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) لمجلس إدارة شركة طيبة، بما مفاده أنه في تاريخ تقديم الرأي - ووفقاً للعوامل والافتراضات الموضحة في ذلك الرأي - فإن شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية ترى أن معامل المبادلة المتفق عليه بموجب اتفاقية التنفيذ عادل من الناحية المالية لشركة طيبة.

وتجدر الإشارة إلى أن شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية قد قدمت خدمات استشارية لشركة طيبة، كما قدمت رأيها لمجلس إدارة شركة طيبة لغرض مساعدة أعضاء مجلس الإدارة خلال مرحلة دراسة صفقة الاستحواذ. وعليه، فلا يعد الرأي المقدم من شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية توصية لمساهمي شركة طيبة بالتصويت بطريقة معينة فيما يتعلق بقرارات الاستحواذ أو غيرها.

كما قامت شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية بالاطلاع على المستندات التالية للتوصل إلى رأيها المقدم لمجلس إدارة شركة طيبة بأن معامل المبادلة المتفق عليه بموجب اتفاقية التنفيذ عادل من الناحية المالية لشركة طيبة: (١) مسودة اتفاقية التنفيذ المبرمة بين شركة طيبة وشركة دور بتاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٤/٠٦/٢٠٢٣م)، و(٢) مسودة مستند العرض المتعلقة بصفقة الاستحواذ، و(٣) بعض

المعلومات التجارية والمالية الخاصة بشركة طيبة وشركة دور والأسواق التي تعمل فيها الشركتين وبعض الشركات الأخرى المشابهة لهما والتي تم الحصول عليها من مصادر عامة، و(٤) الشروط والأحكام المالية المقترحة لصفقة الاستحواذ مقارنة بالشروط والأحكام المالية لصفقات الاستحواذ الأخرى للشركات المشابهة والتي تم الحصول عليها من مصادر عامة، والعمود الذي تم تقديمه مقابل هذه الصفقات، و(٥) الأداء المالي والفعلي لشركة طيبة وشركة دور مقارنةً بالشركات الأخرى المشابهة، بما في ذلك مراجعة أسعار السوق الحالية والتاريخية لأسهام كل من شركة طيبة وشركة دور وبعض الأوراق المالية المدرجة لشركات أخرى، والتي تم الحصول عليها من مصادر عامة، و(٦) القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة طيبة وشركة دور للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م و(٧) تحليلات مالية غير مراجعة وتوقعات وافتراضات داخلية معينة والتي تم إعدادها من قبل إدارة شركة طيبة وشركة دور أو بتوجيه منهم والمتعلقة بأعمال الشركتين للسنوات المالية الثلاث المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م، و(٨) الجدول الزمني ومقدار وفورات التكاليف المتوقعة والنفقات المتوقع تكبدها نتيجة تحقيق المنافع المشتركة التي ستنتج عن صفقة الاستحواذ، و(٩) معلومات وتحليلات مالية أخرى قامت شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية بالاطلاع عليها وأخذها بعين الاعتبار لغرض التوصل إلى رأيها بأن معامل المبادلة المتفق عليه بموجب اتفاقية الاستحواذ عادل من الناحية المالية لشركة طيبة.

كما تجدر الإشارة إلى أن شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية قد قامت بإجراء نقاشات واجتماعات مع أعضاء الإدارات العليا لشركة طيبة وشركة دور تتعلق بجوانب مختلفة لصفقة الاستحواذ وحول تقييماتهم للعمليات التجارية التاريخية والحالية لشركة طيبة وشركة دور والوضع المالي والتوقعات المستقبلية لشركة طيبة وشركة دور وتأثير صفقة الاستحواذ على الوضع المالي والمستقبلي لشركة طيبة وغيرها من الأمور الجوهرية ذات الصلة بالرأي المقدم من قبل شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية.

وتم إرفاق كامل نص الرأي المقدم من شركة جي. بي. مورقان العربية السعودية لمجلس إدارة شركة طيبة بتاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) في الملحق رقم (٢) من هذا التعميم، والذي يحتوي على الافتراضات والإجراءات والاعتبارات والقيود التي استندت عليها هذا الرأي.

ويوضح الجدول أدناه ملخص لنتائج التقييم المتفق عليه:

معامل المبادلة المتفق عليه	سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور.
إجمالي عدد أسهم العوض	مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوع بالكامل، بقيمة اسمية عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد.
إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض	مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، بناء على القيمة الاسمية للسهم الواحد البالغة عشرة (١٠) ريالات سعودية.
إجمالي القيمة السوقية لأسهم العوض	مليارين وتسعمائة وخمسون مليون (٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في السوق المالية السعودية (تداول) والبالغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي وذلك كما بتاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ الإعلان عن توقيع اتفاقية التنفيذ) والذي يُستدل منه على تقييم ضمني لسهم شركة دور بمبلغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي والذي يمثل زيادة في سعر سهم شركة دور بنسبة (٢٢,٥١٪) مقارنة بسعر إغلاق السهم في السوق المالية السعودية (تداول) والبالغ (٢٤,٠٨) ريال سعودي كما في تاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٦/٠٤/٢٠٢٣م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ الإعلان عن توقيع مذكرة التفاهم غير الملزمة).
وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ، وتجدر الإشارة إلى أن تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض قد يؤثر على تحديد قيمة الشهرة (ولمزيد من التفاصيل عن انخفاض قيمة الشهرة بعد الاستحواذ، يرجى مراجعة القسم (١-١٢) «المخاطر المتعلقة بانخفاض قيمة الشهرة بعد صفقة الاستحواذ»).	

إن الاتفاق على معامل المبادلة هو قرار يعتمد على عدد من العوامل والافتراضات التي لا يمكن توقعها بدقة أو بشكل مؤكد من قبل مجلس إدارة شركة طيبة. ولمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بذلك، الرجاء مراجعة القسم (١-٦) «المخاطر المتعلقة بمعامل المبادلة لصفقة الاستحواذ» والقسم (١-٧) «المخاطر المتعلقة بالاستشارة المستقلة المقدمة من المستشار المالي».

٩-٣ المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

المقدمة

تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة المرفقة والإيضاحات ذات الصلة («المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة») التالية لغرض توضيح الآثار المتوقعة لاتفاقية التنفيذ المبرمة بين شركة طيبة وشركة دور بتاريخ ١٧/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٨/٠٤/٢٠٢٣م) على قائمة المركز المالي الموحدة والأداء المالي لشركة طيبة. بموجب اتفاقية التنفيذ المبرمة، ستقدم شركة طيبة عرضاً للاستحواذ على جميع الأسهم القائمة لشركة دور مقابل العوض المتفق عليه (إيضاح أ). عند الانتهاء من صفقة الاستحواذ، سيتم إلغاء إدراج جميع أسهم شركة دور من السوق المالية السعودية (تداول) وستصبح دور شركة مملوكة بالكامل لشركة طيبة. إن اكتمال صفقة الاستحواذ خاضعة لاستيفاء أو التنازل عن شروط معينة محددة مسبقاً.

تتكون المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة من قائمة المركز المالي الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة لشركة طيبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م لشركة طيبة كما لو أن صفقة الاستحواذ قد تمت في ذلك التاريخ وقائمة الدخل الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة لشركة طيبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م لشركة طيبة أخذة في الاعتبار سريان صفقة الاستحواذ من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٢م بالإضافة إلى الإيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة.

يتمثل الغرض من المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة في إيضاح التأثيرات الجوهرية لصفقة الاستحواذ على قائمة المركز المالي الموحدة التاريخية وقائمة الدخل الموحدة التاريخية لشركة طيبة بافتراض أن شركة طيبة استحوذت على شركة دور بالفعل وفق الهيكل القانوني لصفقة الاستحواذ كما في التواريخ المحددة أعلاه.

تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (١٨) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية. كما أعدت المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة من قبل ، ويتحمل مسؤوليتها ، مجلس الإدارة لشركة طيبة. كما تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بناءً على افتراضات معينة (للمزيد من التفاصيل انظر إيضاح أساس الإعداد) وذلك لأغراض التوضيح فقط. كما أن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة، بطبيعتها، تتناول موقفاً افتراضياً ولا تمثل المركز المالي الفعلي لشركة طيبة وأدائها المالي وقد لا تعكس الصورة الحقيقية للمركز المالي والأداء المالي لشركة طيبة عند الانتهاء من صفقة الاستحواذ. بالإضافة إلى ذلك، لا تمثل المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة الوضع المالي والأداء الذي كان من الممكن حدوثه لو أن صفقة الاستحواذ تمت في تاريخ سابق ولاتظهر نتائج التشغيل المستقبلية أو المركز المالي لشركة طيبة عند إتمام صفقة الاستحواذ.

قائمة المركز المالي الافتراضية الموجزة الموحدة (غير المراجعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

القوائم الافتراضية الموحدة	التعديلات الافتراضية	شركة دور	شركة طيبة	إيضاح ب	(بالريال السعودي)
الموجودات					
الموجودات غير المتداولة					
٥,٢٨١,٩٦٢,٢٠٧	-	٢,٨٤٩,٠٥٤,٧٨٥	٢,٥٣٢,٩٠٧,٤٢٢	١	ممتلكات ومعدات
٢,٠٢٠,٣٤٨	-	-	٢,٠٢٠,٣٤٨		موجودات غير ملموسة
١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	-	-	٣	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ
٤٦٤,٢٤١,٧٦٨	-	-	٤٦٤,٢٤١,٧٦٨	١	إستثمارات عقارية
٢٠١,٩٩٩,٩٦٠	-	٢٠١,٩٩٩,٩٦٠	-		موجودات حق الاستخدام
٤٥٤,٧٦١,٩٢٤	-	٢,٥٢٠,٠٨٤	٤٥٢,٢٤١,٨٤٠	١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٧٠,٧٢٣,٢٩٥	-	٣٣,٠٦٦,٣١٨	٣٣٧,٦٥٦,٩٧٧	١	استثمارات في شركات زميلة
١٥,٣٤٦,٦٧٥	-	-	١٥,٣٤٦,٦٧٥		أدوات مشتقات مالية
٥,٧٠٦,٨١٠	-	-	٥,٧٠٦,٨١٠		موجودات غير متداولة أخرى
٨,٢٤٧,٧٨٢,٦٧٤	١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	٣,٠٨٦,٦٤١,١٤٧	٣,٨١٠,١٢١,٨٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة					
٢٢,٤٨٨,٢٨١	-	٢١,٧٧٤,٦٢٨	٧١٣,٦٥٣		مخزون
١٥٢,٠٤٣,٦٢٨	-	١٤٠,٧٠٩,١٨٣	١١,٣٣٤,٤٤٥		ذمم مدينة تجارية
١٨٩,٩٤٩,٣٢٥	-	٨٩,١٧٦,٠٤٧	١٠٠,٧٧٣,٢٧٨		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٧٧,٨٠٩,٧٥٥	-	-	١٧٧,٨٠٩,٧٥٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٩,٩١٦	-	١٠٩,٩١٦	-		أدوات مشتقات مالية
٢٦٧,٣٣٦,٧٠١	-	٧٩,٧٠٥,٣٣٦	١٨٧,٦٣١,٣٦٥		نقد وما في حكمه
٨٠٩,٧٣٧,٦٠٦	-	٣٣١,٤٧٥,١١٠	٤٧٨,٢٦٢,٤٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
٥٨,٣٨٢,١٤٤	-	-	٥٨,٣٨٢,١٤٤		موجودات محتفظها للبيع
٩,١١٥,٩٠٢,٤٢٤	١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	٣,٤١٨,١١٦,٢٥٧	٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية والمطلوبات					
٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	٣	رأس المال
١,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٣	علاوة إصدار
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٤	احتياطي نظامي
٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	-	-	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٣,٤	احتياطي آخر عام
٢٧,٥٥٨,٠٣٠	٤,٤٧٩,٩١٦	(٤,٤٧٩,٩١٦)	٢٧,٥٥٨,٠٣٠	٤	احتياطيات أخرى
٧٩٠,١٧٤,٨١٥	(١٠٣,٤٦٠,٢٢٩)	١٠٣,٤٦٠,٢٢٩	٧٩٠,١٧٤,٨١٥	٣,٤	أرباح مبقاة
٦,٥٨١,٠٩٨,٩٥١	١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٣	٣,٦٣١,٠٩٨,٩٥١		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
٨٤,٨٥٧,٠٢٨	-	٥٩,٣٢٧,٧٣٥	٢٥,٥٢٩,٢٩٣	٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
٦,٦٦٥,٩٥٥,٩٧٩	١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨	٣,٦٥٦,٦٢٨,٢٤٤		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة					
٧٣,٦١٢,٥٢١	-	٦٠,٦٧٩,٨٢٣	١٢,٩٣٢,٦٩٨		التزامات منافع الموظفين المحددة
٢٩٦,٢٠٧,٣٩٠	-	٢٩٦,٢٠٧,٣٩٠	-		التزامات إيجار - جزء غير متداول

القوائم الإفتراضية الموحدة	التعديلات الإفتراضية	شركة دور	شركة طبية	إيضاح ب	(بالريال السعودي)
١,٢٠٤,٠٤٥,٢٠١	-	٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	٢٧٥,٢٥٨,٩٤٧		قروض طويلة الأجل
١,٥٧٣,٨٦٥,١١٢	-	١,٢٨٥,٦٧٣,٤٦٧	٢٨٨,١٩١,٦٤٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة					
٣٤,٤٧٢,٧٢٢	-	٣٤,٤٧٢,٧٢٢	-		جزء متداول من التزامات عقود إيجار
١٨٦,٨٣٤,٩١٤	-	١٧١,٠٠٧,٣٤١	١٥,٨٢٧,٥٧٣		جزء متداول من قروض طويلة الأجل
٧١,٦٦٥,٢٩٠	-	-	٧١,٦٦٥,٢٩٠		قروض قصير الأجل
٣٦١,٢١٨,٤٤٣	-	١٧٨,٢٦٦,٨٦٦	١٨٢,٩٥١,٥٧٧	١	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٥٨,٢٨٢,٦١٤	-	٤٣,٦٥٩,٨١٠	١١٤,٧٢٢,٨٠٤		توزيعات أرباح مستحقة
٣٩,٣٧٦,٠٨٧	-	٣٥,٥٢٢,١٧٥	٣,٨٥٣,٩١٢		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٢,٣٦٩,٧٩٢	-	١١,٢٠٥,٨٢٨	١١,١٦٣,٩٦٤		زكاة مستحقة
٨٧٤,٣١٩,٨٦٢	-	٤٧٤,١٣٤,٧٤٢	٤٠٠,١٨٥,١٢٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٧٦١,٤٧١	-	-	١,٧٦١,٤٧١		مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع
٢,٤٤٩,٩٤٦,٤٤٥	-	١,٧٥٩,٨٠٨,٢٠٩	٦٩٠,١٣٨,٢٣٦		مجموع المطلوبات
٩,١١٥,٩٠٢,٤٢٤	١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	٣,٤١٨,١١٦,٢٥٧	٤,٣٤٦,٧٦٦,٤٨٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الدخل الإفتراضية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

القوائم الإفتراضية الموحدة	التعديلات الإفتراضية	شركة دور	شركة طيبة	إيضاح ب	(بالريال السعودي)
٨٩٨,٦٧٨,٩٩٢	-	٥٦٨,٣٩٥,٠٨٦	٣٣٠,٢٨٣,٩٠٦	٢	الإيرادات
(٥٧٤,٧٤٩,١٦٩)	-	(٤٣٣,٤٤٨,٩٥٢)	(١٤١,٣٠٠,٢١٧)		تكاليف الإيرادات
٣٢٣,٩٢٩,٨٢٣	-	١٣٤,٩٤٦,١٣٤	١٨٨,٩٨٣,٦٨٩		إجمالي الربح
(٣,٢٨٧,٩٣١)	-	(٣,٠٩٦,٩٣١)	(١٩١,٠٠٠)		مصاريف بيع وتسويق
(٩٣,٢١٤,٢٧٢)	٤,٨١٧,٣٦٠	(٤٢,٤٦٥,٤٣١)	(٥٥,٥٦٦,٢٠١)	٢	مصروفات عمومية وإدارية
(٨,٨٥٩,٠٦٧)	-	-	(٨,٨٥٩,٠٦٧)		مصروفات تشغيل أخرى
(٢٧,٤٣٢,٦٨٤)	-	(٢٧,٤٣٢,٦٨٤)	-		الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء
٤,٠٠٩,٧٠٧	(٤,٨١٧,٣٦٠)	-	٨,٨٢٧,٠٦٧	٢	رد (مخصص) الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
١٩٥,١٤٥,٥٧٦	-	٦١,٩٥١,٠٨٨	١٣٣,١٩٤,٤٨٨		أرباح تشغيلية
١٠,٤٨٢,٩٤٨	-	-	١٠,٤٨٢,٩٤٨		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١,٧٩٦,٢١٣	-	٢,٣٧٤,٢٢٥	(٥٧٨,٠١٢)	٢	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
(٥٦,٨٦٦,٠٣٧)	-	(٥٥,٤٦٣,٠٦٣)	(١,٤٠٢,٩٧٤)	٢	تكاليف التمويل
٣٢,٦٤٢,٨٦٤	-	٣٢,٦٤٢,٨٦٤	-		صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩,٣٠٣,٩٣٥	-	٣,٢٢٠,٩٨٩	١٦,٠٨٢,٩٤٦	٢	إيرادات (مصروفات) أخرى، بالصافي
٢٠٢,٥٠٥,٤٩٩	-	٤٤,٧٢٦,١٠٣	١٥٧,٧٧٩,٣٩٦		الربح قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(١٠,٨٢٧,٤٨٥)	-	(٤,٥٧٥,٣٤٣)	(٦,٢٥٢,١٤٢)		مصروف الزكاة
١٩١,٦٧٨,٠١٤	-	٤٠,١٥٠,٧٦٠	١٥١,٥٢٧,٢٥٤		صافي ربح السنة من العمليات المستمرة
					العمليات غير المستمرة
(٢١,٨١٧,٦٦٨)	-	-	(٢١,٨١٧,٦٦٨)		الخسارة بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة
١٦٩,٨٦٠,٣٤٦	-	٤٠,١٥٠,٧٦٠	١٢٩,٧٠٩,٥٨٦		صافي الربح للسنة
					صافي الربح للسنة المتعلق بـ:
١٧٩,٧٣٥,٨٩٦	-	٤٠,١٦٥,٨٨٤	١٣٩,٥٧٠,٠١٢		المساهمين في الشركة الأم
(٩,٨٧٥,٥٥٠)	-	(١٥,١٢٤)	(٩,٨٦٠,٤٢٦)		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٦٩,٨٦٠,٣٤٦	-	٤٠,١٥٠,٧٦٠	١٢٩,٧٠٩,٥٨٦		

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

أ. أساس الإعداد

تم عرض المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لشركة طيبة، للغرض المذكور في المقدمة أعلاه، وإعدادها بناءً على أساس الإعداد على النحو المبين في هذا الإيضاح أ.

١. تم استخراج المعلومات المالية التاريخية لشركتي طيبة ودور مما يلي:

- القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة طيبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين («القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة طيبة»): و
- القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة دور للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين («القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة دور»).

تم استخراج المعلومات المالية لشركتي طيبة ودور كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م المدرجة في هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة من القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة طيبة والقوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة دور على التوالي.

٢. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة مطابقة لتلك المفصّل عنها في القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة طيبة. كما أن السياسات المحاسبية لشركة دور تتفق بشكل جوهري مع السياسات المحاسبية لشركة طيبة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

أبرمت شركة طيبة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م اتفاقية مقايضة أسعار مرابحات مستوفية لمعايير محاسبة تغطية المخاطر وتم تصنيفها على أنها تغطية لمخاطر التدفقات النقدية. تعترف شركة طيبة مبدئياً بمثل هذه الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي تم فيه إبرام عقد المشتقات وبعد ذلك يعاد قياسها بالتغيرات في قيمتها العادلة. تسجل شركة طيبة المشتقات كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سالبة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في الربح أو الخسارة، فيما عدا الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية، حيث يتم إدراجه ضمن الدخل الشامل الآخر وإعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر وذلك عندما يؤثر البند المغطى على الربح أو الخسارة.

دخلت شركة دور في اتفاقيات مقايضة أسعار عمولات في عام ٢٠١٨م والتي لا تفي بمعايير محاسبة تغطية المخاطر. اعترفت شركة دور بتلك الاتفاقيات بالقيمة العادلة من خلال المشتقات المالية للأرباح والخسائر. ولأغراض هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة، تم تطبيق المعالجة المحاسبية والعرض المعتمدة من قبل شركة دور لهذه الاتفاقيات. تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية للأدوات المالية المشتقة في القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة دور. بالإضافة إلى ذلك، طعن شركة دور في صحة الاتفاقيات المذكورة أعلاه. وللمزيد من التفاصيل حول الإجراءات القانونية ذات الصلة، انظر الإيضاح ٢٤ في القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة دور.

٣. تم المحاسبة عن صفقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ «تجميع الأعمال»، والذي يتطلب تحديد المُشتري في اندماج الأعمال لغرض تطبيق مبادئ محاسبة الاستحواذ. ولأغراض هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة، تم تحديد شركة طيبة كالمستحوذ محاسبياً. طبقت شركة طيبة «محاسبة الاستحواذ» للمحاسبة عن صفقة الاستحواذ وحيث أنه مطلوب من شركة طيبة تقييم الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وأن يتم إظهار الفرق بين قيمها العادلة وسعر الشراء كشهرة أو مكسب من صفقة شراء عند الاستحواذ. لم يتم بعد تحديد مقابل الشراء واستكمال تطبيق تحديد سعر الشراء («تخصيص سعر الشراء») كما في تاريخ هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة. وبناءً على ذلك، فإن الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها من شركة دور في هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة تعكس قيمها الدفترية. إن استكمال عملية تخصيص سعر الشراء قد تؤدي إلى قيم جوهريّة مختلفة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المستحوذ عليها بخلاف تلك المعروضة في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة والمعدة لغرض التوضيح فقط.

٤. لم تكن هناك معاملات وأرصدة بين شركتي طيبة ودور والتي يتطلب حذفها لأغراض هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ «القوائم المالية الموحدة».

٥. تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (١٨) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.

يجب قراءة هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بالتزامن مع القوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة طيبة والقوائم المالية لعام ٢٠٢٢م لشركة دور. لم يتم تضمين افصاحات معينة قد تكون مطلوبة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في

المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في هذه القوائم المالية الافتراضية غير المراجعة.

٦. إن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لا تأخذ في الاعتبار الآثار الناتجة عن تحقيق أي فوائد متوقعة من صفقة الاستحواذ أو التكاليف المحققة لتحقيق هذه الفوائد. كما إنها لا تعطي أي إشارة إلى النتائج والوضع المالي المستقبلي لأنشطة شركة طيبة عند إتمام صفقة الاستحواذ.

٧. وفقاً لشروط اتفاقية التنفيذ سينتج عن صفقة الاستحواذ زيادة في رأس المال المصدر لشركة طيبة عن طريق إصدار ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي («أسهم العوض») بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالاً للسهم الواحد لصالح مساهمي شركة دور حسب معامل مبادلة سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور وذلك لغرض استحواذ شركة طيبة على جميع الأسهم المصدرة لشركة دور.

بناءً على رأس المال المصدر لشركة دور كما في تاريخ اتفاقية التنفيذ سيزيد رأس المال المصدر لشركة طيبة ٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠ ريال سعودي عند إتمام صفقة الاستحواذ. وعليه، سيمتلك مساهمو شركة دور بعد إصدار أسهم العوض ما نسبته ٢٨,٤٪ من إجمالي رأس المال المصدر لشركة طيبة. بعد الاستحواذ، سيتم إلغاء إدراج جميع أسهم شركة دور من السوق وستصبح دور شركة مملوكة بالكامل لشركة طيبة وستصبح شركة دور شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة طيبة.

ب. وصف التعديلات الافتراضية

تستند التعديلات الافتراضية التي أجريت لأغراض إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة على المعلومات المتاحة بالإضافة إلى بعض التعديلات الافتراضية كما هو موضح في هذه الإيضاحات للمعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة. إضافة إلى ذلك، تتعلق التعديلات الافتراضية باحداث مرتبطة مباشرة بصفقة الاستحواذ ويمكن دعمها بشكل واقعي ومن المتوقع أن يكون لها تأثير مستمر على قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح الموحدة لشركة طيبة.

كما هو مذكور سابقاً، لا تحتوي المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة على أي آثار متوقعة من تحقيق فوائد أو خفض في التكاليف ولا على أي تعديلات أو التزامات مستقبلية إضافية قد تنتج عن صفقة الاستحواذ. إضافة على ذلك، لا تحتوي المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة على أي آثار محتملة أو مستقبلية ناتجة عن أي تعويضات أو متطلبات تنظيمية محتملة قد يتم فرضها على شركة طيبة من قبل السلطات أو الجهات التنظيمية، مثل تحويل جزء من الأرباح إلى الإحتياطي النظامي، عند إتمام صفقة الاستحواذ أو تتعلق بصفقة الاستحواذ كما لم يتم تعديل المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لتعكس التكاليف المرتبطة بصفقة الاستحواذ.

تتمثل التعديلات الافتراضية المضمنة في المعلومات المالية الافتراضية على مايلي:

١. لضمان اتساق العرض في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بين قائمتي المركز المالي الموجزة الموحدة لشركتي طيبة ودور كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م تم إجراء التعديلات التالية:

- عرض مبلغ ١٧٥,٢١٣,٨٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «مشروعات تحت الإنشاء» لشركة دور ضمن «ممتلكات ومعدات».
- عرض مبلغ ٢,٥٢٠,٠٨٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر» لشركة دور ضمن «موجودات لمالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر».
- عرض مبلغ ٣٣,٠٦٦,٣١٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «استثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية» لشركة دور ضمن «استثمارات في شركات زميلة».
- عرض مبلغ ١٩,١٥٦,٢٨٦ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «دائنون تجاريون» لشركة دور ضمن «ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى».
- عرض مبلغ ١٥٩,١١٠,٥٨٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى» لشركة دور ضمن «ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى».

٢. لضمان اتساق العرض في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بين قائمتي الدخل الموجزة الموحدة لشركتي طيبة ودور للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تم إجراء التعديلات التالية:

- عرض مبلغ ٤٣٦,٥٢٩,٢٨٣ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «إيرادات الضيافة» لشركة دور ضمن «الإيرادات».
- عرض مبلغ ١٢٨,٨٢٩,٧٨٦ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «دخل الإيجار» لشركة دور ضمن «الإيرادات».

- عرض مبلغ ٩١٧,٠٢٥ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «دخل أتعاب الإدارة» لشركة دور ضمن «الإيرادات».
- عرض مبلغ (٤,٨١٧,٣٦٠) ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «عكس (خسائر) الائتمان المتوقعة» كما هي مدرجة في بند «مصروفات عمومية وإدارية» لشركة دور ضمن «رد (مخصص) الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية».
- عرض مبلغ ٢,٣٧٤,٢٢٥ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «الحصة في نتائج الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية» لشركة دور ضمن «حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة».
- عرض مبلغ ٤١,٢٩٧,١٥٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «أعباء مالية» لشركة دور ضمن «تكاليف التمويل».
- عرض مبلغ ١٤,١٦٥,٩٠٦ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «أعباء مالية على التزامات عقد الإيجار» لشركة دور ضمن «تكاليف التمويل».
- عرض مبلغ ١٤٦,٧٦٠ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من «إيرادات تمويل» لشركة دور ضمن «إيرادات (مصروفات) أخرى، بالصادفي».

٢. تم إجراء التعديلات التالية على المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لتسجيل إصدار أسهم العوض من قبل شركة طيبة لمساهمي شركة دور. ولأغراض المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة، تم احتساب مقابل الاستحواذ على أساس معامل مبادلة سهم (١) واحد في شركة طيبة لكل سهم في شركة دور. كما تم إيضاحه سابقاً، سينتج عن عملية الاستحواذ إصدار ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم من شركة طيبة لتحل محل رأس المال المصدر لشركة دور. وقد ينتج عن ذلك نسبة (٢٨,٤٪) و(٦١,٦٪) من حصة ملكية مساهمي شركتي دور وطيبة على التوالي في شركة طيبة عند اكتمال صفقة الاستحواذ على أساس إجمالي رأس المال المصدر لشركة طيبة بتاريخ صفقة الاستحواذ.

أ. رأس المال الافتراضي لشركة طيبة بعد الاستحواذ

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(أ)	الأسهم المستحقة في شركة دور كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (وحدات)
١,٠٠٠	(ب)	معامل المبادلة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(ج=أ×ب)	عدد الأسهم التي ستصدرها شركة طيبة (وحدات)
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(د=ج×١٠)	القيمة الاسمية للأسهم التي ستصدرها شركة طيبة (ريال سعودي)
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	(هـ)	رأس المال المصدر لشركة طيبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (ريال سعودي)
٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	(د+هـ)	إجمالي رأس المال المصدر لشركة طيبة بعد الاستحواذ (ريال سعودي)

بتطبيق أحكام المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣، فإن مقابل استحواد شركة طيبة على شركة دور سيمثل القيمة العادلة لـ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم والتي يتعين على شركة طيبة إصدارها للاستحواذ على رأس المال المصدر لشركة دور.

كما هو مبين في اتفاقية التنفيذ، سيتم تحديد قيمة إجمالي العوض في وقت لاحق وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ. ولأغراض المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة تم احتساب العوض المستحق عن الاستحواذ بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة والبالغ ٢٩,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد في ٦ أبريل ٢٠٢٢م (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ بين شركتي طيبة ودور).

ب. العوض الإجمالي الافتراضي

تم احتساب العوض على النحو التالي:

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم التي ستصدرها شركة طيبة لمساهمي شركة دور (وحدات)
٢٩,٥٠	مضروباً في: سعر سهم طيبة كما في ٦ أبريل ٢٠٢٢م
٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي العوض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (ريال سعودي)

ج. علاوة الإصدار الافتراضية لشركة طيبة بعد الاستحواذ

نتيجة لما ورد أعلاه، تنشأ علاوة إصدار بقيمة ١,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عند إصدار شركة طيبة لأسهم العوض مقابل صفقة الاستحواذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والتي تم احتسابها على النحو التالي:

٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠	العوض الإجمالي
(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: القيمة الاسمية للأسهم التي الصادرة من شركة طيبة لمساهمي شركة دور
١,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠	علاوة الإصدار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

د. الشهرة الناتجة عن الاستحواذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠	العوض الإجمالي
(١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٣)	يخصم: صافي الموجودات المعدلة لشركة دور
١,٣٥١,٠١٩,٦٨٧	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ

تمثل الشهرة الزيادة في العوض الإجمالي عن صافي الموجودات المعدلة لشركة دور كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بافتراض أن صفقة الاستحواذ قد تمت في ذلك التاريخ.

إضافة إلى ذلك، لا تتضمن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة أي تعديلات على القيمة العادلة للموجودات قائمة المركز المالي والمطلوبات والالتزامات المحتملة لشركة دور كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ حيث أن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لا تعكس الآثار الناتجة عن استكمال عملية تخصيص سعر الشراء. سيتوجب تخصيص الشهرة الناتجة في تعديلات القيم العادلة كما في تاريخ اتمام صفقة الاستحواذ عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء.

تم احساب صافي الأصول المعدلة لشركة دور عن طريق خصم حقوق الملكية غير المسيطرة والتي تمثل الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة لشركة دور. وبالتالي تم استبعادها من حساب الشهرة والأصول غير الملموسة الأخرى.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨	صافي موجودات شركة دور
	يخصم: بنود حقوق الملكية الأخرى
(٥٩,٣٢٧,٧٣٥)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٣	صافي الأصول المعدلة لشركة دور

٤. تمثل الأرباح المبقة الافتراضية الموحدة وأرصدة حقوق الملكية الأخرى كما في تاريخ الاستحواذ أرصدة شركة طيبة قبل الاستحواذ باستثناء حقوق الملكية غير المسيطرة التي تم الاحتفاظ بها كونها تمثل الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة لشركة دور.

قد يؤدي استكمال عملية تخصيص سعر الشراء إلى إلحاق مبالغ مختلفة تُنسب إلى الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة لشركة دور التي تم تحملها كجزء من صفقة الاستحواذ عن تلك المعروضة في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة التي تم إعدادها لأغراض التوضيح. وبناء عليه، لم يتم إجراء أي تعديلات متعلقة بهذه المبالغ في قائمة الدخل الافتراضية الموحدة غير المراجعة أو في قائمة المركز المالي الافتراضية الموحدة الغير المراجعة، مثل إطفاء الموجودات غير الملموسة أو الانخفاض في قيمة الشهرة.

١٠-٣ مقارنة بين مؤشرات أداء شركة طيبة في المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة والقوائم المالية المراجعة

المؤشر	شركة طيبة ٢٠٢١م	شركة طيبة ٢٠٢٢م	شركة طيبة بعد إتمام صفقة الاستحواذ ٢٠٢٢م
هامش الربح الإجمالي %	٢٣,٩%	٥٧,٢%	٣٦,٠%
هامش صافي الربح %	(٩٥,٩%)	٣٩,٣%	١٨,٩%
العائد على الموجودات %	(٣,١%)	٣,٠%	٢,٠%
العائد على حقوق الملكية %	(٣,٤%)	٣,٥%	٢,٧%
المطلوبات إلى حقوق الملكية (x)	٠,١	٠,٢	٠,٤
الدين إلى إجمالي حقوق الملكية (x)	٠,٠	٠,١	٠,٣

١١-٣ الارتفاع أو الانخفاض في ربحية السهم نتيجةً للاستحواذ

من المتوقع أن ينتج عن الصفقة قيمة مضافة لمساهمي شركة طيبة مدعومة بمحفظة الأصول المجتمعة، وفرص التطوير والمنافع والوفورات المتوقع تحقيقها على المدى القصير إلى المتوسط. ولغرض تحديد المنافع المالية، قام مجلس الإدارة بالأخذ في الاعتبار منافع الإيرادات المحتملة والوفورات في التكاليف. وستسمح المنافع في الإيرادات المتوقعة لشركة طيبة بالاستفادة من التواجد الجغرافي لمحفظة أصولها، جنباً إلى جنب مع دور، في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية. إضافة إلى ذلك، من المتوقع أن يؤدي تعزيز الوضع السوقي والعلامة التجارية إلى زيادة فرص المبيعات وبالتالي زيادة الإيرادات وكذلك رضى العملاء. من منظور الوفورات في التكاليف، وبالنظر إلى المنافع المتوقعة عن صفقة الاستحواذ، فإنه من المتوقع حدوث تحسينات في الكفاءة مع إمكانية خلق قيمة كبيرة.

ولمزيد من التفاصيل حول مبررات ودوافع الاستحواذ، الرجاء مراجعة القسم (٢-٣) «مبررات ودوافع الاستحواذ»، والرجاء الاطلاع على القسم (١-١-٣) «المخاطر المتعلقة بعدم تحقيق المنافع المرجوة من صفقة الاستحواذ» وغيرها من المخاطر الواردة في القسم (١) «عوامل المخاطرة» لمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بصفقة الاستحواذ، والأسهم وربحيته، وبشركة دور.

ويوضح الجدول أدناه ربحية سهم شركة طيبة بناءً على القوائم المالية المراجعة لشركة طيبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وبناءً على المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (والتي لا تأخذ بعين الاعتبار منافع الصفقة):

ربحية السهم الواحد (بناءً على القوائم المالية المراجعة لشركة طيبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م)	٠,٨٧
ربحية السهم الواحد بعد زيادة رأس المال (بناءً على المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م)	٠,٦٩

وتجدر الإشارة إلى أنه من الصعب توقع أي أحداث أو نتائج مستقبلية، وبالتالي فإنه يجب عدم الاعتماد بشكل كامل على أي توقعات أو إفادات تتعلق بربحية السهم بعد صفقة الاستحواذ.

١٢-٣ أداء سعر أسهم شركة طيبة

يوضح الجدول التالي أداء سعر سهم شركة طيبة بنهاية إغلاق كل شهر ميلادي خلال السنة السابقة لتقديمها لطلب تسجيل وطرح أسهم العوض وللأشهر اللاحقة لذلك حتى نشر هذا التعميم:

التاريخ	سعر سهم شركة طيبة بإغلاق التداول (ريال سعودي)
٢٠٢٣/٠٩/٢٨	٢٧,٤٠
٢٠٢٣/٠٨/٣١	٢٨,٤٠
٢٠٢٣/٠٧/٣١	٣١,٠٠
٢٠٢٣/٠٦/٢٢	٣٠,٣٠
٢٠٢٣/٠٥/٣١	٢٩,٧٠

التاريخ	سعر سهم شركة طيبة بإغلاق التداول (ريال سعودي)
٢٠٢٣/٠٤/٣٠	٢٩,٥٥
٢٠٢٣/٠٢/٣٠	٢٨,٢٠
٢٠٢٣/٠٢/٢٨	٢٦,٣٥
٢٠٢٣/٠١/٣١	٢٥,٩٥
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٤,٨٦
٢٠٢٢/١١/٣٠	٢٦,٨٠
٢٠٢٢/١٠/٣١	٢٨,٤٠
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٧,٢٥
٢٠٢٢/٠٨/٣١	٢٨,٧٥
٢٠٢٢/٠٧/٣١	٢٩,٣٠
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٧,٩٠
٢٠٢٢/٠٥/٣١	٣٠,٧٠
آخر يوم تداول قبل إعلان النية المؤكدة	
٢٠٢٣/٠٤/٠٦ م	٢٩,٥٠
آخر يوم تداول قبل نشر هذا التعميم	
٢٠٢٣/١١/٠٨ م	٢٦,٣٥

المصدر: تداول السعودية

٤.

مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات

١-٤ المقدمة

يتضمن القسم التالي «مناقشة الإدارة وتحليل الوضع المالي ونتائج العمليات» مراجعة تحليلية للأداء التشغيلي والوضع المالي لشركة دور للضيافة («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ «المجموعة») بناءً على القوائم المالية المدققة الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م («البيانات المالية»). تم اعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية («IFRS») وتم تدقيقها من قبل شركة ارنست ويونغ وشركاهم («EY») للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وتم استخراج المعلومات المالية في هذا القسم من البيانات المالية المدققة للسنة المالية ٢٠٢٢م، بما في ذلك المعلومات المالية المتعلقة بالسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والتي تم استخراجها من أرقام المقارنة المدرجة في البيانات المالية للمجموعة لعام ٢٠٢٢م. تم استخراج بعض المعلومات المالية المتعلقة بالسنة المالية ٢٠٢٠م من البيانات المالية للسنة المالية ٢٠٢١م.

وقد يتضمن هذا القسم بيانات ذات طبيعة مستقبلية استناداً إلى خطط الإدارة وتوقعاتها الحالية فيما يتعلق بنمو الأرباح ونتائج العمليات والوضع المالي، وبالتالي قد ينطوي عليها مخاطر وشكوك قد تؤدي إلى اختلاف جوهري عن النتائج الفعلية للمجموعة وذلك نتيجة لعوامل وأحداث متعددة بما في ذلك العوامل التي تمت مناقشتها في هذا القسم من نشرة الإصدار أو في أماكن أخرى منها كما ذكر في قسم «إشعار مهم» والقسم رقم (١) «عوامل المخاطرة».

تم عرض جميع المبالغ في هذا القسم بالريال السعودي مالم ينص على خلاف ذلك. وتم تقريب المبالغ والنسب المئوية إلى أقرب عدد عشري.

٢-٤ إقرار أعضاء مجلس الإدارة حول القوائم المالية

لا يتحمل أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار أي مسؤولية عن دقة واكتمال المعلومات الواردة في هذا القسم. تم الحصول على المعلومات الواردة في هذا القسم من المعلومات المتاحة للجمهور، بما في ذلك البيانات المالية لشركة دور للضيافة، بالإضافة إلى المعلومات التي قدمتها مجموعة دور. تلتزم شركة دور للضيافة بموجب اتفاقية التنفيذ بتزويد شركة طيبة بجميع المعلومات الضرورية من دور والمطلوبة لفرض إعداد هذا التعميم. كما قدمت شركة دور للضيافة ضماناً لصالح شركة طيبة، بموجب اتفاقية التنفيذ، بأن جميع المعلومات المقدمة إلى شركة طيبة والمتعلقة بالصفحة صحيحة ودقيقة من جميع النواحي المادية وليست مضللة من الناحية المادية. ضمنت شركة دور للضيافة أيضاً، بموجب اتفاقية التنفيذ، أنها لم تحجب عن قصد أي معلومات جوهرية عن شركة طيبة.

تم الحصول على المعلومات الواردة في هذا القسم من البيانات المالية المدققة لشركة دور للضيافة دون إجراء أي تغييرات جوهرية عليها، وقد تم إعداد هذه البيانات وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية («IFRS»). لمزيد من التفاصيل حول الإطار المحاسبي المعتمد من قبل شركة دور للضيافة، راجع القسم (٤-٤) «ملخص السياسات المحاسبية الهامة» من هذا التعميم.

افترضت شركة طيبة أنه لا توجد نية حالياً لإجراء أي تغيير جوهري في طبيعة أنشطة المجموعة وأن عمليات المجموعة لن تتوقف بأي طريقة يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للمجموعة خلال فترة الاثني عشر شهراً السابقة لتاريخ هذا المنشور.

٣-٤ نبذة عن الشركة

شركة دور للضيافة («الشركة» أو «الشركة الأم»)، شركة مساهمة سعودية، تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات، ومسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٢٦/١٠١٠١٠١٠١ و تاريخ ٦ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦).

تمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاء والتملك والتشغيل والإدارة والمشاركة والاستثمار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامه والمناطق السياحية، كما تشتمل الأنشطة على تملك الأراضي وبيعها وتطويرها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها، وتقديم خدمات المعتمرين وزوار المسجد النبوي. تقوم الشركة بتلك الأنشطة مباشرة أو بالاشتراك مع الغير بشكل مشترك أو منفرد.

٤-٤ ملخص السياسات المحاسبية العامة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة والمدققة لـ «دور» للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي («IFRS») (المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والتصريحات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين («SOCPA»)) (يشار إليها فيما بعد «المعايير الدولية للتقرير المالي»).

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية المشتقة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ومنافع نهاية الخدمة للموظفين التي يتم قياسها وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

علاوة على ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي وعلى أساس أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستثمارية.

أسس الإعداد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وتُعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد القوائم المالية للشركة الأم باتباع سياسات محاسبية ثابتة.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها حقوق في، العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- نفوذ على المنشأة المستثمر فيها (مثل: حقوق قائمة تعطي الشركة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر فيها).
- الحق أو الحقوق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة الاشتراك مع المنشأة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدامها سيطرتها على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في المنشأة المستثمر فيها،
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى،
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يُوزع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مساهمي الشركة الأم وحسب الحصة غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في رصيد الحصة غير المسيطرة.

وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

وتُجرى المحاسبة عن التغير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على شركة تابعة، عندئذ يتم التوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات للشركة التابعة والحصول غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى. ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة. ويُعترفُ بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

تمثل الحصة غير المسيطرة الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة للمجموعة. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الواجب قياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في

صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. ويتم معالجة المعاملات مع أطراف الحصص غير المسيطرة كمعاملات مع أطراف من خارج المجموعة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة دور للضيافة وشركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	الشركة التابعة
%٩٩,٤٤	%٩٩,٤٤	%٩٩,٤٤	شركة مكة لفنادق المحدودة
%٧٠	%٧٠	%٧٠	الشركة السعودية للخدمات الفندقية
%٩٨,٧٣	%٩٨,٧٣	%٩٨,٧٣	شركة النخيل للمناطق الساحلية المحدودة
%٦٠	%٦٠	%٦٠	شركة نزل شدا الفندقية
%٩٧,١٤	%٩٧,١٤	%٩٧,١٤	شركة تبوك للفنادق المحدودة
%٩٩	%٩٩	%٩٩	شركة جود العليا المحدودة
-	%٩٥	%٩٥	شركة المصدر الأمني المحدودة
%٩٥	%٩٥	%٩٥	شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد) - سابقاً شركة المشروعات المثالية العقارية
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)

فيما يلي بياناً بالسياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

النقدية وما في حكمها

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد لدى البنوك والنقد في الصناديق والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترة استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل، وتخضع لمخاطر غير جوهرية بشأن التغيرات في القيمة. يتم خصم السحب على المكشوف من الأرصدة أعلاه للوصول إلى النقدية وما في حكمها لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة/ غير متداولة.

تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية للشركة،
- الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو
- عندما يكون النقد وما في حكمه ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

وتُصنّف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

الأدوات المالية

الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

الإثبات الأولي والتصنيف والقياس اللاحق

يتم، في الأصل، إثبات الذمم المدينة التجارية عند نشأتها. وتُقاسُ الذمم المدينة التجارية، التي لا تشتمل على مكون تمويل هام أو التي استخدمت بشأنها المجموعة وسيلة عملية، بسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة بالقيمة العادلة زائداً أو مطروحاً منه، في حالة وجود موجودات مالية ليست بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية ونموذج العمل الخاص بالمجموعة. تُصنَّفُ الأصول المالية عند الإثبات الأولي كما تُقاسُ لاحقاً بالتكلفة المُطْفَأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لدى المجموعة الموجودات المالية التالية:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وكانت غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج الأعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
 - أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.
- تقاس لاحقاً الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لاختبار الانخفاض في القيمة. يتم إثبات المكاسب والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.
- تشتمل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الخاصة بالمجموعة على المدينين التجاريين وموجودات العقود والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الإثبات الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار بشكل لا رجعة فيه، (على أساس كل استثمار على حدة) تخصيص الاستثمارات في الأسهم كمقتناه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بالتخصيص بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة اقتناء الاستثمارات في الأسهم لأغراض المتاجرة أو إذا كانت عوضاً محتملاً تم إثباته من قبل الشركة المستحوذة في عملية تجميع أعمال ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يتم اعتبار الأصل المالي محتفظ به لأغراض المتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل رئيسي لغرض بيعه على المدى القريب، أو
- كان عند الإثبات الأولي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً من قبل المجموعة ويوجد بشأنها دليل على أحدث نمط فعلي لتحقيق الأرباح على المدى القصير، أو
- كان عبارة عن أداة مشتقة (فيما عدا المشتقات التي تعتبر عقد ضمان مالي، أو كان أداة تغطية فعالة ومخصصة).

يتم في الأصل قياس الاستثمارات في الأسهم المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة. ويتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها ضمن احتياطي إعادة تقويم الاستثمارات. لا يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى قائمة الدخل الموحدة عند استبعاد الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم في قائمة الدخل الموحدة عند الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها، ما لم تعتبر توزيعات الأرباح بشكل صريح جزءاً مسترداً من تكلفة الاستثمار.

أصول مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تُدرّج الأصول المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي الموحّدة بالقيمة العادلة مع اثبات صافي التغيّرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحّدة. تشمل هذه الفئة على أدوات مشتقة.

التوقّف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي (أو، إذ ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التمهيد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق ترتيبات «فورية» وإذا ما:
- أ. قامت المجموعة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو
- ب. لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

إعادة التصنيف

لا يعاد تصنيف الموجودات المالية بعد الإثبات الأولي لها، باستثناء فترة ما بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بإدارة الموجودات المالية.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقييم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي ما أو مجموعة من الموجودات المالية. ويعتبر الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية منخفضة القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة كنتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الإثبات المبدئي للأصل وأن لحدث الخسارة أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق به.

ويشتمل الدليل على وقوع الانخفاض على مؤشرات توحى بأن المدينين أو مجموعة من المدينين تعاني من صعوبات مالية هامة أو تأخر في السداد أو التعثر في سداد أصل المبلغ، أو احتمال الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة، مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات الاخفاق في السداد.

فيما يخص الذمم المدينة التجارية، تطبّق المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وعليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر بكل تاريخ قوائم مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

المطلوبات المالية

الاثبات والقياس الأولي

تُصنّفُ المطلوبات المالية في البداية عندما تصبح المجموعة جزء من الأحكام التعاقدية للأداة وتصنف، عند الاثبات المبدئي بها، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، القروض والسلف، ذمم دائنة، أو أدوات مالية مشتقة مصنّفة كأدوات تحوّل في عملية تحوّل فعالة، حسبما يكون ملائماً.

يتم، في الأصل، إثبات كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والذمم الدائنة، يتم إظهارها بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرةً.

تتكون المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة من الدائنين التجاريين والقروض لأجل والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمشتقات.

التزام مالي بالتكلفة المطفأة (القروض لأجل)

هذه الفئة هي الأكثر صلة بالمجموعة. بعد الإثبات الأولي، تقاس لاحقا القروض لأجل المرتبطة بفوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويثبت إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الموحدة.

مطلوبات مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمّنُ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المطلوبات المالية المحتفظ بها بفرض المتاجرة والمطلوبات المتداولة المصنفة عند الاثبات الأولي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة.

وتُصنّفُ المطلوبات المالية كمحتفظ بها بفرض المتاجرة إذا تُكبدت لغرض البيع وإعادة الشراء على المدى القريب. تشتمل هذه الفئة على الأدوات المالية المشتقة التي أبرمتها المجموعة ولم يتم تخصيصها كأدوات تحوط طبقاً لما نص عليه المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). كما تصنف المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى المنفصلة كمقتناه لأغراض المتاجرة مالم يتم تخصيصها كأدوات تحوط مخاطر فعالة.

يتم إثبات أرباح أو خسائر المطلوبات المقتناة لأغراض المتاجرة في قائمة الدخل الموحدة. يتم تخصيص المطلوبات المالية المخصصة عند الاثبات الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بتاريخ الاثبات الأولي، وذلك فقط في حالة استيفاء الضوابط الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). لم تقم المجموعة بتخصيص أي من المطلوبات المالية كـ «مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة».

التوقف عن الاثبات

يتم التوقف عن اثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن اثبات المطلوبات الأصلية واثبات مطلوبات جديدة. يتم اثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المسجلة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

الأدوات المالية المشتقة

يتم في الأصل إثبات هذه الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تقيد المشتقات كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية، وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية.

استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

الشركة الزميلة هي عبارة عن منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يمثل التأثير الهام المقدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات خاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشآت المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

المشروع المشترك هو شكل من أشكال الترتيبات المشتركة وبموجبه يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات المشروع المشترك. تمثل السيطرة المشتركة المشاركة المتفق عليها لتعاقداً للسيطرة على ترتيب ما، وتتواجد فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة الموافقة الجماعية للأطراف المشاركة في السيطرة.

إن الاعتبارات الموضوعية للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام أو سيطرة مشتركة تماثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

ووفقاً لطريقة حقوق الملكية، يُعترف بالاستثمار في الأصل بالتكلفة. وتُعدّل القيمة الدفترية للاستثمار بغرض اثبات التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها منذ تاريخ الاستحواذ. وتدرج الشهرة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها في القيمة الدفترية للاستثمار ولا تُختبر بشكل منفصل لتحديد الانخفاض في القيمة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة المستثمر فيها. ويُظهر أي تغير في الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الموحدة للمجموعة. فضلاً عن ذلك، فإنه عندما يوجد تغير مُعترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، تعترف المجموعة بحصتها من أي تغيرات، حسبما يكون مناسباً، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بقدر حصة المجموعة في تلك الشركات المستثمر فيها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة من الربح أو الخسارة للشركات المستثمر فيها بصورة مستقلة في قائمة الدخل الموحدة.

تعد القوائم المالية الموحدة للشركات المستثمر فيها لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة، تُجرى تعديلات كي تتماشى السياسات المحاسبية وتلك المتبعة لدى المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة ناشئة عن الانخفاض في قيمة استثمارها في الشركات المستثمر فيها. ويتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركات المستثمر فيها وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة كـ «حصة في صافي النتائج للاستثمار في الشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية» في قائمة الدخل الموحدة.

وعند فقدان النفوذ الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة وتعترف به. ويُعترف بأي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان التأثير الهام أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والإيرادات المتحصلة من البيع ضمن الربح أو الخسارة.

موجودات حق الاستخدام

عند الإثبات الأولي، تقوم المجموعة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية معينة مقابل عوض. يتم تحديد السيطرة في حال تدفق معظم المنافع إلى المجموعة وأنه يمكن للمجموعة توجيه استخدام تلك الموجودات.

تُطبق المجموعة طريقة التكلفة وتقوم بقياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة:

- ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت و
- المعدلة نتيجة أي إعادة قياس لالتزام الإيجار بشأن تعديلات عقد الإيجار، إن وجدت.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية المقدر، أيهما أقصر، كما هو مبين في السياسة المحاسبية للممتلكات والمعدات.

إذا كانت هناك أي تكاليف إضافية مثل تكاليف تجهيز الموقع، أو الودائع غير القابلة للاسترداد، أو أموال التطبيق، أو المصاريف الأخرى المتعلقة بالمعاملة وما إلى ذلك، فإنه يجب إضافة تلك التكاليف والمصاريف إلى قيمة أصل حق الاستخدام.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم و/ أو خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض (إن وجدت) المتعلقة بالمشاريع طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وعند الحاجة إلى استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على فترات، فإن المجموعة تستهلك هذه الأجزاء بناءً على أعمارها الإنتاجية المحددة. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كإحلال وذلك في حالة استيفاء معايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.

ويُحتسب الاستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المُقدَّرة للأصول، على النحو التالي:

المباني	٥٠-٧٥ سنة
السيارات	٤ سنوات
تحسينات المباني	٥-١٠ سنوات
الألات والمعدات	٥ سنوات
الأثاث	١٠ سنوات
المصاعد وأجهزة التكييف المركزية	٤٠ سنة

ويتوقف إثبات بند الممتلكات والمعدات عند بيعه أو حينما لا يتوقع تحقق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه. وتدرج أي أرباح أو خسائر ناشئة عن التوقف عن إثبات الأصل (محتسبة بالفرق بين صافي إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائماً.

مشاريع قيد الإنشاء

تظهر المشاريع قيد الإنشاء بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. يبدأ استهلاك المشاريع قيد الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المخصص لها، وتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات. يتم رسملة مصاريف التمويل بشأن القروض المستخدمة لتمويل إنشاء الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المحدد له.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة به ذلك للتأكد من وجود أي دليل على الانخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر أو عندما يستلزم الأمر إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي، ويتم تقدير الأصول القابلة للاسترداد.

يمثل المبلغ القابل للاسترداد قيمته قيد الاستعمال وقيمه العادلة ناقص تكلفة البيع، أيهما أكبر. وعند تقييم القيمة الحالية، تُخصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بحيث يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. وتُحدد القيمة القابلة للاسترداد لأحد الأصول ما لم يحقق الأصل تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن المتحقق من أصول أخرى أو مجموعات أصول أخرى. يتم تجميع الموجودات التي لا يمكن اختبارها معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تدر تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات («الوحدة المدرة للنقدية»). وفي حال وجود دليل على انخفاض في قيمة موجودات الشركات فإنه يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي تنتمي لها موجودات الشركات. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن قيمتها القابلة للاسترداد المقدر. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة. إن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة بشأن الوحدات المدرة للنقدية يتم توزيعها أولاً لخفض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات، ثم لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) وذلك على أساس تناسبي.

بالنسبة للموجودات، باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً قد لم تعد موجودة أو قد انخفضت. وفي حال وجود هذا المؤشر، تُقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو للوحدة المدرة للنقد. يتم عكس قيد خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. إن عكس القيد يعتبر محدوداً بحيث لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد له ولا عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في السنوات السابقة.

توزيعات أرباح

تعترف المجموعة بالالتزامات المتعلقة بدفع التوزيعات النقدية أو غير النقدية على المساهمين عندما يكون التوزيع معتمداً ولم يعد متوقفاً على رغبة المجموعة. يتم إثبات توزيعات الأرباح النهائية كمطلوبات عند المصادقة عليها من قبل الجمعية العامة. تقيد توزيعات الأرباح الأولية عند اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. ويُعترف بالمبلغ المقابل مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

الزكاة

تخضع الشركة والشركات التابعة لها لأنظمة الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك («الهيئة») في المملكة العربية السعودية، والتي تخضع أيضاً للتفسيرات. تقوم الإدارة بتكوين مخصصات عند الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع سدادها إلى الهيئة، وتقوم بشكل دوري بتقييم المواقف المتخذة في الإقرارات الزكوية بشأن الحالات التي تخضع فيها الأنظمة الزكوية المتبعة للتفسير. ويُحْمَل مخصص الزكاة على قائمة الدخل الموحدة. يحتسب التزام الزكاة الإضافي - إن وجد - والمتعلق بريوط سنوات سابقة من الهيئة للفترة التي يتم فيها الانتهاء من الربوط.

ضريبة القيمة المضافة

يتم اثبات المصروفات والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة باستثناء: عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من الهيئة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم اثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصروفات حسب الاقتضاء، والذمم المدينة والدائنة المصرح عنها في مبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرجة. يُدْرَج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من أو المستحقة الدفع إلى السلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة.

مبالغ مستحقة الدفع

يُعرف بالالتزامات بشأن المبالغ التي يتعين دفعها مستقبلاً لقاء البضائع المستلمة أو الخدمات التي حُصِلَ عليها، سواء أُصدر المورد فواتير بها أم لا.

المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

يُعرَّف بالمخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو ضمنية) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو جميع المخصصات على سبيل المثال ضمن عقد تأمين، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل، ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. ويُعرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل الموحدة بعد خصم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تُخصم المخصصات باستخدام معدل حالي يعكس، متى كان ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

يقاس مخصص العقود المتوقع خسارتها بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإنهاء العقد أو صافي التكلفة المتوقعة للاستمرار في العقد، أيهما أقل. وقبل تحديد المخصص، تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر انخفاض في القيمة ناتجة عن الموجودات المصاحبة لذلك العقد.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال تدفق منافع اقتصادية. لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد تتطوي على منافع اقتصادية احتمالاً بعيداً.

المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتُحدَّد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون سعر الشراء زائداً كافة المصاريف المتكبدة لإحضار المخزون إلى حالته وموقعه الحالي. ويمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي، ناقصاً المصاريف البيعية. يتم تجنب مخصص للمخزون المتقادم وبطيء الحركة والتالف عند الضرورة.

المنافع المحددة للموظفين

مكافآت موظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. ويُعرَّف بالالتزام مقابل المبلغ المتوقع سداًه إذا كان لدى المجموعة التزام نظامي أو ضمني حالي بسداد هذا المبلغ كنتيجة للخدمة السابقة التي قدمها الموظف وبحيث يمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

برامج المساهمات المحددة

تمثل منافع التقاعد طبقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. لا توجد التزامات على المجموعة باستثناء الاشتراكات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تقوم المجموعة بإثبات الاشتراكات المستحقة إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عند استحقاقها.

برامج مكافآت مُحدّدة

يمثل برنامج المنافع المحددة برنامج منافع لما بعد انتهاء الخدمة بخلاف برنامج المساهمات المحددة. يمثل صافي التزام التقاعد المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة بشأن برامج المنافع المحددة لما بعد التوظيف القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة المتوقعة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل خبراء اكتواريين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يُعْتَرَفُ بمبالغ إعادة القياس مباشرة في قائمة المركز المالي الموحدة مع بنودها المُحمّلة على حساب أو المقيّدة لحساب الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة التي تنشأ فيها. ولا يُعاد تصنيف إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

التزامات عقود إيجار

عند الإثبات الأولي، يمثل التزام الإيجار القيمة الحالية لكافة الدفعات المتبقية للمؤجر. وبعد تاريخ بدء العقد، تقوم المجموعة بقياس التزام الإيجار من خلال:

- زيادة القيمة الدفترية لتعكس معدل التمويل الإضافي على التزام الإيجار،
- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار المسددة، و
- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقويم أو تعديل على عقد الإيجار.

وتُخصم دُفعات عقود الإيجار باستخدام مُعدّل الاقتراض الإضافي باعتباره السعر الذي تدفعه المجموعة لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذات قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة وذات فترات وظروف مشابهة.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصاريف في قائمة الدخل الشامل الموحدة تمثل عقود الإيجار قصيرة الأجل عقود الإيجار التي تتضمن مدة إيجار قدرها ١٢ شهراً أو أقل. تتضمن الموجودات المنخفضة القيمة بنود قليلة تتعلق بالمعدات المكتتية.

يتم التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس كل عقد على حده وتتضمن مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. إن اتفاقيات الإيجار لا تفرض أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

المجموعة كمؤجر (دخل الإيجار)

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بداية العقد ما إذا كان كل عقد من عقود الإيجار إما عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ولتصنيف كافة عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية الأصل المعني. وإذا كان الأمر كذلك، فإن عقد الإيجار يعتبر عقد إيجار تمويلي، وإلا فهو عقد إيجار تشغيلي.

لا يوجد لدى المجموعة أي عقود إيجار تمويلي كمؤجر. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي كدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قائمة التدفقات النقدية

قامت المجموعة بتصنيف المدفوعات النقدية لأصل المبلغ وعناصر تكاليف التمويل المتعلقة بعقود الإيجار على أنها أنشطة تمويلية.

قياس القيم العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات؛ أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

وتستخدم المجموعة طرق التقييم الفنية الملائمة للظروف والتي توفر بيانات كافية لقياس القيمة العادلة لتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

وفيما يتعلق بالموجودات والالتزامات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة على نحو متكرر، تحدد المجموعة فيما لو أجريت التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (على أساس مدخلات الحد الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية مُفصّل عنها.

إيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج مكون من خمس خطوات كما هو مُبيّن في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥):

- الخطوة ١. تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ وينص على الشروط الخاصة بكل عقد والتي يجب الوفاء بها.
- الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء عبارة عن تعهد في عقد مبرم مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن الغير.
- الخطوة ٤. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥. إثبات الإيرادات عند (أو حال) الوفاء بالتزام الأداء.

الإيرادات من مبيعات الأطعمة والمشروبات

يتم إثبات الإيرادات في نقطة من الزمن عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس العوض الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تلك البضاعة. وقد خلصت المجموعة بشكل عام إلى أن الشركة هي الأصيل في اتفاقيات المبيعات الخاصة بها لأنها عادة ما تتحكم في البضائع قبل تحويلها إلى العميل.

الإيرادات من الغرف

تتحقق الإيرادات من إشغال الغرف على مدى الزمن.

الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى

يتم إثبات الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى المقدمة في فنادق المجموعة عند تقديم الخدمات للعميل.

أتعاب إدارة العقارات

تتحقق إيرادات أتعاب إدارة العقارات من الفنادق المدارة من قبل المجموعة وذلك عادة بموجب عقود طويلة الأجل مع مالكي الفنادق. تتضمن أتعاب الإدارة أتعاب أساسية، وتمثل بصورة عامة نسبة مئوية من إيرادات الفندق و/أو أتعاب حوافز تحدد عادة بناءً على ربحية الفندق، ويتم إثباتها عند تحققها وفقاً لمبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقد.

التكاليف والمصاريف

يتم إثبات المصاريف عند تكبدها على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي. يتم تصنيف المصاريف على النحو التالي:

أ. تكلفة الإيرادات: وتشمل التكلفة المتعلقة مباشرة بمبيعات البضاعة وتقديم الخدمات، أي المرتبطة مباشرة بالإيرادات المثبتة.

ب. البيع والتسويق: تتمثل في جهود الشركة المتعلقة بقسم التسويق والمبيعات.

ج. المصاريف عمومية وإدارية: تصنف جميع المصاريف الأخرى، باستثناء التكاليف المباشرة، كمصاريف عمومية وإدارية.

يتم التوزيع بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

إيرادات تمويل وتكلفة تمويل

تتضمن إيرادات التمويل دخل العمولة التي يتم إثباتها عند استحقاقها في قائمة الدخل الموحدة، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات توزيعات الأرباح في قائمة الدخل الموحدة بتاريخ الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها.

تتكون تكاليف التمويل من الأعباء المالية المتعلقة بالقروض لأجل التي يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة. ويتم إثبات تكاليف الاقتراض غير المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل في قائمة الدخل الموحدة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إظهار أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية على أساس الصافي ضمن تكلفة التمويل.

عملات أجنبية

تُعرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي، الذي هو أيضاً العملة الوظيفية المستخدمة لدى المجموعة. وفيما يتعلق بكل منشأة، تحدد المجموعة العملة الوظيفية والبنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام هذه العملة الوظيفية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتوحيد، وعند بيع عملية أجنبية، فإن الربح أو الخسارة المعاد تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة يُظهر المبلغ الذي ينشأ من استخدام هذه الطريقة.

معاملات وأرصدة

يتم، في الأصل، تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل منشآت المجموعة بالأسعار الفورية للعملة الوظيفية المعنية بالتاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة أولاً للإثبات.

ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات كافة الفروقات في قائمة الدخل الموحدة. وتحوّل البنود غير النقدية التي تُقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار التحويل السائدة في تواريخ المعاملات المبدئية.

المعلومات القطاعية

القطاع هو أحد مكونات المجموعة الذي يمارس أنشطة الأعمال التي تحقق منها إيرادات وتتكبد مصاريف عليها، بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. يتم بانتظام مراجعة نتائج العمليات لكافة القطاعات التشغيلية من قبل رئيس العمليات بصفته صانع القرار بالمجموعة لاتخاذ قرارات بشأن الموارد التي يتم تخصيصها للقطاعات وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها معلومات مالية منفصلة.

المعيار الجديد الصادر والمعيار الصادر وساري المفعول

فيما يلي المعايير والتعديلات والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م (مالم يرد خلاف ذلك):

- العقود المتوقع خسارتها - تكاليف الوفاء بالعقود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)
 - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)
 - الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المرجو- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة المطبقة للمعايير الدولية لأول مرة
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) «الأدوات المالية» - الرسوم في اختبار «ال ١٠ بالمئة» للتوقف عن إثبات المطلوبات المالية
 - معيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة
- وليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة الخاصة بالمجموعة.

ولم تنفذ المجموعة التطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

المعيار الجديد الصادر والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة.

تاريخ السريان	اسم المعيار والتعديل أو التفسير
١ يناير ٢٠٢٢م	المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - «عقود التامين»
١ يناير ٢٠٢٢م	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة
١ يناير ٢٠٢٢م	تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨)
١ يناير ٢٠٢٢م	الافصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وقائمة الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي
١ يناير ٢٠٢٢م	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

وتتوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول.

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بإجراء تقديرات وافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والافصاحات المرفقة. وقد ينشأ عن عدم التيقن حيال الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة. ويُعتَرَف بمراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

التقديرات والافتراضات

تم أدناه بيان الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي لها تأثير يؤدي إلى إجراء تعديل على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. قامت المجموعة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناء على المؤشرات المتاحة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حيال التطورات المستقبلية قد تتغير نظراً للتغيرات السوقية أو الظروف الناشئة الخارجة عن إرادة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يظهر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستعمال - أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصة تكاليف الاستبعاد على أساس البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل، لموجودات مماثلة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة ناقصة التكاليف

الإضافية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للنقدية الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) بشأن الانخفاض في القيمة وقامت باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. كوت المجموعة مصفوفة مخصص يعتمد على الخبرة السابقة للمجموعة بشأن الخسارة الائتمانية لتجميع قطاعات عملاء متنوعين لهم نفس نمط الخسارة، وتعُدّل حسب العناصر المتوقعة المُحدّدة للمدينين والبيئة الاقتصادية. ويُمثّل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخّر في السداد والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا هامًا. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشرًا على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام عمليات التقويم الإكتواري. يتضمن التقويم الإكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشتمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في المعاشات. ونظرًا للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات بشكل سنوي.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات سنويًا. ويتم المحاسبة عن أي تغيير في العمر الإنتاجي المقدر أو نمط الاستهلاك بأثر مستقبلي. لم يطرأ أي تغيير على الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات خلال السنة.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية أجرت إدارة المجموعة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدي المجموعة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل القريب علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي حالة هامة من عدم التيقن قد تثير شكوكاً كبيرة حيال قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقويم تتضمن نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم أخذ مدخلات هذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير مجدي، فإن الأمر يتطلب إيداء درجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. ومن الممكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة المصرح عنها للأدوات المالية. يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه الأحكام على القيمة العادلة المصرح عنها للأدوات المالية.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للشركة أن تحدد معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار، وبالتالي تستخدم معدل الاقتراض المتزايد الخاص بها لقياس مطلوبات الإيجار. معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي قد تضطر المجموعة لدفعه للاقتراض، على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل، التمويل الضروري للحصول على أصل بقيمة مماثلة للأصل حق الاستخدام في نفس الظروف الاقتصادية. وبالتالي يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي قد تضطر المجموعة لدفعه وهو ما يتطلب تقديرًا عندما لا يكون هناك معدلات قابلة للملاحظة متاحة (مثل الشركات التابعة التي لا تبرم معاملات تمويل) أو عندما تحتاج للتعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار (على سبيل المثال عندما لا تكون عقود الإيجار بالعملة الوظيفية للشركة التابعة). تقدر المجموعة معدل الاقتراض المتزايد باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة بالسوق) عندما تكون متاحة وينبغي القيام بتقديرات خاصة بالمنشأة (مثل معدل الائتمان الخاص بالشركة التابعة).

الأحكام

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تتم ممارسته.

يوجد لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تجديد وإنهاء. تقوم المجموعة بتطبيق الأحكام عند تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد عقد الإيجار أو إنهائه. أي أنها تأخذ بعين الاعتبار كافة العوامل ذات الصلة التي من شأنها إيجاد حافز اقتصادي لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حالة وقوع حدث هام أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء التحسينات المهمة على المباني المستأجرة أو التخصيص المهم حسب الطلب للأصل المستأجر).

تصنيف عقود الإيجار العقارية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار بشأن ممتلكاتها. وقد تبين للمجموعة - بناء على تقييم أحكام وشروط الترتيبات، مثل فترة الإيجار، أنها لا تمثل جزءاً جوهرياً من العمر الإنتاجي للعقار التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار لا تساوي إلى حد كبير القيمة العادلة للعقار التجاري - حيث إنها تحتفظ بكافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية هذه العقارات وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي.

قطاعات الأعمال

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية التالية والتي تمثل قطاعاتها التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة - مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العوائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. ويوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

- الضيافة: تمثل الفنادق المملوكة للمجموعة والإيرادات المحققة منها سواءً كانت هذه الفنادق ذاتية التشغيل بواسطة المجموعة أو من خلال طرف ثالث.
- إدارة العقارات: يتمثل في تشغيل وإدارة الفنادق والعقارات غير المملوكة للمجموعة.
- تأجير العقارات: يمثل العقارات المملوكة للمجموعة والمؤجرة للغير. تشمل هذه العقارات بشكل رئيسي على المجمعات السكنية والمجمعات التجارية.
- أخرى: تمثل المركز الرئيسي وأقسام المساندة الأخرى.

٥-٤ نتائج العمليات

١-٥-٤ قوائم الدخل الموحدة

يبين الجدول التالي قائمة الدخل الموحدة للمجموعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

الجدول ١-٤: قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
%١٦,٦	%٢٥,٢	%٨,٥	٤٣٦,٥٣٩	٣٤٨,٢٨٣	٣٢١,٠٣٤	إيرادات الضيافة
%٣,٨	%٤,٥	%٣,٠	١٢٨,٨٣٠	١٢٣,٢٤٦	١١٩,٦١٨	دخل الإيجار
%٣٤,٧	%٩٨,٩	(%٨,٨)	٣,٠٢٦	١,٥٢١	١,٦٦٨	دخل أتعاب إدارة
%١٣,٤	%٢٠,١	%٧,٠	٥٦٨,٣٩٥	٤٧٣,١٥٠	٤٤٢,٣٢٠	إجمالي الإيرادات
%٦,٦	%٤,٨	%٨,٤	(٤٣٣,٤٤٩)	(٤١٣,٦٥٢)	(٣٨١,٤٩٥)	تكلفة الإيرادات
%٤٩,٠	%١٢٦,٨	(%٢,٢)	١٣٤,٩٤٦	٥٩,٤٩٨	٦٠,٨٢٤	إجمالي الربح
%٤٥,٠	%٥٦,٤	%٣٤,٣	(٣,٠٩٧)	(١,٩٨٠)	(١,٤٧٤)	مصاريف بيع وتسويق
(%١١,٠)	%٣٥,٧	(%٤١,٦)	(٤٢,٤٦٥)	(٣١,٢٩٢)	(٥٣,٥٩٦)	مصاريف عمومية وإدارية
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	(٢٧,٤٣٣)	-	-	الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الانشاء
%١٥,١	%١١٩,٤	(%٣٩,٦)	(٧٢,٩٩٥)	(٣٣,٢٧٢)	(٥٥,٠٧٠)	إجمالي المصاريف
%٢٢٨,١	%١٣٦,٢	%٣٥٥,٨	٦١,٩٥١	٢٦,٢٢٦	٥,٧٥٤	دخل العمليات
%١١,٥	%٧٨,٤	(%٣٠,٤)	(٤١,٢٩٧)	(٢٣,١٤٥)	(٣٣,٢٤١)	أعباء مالية
(%٥,٢)	%٣,١	(%١٢,٨)	(١٤,١٦٦)	(١٣,٧٤١)	(١٥,٧٥٩)	أعباء مالية على التزامات عقد الإيجار
(%٣٢,٧)	%٢٨٦,٨	(%٨٨,٢)	١٤٧	٣٨	٣٢٤	إيرادات تمويل
%١٢٠,٨	(%٦٩,٤)	%١٤٩٥,٧	٣,٠٧٤	١٠,٠٥٣	٦٣٠	إيرادات أخرى، صافي
لا ينطبق	%٩٩,٣	لا ينطبق	٢٢,٦٤٣	١٦,٣٧٨	-	صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
لا ينطبق	(%١٥٥,٣)	%١٤٦,٧	٢,٣٧٤	(٤,٢٩٠)	(١,٧٣٩)	الحصة في نتائج الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية
لا ينطبق	%٢٨٨,٣	(%١٢٦,٢)	٤٤,٧٢٦	١١,٥١٩	(٤٤,٠٣٠)	الدخل قبل الزكاة
(%٢٢,٣)	(%٥٠,٩)	%٢٢,٩	(٤,٥٧٥)	(٩,٣١٢)	(٧,٥٧٩)	الزكاة
لا ينطبق	%١٧٢,١	لا ينطبق	٤٠,١٥١	٢,٢٠٦	(٥١,٦٠٩)	صافي دخل / (خسارة) السنة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٢: مؤشرات الأداء الرئيسية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب م٢٠٢٠ - م٢٠٢٢	نمو سنوي م٢٠٢١ - م٢٠٢٢	نمو سنوي م٢٠٢٠ - م٢٠٢١	السنة المالية م٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية م٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية م٢٠٢٠ (مدققة)	آلاف ريال سعودي
٠,٠%	٠,٠%	٠,٠%	١٢	١٢	١٢	عدد عقارات الضيافة (الفنادق والشقق الفندقية)
١٥,٥%	٠,٠%	٢٣,٣%	٤	٤	٣	عدد عقارات الايجار (المجمعات السكنية والتجارية)
١٦,٦%	٢٥,٣%	٨,٦%	٣٦,٣٧٧	٢٩,٠٣٢	٢٦,٧٤٣	متوسط الإيرادات لكل ضيافة (آلاف ريال سعودي)
(١٠,٢%)	٤,٣%	(٢٢,٨%)	٣٢,١٣١	٣٠,٧٩٩	٢٩,٨٧٣	متوسط الإيرادات لكل ايجار (آلاف ريال سعودي)
(٥,٩%)	(٢,٧%)	(٩,١%)	١,٣٨٥	١,٤٢٣	١,٥٦٥	عدد الموظفين
كثافة مئوية من الإيرادات						
١٠,٠	١١,٢	(١,٢)	٢٣,٧%	١٢,٦%	١٣,٨%	اجمالي الربح
(٤,٦)	٠,٩	(٥,٥)	٧,٥%	٦,٦%	١٢,١%	مصاريف عمومية وادارية
٠,٢	٠,١	٠,١	٠,٥%	٠,٤%	٠,٣%	مصاريف بيع وتسويق
١٢,٩	٣,٣	٩,٧	٢٧,٧%	٢٤,٤%	٢٤,٨%	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك وإطفاء الدين
١٨,٧	٦,٦	١٢,١	٧,١%	٠,٥%	(١١,٧%)	صافي ربح / (خسارة)

المصدر: معلومات الإدارة

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من ٣ أنواع رئيسية تضمنت (١) إيرادات الضيافة بمعدل يبلغ ٧٤,٣٪ من إجمالي الإيرادات خلال الفترة قيد المراجعة والتي تتألف من الفنادق والشقق الفندقية، و(٢) إيرادات الإيجار بمعدل بلغ ٢٥,٣٪ من إجمالي الإيرادات والتي تتكون من مجمعات سكنية ومركز تجاري واحد، و(٣) إيرادات أتعاب الإدارة: تمثل معدل ٠,٤٪ من إجمالي الإيرادات، الناتجة عن العقارات التي تديرها المجموعة. ارتفعت الإيرادات بنسبة ٧,٠٪ من ٤٤٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٤٧٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة إلى حد كبير بما يلي:

- زيادة في إيرادات الضيافة (+ ٢٧,٣ مليون ريال سعودي) نتيجة ل (١) ارتفاع معدلات الإشغال للعقارات نظراً لتحسن العمليات على خلفية تخفيف قيود السفر بعد الإغلاق بسبب كوفيد-١٩، و(٢) إعادة خدمات الولايم والتموين إلى وضعها السابق اعتباراً من الربع الرابع من السنة المالية ٢٠٢١م (باستثناء الخدمات المحدودة في منطقة مكة المكرمة خلال موسم الحج في السنة المالية ٢٠٢٢م). تم تعويض ذلك جزئياً من خلال انخفاض الإيرادات المسجلة لفندق ماريوت الرياض (- ٢٤,٨ مليون ريال سعودي) بسبب مغادرة ضيوف وزارة الصحة الذين شغلوا كامل العقار لمدة ٧ أشهر في السنة المالية ٢٠٢٠م (من يونيو ٢٠٢٠م إلى ديسمبر ٢٠٢٠م)، وتباطؤ في زيادة طلب الشركات على هذا العقار مقارنة بالعقارات الأخرى؛
- التوسع في العقارات لشركة نزل شدا الفندقية (+ ١٢,٠ مليون ريال سعودي) نتيجة ارتفاع عدد العقارات من ٣ إلى ٦، وزيادة العمليات وتأثير العام الكامل في فندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل (+ ٩,٥ مليون ريال سعودي) الذي بدأ عملياته في السنة المالية ٢٠٢٠م؛ و
- زيادة في إيرادات الإيجار (+ ٣,٦ مليون ريال سعودي) مدفوعة ب (١) افتتاح مجمع دور الوادي في الرياض (+ ١,٩ مليون ريال سعودي) في السنة المالية ٢٠٢١م وهو مجمع سكني راقٍ يقع على مقربة من الأحياء الدبلوماسية، و(٢) زيادة في معدلات الإشغال والإيجارات السنوية بسبب زيادة في معدلات الإيجار بين المستأجرين، والتي سُجلت للعقار السكني الرئيسي للمجموعة «مجمع درّاق» (+ ١,٤ مليون ريال سعودي).

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٢٠,١٪ من ٤٧٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٥٦٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م ويرتبط ذلك بشكل رئيسي بإيرادات الضيافة (+ ٨٨,٢ مليون ريال سعودي) نتيجة (١) ارتفاع الطلب على خدمات الضيافة على خلفية تأثير العام الكامل لتخفيف قيود السفر، وبالتالي زيادة في إجمالي معدلات الإشغال وأسعار السوق، والتي تُرجمت إلى زيادة في متوسط الأسعار عبر العقارات، و(٢) تأثير العام الكامل لإعادة خدمات الولايم والتموين (باستثناء العرض المحدود في منطقة مكة المكرمة خلال موسم الحج، ولكن من المتوقع أن تصل الخدمات إلى نسبة ١٠٠٪ في السنة المالية ٢٠٢٣م) مصحوباً بتغيير في سلوك الضيف إلى خدمة الأطعمة والمشروبات بعد كوفيد-١٩.

تم تعويض ذلك جزئياً من خلال انخفاض في الإيرادات من (١) فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل (- ٢٥,١ مليون ريال سعودي) نتيجة الإغلاق المؤقت للعقار لمدة ٨ أشهر في السنة المالية ٢٠٢٢م (اعتباراً من مايو ٢٠٢٢م) بسبب أعمال التجديد وإعادة تسمية العلامة التجارية، (٢) فندق هوليداي إن تبوك (- ٢٢,٧ مليون ريال سعودي) بعد مغادرة الأسطول الملكي ووزارة الصحة في الأسبوع الأول من السنة المالية ٢٠٢٢م، والتوسع في العقار في ٢٠٢٢م مما أدى إلى زيادة عدد الغرف المتاحة.

تزامنت هذه الزيادة مع ارتفاع في إيرادات الإيجار (+ ٥,٦ مليون ريال سعودي) مدفوعة بـ (١) دور الوادي (+ ٢,٩ مليون ريال سعودي) نتيجة زيادة العمليات وتأثير التشغيل على مدار السنة مما أدى إلى زيادة في الإشغال، بالإضافة إلى زيادة في متوسط معدل الإيجار السنوي، و(٢) مجمع ذراق (+ ٢,٧ مليون ريال سعودي) المرتبط بشكل أساسي بارتفاع متوسط معدل الإيجار السنوي بسبب زيادة معدلات الإيجار بين المستأجرين.

تكلفة الإيرادات

تتكون تكلفة الإيرادات بشكل أساسي من تكاليف الموظفين ومصاريف الاستهلاك والتي تمثلت تقريبا بـ ٦٣٪ من إجمالي تكلفة الإيرادات خلال الفترة قيد المراجعة.

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة ٨,٤٪ من ٣٨١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٤١٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة بشكل رئيسي بزيادة في:

١. تكاليف الموظفين (+ ٤٢,٩ مليون ريال سعودي) المرتبطة بـ (١) زيادة في متوسط الراتب الشهري لكل موظف نتيجة لغياب مبادرات خفض التكاليف المعتمدة في السنة المالية ٢٠٢٠م في ضوء كوفيد -١٩ والتي تضمنت تخفيضات مؤقتة للراتب والإجازات وإعادة جدولة الإجازات، فضلاً عن الدعم المالي الحكومي الذي تم تلقيه في السنة المالية ٢٠٢٠م، و(٢) تكاليف العمالة الخارجية (+ ٨,١ مليون ريال سعودي) بسبب الاعتماد بشكل أكبر على العمالة الخارجية بعد افتتاح فندق هوليداي إن الجبيل، وتجميد التوظيف بسبب كوفيد -١٩ لفترة من الوقت في السنة المالية ٢٠٢١م؛ و
٢. مصاريف الاستهلاك (+ ١١,٧ مليون ريال سعودي) مدفوعة بـ (١) افتتاح فندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل (+ ٥,٣ مليون ريال سعودي) ومجمع دور الوادي (+ ١,٧ مليون ريال سعودي) خلال الفترة، (٢) التوسع في عقارات شركة نزل شدا الفندقية (+ ١,٥ مليون ريال سعودي)، وفندق مكارم أجياد مكة (+ ٢,٧ مليون ريال سعودي). وقد قابل ذلك جزئياً انخفاض في الاستهلاك لمطار ماريوت (- ١,١ مليون ريال سعودي) بسبب أعمال التجديد والتوسعة التي تمت بين العام المالي ٢٠٢٠م-٢٠٢١م وعدم وجود نفقات رأسمالية كبيرة في فترات لاحقة.

تم تعويض ذلك جزئياً من خلال انخفاض في لوازم التشغيل والملحقات (- ١٠,٤ مليون ريال سعودي)، والتي كانت أعلى في السنة المالية ٢٠٢٠م بسبب قيود الصحة والسلامة الأكثر صرامة في ضوء كوفيد -١٩ مما أدى إلى زيادة استخدام المواد الاستهلاكية وبأسعار أعلى خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢٠م، وإطلاق برنامج «الإقامة الآمنة»، وافتتاح فندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل، (٢) مصاريف الإعلان بسبب انخفاض النشاط التسويقي والعروض الترويجية، و(٣) النفقات غير المتكررة المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٠م المتعلقة بمصاريف ما قبل التشغيل لفندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل وشطب المخزون المتعلق بفندق كراون بلازا قصر الرياض.

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة ٤,٨٪ من ٤١٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٤٣٣,٤ مليون ريال في السنة المالية ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة تكاليف الموظفين (+ ١٥,٠ مليون ريال سعودي) المرتبطة بـ (١) ارتفاع متوسط الرواتب المدفوعة للموظفين بسبب الترقيات والزيادات المقدمة خلال العام بعد مراجعة خطط الرواتب، وتحسين العمليات، و(٢) زيادة الاعتماد على العمالة الخارجية (+ ٧,١ مليون ريال سعودي) بسبب الزيادة في العمليات في العقارات، ولا سيما إعادة افتتاح منافذ الأطلعة والمشروبات، نظراً لاستخدام العمالة الخارجية في خدمات الحفلات والمطبخ والتدبير المنزلي وغسيل الملابس. ووفقاً للإدارة، فإنهم يتوقعون الاستمرار في الاعتماد على المصادر الخارجية لأدوار معينة، مما يساعد المجموعة على الاستفادة خلال الفترات الأبطأ. غير أنه من المتوقع أن ينخفض الاعتماد على المصادر الخارجية في السنة المالية ٢٠٢٣م حيث تخطط الإدارة لتعيين المزيد من الموظفين الداخليين لاستيعاب الزيادة المتوقعة في العمليات في المستقبل.

إجمالي الربح

انخفض هامش إجمالي الربح من ١٣,٨٪ في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٢,٦٪ في السنة المالية ٢٠٢١م بشكل أساسي بسبب (١) ارتفاع هامش الربح المسجلة للغرف في أول شهرين من السنة المالية ٢٠٢٠م (ما قبل كوفيد-١٩) مقارنة بالمعدلات المنخفضة المسجلة طوال السنة المالية ٢٠٢١م لتلك العقارات التي استقبلت ضيوف وزارة الصحة خلال الفترة بسبب الاسعار المنخفضة المقدمة وانخفاض الطلب خلال السنة المالية ٢٠٢١م، (٢) زيادة في تكاليف الموظفين، على الرغم من انخفاض عدد الموظفين من ١,٥٠٩ إلى ١,٣٦٨، نتيجة لغياب مبادرات خفض التكاليف التي اعتمدها المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٠م والتي تضمنت تخفيضات في الرواتب تتراوح بين ٥٪ - ٤٠٪، وتخفيض وإعادة جدولة الإجازات، وتلقي دعم مالي حكومي، و(٣) انخفاض العمولات المدفوعة لوكلاء السفر لحجوزات الفنادق في السنة المالية ٢٠٢٠م.

تم تعويض هذا جزئياً من خلال انخفاض (١) لاوزم التشغيل والملحقات، والتي كانت أعلى في السنة المالية ٢٠٢٠م بسبب قيود الصحة والسلامة الأكثر صرامة المتعلقة بكوفيد-١٩، (٢) النشاط الإعلاني والتسويقي المنخفض في السنة المالية ٢٠٢١م، و(٣) المصاريف غير المتكررة المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٠م المتعلقة بمصاريف ما قبل التشغيل لهوليداي إن آند سويتس الجبيل وشطب المخزون الخاص بفندق كراون بلازا الرياض.

ارتفع الهامش الإجمالي إلى ٢٣,٧٪ في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعاً بـ (١) ارتفاع الطلب على خدمات الضيافة وارتفاع متوسط معدلات السوق، والتي تُرجمت بزيادة في الإشغال ومتوسط الأسعار الذي عاد إلى مستويات ما قبل كوفيد-١٩ في السنة المالية ٢٠٢٢م، (٢) تأثير العام الكامل لاستئناف خدمات اللواتم والتموين (اعتباراً من الربع الرابع للسنة المالية ٢٠٢١م) التي تحقق هامش عالية، و(٣) انخفاض تكاليف المطبخ، فيما يتعلق بالأطعمة والمشروبات، بسبب زوال بعض المتطلبات الحكومية التي لم تعد مطلوبة، ووقف برنامج الإقامة الآمنة.

مصاريف بيع وتسويق

مصاريف البيع والتسويق تتعلق بنشاط التسويق الذي يتم إجراؤه على مستوى مقر المجموعة الرئيسي والتي ظلت مستقرة نسبياً بمعدل حوالي ٠,٤٪ من الإيرادات خلال الفترة قيد المراجعة.

مصاريف عمومية وإدارية

تتألف المصاريف العمومية والإدارية بشكل أساسي من (١) تكاليف الموظفين، والتي تمثل حوالي ٥١,٢٪ من إجمالي التكلفة خلال السنتين الماليتين ٢٠٢١م-٢٠٢٢م، و(٢) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، والتي بلغت حوالي ٩٪.

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية من ٥٣,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٣١,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م بسبب انخفاض (١) الأتعاب المهنية (- ٧,٣ مليون ريال سعودي) بسبب الرسوم القانونية التي تم تكبدها لمرة واحدة في السنة المالية ٢٠٢٠م (التي بلغت ٦,٠ إلى مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بالدعوى المرفوعة ضد المؤسسة المالية لصحة المشتقتين، (٢) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (- ٧,١ مليون ريال سعودي) بسبب تبني المجموعة لسياسة جديدة في السنة المالية ٢٠٢١م، وتحصيل الديون المعدومة خلال الفترة، والتي نتج عنها عكس خلال الفترة، و(٣) والمصرف الاستثنائي الذي تم تكبده في السنة المالية ٢٠٢٠م (البالغ ٦,٥ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بغرامات الزكاة وضريبة القيمة المضافة لفترات سابقة.

ارتفعت المصاريف العمومية والإدارية إلى ٤٢,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بـ (١) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (+ ٥,٦ مليون ريال سعودي) بسبب زيادة المخصصات المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٢م، والمتعلقة أساساً بفندق ماريوت كورتيارد، و(٢) تكاليف الموظفين (+ ٤,٩ مليون ريال سعودي) بسبب تأثير العام الكامل لاستبدال بعض الموظفين الذين استقالوا في السنة المالية ٢٠٢٠م بمتوسط رواتب أعلى، والزيادات والترقيات المقدمة للموظفين في السنة المالية ٢٠٢٢م بعد مراجعة خطط الرواتب، وتحسين العمليات، بالإضافة إلى الحوافز الأعلى المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٢م (+ ٢,٥ مليون ريال سعودي) نتيجة تحسن العمليات.

الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء تتعلق بإلغاء ٣ مشاريع قيد الإنشاء حيث تقوم المجموعة بمراجعة التقدم في المشاريع قيد الإنشاء بشكل دوري. بناءً على التوقعات الاقتصادية الأخيرة لمختلف المناطق في المملكة العربية السعودية مع الأخذ في الاعتبار مواعيد استراتيجية المجموعة مع رؤية ٢٠٣٠م، قررت المجموعة خلال المراجعة الأخيرة إلغاء ٣ مشاريع، وبالتالي قامت بتخفيض كامل التكاليف المرسلة لهذه المشاريع (٢٧,٤ مليون ريال سعودي).

أعباء مالية

تتعلق الأعباء المالية بعمولات المراجعة على القروض التي تم الحصول عليها من ١٠ قروض مع ٥ بنوك تجارية محلية في شكل تمويل مرابحة بعمولة مرابحة مستحقة بأسعار السوق السائدة.

انخفضت الأعباء المالية بنسبة ٣٠,٤٪ من ٣٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٢٣,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م بسبب ارتفاع مؤشر السايبور في الربع الأول من عام ٢٠٢٠م، وتسوية قرض فندق ماريوت الرياض في يوليو ٢٠٢٠م.

ارتفعت الأعباء المالية بنسبة ٧٨,٤٪ من ٢٣,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٤١,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م نتيجة زيادة القروض لأجل التي تم الحصول عليها من أجل الخطط التوسعية للمجموعة، والسحب على المكشوف من البنك في السنة المالية ٢٠٢١م فيما يتعلق بتسوية الأدوات المالية المشتقة.

أعباء مالية على التزامات عقد الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في السنة المالية ٢٠١٩م والذي نتج عنه أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار بمعدل ١٤,٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية ٢٠٢٠م-٢٠٢٢م.

إيرادات تمويل

تتعلق الإيرادات التمويلية بودائع المرابحة قصيرة الأجل بمتوسط استحقاق يتراوح بين ٣٠-٩٠ يوماً وتحمل عمولة متوسطها ١٩٦ نقطة أساس.

إيرادات أخرى، صافي

ارتفعت الإيرادات الأخرى من ٦٣٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م بسبب (١) الدخل غير المتكرر المسجل في السنة المالية ٢٠٢١م فيما يتعلق بتسويات مع مقاول (٩,١ مليون ريال سعودي)، و(٢) المستحقات التي انتفى الغرض منها (٥,٠ مليون ريال سعودي) المتعلقة بالمخصص الذي تم حجزه في السنة المالية ٢٠١٩م للصيانة الطارئة ومصاريف ما قبل الافتتاح الأخرى للفنادق المشيدة حديثاً خلال الفترة، والتي لم يتم استهلاكها، وبناءً عليه، تم عكس المخصصات الزائدة في السنتين الماليتين ٢٠٢١م و٢٠٢٢م. تم تعويض ذلك جزئياً من خلال المصاريف الاستشارية (٧,٠ مليون ريال سعودي) المتعلقة بالعبء الواجبة والخدمات المهنية الأخرى المتكبدة في السنة المالية ٢٠٢١م في ضوء أنشطة الدمج المقترحة، والتي تم تعليقها في أوائل السنة المالية ٢٠٢٢م.

انخفضت الإيرادات الأخرى من ١٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٣,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م وتتألف بشكل أساسي من المخصصات الطارئة المتبقية وفائض الصيانة الذي لم يعد مطلوباً (٢,٢ مليون ريال سعودي).

صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتعلق باتفاقيتي مشتقات لمقايضة أسعار الفائدة أبرمتها المجموعة مع مؤسسة مالية محلية غير مؤهلة لأغراض التحوط. بناءً على ذلك، رفعت المجموعة دعوى قضائية ضد المؤسسة المالية في السنة المالية ٢٠٢٠م للاعتراض على صحة هذه الاتفاقيات. في السنة المالية ٢٠٢١م، أصدرت لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية قراراً نهائياً بعدم الاختصاص وأوضحت أن هذا يخضع للجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية. قامت المجموعة بعد ذلك برفع دعوى قضائية جديدة في السنة المالية ٢٠٢٢م أمام لجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية لإلغاء الاتفاقيات.

تواصل المجموعة متابعة الدعوى القانونية ومع ذلك فقد اعترفت بالمكاسب المحققة والتغير في القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي بلغت ١٦,٤ مليون ريال سعودي و٣٢,٦ مليون ريال سعودي في السنوات المالية ٢٠٢١م و٢٠٢٢م على التوالي. حملت المشتقات استحقاقاً أصلياً في ديسمبر ٢٠٢٤م، ولكن تم استدعاء إحدى هذه المشتقات من قبل المؤسسة المالية في ديسمبر ٢٠٢٢م.

الحصة في صافي نتائج الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية تمثل حصة المجموعة (١) ٢٥٪ من حقوق الملكية في الشركة السعودية للضيافة التراثية، (٢) حصة ٥٠٪ في شركة فنادق المدينة المحدودة، و(٣) حصة ٤٩٪ من حقوق الملكية في شركة برج المدينة العقارية (أضيفت في السنة المالية ٢٠٢١م). تخضع الشركة السعودية للضيافة التراثية لإجراءات التصفية.

الزكاة

تقوم الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الزكوية بصورة مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة، ويتم عرض إجمالي الزكاة المقدر ضمن قائمة الربح والخسارة الموحدة للمجموعة. على هذا النحو، سجلت الزكاة ٧,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م، و٩,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، و٤,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م.

صافي دخل / (خسارة) السنة

سجلت المجموعة خسارة صافية قدرها ٥١,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م بسبب انخفاض الإيرادات وانخفاض الهوامش المحققة نتيجة كوفيد-١٩، إلى جانب ارتفاع المصاريف العمومية والإدارية (المتعلقة بالمصروفات غير المتكررة)، والأعباء المالية المسجلة خلال الفترة. نتج عن ذلك هامش صافي خسارة ١١,٧٪ في السنة المالية ٢٠٢٠م.

تم تسجيل صافي دخل بقيمة ٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعاً بـ (١) زيادة في الإيرادات (+ ٣٠,٨ مليون ريال سعودي) نتيجة لتحسن العمليات خلال الفترة، (٢) انخفاض في المصاريف العمومية والإدارية والأعباء المالية، و(٣) تسجيل صافي ربح من أدوات مشتقة خلال الفترة.

ارتفع صافي الدخل من ٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٤٠,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعاً بزيادة الإيرادات وتحسين الربحية خلال الفترة، المرتبط تحديداً بخدمات الضيافة، إلى جانب الأرباح المتعلقة بتغير القيمة العادلة لاتفاقيتين لمقايضة الفائدة للمشتقات، ومصاريف الزكاة المنخفضة.

٤-١-١-٥ الإيرادات بحسب الشركات

الجدول ٤-٣: الإيرادات بحسب الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢م (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١م (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠م (مدققة)	ألف ريال سعودي
١٣,٤%	٢٦,٤%	١,٨%	٤٣٣,٩٣٦	٣٤٣,٣١٣	٣٣٧,٣٩٢	شركة دور للضيافة
(٢٧,١)%	(٥١,٨)%	١٠,٤%	٢١,١٠٣	٤٣,٧٨٧	٣٩,٦٦٢	شركة تيوك للفنادق المحدودة
(٤٨,١)%	(٧٧,٩)%	٢١,٥%	٧,١٣٩	٣٢,٣٣٤	٢٦,٥٣٩	شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة
٧,٢%	١١,٤%	٣,١%	٢٤,٧٨٦	٢٢,٢٥١	٢١,٥٧٦	الشركة السعودية للخدمات الفندقية
١٥٣,٠%	٤١٥,٧%	٢٤,١%	٦٣,٤٨٩	١٢,٣١١	٩,٩٢٢	شركة مكة للفنادق المحدودة
٥٧,٥%	(٦,٩)%	١٦٦,٣%	١٧,٩٤٢	١٩,٢٥٥	٧,٢٢٩	شركة نزل شدا الفندقية
١٣,٤%	٢٠,١%	٧,٠%	٥٦٨,٣٩٦	٤٧٣,١٥٠	٤٤٢,٣٢٠	الإجمالي
كنسبة مئوية من الإيرادات						
٠,١	٣,٨	(٣,٧)	٧٦,٣%	٧٢,٦%	٧٦,٣%	شركة دور للضيافة
(٥,٣)	(٥,٥)	٠,٣	٣,٧%	٩,٣%	٩,٠%	شركة تيوك للفنادق المحدودة
(٤,٧)	(٥,٦)	٠,٨	١,٣%	٦,٨%	٦,٠%	شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة
(٠,٥)	(٠,٣)	(٠,٢)	٤,٤%	٤,٧%	٤,٩%	الشركة السعودية للخدمات الفندقية
٨,٩	٨,٦	٠,٤	١١,٢%	٢,٦%	٢,٢%	شركة مكة للفنادق المحدودة
١,٥	(٠,٩)	٢,٤	٣,٢%	٤,١%	١,٦%	شركة نزل شدا الفندقية
-	-	-	١٠٠,٠%	١٠٠,٠%	١٠٠,٠%	الإجمالي

المصدر: معلومات الإدارة

شركة دور للضيافة

سجلت شركة دور للضيافة معدل ٧٥% من إجمالي إيرادات المجموعة خلال الفترة قيد المراجعة والنتيجة عن ١١ عقاراً في السنة المالية ٢٠٢٢م. كما حققت المجموعة إيرادات ضئيلة من وكالة السفر «كرم عمرة» التي تخدم زوار مكة المكرمة والمدينة المنورة لتسهيل جميع الأمور المتعلقة بالعمرة والحج، والتي بدأت عملياتها في أكتوبر ٢٠١٨م.

بلغت إيرادات كرم للعمرة ١١٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م، ولا يوجد أي إيرادات في السنة المالية ٢٠٢١م و٢٠٢٢م بسبب انتهاء الترخيص خلال فترة كوفيد-١٩ والذي يجري تجديده حالياً.

ظلت إيرادات شركة دور للضيافة مستقرة نسبياً بمتوسط ٣٤٠,٤ مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م.

ارتفعت إيرادات شركة دور للضيافة بنسبة ٢٦,٤% من ٣٤٣,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٤٣٣,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك أساساً إلى (١) تحسن العمليات في جميع العقارات مع تأثير العام الكامل لتخفيف قيود السفر والزيادة المقابلة في مستويات الإشغال، (٢) زيادة متوسط الأسعار اليومية للعقارات، بما يتماشى مع الزيادة في أسعار السوق الإجمالية وارتفاع الطلب من عملاء الشركات، (٣) تأثير العام الكامل لإعادة خدمات الولايم والتموين، مصحوباً بالتحول في سلوك الضيف إلى خدمات الأطعمة والمشروبات بعد كوفيد-١٩، و(٤) ارتفاع معدلات الإشغال ومعدلات الإيجار السنوية المسجلة للعقارات السكنية.

شركة تبوك للفنادق المحدودة

شركة تبوك للفنادق المحدودة تملك عقار واحد «فندق هولندي إن ان تبوك» الذي شكّل ٣,٧٪ من إجمالي إيرادات المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٢م.

ارتفعت إيرادات شركة تبوك للفنادق المحدودة بنسبة ١٠,٤٪ من ٣٩,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٤٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة بزيادة في إيرادات الأطعمة والمشروبات (+ ٧٦٤ ألف ريال سعودي) وإيرادات الإيجارات (+ ١,٣ مليون ريال سعودي) بسبب تأثير السنة الكاملة لتأجير شقق خارج مباني الفندق، غير مسجلة ضمن إيرادات الغرف، والتي بدأت في يونيو ٢٠٢٠م. وقد ارتبط هذا بشكل أساسي بالاتفاقيات المبرمة مع وزارة الصحة والأسطول الملكي السعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٠م و٢٠٢١م والتي تطلبت من المجموعة تأجير شقق إضافية (تقع خارج مبنى الفندق) من أجل تلبية الطلب المرتفع خلال الفترة. تضمنت اتفاقيات الإيجار مجموعة كاملة من الخدمات المتعلقة بالتدبير المنزلي، والتموين، والصيانة، وخدمات الغسيل، إلخ. بالإضافة إلى ذلك، سجلت المجموعة إيرادات بقيمة ٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م فيما يتعلق بإيرادات الإيجار الناتجة عن تأجير الأراضي غير المستغلة لطرف ثالث.

انخفضت إيرادات شركة تبوك للفنادق المحدودة بنسبة ٥١,٨٪ من ٤٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٢١,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، مدفوعة بالانخفاض في إيرادات الأطعمة والمشروبات (- ١٢,٧ مليون ريال سعودي) وإيرادات الإيجارات (- ١٢,٤ مليون ريال سعودي) المرتبطة بمغادرة الأسطول الملكي ووزارة الصحة في الأسبوع الأول من السنة المالية ٢٠٢٢م، والذين قد تزويدهم بخدمات تموين خارجية ووجبات كاملة أثناء إقامتهم، في حين أن إيرادات الأطعمة والمشروبات المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٢م تتعلق بشكل أساسي بمنافذ الأطعمة والمشروبات الموجودة في الفندق.

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة تملك عقار واحد «فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل» في جدة والذي شكّل معدل ١,٣٪ من إجمالي إيرادات المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٢م.

ارتفعت إيرادات شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة بنسبة ٢١,٥٪ من ٢٦,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٣٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، مدفوعة بشكل أساسي بالزيادة في إيرادات الغرف والأطعمة والمشروبات تماشياً مع زيادة متوسط معدلات الإشغال خلال الفترة. ويعود ذلك بشكل أساسي إلى العديد من المبادرات التي اتخذتها الإدارة لزيادة إشغال الفلل بعد كوفيد-١٩ بما في ذلك الباقات الترويجية وأنشطة الأطفال والرياضات المائية وما إلى ذلك، والتي كان الطلب عليها مرتفعاً حيث أن قيود السفر كانت لا تزال سارية في السنة المالية ٢٠٢١م.

انخفضت إيرادات النخيل بنسبة ٧٧,٩٪ من ٣٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٧,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بالإغلاق التدريجي للعقار، مع توقف العمليات تماماً اعتباراً من مايو ٢٠٢١م إلى ديسمبر ٢٠٢٢م، بسبب أعمال التجديد وقرار المجموعة بإعادة تسمية هذا العقار إلى ريكسوس النخيل جدة في محاولة لزيادة إشغال هذا العقار الذي لم يتجاوز ٥٠٪ (حتى قبل كوفيد-١٩). من المتوقع اكتمال الأعمال في هذا العقار في الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢٤م.

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة تملك عقار واحد «فندق كراون بلازا قصر الرياض» والذي شكّل معدل ٤,٤٪ من إجمالي إيرادات المجموعة خلال السنة المالية ٢٠٢٢م.

ظلت إيرادات شركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة مستقرة نسبياً بمعدل ٢١,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م.

ارتفعت إيرادات الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة بنسبة ١١,٤٪ من ٢٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٢٤,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع الطلب على خدمات الضيافة مما أدى إلى الزيادة في متوسط الأسعار تماشياً مع الزيادة العامة في أسعار السوق.

شركة مكة للفنادق المحدودة

شركة مكة للفنادق المحدودة تملك عقار واحد «فندق مكارم اجياد» في مكة المكرمة والذي شكّل ١١,٢٪ من إجمالي إيرادات المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٢م، وقد ارتفع من معدل ٢,٤٪ خلال الفترة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م حيث أن هذا العقار كان الأكثر تأثراً خلال فترة كوفيد-١٩ نتيجة القيود الأكثر صرامة المفروضة في منطقة مكة المكرمة مقارنةً بباقي المناطق في المملكة العربية السعودية.

ارتفعت إيرادات شركة مكة للفنادق المحدودة بنسبة ٢٤,١٪ في الإيرادات من ٩,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساساً إلى الزيادة في الإشغال بسبب أعمال التجديد والتوسع التي اكتملت في السنة المالية ٢٠٢٠م، إلى جانب تخفيف القيود المتعلقة بكوفيد-١٩ في منطقة مكة المكرمة.

ارتفعت إيرادات شركة مكة للفنادق المحدودة بنسبة ٤١٥,٧٪ من ١٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٦٣,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، بسبب ارتفاع الإشغال ومتوسط السعر اليومي على خلفية تأثير العام الكامل لتخفيف قيود السفر وانفتاح منطقة مكة المكرمة، مع الافتتاح الكامل للمنطقة للحجاج المحليين اعتباراً من مارس سنة ٢٠٢٢م (شهر رمضان). لكن لا تزال القيود على عدد زوار الحج سارية في السنة المالية ٢٠٢٢م ولا تزال خدمات تقديم الطعام ممنوعة خلال موسم الحج.

شركة نزل شدا الفندقية

استحوذت المجموعة على حصة ٦٠٪ في شركة نزل شدا الفندقية في مارس ٢٠١٩م والتي تمثل ٣,٢٪ من إجمالي إيرادات المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٢م.

ارتفعت إيرادات شركة نزل شدا الفندقية بنسبة ١٦٦,٣٪ من ٧,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٩,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة الإشغال ومتوسط الأسعار تماشياً مع افتتاح ٣ عقارات خلال الفترة، مع زيادة الإيرادات بشكل رئيسي من «دارا قرطبة»، التي شهدت ارتفاعاً في الطلب.

انخفضت إيرادات شركة نزل شدا الفندقية بنسبة ٦,٩٪ من ١٩,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ١٧,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك إلى انخفاض متوسط الأسعار والإشغال بسبب إضافة عقار واحد في السنة المالية ٢٠٢٢م ذات أسعار منخفضة مقارنةً بأسعار الأسمار، مما أدى إلى زيادة عدد الغرف المتاحة التي لم يتم تأجيرها على الفور. وقد تم تعويض ذلك جزئياً من خلال زيادة في إيرادات «دارا قرطبة» نتيجة لتأثير عمليات تشغيل العقار على مدار العام وزيادة الإشغال.

٢-١-٥-٤ إيرادات الضيافة بحسب النوع

الجدول ٤-٤: إيرادات الضيافة بحسب النوع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
٢٣,٧٪	٢٤,٦٪	٢٢,٩٪	٣١٥,٥٩٩	٢٥٣,٣٠٤	٢٠٦,١١٨	خدمات ضيافة - غرف
١٥,٥٪	٣٤,٤٪	(٠,٨)٪	١١٠,٥٤٣	٨٢,٢٥٩	٨٢,٩١٩	مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
(٤٣,٠)٪	(١٨,٩)٪	(٥٩,٩)٪	١٠,٣٩٨	١٢,٨٢٠	٣١,٩٩٧	إيرادات ضيافة أخرى
١٦,٦٪	٢٥,٣٪	٨,٥٪	٤٣٦,٥٣٩	٣٤٨,٣٨٣	٣٢١,٠٣٤	اجمالي إيرادات الضيافة
كثبة مئوية من إجمالي إيرادات الضيافة						
٨,١	(٠,٤)	٨,٥	٧٢,٣٪	٧٢,٧٪	٦٤,٢٪	خدمات ضيافة - غرف
(٠,٥)	١,٧	(٢,٢)	٢٥,٣٪	٢٣,٦٪	٢٥,٨٪	مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
(٧,٦)	(١,٣)	(٦,٣)	٢,٤٪	٣,٧٪	١٠,٠٪	إيرادات ضيافة أخرى
-	-	-	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	الاجمالي

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

خدمات ضيافة - غرف

تمثل إيرادات الغرف معدل ٧٠٪ من إجمالي إيرادات الضيافة خلال الفترة قيد المراجعة وتتألف من الإيرادات المحققة من الغرف المباعة عبر فنادق المجموعة وشققها الفندقية.

ارتفعت إيرادات الغرف بنسبة ٢٢,٩٪ من ٢٠٦,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٢٥٣,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة بشكل رئيسي بارتفاع معدلات الإشغال في معظم الفنادق باستثناء فندق ماريوت الرياض بسبب مغادرة ضيوف وزارة الصحة الذين شغلوا الفندق لفترة سبعة أشهر في السنة المالية ٢٠٢٠م (من شهر يونيو ٢٠٢٠م إلى شهر ديسمبر ٢٠٢٠م)، بالإضافة إلى التباطؤ في زيادة الطلب من الشركات على هذا العقار.

ارتفعت إيرادات الغرف بنسبة ٢٤,٦٪ من ٢٥٣,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٣١٥,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، متأثرة بشكل إيجابي بتأثير العام الكامل لتخفيف قيود السفر والتعافي في قطاع الضيافة، مما أدى إلى زيادة الإشغال في معظم العقارات، إلى جانب زيادة في متوسط الأسعار تماشياً مع الزيادة العامة في أسعار السوق.

وقد قابل ذلك جزئياً انخفاضاً في الإيرادات من (١) قرية مكارم النخيل (- ٢٥,١ مليون ريال سعودي) نتيجة الإغلاق المؤقت للعقار لمدة ٨ أشهر من السنة المالية ٢٠٢٢م بسبب أعمال التجديد وتغيير العلامة التجارية، و(٢) فندق هوليداي إن تبوك (- ٢٢,٧ مليون ريال سعودي) بعد مغادرة الأسطول الملكي ووزارة الصحة في الأسبوع الأول من السنة المالية ٢٠٢٢م، والتوسع في العقار في السنة المالية ٢٠٢٢م مما أدى إلى زيادة عدد الغرف المتاحة.

مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات

تمثل إيرادات الأطعمة والمشروبات معدل ٢٥٪ من إجمالي إيرادات الضيافة خلال الفترة قيد المراجعة وتتألف من الإيرادات الناتجة عن (١) منافذ المطاعم الموجودة في الفنادق ودهات الفنادق، (٢) المآدب المتعلقة بالطعام وبوفيهات للمناسبات الاجتماعية المحجوزة مسبقاً (حفلات الزفاف واجتماعات الشركات والمؤتمرات والمطاعم الخارجية) و(٣) خدمة الغرف.

ظلت إيرادات الأطعمة والمشروبات مستقرة نسبياً بمعدل ٨٢,٦ مليون ريال سعودي في الفترة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساساً إلى اقتصر العروض على «حسب الطلب» وليس البوفيهات حيث تم حظر ذلك من قبل السلطات المحلية، وتحول سلوك الضيف بعيداً عن خدمات الأطعمة والمشروبات خلال كوفيد-١٩.

ارتفعت إيرادات الأطعمة والمشروبات بنسبة ٣٤,٤٪ من ٨٢,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ١١٠,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م بشكل أساسي نتيجة (١) زيادة الإشغال في جميع العقارات، (٢) رفع قيود كوفيد-١٩ على خدمات الأطعمة والمشروبات، و(٣) إعادة خدمات الولائم والتموين (في الربع الرابع من السنة المالية ٢٠٢١م) واستضافة العديد من الفعاليات في ممتلكات المجموعة خلال الفترة.

إيرادات ضيافة أخرى

تتكون إيرادات الضيافة الأخرى من تأجير الغرف، وخدمات الترفيه وعمولات تأجير المتاجر والسيارات، وإنترنت غرف الضيوف، وخدمات غسيل الملابس، وغيرها.

انخفضت إيرادات الضيافة الأخرى بنسبة ٥٩,٩٪ من ٣٢,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٢,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، ثم انخفضت بنسبة ١٨,٩٪ لتصل إلى ١٠,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بشكل رئيسي بعمليات الإيجار الجديدة للشقق المؤجرة خارج المباني الفندقية في تبوك (مسجلة تحت الإيجار والإيرادات الأخرى) فيما يتعلق بالعقود المبرمة مع وزارة الصحة والأسطول الملكي السعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م، الذين أخلوا المبنى في الأسبوع الأول من السنة المالية ٢٠٢٢م.

٣-١-٥-٤ إيرادات الضيافة بحسب نوع العقار

الجدول ٤-٥: إيرادات الضيافة بحسب نوع العقار للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنتي المركب ٢٠٢٢ - ٢٠٢٠	نمو سنوي ٢٠٢٢ - ٢٠٢١	نمو سنوي ٢٠٢٠ - ٢٠٢١	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
٨,٨%	٨٥,٩%	(٢٦,٣%)	٨٠,٦٥٨	٤٣,٢٨٦	٦٨,١٥٥	فندق ماريوت الرياض
٢٤,١%	٣٢,٢%	١٦,٤%	٤٩,١٥٧	٣٧,١٧٣	٣١,٩٣٠	فندق ماريوت كورتيارد
٣,٧%	٤,٥%	٢,٩%	٢٥,٢٢٩	٢٤,١٥٣	٢٣,٤٧٩	شقق ماريوت التنفيذية
٥٧,٥%	(٦,٩%)	١٦٦,٣%	١٧,٩٢٧	١٩,٢٥٥	٧,٢٢٩	شركة نزل شدا الفندقية
١٥,٠%	٣٩,٥%	(٥,٢%)	١٧٢,٩٧٢	١٢٣,٩٦٧	١٣٠,٧٩٣	اجمالي العقارات المملوكة والمشغلة من قبل الآخرين
(٢٧,١%)	(٥١,٨%)	١٠,٤%	٢١,١٠٣	٤٣,٧٨٧	٣٩,٦٦٢	فندق هوليداي إن تبوك
(٤٨,١%)	(٧٧,٩%)	٢١,٥%	٧,١٣٩	٣٢,٢٣٤	٢٦,٥٣٩	فندق ومنجع قرية مكارم النخيل
٧,٢%	١١,٤%	٣,١%	٢٤,٧٨٦	٢٢,٢٥١	٢١,٥٧٦	فندق كراون بلازا قصر الرياض
١٥٣,٠%	٤١٥,٧%	٢٤,١%	٦٣,٤٨٩	١٢,٣١١	٩,٩٢٢	فندق مكارم اجياد مكة
٩,٢%	٥,٤%	١٣,٢%	١١٦,٥١٧	١١٠,٥٨٢	٩٧,٦٩٩	اجمالي العقارات المملوكة والمشغلة من قبل المجموعة
٦,٧%	٩,٨%	٣,٧%	٤٣,١٨١	٣٩,٣٤٣	٣٧,٩٥٢	شقق ماريوت التنفيذية (منطقة السفارات)
٢٣,٩%	٤٧,٢%	٤,٣%	٤٢,٧٨١	٢٩,٠٥٤	٢٧,٨٥٠	فندق ماريوت (منطقة السفارات)
١٤,٣%	٢٥,٧%	٣,٩%	٨٥,٩٦٢	٦٨,٣٩٦	٦٥,٨٠٢	اجمالي العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل الآخرين
٣٣,٠%	٣٠,٥%	٣٥,٦%	٤٦,٥١٠	٣٥,٦٣٦	٢٦,٢٧٩	فندق ماريوت المطار
٥٤٨,٢%	٤٨,٦%	٢٧٢٦,٩%	١٤,٥٦٤	٩,٨٠٠	٣٤٧	فندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل
٥١,٥%	٣٤,٤%	٧٠,٦%	٦١,٠٧٤	٤٥,٤٣٦	٢٦,٦٢٦	اجمالي العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل المجموعة
١٦,٦%	٢٥,٣%	٨,٦%	٤٣٦,٥٢٥	٣٤٨,٣٨٣	٣٢٠,٩٢٠	الاجمالي
(٦٥,٠%)	لا ينطبق	(١٠٠,٠%)	١٤	-	١١٤	أخرى
١٦,٦%	٢٥,٣%	٨,٥%	٤٣٦,٥٣٩	٣٤٨,٣٨٣	٣٢١,٠٣٤	اجمالي إيرادات الضيافة
كنسبة مئوية من اجمالي إيرادات الضيافة						
(٢,٨)	٦,٠	(٨,٨)	١٨,٥%	١٢,٥%	٢١,٢%	فندق ماريوت الرياض
١,٣	٠,٦	٠,٧	١١,٣%	١٠,٧%	٩,٩%	فندق ماريوت كورتيارد
(١,٥)	(١,٢)	(٠,٤)	٥,٨%	٦,٩%	٧,٣%	شقق ماريوت التنفيذية
١,٩	(١,٤)	٣,٣	٤,١%	٥,٥%	٢,٣%	شركة نزل شدا الفندقية
(١,١)	٤,٠	(٥,٢)	٣٩,٦%	٣٥,٦%	٤٠,٧%	اجمالي العقارات المملوكة والمشغلة من قبل الآخرين
(٧,٥)	(٧,٧)	٠,٢	٤,٨%	١٢,٦%	١٢,٤%	فندق هوليداي إن تبوك
(٦,٦)	(٧,٦)	١,٠	١,٦%	٩,٣%	٨,٣%	فندق ومنجع قرية مكارم النخيل
(١,٠)	(٠,٧)	(٠,٣)	٥,٧%	٦,٤%	٦,٧%	فندق كراون بلازا قصر الرياض
١١,٥	١١,٠	٠,٤	١٤,٥%	٣,٥%	٣,١%	فندق مكارم اجياد مكة
(٣,٧)	(٥,١)	١,٣	٢٦,٧%	٣١,٧%	٣٠,٤%	اجمالي العقارات المملوكة والمشغلة من قبل المجموعة
(١,٩)	(١,٤)	(٠,٥)	٩,٩%	١١,٣%	١١,٨%	شقق ماريوت التنفيذية (منطقة السفارات)
١,١	١,٥	(٠,٣)	٩,٨%	٨,٣%	٨,٧%	فندق ماريوت (منطقة السفارات)
(٠,٨)	٠,١	(٠,٩)	١٩,٧%	١٩,٦%	٢٠,٥%	اجمالي العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل الآخرين
٢,٥	٠,٤	٢,٠	١٠,٧%	١٠,٢%	٨,٢%	فندق ماريوت المطار
٣,٢	٠,٥	٢,٧	٣,٣%	٢,٨%	٠,١%	فندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل
٥,٧	٠,٩	٤,٧	١٤,٠%	١٢,٠%	٨,٣%	إجمالي العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل المجموعة
(٠,٠)	٠,٠	(٠,٠)	٠,٠%	٠,٠%	٠,٠%	أخرى*
-	-	-	١٠٠,٠%	١٠٠,٠%	١٠٠,٠%	إجمالي إيرادات الضيافة

المصدر: معلومات الإدارة

* تتعلق بالخدمات الدينية التي تقدمها المجموعة للسواح في مكة

إجمالي العقارات المملوكة والمشغلة من قبل الآخرين

شكلت إيرادات العقارات المملوكة والمشغلة من قبل الآخرين نسبة ٣٩,٦٪ من إجمالي إيرادات الضيافة في السنة المالية ٢٠٢٢م وشملت فندق ماريوت الرياض، وفندق ماريوت كورتيارد، وشقق ماريوت التنفيذية (وجميعها تديرها ماريوت)، وممتلكات شركة نزل شدا الفندقية (تديرها شدا للضيافة).

انخفضت الإيرادات بنسبة ٥,٢٪ من ١٣٠,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٢٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساساً إلى انخفاض الإيرادات من فندق ماريوت الرياض (-٢٤,٨ مليون ريال سعودي) نتيجة (١) مغادرة ضيوف وزارة الصحة الذين شغلوا الفندق بأكمله لمدة سبعة أشهر في السنة المالية ٢٠٢٠م (من شهر يونيو ٢٠٢٠م إلى شهر ديسمبر ٢٠٢٠م)، و(٢) التباطؤ في زيادة الطلب من الشركات بعد فترة كوفيد-١٩ مقارنةً بباقي عقارات المجموعة التي زاد الطلب عليها اعتباراً من الربع الثالث من السنة المالية ٢٠٢١م. تم تعويض ذلك جزئياً من خلال الزيادة في إيرادات شركة نزل شدا الفندقية (+ ١٢,١ مليون ريال سعودي) مدفوعة بزيادة في الإشغال نتيجة لافتتاح ثلاث عقارات خلال الفترة، مع ارتفاع الإيرادات بشكل أساسي من افتتاح دارا قرطبة التي كان الطلب عليها مرتفعاً.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٣٩,٥٪ من ١٢٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ١٧٣,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بشكل رئيسي بارتفاع الإيرادات من فندق ماريوت الرياض (+ ٢٧,٣ مليون ريال سعودي) على خلفية زيادة الإشغال ومتوسط الأسعار المسجلة ويعود ذلك إلى (١) ارتفاع الطلب على خدمات الضيافة بسبب تأثير العام الكامل لتخفيف قيود السفر، وبالتالي زيادة في أسعار السوق الإجمالية، (٢) إعادة خدمات الولائم والتموين إلى وضعها السابق (اعتباراً من الربع الرابع من السنة المالية ٢٠٢١م) حيث تم استضافة أحداث رئيسية، و(٣) تحول في سلوك الضيف إلى خدمات الأطعمة والمشروبات بعد كوفيد-١٩.

إجمالي العقارات المملوكة والمشغلة من قبل المجموعة

شكلت إيرادات العقارات المملوكة والمشغلة من قبل المجموعة نسبة ٢٦,٧٪ من إجمالي إيرادات الضيافة في السنة المالية ٢٠٢٢م، وشملت فندق هوليداي إن تبوك، وفندق ومنتجع قرية مكارم النخيل، وفندق كراون بلازا قصر الرياض، وفندق مكارم اجياد مكة.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ١٣,٢٪ من ٩٧,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١١٠,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م بشكل رئيسي بسبب ارتفاع الإيرادات من:

(١) فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل (+ ٥,٧ مليون ريال سعودي) مدفوعة بزيادة إيرادات كل من الغرف (+ ٥,٣ مليون ريال سعودي) والأطعمة والمشروبات (+ ١,٢ مليون ريال سعودي) المرتبطة بارتفاع معدلات الإشغال ومتوسط الأسعار. كان هذا مرتبطاً بشكل أساسي بجهود الإدارة لزيادة الإشغال بعد كوفيد-١٩ حيث قاموا بتقديم عروضات ترويجية وأنشطة للأطفال وما إلى ذلك، والتي تلقت طلباً أعلى من العملاء حيث كانت قيود السفر لا تزال سارية خلال السنة المالية ٢٠٢١م؛ و

(٢) فندق هوليداي إن تبوك (+ ٤,١ مليون ريال سعودي) بسبب (١) ارتفاع إيرادات الإيجار (+ ١,٣ مليون ريال سعودي) المتعلقة بتأثير السنة الكاملة لتأجير الشقق خارج مباني الفندق والتي بدأت في شهر يونيو ٢٠٢٠م، و(٢) تسجيل ٢,٢ مليون ريال سعودي من الإيرادات في السنة المالية ٢٠٢١م فيما يتعلق بإيرادات الإيجار الناتجة عن تأجير الأراضي غير المستغلة في تبوك إلى طرف ثالث.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٥,٤٪ من ١١٠,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ١١٦,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بارتفاع الإيرادات من فندق مكارم اجياد مكة (+٥,١ مليون ريال سعودي) بسبب زيادة معدلات الإشغال ومتوسط الأسعار على خلفية تأثير العام الكامل لتخفيف قيود السفر والبدء بافتتاح منطقة مكة المكرمة، مع الافتتاح الكامل للمنطقة اعتباراً من شهر ماس ٢٠٢٢م (شهر رمضان) للحجاج المحليين. مع ذلك، لا تزال القيود المتعلقة بعدد زوار الحج سارية في السنة المالية ٢٠٢٢م.

قابل الزيادة في الإيرادات انخفاضاً جزئياً من:

(١) فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل (-٢٥,١ مليون ريال سعودي) المرتبط بالإغلاق التدريجي للعقار وعملياته، مع إغلاق العقار تماماً لمدة ٨ أشهر (من شهر مايو ٢٠٢٢م إلى شهر ديسمبر ٢٠٢٢م) للتجديد وتغيير العلامة التجارية للعقار إلى ريكسوس النخيل جدة، الذي من المتوقع أن يكتمل في الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢٤م. وقد أدى ذلك إلى انخفاض معدلات الإشغال ومتوسط الأسعار خلال الفترة؛ و

(٢) فندق هوليداي إن تبوك (-٢٢,٧ مليون ريال سعودي) المرتبط بمغادرة ضيوف وزارة الصحة والأسطول الملكي خلال الأسبوع الأول من السنة المالية ٢٠٢٢م.

إجمالي العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل ماريوت

شكلت إيرادات العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل ماريوت نسبة ١٩,٧٪ من إجمالي إيرادات الضيافة في السنة المالية ٢٠٢٢م، وتضمنت شقق ماريوت التنفيذية (منطقة السفارات) وفندق ماريوت (منطقة السفارات) مع ابتداء التشغيل في مارس ٢٠١٩م.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٣,٩٪ من ٦٥,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٦٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، كما ارتفعت بنسبة ٢٥,٧٪ إلى ٨٦,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، مدفوعة بشكل أساسي بفندق ماريوت (منطقة السفارات) (+١٤,٩ مليون ريال سعودي) نتيجة لزيادة الإشغال ومتوسط الأسعار خلال الفترة بسبب (١) زيادة الطلب على خدمات الضيافة، ولا سيما طلب الشركات حيث بدأت الشركات في نقل مقرها الرئيسي إلى الرياض، والزيادة المقابلة في أسعار السوق الإجمالية، و(٢) إعادة خدمات الولائم والتموين إلى وضعها السابق. أظهر هذا العقار إلى جانب شقق ماريوت التنفيذية (منطقة السفارات) (+٥,٢ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م)، أعلى الأسعار عبر الفنادق نظرًا للموقع المتميز الذي يخدم الدبلوماسيين والشركات والسفارات والضيوف البارزين.

إجمالي العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل المجموعة

شكلت إيرادات العقارات المؤجرة والمشغلة من قبل المجموعة نسبة ١٤,٠٪ من إجمالي إيرادات الضيافة في السنة المالية ٢٠٢٢م، وتشمل فندق ماريوت المطار وهوليداي إن آند سويتس الجبيل التي بدأت عملياتها في نوفمبر ٢٠٢٠م.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٧٠,٦٪ من ٢٦,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٤٥,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة ب(١) فندق ماريوت المطار (+٩,٤ مليون ريال سعودي) نتيجة ارتفاع معدلات الإشغال بسبب إقامة مجموعة الحجر الصحي للأسطول الملكي الذين شغلوا ١٦ غرفة من شهر يوليو ٢٠٢١م إلى شهر مارس ٢٠٢٢م، بمتوسط أسعار أقل، و(٢) فندق هوليداي إن آند سويتس الجبيل (+٩,٥ مليون ريال سعودي) مدفوعًا بالتزايد وتأثير السنة الكاملة للعمليات التي بدأت في السنة المالية ٢٠٢٠م.

ارتفعت الإيرادات بنسبة ٣٤,٤٪ من ٤٥,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٦١,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بشكل رئيسي بارتفاع الإيرادات من فندق ماريوت المطار (+١٠,٩ مليون ريال سعودي) بسبب الزيادة في طلب الشركات، ولا سيما في الربع الرابع من السنة المالية ٢٠٢٢م الذي أظهر نموًا ملحوظًا، وتأثير العام الكامل لتخفيف قيود السفر بالإضافة إلى الزيادة العامة في أسعار السوق.

كرم عمرة

كرم عمرة هي وكالة سفريات تخدم زوار مكة المكرمة والمدينة المنورة لتسهيل الأمور المتعلقة بالعمرة والحج، بما في ذلك إصدار التأشيرات وحجوزات الطيران والنقل من وإلى المطار وغيرها.

بدأت كرم للعمرة عملياتها في أكتوبر ٢٠١٨م وسجلت إيرادات بقيمة ١١٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م نتيجة كوفيد-١٩ وإلغاء مواسم العمرة والحج. لم يتم تسجيل أي إيرادات في السنوات المالية ٢٠٢١م و٢٠٢٢م نظرًا لانتهاء صلاحية الترخيص خلال كوفيد-١٩ والذي يتم تجديده حاليًا. سجلت كرم للعمرة إيرادات بلغت ٤,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠١٩م (قبل كوفيد-١٩).

٤-١-٥ إيرادات الإيجار بحسب العقار

الجدول ٤-٦: إيرادات الإيجار بحسب العقار للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٢-٢٠٢٠	نمو سنوي ٢٠٢٢-٢٠٢١	نمو سنوي ٢٠٢١-٢٠٢٠	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
٢,١%	٢,٨%	١,٤%	٩٩,٩٤٧	٩٧,٢٢٤	٩٥,٨٥٥	درّاق
(٠,٤)%	(١,٤)%	٠,٥%	٢٢,٧٢٤	٢٣,٠٣٩	٢٢,٩١٤	أول بلازا
٦٣٦١,٧%	١٥٣,٤%	١٦٤٦٧١,٤%	٤,٨٦٢	١,٩١٩	١	مجمع دور الوادي
٢٣,٧%	٢١,٨%	٢٥,٥%	١,٢٩٧	١,٠٦٤	٨٤٨	مجمع دور الشرق
٣,٨%	٤,٥%	٣,٠%	١٢٨,٨٣٠	١٢٣,٢٤٦	١١٩,٦١٨	الإجمالي
كثافة مئوية من إجمالي إيرادات الإيجار						
(٢,٦)	(١,٣)	(١,٢)	٧٧,٦%	٧٨,٩%	٨٠,١%	درّاق
(١,٥)	(١,١)	(٠,٥)	١٧,٦%	١٨,٧%	١٩,٢%	أول بلازا
٣,٨	٢,٢	١,٦	٣,٨%	١,٦%	٠,٠%	دور الشرق
٠,٣	٠,١	٠,٢	١,٠%	٠,٩%	٠,٧%	دور الوادي
-	-	-	١٠٠,٠%	١٠٠,٠%	١٠٠,٠%	الاجمالي

المصدر: معلومات الإدارة

تتكون إيرادات الإيجارات من ٤ عقارات، ٣ منها مجمعات سكنية (درّاق ودور الشرق ودور الوادي) ومركز تجاري واحد (أول بلازا). تم تحقيق غالبية الإيرادات من قبل درّاق وأول بلازا والتي شكّلت معدل ٧٩% و ١٨,٥% على التوالي من إجمالي إيرادات الإيجارات خلال الفترة.

ارتفعت إيرادات الإيجارات بنسبة ٣,٠% من ١١٩,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٢٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة بدور الوادي (+١,٩ مليون ريال سعودي) بعد بدء العمليات في السنة المالية ٢٠٢١م وهو مجمع سكني راقى بسعة إجمالية تبلغ ٦٦ غرفة ويقع بالقرب من منطقة السفارات. واقترن ذلك بزيادة في الدرّاق (+١,٤ مليون ريال سعودي) بسبب زيادة متوسط معدل الإيجار السنوي، تماشياً مع زيادة أسعار الإيجارات بين المستأجرين وارتفاع معدلات الإشغال خلال الفترة.

ارتفعت إيرادات الإيجارات بنسبة ٤,٥% من ١٢٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ١٢٨,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، مدفوعة بشكل رئيسي بـ (١) دور الوادي (+٢,٩ مليون ريال سعودي) نتيجة لتأثير العام الكامل للعمليات والذي ترجم إلى زيادة في الإشغال، إلى جانب زيادة متوسط معدل الإيجار السنوي خلال نفس الفترة، و(٢) الدرّاق (+٢,٧ مليون ريال سعودي) نتيجة زيادة أخرى في متوسط معدلات الإيجار السنوية، في حين ظلت مستويات الإشغال مستقرة نسبياً.

٥-١-٥ تكلفة الإيرادات بحسب الخدمة

الجدول ٤-٧: تكلفة الإيرادات الموحدة بحسب الخدمة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٢-٢٠٢٠	نمو سنوي ٢٠٢٢-٢٠٢١	نمو سنوي ٢٠٢١-٢٠٢٠	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
٧,٣%	٤,٥%	١٠,٢%	٣٧٦,٧٣٢	٣٦٠,٣٨١	٣٢٧,١٣٧	الضيافة
١١,٠%	١٢,٧%	٩,٣%	٣٥,٩٤١	٣١,٨٩٦	٢٩,١٨٦	الإيجار
(١,٥)%	(١٨,١)%	(١٧,٩)%	١٢,٥٠٨	١٠,٥٩٠	١٢,٨٩٤	أتعاب إدارة
(١٧,٩)%	(٢٣,٣)%	(١٢,٢)%	٨,٣٦٩	١٠,٧٨٥	١٢,٢٧٨	نفقات مقر الشركة
٦,٦%	٤,٨%	٨,٤%	٤٣٣,٤٤٩	٤١٣,٦٥٢	٣٨١,٤٩٥	الاجمالي
كثافة مئوية من إجمالي تكلفة الإيرادات						
١,٢	(٠,٢)	١,٤	٨٦,٩%	٨٧,١%	٨٥,٨%	الضيافة
٠,٦	٠,٦	٠,١	٨,٣%	٧,٧%	٧,٧%	الإيجار

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
(٠,٥)	٠,٣	(٠,٨)	%٢,٩	%٢,٦	%٣,٤	أتعاب ادارة
(١,٣)	(٠,٧)	(٠,٦)	%١,٩	%٢,٦	%٣,٢	نفقات مقر الشركة
-	-	-	%١٠٠,٠	%١٠٠,٠	%١٠٠,٠	الاجمالي

المصدر: معلومات الإدارة

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة ٨,٤٪ من ٣٨١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٤١٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة بخدمة الضيافة (+ ٣٣,٢ مليون ريال سعودي) المتعلقة بشكل رئيسي بارتفاع:

- (١) تكاليف الموظفين بسبب (١) غياب مبادرات خفض التكاليف التي تم تبنيها (والتي شملت التخفيضات المؤقتة في المرتبات وتخفيضات الإجازات وإعادة جدولتها) والدعم المالي الذي تم تلقيه خلال العام المالي ٢٠٢٠م نتيجة كوفيد -١٩، و(٢) زيادة تكاليف العمالة الخارجية بعد افتتاح فندق هوليداي إن الجبيل، وتجميد التوظيف بسبب كوفيد -١٩ لفترة من الوقت في السنة المالية ٢٠٢١م؛ و
- (٢) مصاريف الاستهلاك مدفوعة بـ (١) افتتاح فندق هوليداي إن آند سويتس الجبيل (+٥,٤ مليون ريال سعودي) خلال الفترة، و(٢) التوسع في محفظة ممتلكات شركة نزل شدا الفندقية (+١,٥ مليون ريال سعودي) وفندق مكارم أجياد مكة (+٣,٧ مليون ريال سعودي).

تم تعويض ذلك جزئياً من خلال الانخفاض في (١) لوزم التشغيل والملحقات (-١٠,٤ مليون ريال سعودي)، والتي كانت أعلى في السنة المالية ٢٠٢٠م بسبب قيود الصحة والسلامة الأكثر صرامة في ضوء كوفيد -١٩ مما أدى إلى زيادة استخدام المواد الاستهلاكية وبأسعار أعلى خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢٠م، وإطلاق برنامج «الإقامة الآمنة»، وافتتاح فندق هوليداي إن آند سويتس الجبيل، (٢) مصاريف الإعلان بسبب انخفاض النشاط التسويقي والعروض الترويجية، و(٣) المصروفات غير المتكررة المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٠م المتعلقة بمصاريف ما قبل التشغيل لفندق هوليداي إن آند سويتس الجبيل وشطب المخزون المتعلق بفندق كراون بلازا قصر الرياض.

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة ٤,٨٪ من ٤١٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٤٣٣,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بخدمة الضيافة (+١٦,٤ مليون ريال سعودي) نتيجة للزيادة في تكاليف الموظفين المرتبطة بـ (١) ارتفاع متوسط الرواتب المدفوعة للموظفين بسبب الترقيات والعلوات المقدمة خلال السنة بعد مراجعة نظام الرواتب وتحسين العمليات، و(٢) زيادة الاعتماد على العمالة الخارجية (+٧,١ مليون ريال سعودي) بسبب الزيادة في العمليات في العقارات، ولا سيما إعادة افتتاح منافذ الأطعمة والمشروبات، نظراً لاستخدام العمالة الخارجية في خدمات الحفلات والمطبخ والتدبير المنزلي وغسيل الملابس. ووفقاً للإدارة، فإنهم يتوقعون الاستمرار في الاعتماد على الاستعانة بمصادر خارجية لأدوار معينة، مما يساعد المجموعة على الاستفادة خلال فترات أبطأ. ومع ذلك، سينخفض الاعتماد على المصادر الخارجية في السنة المالية ٢٠٢٣م حيث تخطط الإدارة لتعيين المزيد من الموظفين الداخليين لاستيعاب الزيادة المتوقعة في العمليات في المستقبل.

٦-١-٥-٤ تكلفة الإيرادات بحسب النوع

الجدول ٤-٨: تكلفة الإيرادات الموحدة بحسب النوع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢م (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١م (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠م (مدققة)	ألف ريال سعودي
٪٢٢,٣	٪٩,٤	٪٣٦,٨	١٧٤,٥١٨	١٥٩,٥٦٧	١١٦,٦٧٣	رواتب ومناقص
٪٥,٩	٪٠,٤	٪١١,٦	١١٢,٨٩٥	١١٢,٤٣٧	١٠٠,٧٣٠	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق في الاستخدام
٪١٤,٢	٪١١,٩	٪١٦,٦	٣٣,٧٠٠	٣٠,١٢٠	٢٥,٨٤١	أطعمة ومشروبات
(٪١٦,٥)	(٪١٣,٦)	(٪١٩,٣)	٣٧,٥٤٢	٤٣,٤٣٣	٥٣,٨٣٧	لوازم تشغيل
٪٨,٩	(٪١,٨)	٪٢٠,٨	٢٦,٣٧٣	٢٦,٨٤٨	٢٢,٢٢٦	منافع عامة
(٪١٢,١)	٪١٥,٩	(٪٣٣,٤)	١٤,٣٦٧	١٢,٣٩٣	١٨,٦١٢	أنشطة دعائية وإعلان وترويج
(٪١٦,٦)	٪٤٨,١	(٪٥٣,١)	١٢,٩٦٨	٨,٧٥٨	١٨,٦٥٩	أتعاب خدمات وتشغيل
(٪٧,٥)	(٪٤,٤)	(٪١٠,٤)	١١,٧٠٧	١٢,٢٤٩	١٣,٦٦٨	إصلاحات وصيانة
لا ينطبق	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)	-	-	٢,٤٤٤	مصاريف ما قبل التشغيل
٪٧٩,٦	٪٨,٢	٪١٩٨,١	٦,١١٢	٥,٦٤٧	١,٨٩٤	عمولات وكالات سفر وبطاقات ائتمان
لا ينطبق	لا ينطبق	(٪١٠٠,٠)	-	-	١,٧٥٠	مخصص مخزون بطيء الحركة
(٪٢٤,٦)	(٪٦٢,٠)	٪٤٩,٦	٢٧٢	٧١٤	٤٧٧	أمن وحراسة
(٪٢٠,٠)	٪١٠١,٧	(٪٦٨,٣)	٢,٩٩٤	١,٤٨٥	٤,٦٨٣	أخرى
٪٦,٦	٪٤,٨	٪٨,٤	٤٣٣,٤٤٩	٤١٣,٦٥٢	٣٨١,٤٩٥	الإجمالي
كنسبة مئوية من الإيرادات						
٤,٣	(٣,٠)	٧,٣	٪٣٠,٧	٪٣٣,٧	٪٢٦,٤	رواتب ومناقص
(٢,٩)	(٣,٩)	١,٠	٪١٩,٩	٪٢٣,٨	٪٢٢,٨	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق في الاستخدام
٠,١	(٠,٤)	٠,٥	٪٥,٩	٪٦,٤	٪٥,٨	أطعمة ومشروبات
(٥,٦)	(٢,٦)	(٣,٠)	٪٦,٦	٪٩,٢	٪١٢,٢	لوازم تشغيل
(٠,٤)	(١,٠)	٠,٦	٪٤,٦	٪٥,٧	٪٥,٠	منافع عامة
(١,٧)	(٠,١)	(١,٦)	٪٢,٥	٪٢,٦	٪٤,٢	أنشطة دعائية وإعلان وترويج
(١,٩)	٠,٤	(٢,٤)	٪٢,٣	٪١,٩	٪٤,٢	أتعاب خدمات وتشغيل
(١,٠)	(٠,٥)	(٠,٥)	٪٢,١	٪٢,٦	٪٣,١	إصلاحات وصيانة
لا ينطبق	لا ينطبق	(٠,٦)	٪٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٦	مصاريف ما قبل التشغيل
٠,٦	(٠,١)	٠,٨	٪١,١	٪١,٢	٪٠,٤	عمولات وكالات سفر وبطاقات ائتمان
(٠,٤)	-	(٠,٤)	٪٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٤	مخصص مخزون بطيء الحركة
(٠,١)	(٠,١)	٠,٠	٪٠,٠	٪٠,٢	٪٠,١	أمن وحراسة
(٠,٥)	٠,٢	(٠,٧)	٪٠,٥	٪٠,٣	٪١,١	أخرى
(١٠,٠)	(١١,٢)	١,٢	٪٧٦,٣	٪٨٧,٤	٪٨٦,٢	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٩: مؤشرات الموظفين للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢م (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١م (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠م (مدققة)	ألف ريال سعودي
(٪٦,٠)	(٪٢,٥)	(٪٩,٣)	١,٣٣٤	١,٣٦٨	١,٥٠٩	عدد الموظفين
٪٢٢,٣	٪٧,٦	٪٤١,١	٦,٨٥٢	٦,٣٦٥	٤,٥٠٩	متوسط الراتب الشهري لكل موظف (ريال سعودي)
٪٣٠,١	٪١٢,٢	٪٥٠,٩	١٠,٩٠٢	٩,٧٢٠	٦,٤٤٣	متوسط تكلفة الموظف الشهرية (ريال سعودي)

المصدر: معلومات الإدارة

رواتب ومنافع

تتعلق الرواتب والمنافع بشكل أساسي بالرواتب والبدايات الأساسية (النقل والإسكان والطعام والتعليم) المتعلقة بالموظفين المباشرين والإداريين الذين يخدمون ممتلكات المجموعة والتي بلغت معدل ٦٥٪ من إجمالي التكلفة خلال الفترة.

ارتفعت الرواتب والمنافع بنسبة ٢٦,٨٪ من ١١٦,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٥٩,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، كما ارتفعت بنسبة ٩,٤٪ إلى ١٧٤,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة ب:

(١) ارتفاع متوسط الراتب الشهري لكل موظف من ٤,٥ ألف ريال سعودي إلى ٦,٩ ألف ريال سعودي خلال السنوات المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م نتيجة (١) غياب مبادرات خفض التكاليف المعتمدة في السنة المالية ٢٠٢٠م في ضوء جائحة كورونا وما يرتبط بها من انخفاض في العمليات، والتي تضمنت تخفيضات في الرواتب لنحو ٢٤٠ موظفًا من شهر مايو إلى شهر ديسمبر والتي تراوحت بين ٥٪ - ٤٠٪ اعتمادًا على متطلباتهم التشغيلية (مدخرات مالية بقيمة ٣,٦ مليون ريال سعودي)، وتخفيضات في الإجازات بأكثر من ٧٠٪ وإعادة جدولة الإجازات (مدخرات مالية بقيمة ٩,٤ مليون ريال سعودي)، (٢) دعم حكومي تم تلقيه في السنة المالية ٢٠٢٠م والذي تضمن الدعم المالي «ساند» بقيمة ١٠,٢ مليون ريال سعودي للأشهر من أبريل إلى ديسمبر ٢٠٢٠م لدعم ٧٠٪ من رواتب السعوديين، ودعم التوظيف «هدف» بقيمة ١,٨ مليون ريال سعودي، وهي مبادرة من قبل صندوق تنمية الموارد البشرية فيما يتعلق بالموظفين السعوديين المسجلين لدى المجموعة قبل يوليو من السنة المالية ٢٠١٩م،

(٢) تكاليف الاستعانة بمصادر خارجية (+ ١٥,٢ مليون ريال سعودي)، وتتعلق بشكل أساسي بالتوسع في العمليات وإعادة افتتاح خدمات الولايم والتمويل مع موظفين خارجيين يستخدمون بشكل رئيسي لخدمات تتضمن التدبير المنزلي، والمطبخ وغسيل الملابس والمآدب. تحاول المجموعة تحويل بعض الأدوار من المصادر الداخلية إلى الاستعانة بمصادر خارجية للاستفادة من الفترات البطيئة؛ و

(٣) زيادة في المكافآت والحوافز (+ ٣,٧ مليون ريال سعودي) بسبب التحسن في العمليات وارتفاع المكافآت المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٢م (التي ارتفعت كنسبة مئوية من الإيرادات من ٠,٥٪ إلى ١,٠٪ خلال السنوات المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م).

استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق في الاستخدام

ارتفعت مصاريف الاستهلاك بمعدل نمو سنوي مركب بنسبة ٥,٩٪ من ١٠٠,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى متوسط ١١٢,٧ مليون ريال سعودي خلال السنوات المالية ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م نتيجة (١) افتتاح فندق هولندي إن أند سويتس الجبيل (+ ٥,٣ مليون ريال سعودي) ومجمع دور الوادي (+ ١,٧ مليون ريال سعودي) خلال الفترة، (٢) التوسع في محفظة ممتلكات شركة نزل شدا الفندقية (+ ٢,٩ مليون ريال سعودي)، فندق مكارم أجياد مكة (+ ٤,٩ مليون ريال سعودي)، وفندق هولداي إن تيوك (+ ١,٦ مليون ريال سعودي)، و(٣) الإضافات الرأسمالية على الدراق (+ ١,٤ مليون ريال سعودي). تم تعويض هذا جزئيًا من خلال انخفاض في الاستهلاك للعقارات الأخرى مع تكبد الحد الأدنى من النفقات الرأسمالية واستهلاك بعض الأصول بالكامل.

أطعمة ومشروبات

ارتفعت تكاليف الأطعمة والمشروبات بنسبة ١٦,٦٪ من ٢٥,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٣٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، وارتفعت كذلك بنسبة ١١,٩٪ إلى ٣٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة ب (١) الزيادة في إشغال الضيافة، (٢) تأثير العام الكامل لإعادة خدمات الولايم والتمويل اعتبارًا من الربع الرابع من السنة المالية ٢٠٢١م، و(٣) تغيير سلوك الضيف نحو خدمات الأطعمة والمشروبات.

بلغ متوسط تكاليف الأطعمة والمشروبات كنسبة مئوية من إيرادات الأطعمة والمشروبات ٢٣٪ خلال الفترة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م، مع زيادة طفيفة إلى ٢٧٪ في السنة المالية ٢٠٢١م ويرجع ذلك أساسًا إلى إيرادات الأطعمة والمشروبات المستقرة نسبيًا خلال السنوات المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م، والتي قوبلت بارتفاع تكاليف المطبخ المرتبطة بالقيود الحكومية الصارمة فيما يتعلق بالنظافة وبرنامج «الإقامة الآمنة» الذي تم إطلاقه.

لوازم تشغيل

تتعلق لوازم التشغيل بجميع متطلبات التشغيل والملحقات والتوريدات المستخدمة لعمليات تشغيل ممتلكات المجموعة.

انخفضت لوازم التشغيل بنسبة ١٩,٣٪ من ٥٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٤٣,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، كما انخفضت بنسبة ١٣,٦٪ إلى ٣٧,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع مصاريف التشغيل المتكبدة في السنوات المالية ٢٠٢٠م و٢٠٢١م نتيجة (١) افتتاح فندق هولداي إن أند سويتس الجبيل، (٢) استئجار شقق إضافية تقع خارج مبنى الفندق في تيوك، (٣) زيادة تكاليف التشغيل بسبب المزيد من قيود الصحة والسلامة الصارمة في ضوء كوفيد-١٩، والتي أدت إلى زيادة استخدام المواد الاستهلاكية وبأسعار أعلى خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢٠م، و(٤) إطلاق برنامج «الإقامة الآمنة».

تجدر الإشارة إلى أن تكاليف لوازم التشغيل كانت أقل من قيمتها بحوالي ٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م حيث قام المدقق بتصنيف نفقات تكنولوجيا المعلومات ونظام الاتصالات ضمن «أتعاب خدمات وتشغيل». تعتبر تكاليف لوازم التشغيل المنخفضة المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٢م والبالغة ٣٧,٥ مليون ريال سعودي (٨,٦٪ من إيرادات الضيافة) هي المستوى الطبيعي للتكاليف التي عادت إلى مستويات ما قبل كوفيد-١٩ (والتي بلغت ٨,٣٪ من إجمالي إيرادات الضيافة في السنة المالية ٢٠١٩م).

منافع عامة

ارتفعت مصاريف المنافع العامة بنسبة ٢٠,٨٪ من ٢٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى معدل ٢٦,٦ مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م نتيجة (١) افتتاح فندق هوليداي إن آند سويتس الجبيل ومجمع دور الوادي، و(٢) أعمال التجديد / التوسعة وزيادة عمليات العقارات.

كانت المنافع العامة أيضًا أقل في السنة المالية ٢٠٢٠م ويرجع ذلك أساسًا إلى (١) انخفاض الاستهلاك المرتبط بانخفاض الإشغال المسجل خلال الفترة، وعدم تشغيل بعض العقارات بشكل كامل، و(٢) الحصول على خصم ٣٠٪ على فواتير الكهرباء لمدة ٣ أشهر مما نتج عنه توفير مالي قدره ٩٣٤ ألف ريال سعودي.

أنشطة دعابة وإعلان وترويج

انخفضت مصاريف أنشطة الدعاية والإعلان والترويج بنسبة ٣٣,٤٪ من ١٨,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٢,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م بسبب الانخفاض في الإنفاق في ضوء جائحة كورونا وقيود السفر.

ارتفعت مصاريف أنشطة الدعاية والإعلان والترويج بنسبة ١٥,٩٪ إلى ١٤,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، بشكل رئيسي على خلفية زيادة العمليات، ولكن بمستويات أقل مقارنة بمستويات ما قبل كوفيد-١٩، حيث بلغ متوسط مصاريف الدعاية والإعلان والترويج ٢,٦٪ من الإيرادات خلال السنوات المالية ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م (مقارنة بـ ٤,٢٪ في السنة المالية ٢٠٢٠م).

أتعاب خدمات وتشغيل

تتعلق أتعاب خدمات وتشغيل برسوم حقوق الملكية والحوافز والامتياز.

بلغت أتعاب الخدمات والتشغيل ١٨,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو مبلغ مبالغ فيه حيث صنف المدقق حوالي ٩ ملايين ريال سعودي من نفقات تكنولوجيا المعلومات ونظام الاتصالات تحت هذا الحساب، وقد تم إعادة تصنيفها ضمن لوازم التشغيل في السنة المالية ٢٠٢١م و٢٠٢٢م.

وبناءً على ذلك، انخفضت أتعاب الخدمات والتشغيل من ٩,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٨,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، وارتفعت بنسبة ٤٨,١٪ إلى ١٢,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، مدفوعة بشكل رئيسي بفندق ماريوت الرياض (أعلى العقارات المحققة للإيرادات للمجموعة)، والذي لم يسجل أي رسوم تحفيزية في السنة المالية ٢٠٢١م بسبب الخسائر المتكبدة، وإجمالي الرسوم البالغة ٣,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م بعد التحسن في العمليات.

إصلاحات وصيانة

انخفضت مصاريف الإصلاحات والصيانة بنسبة ١٠,٤٪ من ١٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، وانخفضت بنسبة ٤,٤٪ إلى ١١,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بشكل رئيسي بالتوسعات والتجديدات التي أجرتها المجموعة في السنة المالية ٢٠٢٠م بعد التباطؤ في العمليات بسبب كوفيد-١٩.

مصاريف ما قبل التشغيل

مصاريف ما قبل التشغيل متعلقة بالعقارات التي بدأت عملياتها خلال الفترة قيد المراجعة وتتكون من قيمة ٢,٤ مليون ريال سعودي مسجلة في السنة المالية ٢٠٢٠م وتتعلق بفندق هوليداي إن آند سويتس الجبيل.

عمولات وكالات سفر وبطاقات ائتمان

تتعلق عمولات وكالة السفر وبطاقات الائتمان بالعمولات المدفوعة لوكلاء الحجوزات التي تم إجراؤها عبر الإنترنت مثل booking.com و Agoda وغيرها، حيث تستند العمولات المفروضة على نسبة مئوية من الإيرادات المحققة، والتي تراوحت تاريخياً بين ١٠-١٥٪ من إجمالي الإيرادات.

ارتفعت عمولات وكالة السفر وبطاقات الائتمان بنسبة ١٩٨,١٪ من ١,٩ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٥,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، كما ارتفعت بنسبة ٨,٢٪ إلى ٦,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بالزيادة العامة في عمليات أعمال المجموعة وزيادة الطلب على الحجوزات عبر الإنترنت بعد كوفيد-١٩.

مخصص مخزون بطيء الحركة

بلغ مخصص المخزون بطيء الحركة ١,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م ويرتبط بشكل أساسي بالمخصص المسجل لفندق كراون بلازا الرياض فيما يتعلق بالبياضات ذات الشعارات القديمة التي لم تعد صالحة للاستعمال. لم يتم تسجيل مخصصات خلال السنوات المالية ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م، وقد عزت الإدارة ذلك إلى عدم وجود ضرورة لتسجيل مخصص إضافي حيث أن رصيد المخزون المتعلق بفندق كراون بلازا الرياض البالغ ٢,٧ مليون ريال سعودي والذي كان عمره أكثر من ٦ سنوات (الذي لم يتم تسجيل أي مخصصات مقابله تاريخياً) شُطب خلال السنة المالية ٢٠٢٠م (وتم تسجيله ضمن «أخرى»).

أمن وحراسة

تتعلق مصاريف الأمن والحراسة بموظفي الأمن الخارجيين لمجمعات المجموعة حيث تستخدم فنادق المجموعة فريق أمن داخلي.

ارتفعت مصاريف الأمن والحراسة من ٤٧٧ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٧١٤ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م بسبب الاستعانة بموظفي أمن إضافيين من مصادر خارجية مطلوبين لافتتاح فندق هوليدي إن الجبيل. انخفضت مصاريف الأمن والحراسة إلى ٢٧٢ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م.

أخرى

تتعلق المصاريف الأخرى بشكل رئيسي بالمصاريف المعفاة من ضريبة القيمة المضافة ومصاريف التشغيل المتنوعة الأخرى التي انخفضت بنسبة ٦٨,٣٪ من ٤,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساساً إلى الشطب لمرة واحدة لمصرف المخزون (٢,٧ مليون ريال سعودي) المسجل في ٢٠٢٠م فيما يتعلق بفندق كراون بلازا قصر الرياض.

ارتفعت المصاريف الأخرى بنسبة ١٠١,٧٪ من ١,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٣,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، مدفوعة بزيادة المصاريف المعفاة من ضريبة القيمة المضافة، ونفقات التسويق المتعلقة بمطار ماريوت.

إجمالي الربح بحسب الخدمة

الجدول ٤-١٠: إجمالي الربح الموحد بحسب الخدمة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
لا ينطبق	لا ينطبق	٩٦,٦٪	٥٩,٨٩٣	(١١,٩٩٨)	(٦,١٠٤)	الضيافة
١,٢٪	١,٤٪	١,٠٪	٩٢,٥٨٥	٩١,٣٠٠	٩٠,٤٣٢	الإيجار
(٩,٢٪)	٢,٧٪	(١٩,٧٪)	(٩,٢٦٢)	(٩,٠١٩)	(١١,٢٢٦)	أتعاب إدارة
(١٧,٩٪)	(٢٣,٣٪)	(١٢,٢٪)	(٨,٢٦٩)	(١٠,٧٨٥)	(١٢,٢٧٨)	نفقات مقر الشركة
٤٩,٠٪	١٢٦,٨٪	(٢,٢٪)	١٣٤,٩٤٦	٥٩,٤٩٨	٦٠,٨٢٤	الإجمالي
هامش الربح الإجمالي						
١٥,٣	١٧,٥	(٢,٢)	١٣,٧٪	(٣,٧٪)	(١,٦٪)	الضيافة
(٢,٦)	(٢,١)	(١,٥)	٧٢,٠٪	٧٤,١٪	٧٥,٦٪	الإيجار
٢٨٩,٠	٢٨٨,٨	١٠٠,٢	(٢٨٥,٤٪)	(٥٧٤,١٪)	(٦٧٤,٤٪)	أتعاب إدارة
١,٠	٠,٥	٠,٥	(١,٧٪)	(٢,٣٪)	(٢,٨٪)	نفقات مقر الشركة
١٠,٠	١١,٢	(١,٢)	٢٣,٧٪	١٢,٦٪	١٣,٨٪	الإجمالي

المصدر: معلومات الإدارة

الضيافة

ارتفع هامش الخسارة الإجمالية للضيافة بمقدار ٢,٢ نقطة مئوية من ١,٦٪ في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٣,٧٪ في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٣,٧٪ في السنة المالية ٢٠٢١م بشكل رئيسي بسبب (١) ارتفاع هوامش الربح المسجلة للغرف في أول شهرين من السنة المالية ٢٠٢٠م (ما قبل كوفيد-١٩) مقارنة بالمعدلات المنخفضة المسجلة طوال السنة المالية ٢٠٢٠م (بعد الربع الأول من عام ٢٠٢٠م) والسنة المالية ٢٠٢١م لتلك العقارات التي استقبلت ضيوف وزارة الصحة خلال الفترة بسبب الاسعار المنخفضة المقدمة وانخفاض الطلب، (٢) ارتفاع تكاليف الموظفين المسجلة في السنة المالية ٢٠٢١م لعدم وجود مبادرات لخفض التكاليف، وتلقي دعم مالي حكومي في السنة المالية ٢٠٢٠م، و(٣) انخفاض العمولات المدفوعة لوكلاء السفر لحجوزات الفنادق في السنة المالية ٢٠٢٠م.

تحسن الهامش الإجمالي للضيافة بمقدار ١٧,٥ نقطة مئوية إلى ١٣,٧٪ في السنة المالية ٢٠٢٢م ويربط ذلك بشكل رئيسي بما يلي:

١. فندق مكارم اجياد مكة (+١٤٦,٤٠ نقطة مئوية) بسبب (١) زيادة إيرادات الغرف والأطعمة والمشروبات (+٥٢,٤٠ مليون ريال سعودي) التي تم تحقيقها خلال الفترة نتيجة زيادة الإشغال وارتفاع معدلات متوسط الاسعار، مما أدى إلى زيادة استيعاب التكاليف الثابتة المتعلقة بتكاليف الموظفين المباشرة والإدارية، و(٢) زيادة الإيرادات الأخرى (+٤٤٥ ألف ريال سعودي) المتعلقة بمنطقة حول العقار تقوم المجموعة بتأجيرها للمتاجر الصغيرة، والتي تسجل هامشاً قدره ٩٩٪. قد قابل ذلك جزئياً زيادة في الاستهلاك (+٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنوات المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م) الناتجة عن أعمال التجديد؛
٢. فندق ماريوت كورتيارد (+٢٠,٢٠ نقطة مئوية) نظراً لارتفاع الربحية المسجلة للأطعمة والمشروبات والمرتبطة بـ (١) زيادة الإيرادات وارتفاع معدلات متوسط الأسعار، والتي تُرجمت إلى زيادة استيعاب التكاليف الثابتة لتكاليف الموظفين، (٢) إعادة استئناف خدمات الولائم والمطاعم التي تحقق هوامش ربح أعلى، (٣) انخفاض تكاليف المطبخ التي تم تكبدها خلال السنة المالية ٢٠٢٢م نتيجة قيود الأطعمة والمشروبات الأقل صرامة (وإيقاف برنامج «الإقامة الآمنة» الذي كان مكلفاً على المجموعة)، و(٤) انخفاض مصاريف الاستهلاك (-١,٧ مليون ريال سعودي خلال السنوات المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م) حيث أصبحت بعض الأصول مستهلكة بالكامل؛ و
٣. شقق ماريوت التنفيذية (منطقة السفارات) وفندق ماريوت (منطقة السفارات) (+١٤,٩٠ نقطة مئوية، جماعياً) بحيث سجلت زيادة في الإيرادات ومستويات الهامش الإجمالي على خلفية (١) ارتفاع متوسط الاسعار المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٢م، نتج عنه قدرة استيعابية أعلى للتكاليف الثابتة، (٢) إعادة استئناف خدمات الولائم والمطاعم، و(٣) انخفاض النفقات الإدارية والتسويقية المسجلة في السنة المالية ٢٠٢٢م.

الإيجار

ظل الهامش الإجمالي لعمليات الإيجار مستقراً نسبياً خلال الفترة قيد المراجعة، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى الإيرادات المستقرة المحققة خلال الفترة مقارنة بممتلكات الضيافة (الإيرادات أكثر تقلباً)، والتي لم تتأثر بكوفيد-١٩ بسبب طبيعة عقود الإيجار الطويلة. انخفض الهامش الإجمالي بشكل طفيف من متوسط ٧٥٪ خلال السنوات المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م إلى ٧٢,٠٪ في السنة المالية ٢٠٢٢م نتيجة لزيادة مصروفات الرواتب وعدد الموظفين وارتفاع المصاريف الإدارية والتسويقية المتكبدة خلال الفترة.

أتعاب إدارة

تم تسجيل خسائر فيما يتعلق بأتعاب الإدارة بشكل رئيسي بسبب الحد الأدنى من الإيرادات المتولدة من العقارات السكنية والضيافة التي تديرها المجموعة. ومع ذلك، فإن المجموعة تسجل التكاليف لجميع العقارات المدارة وكذلك العقارات المملوكة / المؤجرة من قبل المجموعة ضمن مركزين رئيسيين للتكلفة (لا يتم تقسيمهما بين العقارات غير المملوكة المدارة مقابل العقارات المملوكة / المؤجرة) على النحو التالي:

- (١) إدارة عمليات الفنادق («HOP») والتي تمثل الذراع الإداري والتشغيلي للفنادق التي من خلالها بدأت المجموعة علامتها التجارية الخاصة «مكارم»، إلى جانب شراكاتها مع مجموعة فنادق إنتركونتيننتال هوتيل غروب («IHG») وشركة ماريوت العالمية
- (٢) إدارة العقارات والمرافق («PMFM») والتي تمثل الذراع الإداري والتشغيلي للعقارات السكنية وإدارة الممتلكات، فيما يتعلق بمجموعات دور ودراق، والتي يتم من خلالها توفير خدمات التشغيل والصيانة والنظافة والأمن.

نفقات مقر الشركة

ترتبط نفقات مقر الشركة بشكل أساسي بفرق المجموعة التي تشرف على العقارات السكنية، والمشاريع قيد التجديد، وأنشطة المشتريات، بالإضافة إلى مصاريف سكن الموظفين، ومصاريف مقر الشركة الأخرى المتعلقة بالاستهلاك والتسويق وما إلى ذلك.

٧-١-٥-٤ المصاريف العمومية والإدارية

الجدول ٤-١١: المصاريف العمومية والإدارية الموحدة بحسب النوع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
١١,٢٪	٢٥,٥٪	(١,٥)٪	٢٣,٩٥٠	١٩,٠٨٨	١٩,٣٨٤	رواتب ومنافع موظفين أخرى
(٤٥,٤)٪	٣٥,٥٪	(٧٨,٠)٪	٢,٧٩٢	٢,٠٦٠	٩,٣٨٠	أتعاب مهنية
(١٣,٣)٪	(٧٥٦,٢)٪	(١١١,٥)٪	٤,٨١٧	(٧٣٤)	٦,٤٠٢	خسائر الائتمان المتوقعة (عكس)، صافي
(٤٤,١)٪	(٣٧,٣)٪	(٥٠,١)٪	١,٣٢٢	٢,١١٠	٤,٢٣٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
١١,٢٪	٣,٢٪	١٩,٨٪	٣,٨٩٦	٣,٧٧٤	٣,١٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٥٪	(١,٠)٪	٥٦,٧٪	٢,٧٦٠	٢,٧٨٨	١,٧٨٠	اشتراكات
١٠,٨٪	١٢٠,٦٪	(٤٤,٣)٪	١,٠٣٢	٤٦٨	٨٤٠	ضيافة
(٥٢,٦)٪	٩,١٪	(٧٩,٤)٪	١,٨٩٦	١,٧٣٧	٨,٤٣٢	أخرى
(١١,٠)٪	٣٥,٧٪	(٤١,٦)٪	٤٢,٤٦٥	٣١,٢٩٢	٥٣,٥٩٦	الإجمالي
كنسبة مئوية من إجمالي الإيرادات						
(٠,٢)	٠,٢	(٠,٣)	٤,٢٪	٤,٠٪	٤,٤٪	رواتب ومنافع موظفين أخرى
(١,٦)	٠,١	(١,٧)	٠,٥٪	٠,٤٪	٢,١٪	أتعاب مهنية
(٠,٦)	١,٠	(١,٦)	٠,٨٪	(٠,٢)٪	١,٤٪	خسائر الائتمان المتوقعة (عكس)، صافي
(٠,٧)	(٠,٢)	(٠,٥)	٠,٢٪	٠,٤٪	١,٠٪	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٠,٠)	(٠,١)	٠,١	٠,٧٪	٠,٨٪	٠,٧٪	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٠,١	(٠,١)	٠,٢	٠,٥٪	٠,٦٪	٠,٤٪	اشتراكات
(٠,٠)	٠,١	(٠,١)	٠,٢٪	٠,١٪	٠,٢٪	ضيافة
(١,٦)	(٠,٠)	(١,٥)	٠,٣٪	٠,٤٪	١,٩٪	أخرى
(٤,٦)	٠,٩	(٥,٥)	٧,٥٪	٦,٦٪	١٢,١٪	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-١٢: مؤشرات الموظفين للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
(٤,٦)٪	(٧,٣)٪	(١,٨)٪	٥١	٥٥	٥٦	عدد الموظفين
١٠,٥٪	١٣,٤٪	٧,٨٪	٢٩,١٠٠	٢٥,٦٧٢	٢٣,٨٢٤	متوسط الراتب الشهري لكل موظف (ريال سعودي)
١٦,٥٪	٣٥,٣٪	٠,٣٪	٢٩,١٣٤	٢٨,٩٢٢	٢٨,٨٤٥	موسط تكلفة الموظف الشهرية (ريال سعودي)

رواتب ومنافع موظفين أخرى

تتألف رواتب ومنافع الموظفين الأخرى من الرواتب والبدلات الأساسية لموظفي المركز الرئيسي والتي ساهمت بما يعادل ٨٠٪ من إجمالي المصاريف العمومية والإدارية خلال الفترة قيد المراجعة.

ظلت رواتب ومنافع الموظفين الأخرى مستقرة نسبياً بمتوسط ١٩,٢ مليون ريال سعودي خلال السنوات المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م.

ارتفعت رواتب ومنافع الموظفين الأخرى بنسبة ٢٥,٥٪ من ١٩,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٢٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بزيادة (١) الحوافز (+ ٢,٥ مليون ريال سعودي) نتيجة للزيادة في العمليات خلال الفترة وارتفاع الحوافز المدفوعة في السنة المالية ٢٠٢٢م، حيث ارتفعت الحوافز كنسبة مئوية من الإيرادات من ٠,٢٪ في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٠,٨٪ في السنة المالية ٢٠٢٢م، و(٢) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (+ ١,١ مليون ريال سعودي) مدفوعة بالزيادة في متوسط الراتب الشهري لكل موظف خلال الفترة بسبب مراجعة خطط الرواتب التي نتج عنها زيادات وترقيات للموظفين في السنة المالية ٢٠٢٢م، واستبدال بعض الموظفين في السنة المالية ٢٠٢١م، الذين استقالوا في السنة المالية ٢٠٢٠م، بمتوسط رواتب أعلى.

أتعاب مهنية

تتعلق الأتعاب المهنية بالرسوم المدفوعة لخدمات المراجعة والاستشارات.

انخفضت مصاريف الأتعاب المهنية بنسبة ٧٨,٠٪ من ٩,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م، ويرجع ذلك أساسًا إلى رسوم قانونية تم تكبدها لمرة واحدة في السنة المالية ٢٠٢٠م (بلغت ٦,٠ إلى مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بالدعوى المرفوعة ضد المؤسسة المالية لصحة المشتقتين.

ارتفعت مصاريف الأتعاب المهنية بنسبة ٣٥,٥٪ من ٢,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٢,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بزيادة مصاريف الخدمات الاستشارية (+ ٧٠٠ ألف ريال سعودي) المتعلقة بدراسة سوق العقارات ورسوم الاستشارات القانونية.

خسائر الائتمان المتوقعة (عكس)، صافي

تقلبت خسائر الائتمان المتوقعة على مدار الفترة التاريخية بسبب عكس مبلغ ٧٣٤ مليون ريال سعودي المسجل في السنة المالية ٢٠٢١م (مقارنة بمخصص ٦,٤ مليون ريال تم تسجيله في السنة المالية ٢٠٢٠م) يتعلق ب (١) تبني المجموعة سياسة جديدة في السنة المالية ٢٠٢١م بشروط أكثر صرامة مطبقة على الذمم المدينة الحكومية بينما تم تطبيق شروط أكثر مرونة على الذمم المدينة الخاصة بالشركات والأفراد وهيئة الشؤون الخاصة، و(٢) تحصيل الديون المعدومة خلال الفترة، والتي تتعلق أساسًا بماريوت كورتيارد. ارتفعت خسائر الائتمان المتوقعة إلى ٤,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك أساسًا إلى تحميل مخصص ٢,٨ مليون ريال سعودي لماريوت كورتيارد في السنة المالية ٢٠٢٢م.

استهلاك ممتلكات ومعدات

تتعلق مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات بالمباني والمنشآت والمعدات في المقر الرئيسي، وانخفضت بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤٤,١٪ من ٢,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م بسبب الحد الأدنى للإضافات التي تم إجراؤها خلال الفترة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

بلغ متوسط مكافآت أعضاء مجلس الإدارة كنسبة مئوية ٠,٧٪ من الإيرادات خلال الفترة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م.

اشتراكات

تتعلق مصاريف الاشتراكات برسوم الاشتراك في تكنولوجيا المعلومات ورسوم برمجيات ورسوم أخرى متعلقة بتداول.

بلغ متوسط مصاريف الاشتراكات كنسبة مئوية ٠,٥٪ من الإيرادات خلال الفترة المالية ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م.

ضيافة

انخفضت نفقات الضيافة بنسبة ٤٤,٣٪ من ٨٤٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ٤٦٨ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م مدفوعة بالقيود المفروضة على السفر خلال الفترة وحظر استضافة الأحداث الاجتماعية وما إلى ذلك.

ارتفعت نفقات الضيافة بنسبة ١٢٠,٦٪ من ٤٦٨ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ١,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م مدفوعة بتأثير العام الكامل للحد من قيود كوفيد-١٩ وإعادة إقامة الأحداث الاجتماعية في المملكة.

أخرى

تضمنت المصاريف الأخرى مصاريف الصيانة والمنفعات العامة (متوسط ٤٠٪ من الإجمالي خلال السنوات المالية ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م) والتأمين (متوسط ٢٠٪) والترفيه ونفقات التدريب وغيرها.

انخفضت المصاريف الأخرى بمعدل سنوي مركب قدره ٥٢,٦٪ من ٨,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى متوسط ١,٨ مليون ريال سعودي خلال الفترة المالية ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م نتيجة المصروف الاستثنائي الذي تم تكبده في السنة المالية ٢٠٢٠م (البالغ ٦,٥ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بغرامات الزكاة وضريبة القيمة المضافة لفترات سابقة. بلغ متوسط المصروفات الأخرى كنسبة مئوية من الإيرادات ٠,٤٪ خلال الفترة المالية ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م.

٨-١-٥-٤ الإيرادات الأخرى، صافي

الجدول ٤-١٣: صافي الإيرادات الأخرى الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

معدل النمو السنوي المركب ٢٠٢٠م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢١م - ٢٠٢٢م	نمو سنوي ٢٠٢٠م - ٢٠٢١م	السنة المالية ٢٠٢٢ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢١ (مدققة)	السنة المالية ٢٠٢٠ (مدققة)	ألف ريال سعودي
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	-	(٦,٩٧٥)	-	مصاريف استشارية
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	-	٩,١٢٠	-	إيرادات من تسوية مع مقاول
لا ينطبق	(٥٥,٦%)	لا ينطبق	٢,٢٢٠	٥,٠٠٠	-	مستحقات إنتهى الغرض منها
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	-	١,٧٩٩	-	مبالغ مستردة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك («الهيئة»)
١٦,٤%	(٢٣,٠%)	٧٥,٩%	٨٥٤	١,١٠٩	٦٣٠	أخرى، صافي
١٢٠,٨%	(٦٩,٤%)	١٤٩٤,٥%	٣,٠٧٤	١٠,٠٥٣	٦٣٠	الإجمالي

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

ارتفعت الإيرادات الأخرى بنسبة ١٤٩٤,٥% من ٦٣٠ ألف ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٠م إلى ١٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م بسبب (١) دخل غير متكرر مسجل في السنة المالية ٢٠٢١م فيما يتعلق بتسويات مع مقاول (٩,١ مليون ريال سعودي) ومبالغ مستردة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (١,٨ مليون ريال سعودي) و(٢) مستحقات إنتهى الغرض منها (٥,٠ مليون ريال سعودي) متعلقة بمخصص تم حجزه في السنة المالية ٢٠١٩م للصيانة الطارئة ومصاريف ما قبل الافتتاح الأخرى للفنادق المشيدة حديثاً خلال الفترة، والتي لم يتم استهلاكها، وبناءً على ذلك، تم عكس المخصصات الزائدة في السنوات المالية ٢٠٢١م و٢٠٢٢م. وقد قابل ذلك جزئياً الرسوم الاستشارية البالغة ٧,٠ مليون ريال سعودي والمسجلة في السنة المالية ٢٠٢١م والتي تتعلق بإجراءات العناية الواجبة ومصاريف الخدمات المهنية الأخرى المتكبدة نتيجة لأنشطة الدمج المقترحة والتي تم تعليقها لاحقاً في السنة المالية ٢٠٢٢م.

انخفضت الإيرادات الأخرى بنسبة ٦٩,٤% من ١٠,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١م إلى ٣,١ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢م، وتتألف بشكل أساسي من المخصصات الطارئة المتبقية وفائض الصيانة الذي لم يعد مطلوباً (٢,٢ مليون ريال سعودي).

٢-٥-٤ قائمة المركز المالي الموحدة

الجدول ٤-١٤: قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
٧٩,٧٠٥	٩١,٦٤٨	١٠٢,٤٧٦	نقدية وما في حكمها
١٤٠,٧٠٩	١٤٥,٢٤١	١١٦,٩٤١	مديون تجاريون
٨٩,١٧٦	٩٠,٨٣٥	١٢٧,٣٧٤	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى
٢١,٧٧٥	١٧,١٠٦	١٨,٨٢٠	مخزون
١١٠	١٠,٧٣٠	١٦,٠٢٩	أدوات مالية مشتقة
٣٣١,٤٧٥	٣٥٥,٥٦١	٣٨١,٦٤٠	إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
٢,٥٢٠	٢,١٠٢	١,٩٤٢	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٣,٠٦٦	١٧,٤٢٣	١٢,٥٧٠	استثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٢٠٢,٠٠٠	٢٢٩,٥٦١	٢٧٩,٤٠٨	موجودات حق الاستخدام
٢,٦٧٣,٨٤١	٢,٧١١,٤٩٠	٢,٦٩٨,٤٢٥	ممتلكات ومعدات
١٧٥,٢١٤	٩٥,٥٠٧	١٢٤,٩٤٦	مشاريع تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٢,٠٨٦,٦٤١	٢,٠٥٦,٠٨٢	٣,١١٧,٢٩٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٣,٤١٨,١١٦	٣,٤١١,٦٤٣	٣,٤٩٨,٩٣٢	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٩,١٥٦	٤١,٣٢٨	٣٦,٣٦٨	دائون تجاريون
١٥٩,١١١	١٥٧,٣٢٢	١٦٥,٨٩٩	مصاريق مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
٣٥,٥٢٢	٣٧,١٥٩	٣٧,٩٧٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧١,٠٠٧	٢٩٢,٥٩٢	٢٠٩,٥٣٨	قروض لأجل - جزء متداول
٣٤,٤٧٣	٤٣,٣٤٣	٢٩,٤٣٣	التزامات إيجار - جزء متداول
١١,٢٠٦	١٣,٦٦٢	١٣,٣٢٣	مخصص الزكاة
٤٣,٦٦٠	٤٣,٩٣٩	٤٤,٢٥٩	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
-	٥٦,٥٤٣	١٠٦,٦٩٨	أدوات مالية مشتقة
٤٧٤,١٣٥	٦٨٥,٨٨٨	٦٤٣,٤٩٣	إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٩٢٨,٧٨٦	٧٤٥,٥١١	٨٢٤,٣٦٧	قروض لأجل - جزء غير المتداول
٢٩٦,٢٠٧	٣٠٢,٣١٠	٣٥٦,٤٤٧	التزامات إيجار - جزء غير متداول
٦٠,٦٨٠	٦١,٥٩٨	٥٩,٩١٦	التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٨٥,٦٧٣	١,١٠٩,٤١٨	١,٢٤٠,٧٣١	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٧٥٩,٨٠٨	١,٧٩٥,٣٠٦	١,٨٨٤,٢٢٣	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
-	-	١٤٣,٠٠٢	احتياطي إتفاقي
١٠٣,٤٦٠	٦١,٨٤٨	(٨١,٦٣٦)	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
(٤,٤٨٠)	(٤,٨٩٨)	(٥,٠٥٨)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١,٥٩٨,٩٨٠	١,٥٥٦,٩٤٩	١,٥٥٦,٣٠٨	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٥٩,٣٢٨	٥٩,٣٨٨	٥٨,٤٠٠	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٦٥٨,٣٠٨	١,٦١٦,٣٣٧	١,٦١٤,٧٠٩	إجمالي حقوق الملكية
٣,٤١٨,١١٦	٣,٤١١,٦٤٣	٣,٤٩٨,٩٣٢	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

الجدول ٤-١٥: مؤشرات الأداء الرئيسية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م و ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٩٢	١٠١	١٠٧	متوسط دوران المدينون التجاريون (أيام)
٧٦	١٠٠	١٠٥	متوسط حجم التداول المستحق الدفع (أيام)
٪٦٦,٣	٪٦٤,٢	٪٦٤,٠	نسبة الدين إلى حقوق الشركاء

المصدر: معلومات الإدارة

الموجودات المتداولة

انخفضت الموجودات المتداولة من ٢٨١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٥٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب:

- (١) انخفاض في المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات المتداولة الأخرى بقيمة ٣٦,٥ مليون ريال فيما يتعلق بدفعات مقدمة لموردين (-٢٥,٢ مليون ريال سعودي) نتيجة دفعات مقدمة مدفوعة في السنة المالية ٢٠٢٠م لشراء موجودات ثابتة تتعلق بشركة نزل شدا الفندقية (التي تم الاستحواذ عليها في السنة المالية ٢٠١٩م)، والتي تمت رسملتها لاحقاً؛
- (٢) انخفاض قدره ١٠,٨ مليون ريال سعودي في النقدية وما في حكمها على الرغم من التحسن في العمليات والنشاط العام، حيث أن المجموعة لديها قدر كبير من المديونية والمسؤولية التعاقدية تجاه التزامات الإيجار مع عدم وجود تحصيل جوهري من العملاء خلال الفترة؛ قابل ذلك
- (٣) زيادة في المدينين التجاريين بقيمة ٢٨,٣ مليون ريال سعودي، مدفوعة بزيادة العمليات والأرصدة القديمة لعملاء الشؤون الخاصة.

انخفضت الموجودات المتداولة إلى ٣٣١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بسبب:

- (١) انخفاض في النقدية وما في حكمها بقيمة ١١,٩ مليون ريال سعودي، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع النفقات الرأسمالية المتكبدة في المشاريع الجديدة والتوسعية، و
- (٢) انخفاض في رصيد الأدوات المالية المشتقة بقيمة ١٠,٦ مليون ريال سعودي، فيما يتعلق باتفاقيات المجموعة لمقايضة أسعار الفائدة المتنازع عليها، ويرجع ذلك أساساً إلى انخفاض سعر الأداة في السوق الذي يُعزى إلى الزيادة في أسعار الفائدة.

الموجودات غير المتداولة

انخفضت الموجودات غير المتداولة من ٣,١١٧,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣,٠٥٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ويرجع ذلك أساساً إلى:

- (١) انخفاض في موجودات حق الاستخدام بقيمة ٤٩,٨ مليون ريال سعودي نتيجة (١) تسويات على عقود الإيجار بمبلغ ٥٥,٣ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل أساسي بعقار ماريوت المطار (٥١ مليون ريال سعودي) والتي تمثل التغييرات على دفعات عقود الإيجار والشروط المتفق عليها مع المؤجر، و(٢) استهلاك بمبلغ ١٤,٤ مليون ريال سعودي، قابله جزئياً (٣) إضافات بقيمة ١٩,٨ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل رئيسي بمبنى دارا قرطبة،
- (٢) انخفاض في المشاريع تحت الإنشاء بقيمة ٢٩,٤ ريال سعودي مليون نتيجة تحويلات إلى ممتلكات ومعدات بقيمة ٥٥,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل رئيسي بتكلفة تجديد فندق مكارم أجياد مكة. قابل ذلك جزئياً إضافات بقيمة ٢٦,١ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل رئيسي بمشروع فندق هوليداي إن تبوك (٩,٣ مليون ريال سعودي)، وتوسعة قرية مكارم النخيل (٣,٧ مليون ريال سعودي)، من بين مشاريع أخرى؛ قابل ذلك جزئياً
- (٣) زيادة في الممتلكات والمعدات بقيمة ١٣,١ مليون ريال سعودي نتيجة (١) إضافات بقيمة ٦٤,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل رئيسي بمبنى شدا السلامة ٢، و(٢) تحويلات من مشاريع تحت الإنشاء بقيمة ٥٥,٦ مليون ريال سعودي، قابل ذلك جزئياً بانخفاض في الاستهلاك قدره ١٠٠,٤ مليون ريال سعودي.

ارتفعت الموجودات غير المتداولة إلى ٣,٠٨٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:

- (١) زيادة في المشاريع تحت الإنشاء بقيمة ٧٩,٧ مليون ريال سعودي بسبب الإضافات بقيمة ١٤٩,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والمتعلقة بشكل رئيسي بالدفعات المقدمة (٧٦,٣ مليون ريال سعودي) لمشاريع ريكسوس وأرض الملك خالد (مجمع دور العنود)، والإضافات إلى أرض الملك خالد (مجمع دور العنود) بمبلغ ٤٨,٠ مليون ريال سعودي، يقابلها تحويلات إلى ممتلكات ومعدات بقيمة ٤٢,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل رئيسي بتوسيع عقار هوليداي إن تبوك، و(٢) تسجيل انخفاض في القيمة قدره ٢٧,٤ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بثلاثة مشاريع لم تعد متوافقة مع استراتيجية المجموعة ورؤية ٢٠٣٠م: ينبع كورتيارد وريزدنس إن (١٢,٦ مليون ريال سعودي)، فندق وأجنحة الحسا (٧,٤ مليون ريال سعودي)، وفندق جدة (٦,٣ مليون ريال سعودي). وقد تم تعويض ذلك جزئياً من خلال
- (٢) انخفاض في الممتلكات والمعدات بقيمة ٣٧,٦ مليون ريال سعودي، ويرجع ذلك أساساً إلى الإستهلاك البالغ ١٠٠,٧ مليون ريال سعودي، قابله انخفاض نسبي في التحويلات من المشاريع تحت الإنشاء (٤٢,٦ مليون ريال سعودي) والإضافات (٢٢,٥ مليون ريال سعودي) التي تمت خلال السنة.

المطلوبات المتداولة

ارتفعت المطلوبات المتداولة من ٦٤٣,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٦٨٥,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:

- (١) زيادة في الجزء المتداول من القروض لأجل قدرها ٨٣,١ مليون ريال سعودي، وقد قابل ذلك جزئياً
 - (٢) انخفاض رصيد الأدوات المالية المشتقة بقيمة ٥٠,٢ مليون ريال سعودي من ١٠٦,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٥٦,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م فيما يتعلق باتفاقيات المجموعة لمقايضة أسعار الفائدة المتنازع عليها، ويرجع ذلك أساساً إلى انخفاض سعر الأداة في السوق الذي يُعزى إلى الزيادة في أسعار الفائدة.
- انخفضت المطلوبات المتداولة إلى ٤٧٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى:

- (١) انخفاض في الجزء المتداول من القروض لأجل قدره ١٢١,٦ مليون ريال سعودي، و
- (٢) انخفاض في رصيد الأدوات المالية المشتقة بقيمة ٥٦,٥ مليون ريال سعودي من ٥٦,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م حيث تم استدعاء إحدى المشتقات من قبل المؤسسة المالية خلال عام ٢٠٢٢م.

المطلوبات غير المتداولة

انخفضت المطلوبات غير المتداولة من ١,٢٤٠,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١,١٠٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب:

- (١) انخفاض في الجزء غير المتداول من القروض لأجل قدره ٧٨,٩ مليون ريال سعودي بسبب التسديدات التي تمت خلال السنة، و
- (٢) انخفاض في الجزء غير المتداول من التزامات الإيجار قدره ٥٤,١ مليون ريال سعودي بسبب التسويات على عقود الإيجار والمبالغ المدفوعة خلال السنة.

ارتفعت المطلوبات غير المتداولة إلى ١,٢٨٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مدفوعة بزيادة في الجزء غير المتداول من القروض لأجل (+١٨٣,٣ مليون ريال سعودي) حيث حصلت المجموعة على قروض جديدة لتمويل إنشاء وتجديد المشاريع.

حقوق الملكية

بلغ إجمالي حقوق الملكية ١,٦١٤,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و١,٦١٦,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. خصصت المجموعة ٥% من صافي دخلها السنوي للاحتياطي الإتاقي (لتغطية النفقات غير المتوقعة)، وقررت التوقف عن إجراء هذا التحويل في السنة المالية ٢٠٢١م وتحويل الرصيد إلى الأرباح المبقة.

ارتفع إجمالي حقوق الملكية إلى ١,٦٥٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الأرباح المبقة بقيمة ٤١,٦ مليون ريال سعودي، المتعلقة بصافي الدخل البالغ ٤٠,٢ مليون ريال سعودي الذي سجل خلال السنة.

١-٢-٥-٤ الموجودات المتداولة

الجدول ٤-١٦: الموجودات المتداولة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٧٩,٧٠٥	٩١,٦٤٨	١٠٢,٤٧٦	النقدية وما في حكمها
١٤٠,٧٠٩	١٤٥,٢٤١	١١٦,٩٤١	مدينون تجاريون
٨٩,١٧٦	٩٠,٨٣٥	١٢٧,٣٧٤	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى
٢١,٧٧٥	١٧,١٠٦	١٨,٨٢٠	مخزون
١١٠	١٠,٧٣٠	١٦,٠٢٩	أدوات مالية مشتقة
٣٣١,٤٧٥	٣٥٥,٥٦١	٣٨١,٦٤٠	إجمالي الموجودات المتداولة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

١-١-٢-٥-٤ النقدية وما في حكمها

الجدول ٤-١٧: النقدية وما في حكمها الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٦٨,٠٥٦	٧٣,٨٦٠	٨٥,٥٦٥	الأرصدة لدى البنوك
١١,٠٠٠	١٧,٠٠٠	١٦,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل
٦٤٩	٧٨٧	٩١١	نقد في الصندوق
٧٩,٧٠٥	٩١,٦٤٨	١٠٢,٤٧٦	النقدية وما في حكمها
(٣٧,١٢٥)	(٢٠,٨٣١)	-	حسابات مكشوفة لدى البنوك*
٤٢,٥٨٠	٧٠,٨١٧	١٠٢,٤٧٦	النقدية وما في حكمها (لقائمة التدفقات النقدية)

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

* تمثل حسابات مكشوفة لدى البنوك رصيد في الحساب بالدولار الأمريكي ناتج عن التسويات للأدوات المالية المشتقة.

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها ٧٩,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويتألف من (١) أرصدة لدى البنوك متعلقة بحسابات جارية لدى بنوك تجارية محلية (٦٨,١ مليون ريال سعودي)، (٢) ودائع قصيرة الأجل التي تمثل ودائع مرابحة بمتوسط استحقاق يتراوح بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً (١١,٠ مليون ريال سعودي)، و(٣) نقد في الصندوق (٦٤٩ ألف ريال سعودي).

انخفض رصيد النقدية وما في حكمها من ١٠٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٧٩,٧ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م على الرغم من التحسن في العمليات والنشاط العام، حيث أن المجموعة لديها قدر كبير من المديونية والمسؤولية التعاقدية تجاه التزامات الإيجار مع عدم وجود تحصيل جوهري من العملاء. تجدر الإشارة أنه خلال السنة المالية ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بزيادة استثمارها في المشاريع تحت الإنشاء مما أدى إلى انخفاض إضافي في رصيد النقدية وما في حكمها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

انخفض رصيد النقدية وما في حكمها (لقائمة التدفقات النقدية) من ١٠٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٧٠,٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بشكل أساسي نتيجة الاستخدام في الأنشطة التمويلية، كما انخفض الرصيد إلى ٤٢,٥ مليون ريال سعودي متأثرة بشكل كبير بالزيادة في الأنشطة الاستثمارية.

٢-١-٢-٥-٤ مدينون تجاريون

الجدول ٤-١٨: المدينون التجاريون الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٧٠,٤٢٨	١٧٠,٤٧٥	١٤٣,٣٨٧	مدينون تجاريون
(٢٩,٧١٩)	(٢٥,٢٣٤)	(٢٦,٤٤٦)	خسائر الائتمان المتوقعة
١٤٠,٧٠٩	١٤٥,٢٤١	١١٦,٩٤١	المجموع
%١٧,٤	%١٤,٨	%١٨,٤	نسبة الخسائر الائتمان المتوقعة من إجمالي
٩٢	١٠١	١٠٧	متوسط دوران المدينون التجاريون (أيام)

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-١٩: إجمالي المدينون التجاريون الموحدة حسب النوع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (معلومات الإدارة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (معلومات الإدارة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (معلومات الإدارة)	ألف ريال سعودي
٤٩,٩١٧	٥٦,٩٦٤	١٦,٨٣٠	هيئة الشؤون الخاصة
٤٠,١٧٣	٣٠,٩٩٥	١٧,٦٥١	الشركات
٣١,٥٠٩	٢٥,٦٩٢	٥٤,٢١٦	الحكومية
٨,٤٢١	٩,٠٦٧	٨,٦٦٠	الهيئة الملكية
٨,١٥٨	٧,٢٩٨	٩,٩٠٢	الفردية
٤,٤٠١	٦,٢٢٢	٨,٧٦٥	شركات الطيران
٢٧,٨٤٨	٣٤,٢٣٧	٢٧,٣٦٢	ذمم مدينة أخرى / الدخل المستحق
١٧٠,٤٢٨	١٧٠,٤٧٥	١٤٣,٣٨٧	المجموع

المصدر: معلومات الإدارة

الجدول ٤-٢٠: الحركة الموحدة للمدينين التجاريين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٢٥,٢٣٤	٢٦,٤٤٦	٢٠,٠٤٤	في ١ يناير
٤,٩٢٨	٧٣٩	٦,٤٠٢	المحمل للسنة
(١١١)	(١,٤٧٣)	-	مسترد خلال السنة
(٣٣٢)	(٤٧٨)	-	ديون معدومة تم شطبها خلال السنة
٢٩,٧١٩	٢٥,٢٣٤	٢٦,٤٤٦	في ٣١ ديسمبر

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٢١: الأعمار الموحدة للمدينين التجاريين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)		ألف ريال سعودي
الرصيد	مخصص	الرصيد	مخصص	الرصيد	مخصص	
-	٦١,٦١٥	-	٦٧,٣١٠	-	٥٨,٤٤٩	٩٠-٠ يوما
١٨١	٦,٣٥٠	١٠٧	٦,٥٥٠	١٥٦	١٣,٩٩٥	٩١-١٢٠ يوما
١,١٦٤	٥٠,٨٣٢	١,١٢٠	٤٥,٣٢٨	١,١٧٤	١٧,٧١٩	١٢١-٣٦٥ يوما
١,٩٢٩	١١,٩٥١	١,٤٥٧	١٠,٨٩١	٤,٢٩٨	٢٠,٠٦٢	سنة-سنتين
١,٢٠٦	٥,٢٢١	٤,٦٤١	١١,٤٧٨	٥,٢٠٢	١٦,٨٨٩	سنتين- ٣ سنوات
٣,٥٨٥	٦,٣٣٣	٣,٩٢٦	١٤,٦٨٦	٥,٨٩٦	٦,٤٤٥	٣ سنوات - ٤ سنوات
٢١,٦٥٥	٢٨,١٢٦	١٣,٩٠٢	١٤,٢٣٣	٩,٧٢٠	٩,٨٢٩	أكثر من ٤ سنوات
٢٩,٧١٩	١٧٠,٤٢٨	٢٥,٢٣٤	١٧٠,٤٧٥	٢٦,٤٤٦	١٤٣,٣٨٧	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

يمثل المدينون التجاريون ذمم مدينة مرتبطة بشكل أساسي بهيئة الشؤون الخاصة والشركات والجهات الحكومية والملكية والأفراد وشركات الطيران.

بلغت الذمم المدينة المتعلقة بهيئة الشؤون الخاصة ٤٩,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، منها ١٣,٥ مليون ريال سعودي تجاوز عمرها ٣٦٥ يوماً.

ارتفعت ذمم هيئة الشؤون الخاصة من ١٦,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٥٧,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ويرجع ذلك أساساً إلى (١) مبلغ ٣٢,٣ مليون ريال سعودي مسجل في فندق هوليداي إن تبوك ومتعلق بتأجير الفندق للحكومة، بالإضافة إلى شقق مؤجرة خارج مباني الفندق اعتباراً من مايو ٢٠٢٠م فصاعداً، و(٢) مبلغ ٥,٠ مليون ريال سعودي مسجل في فندق كراون بلازا قصر الرياض.

انخفضت ذمم هيئة الشؤون الخاصة إلى ٤٩,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويرجع ذلك أساساً إلى تحصيل ٧,٥ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بذمم مدينة لفندق هوليداي إن تبوك.

تتعلق الذمم المدينة للشركات بشكل رئيسي باتفاقيات المجموعة مع بعض الشركات لاستضافة الضيوف والموظفين في العقارات بأسعار متفق عليها.

ارتفعت الذمم المدينة للشركات من ١٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣١,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب الزيادة الجماعية في الذمم المدينة للعملاء من الشركات، وبشكل رئيسي من فندق ماريوت الرياض (الذي ساهم بنحو ٣٢٪ من الزيادة الإجمالية)، وفندق هوليداي إن تبوك وفندق ماريوت (منطقة السفارات) (الذين ساهما بحوالي ٣١٪).

كما ارتفعت الذمم المدينة للشركات لتصل إلى ٤٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مدفوعة بزيادة طلب الشركات، مع زيادة الذمم المدينة بشكل رئيسي من عميلين (+٥,٤ مليون ريال سعودي).

بلغت الذمم المدينة الحكومية ٣١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، منها ١٥,٠ مليون ريال سعودي تجاوز عمرها ٣٦٥ يوماً.

انخفضت الذمم المدينة الحكومية من ٥٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ويرجع ذلك أساساً إلى (١) تحصيل مبلغ ٢٠,٣ مليون ريال سعودي من وزارة الصحة فيما يتعلق بإشغال فندق ماريوت الرياض (النزلاء المعزولون) خلال ٢٠٢٠م، و(٢) تحصيل مبلغ ٤,١ مليون ريال سعودي من وزارة الصحة فيما يتعلق بإشغال فندق كراون بلازا قصر الرياض (٣,٣ مليون ريال سعودي)، و(٣) تحصيل مبلغ ٣,٥ مليون ريال سعودي من مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث التي تستأجر فيلات لموظفيها في مجمع دزاق.

ارتفعت الذمم المدينة الحكومية إلى ٣١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بشكل رئيسي من البروتوكول الملكي (+٣,٥ مليون ريال سعودي) والجيش الأمريكي (+٣,٥ مليون ريال سعودي).

تتعلق الذمم المدينة الملكية بدمم مدينة من الموظفين الحكوميين والتي بلغت ٨,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتتألف بشكل رئيسي من ذمم مدينة من (١) فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل (٤,٨ مليون ريال سعودي)، منها ٤,٤ مليون ريال سعودي تجاوز عمرها ٥ سنوات، و(٢) مجمع درّاق (٢,٣ مليون ريال سعودي)، منها ٨٩٢ ألف ريال سعودي تجاوز عمرها ٣٦٥ يوماً.

تمثل الذمم الفردية بشكل رئيسي إيجارات وحدات مجمع دراق من قبل الأفراد، والتي بلغت ٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

بلغت ذمم شركات الطيران ٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتعلق باستضافة أفراد الطاقم. يتألف الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بشكل أساسي من ذمم مدينة من طاقم الخطوط الجوية البريطانية المقيم في فندق ماريوت الرياض، وطاقم طيران السعودية الخليجية المقيم في فندق ماريوت المطار، والتي بلغت إجمالي ٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

تمثل الذمم المدينة الأخرى / الدخل المستحق ذمم مدينة من عقارات مختلفة لم يتم تخصيصها لعملاء محددين من قبل الإدارة.

بلغت خسائر الائتمان المتوقعة ٢٩,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتم احتسابها باستخدام نموذج خسارة الائتمان المتوقعة (ECL). قامت المجموعة بتعديل سياسة المخصصات والنسب المحددة للمخصصات حسب نوع العميل في السنة المالية ٢٠٢١م. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بقيمة ٤٧٨ ألف ريال سعودي و٣٢٢ ألف ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢١م و٢٠٢٢م على التوالي، كما قامت باسترداد ذمم مدينة بلغت ١,٥ مليون ريال سعودي و١١١ ألف ريال سعودي في ٢٠٢١م و٢٠٢٢م على التوالي.

٤-٢-١-٣ المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

الجدول ٤-٢٢: المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)
دفعة مقدمة لإيجار	٥٨,٨١٩	٥٨,٨١٩	٥٨,٨١٩
مصاريف مدفوعة مقدماً	٩,٦٠٥	٩,٠٥٤	٦,٣٦٠
موجودات عقود	٣,٨٤٦	٥,٧٦٩	٦,١٩٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢,٣٦٨	٢,٦٢٨	٤,٤٤٢
دفعات مقدمة لموردين	٢٧,٢٢٧	٢,٠٢٤	٣,٧٥٩
سلف موظفين	٢,٩٧٨	٣,٣١٠	٣,٢٧١
دفعات مقدمة لمشاريع عقارية	٥,٣٨٤	١,٧٩٦	١,٧٩٦
أخرى	٧,٠٤٨	٧,٤١٥	٤,٥٣٧
المجموع	١٢٧,٣٧٤	٩٠,٨٣٥	٨٩,١٧٦

ملاحظة: نظراً لإعادة تصنيف بعض الحسابات في البيانات المالية لعام ٢٠٢٢م، قامت الإدارة بتزويدنا بتفاصيل الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بحيث يمكن مقارنتها بالفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

بلغت المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى ٨٩,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتتألف بشكل أساسي من دفعة مقدمة للإيجار (٥٨,٨ مليون ريال سعودي) ومصاريف مدفوعة مقدماً (٦,٤ مليون ريال سعودي) وموجودات العقود (٦,٢ مليون ريال سعودي).

دفعة مقدمة لإيجار

بلغت الدفعة المقدمة للإيجار ٥٨,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل دفعة لاستئجار مبنى فندقي (فندق جبل الكعبة) في مكة المكرمة لمدة ثلاث سنوات ونصف وقامت المجموعة بإنهاء العقد خلال العام ٢٠٢٠م بسبب عدم تقيد الطرف الثاني بشروط العقد. لغاية تاريخه، لم تقم المجموعة بالتحصيل من المؤجر سوى مبلغ ٥ ملايين ريال سعودي في عام ٢٠٢٣م، وهناك قضية قانونية جارية ضد الطرف الثاني.

تعتبر الإدارة أن هذا الرصيد قابل للاسترداد بالكامل لأن صك ملكية أرض الفندق المملوك للمؤجر مرهون لصالح الشركة، وحيث أن القيمة العادلة للأرض تتجاوز مبلغ الدفعة المدفوعة مقدماً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

مصاريف مدفوعة مقدماً

بلغت المصارييف المدفوعة مقدماً ٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتتكون بشكل أساسي من دفعات مسبقة للتأمين (٣,٤ مليون ريال سعودي) على جميع ممتلكات المجموعة، ودفعات صيانة مسبقة (١,٢ مليون ريال سعودي) تتعلق بعقود الصيانة لفندق ماريوت الرياض وفندق ماريوت كورتيارد.

بلغت المصارييف المدفوعة مقدماً ٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٩,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وانخفضت إلى ٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويعزى ذلك أساساً إلى الانخفاض في أعمال الصيانة المدفوعة مقدماً (-٢,٣ مليون ريال سعودي).

موجودات عقود

بلغت موجودات العقود ٦,٢ مليون ريال سعودي وتتعلق بعقد إيجار طويل الأجل لأول بلازا مع الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى مدة العقد، مع العلم أنه لم يتم إصدار فواتير بالإيرادات حتى تاريخه. تعود الزيادة في الرصيد من ٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٦,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى تراكم الإيرادات (التي بدأت من عام ٢٠١٩م) والتي ستستمر في الزيادة حتى انتهاء صلاحية العقد (٢٠٢١م)، وبعد ذلك سيتم تسجيل الرصيد المستحق.

دفعات مقدمة لموردين

بلغت الدفعات المقدمة للموردين ٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل بشكل رئيسي مدفوعات مقدمة للمقاولين منها حوالي ٢٥٪ تتعلق بفندق ماريوت الرياض وحوالي ٢٥٪ تتعلق بنزل شدا. بلغت الدفعات المقدمة للموردين ٣,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ويرجع ذلك أساساً إلى الدفعات المقدمة لشراء الأصول الثابتة المتعلقة بشركة نزل الشدا للضيافة بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي، والتي تمت رسملتها لاحقاً خلال عام ٢٠٢١م.

سلف موظفين

بلغت سلف الموظفين ٣,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل بدل سكن الموظفين وبدرجة أقل السلف على الرواتب التي يتم سدادها من خلال أقساط.

دفعات مقدمة لمشاريع عقارية

بلغت الدفعات المقدمة للمشاريع العقارية ١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل دفعة مقدمة لحصة المجموعة في استثمار عقاري لأرض. انخفض الرصيد من ٥,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بسبب تحصيل جزء من المبلغ خلال الفترة.

أخرى

بلغت الموجودات المتداولة الأخرى ٤,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتتألف من ضريبة القيمة المضافة للمقر الرئيسي والممتلكات والذمم المدينة المتنوعة الأخرى.

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

الجدول ٤-٢٣: المبالغ المستحقة الموحدة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٢,٥٦٥	١,٨١٥	١,٢٧١	مجمع الياسمين
٨١٢	١١١	١٧٤	مجمع الجزيرة بدر
٦٢٢	٥٥٦	٢٠٧	فندق ام القرى
٢١٠	١٣٤	٩٤	فندق مكارم البيت
-	-	٤٩١	مجمع المعذر
٢٣٤	٢٤	٣١	أخرى
٤,٤٤٢	٢,٦٣٨	٢,٣٦٨	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

تتم معاملات المجموعة مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للشروط المعتمدة من قبل الإدارة وتمثل أتعاب الإدارة من العقارات التي تديرها المجموعة والمملوكة من قبل جهة ذات علاقة. بلغت المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة ٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتمثل أرصدة غير مضمونة وخالية من الفوائد فيما يتعلق برسوم الإدارة للعقارات المشغلة والتي تضمنت مجمع الياسمين ومجمع الجزيرة بدر وفندق أم القرى وفندق مكارم البيت ومجمع المعذر.

تتكون رسوم الإدارة المتولدة من العقارات من (١) رسوم استخدام العلامة التجارية «مكارم / دور» والمحددة بنسبة ٢٪ من إجمالي الإيرادات، و(٢) رسوم الإدارة وتشغيل الممتلكات التي يتم احتسابها كنسبة مئوية من الربح التشغيلي والتي تتراوح بين ٧-١١٪ لعقارات المجموعة.

٤-١-٢-٥-٤ المخزون

الجدول ٤-٢٤: المخزون الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٥,٦١٩	٤,٢٦٢	٥,٥٨١	بياضات
٥,٥٢٥	٣,٣٥٥	٣,٦٣٦	إكسسوارات وفضيات
٣,٠٥٠	٢,٧٠٤	٢,٧٧٢	قطع غيار
٢,٨٩٩	٢,٤٣٥	٢,٧٠١	الأطعمة والمشروبات
٢,٥٨٨	١,٩٣٤	٢,٥٩٣	أدوات ومعدات مطبخ
١,٩٠٠	٢,٠٦٥	١,٣١١	لوازم تشغيل
٨٣٤	٩٩١	٨٦٨	طباعة وقرطاسية
(٦٤١)	(٦٤١)	(٦٤١)	(ناقصاً) مخصص المخزون
٢١,٧٧٥	١٧,١٠٦	١٨,٨٢٠	صافي المخزون

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٢٥: الحركة الموحدة في مخصص المخزون بطيء الحركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٦٤١	٦٤١	-	في بداية السنة
-	-	١,٧٥٠	المحمل للسنة
-	-	(١,١٠٩)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٦٤١	٦٤١	٦٤١	في نهاية السنة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٢٦: عمر المخزون الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

المجموع	أكثر من سنة	١٨١-٣٦٥ يوماً	١٢١-١٨٠ يوماً	٩١-١٢٠ يوماً	٩٠-٠ يوماً	ألف ريال سعودي
٥,٢٨٨	٣,٥٧٣	١,١١٦	٦٤	٣٥٦	١٨٠	بياضات
٥,١٨٢	٢,٨٢١	٣٢٠	٧٧	١,٩٣٥	٢٨	إكسسوارات وفضيات
٣,٠٤١	١,٦٤٩	٤٧٨	٣٢١	١١٠	٤٨٣	قطع غيار
٢,٩٩٦	١٥٥	(٢٧)	٢٣	٧٤	٢,٧٧١	الأطعمة والمشروبات
٢,٩٦٤	٢,٩٢٥	(٢٠)	٥٣	٢١	(١٥)	أدوات ومعدات مطبخ
١,٤٧٠	٦١٦	١٢٩	١١٧	٢٠١	٤٠٦	لوازم تشغيل
٨٣٤	٥٦٢	٥٣	٤٣	٧٦	١٠٠	طباعة وقرطاسية
٦٤١	٦٤١	-	-	-	-	تعديل - فندق كراون بلازا قصر الرياض*

المجموع	أكثر من سنة	١٨١-٣٦٥ يوما،	١٢١-١٨٠ يوما،	٩١-١٢٠ يوما،	٩٠-٠ يوما،	ألف ريال سعودي
٢٢,٤١٦	١٢,٩٤٢	٢,٠٤٨	٦٩٨	٢,٧٧٤	٣,٩٥٢	إجمالي المخزون
(٦٤١)	(٦٤١)	-	-	-	-	مخصص المخزون بطيء الحركة
٢١,٧٧٥	١٢,٣٠١	٢,٠٤٨	٦٩٨	٢,٧٧٤	٣,٩٥٢	صافي المخزون

المصدر: معلومات الإدارة

ملاحظة: كان التقسيم الذي قدمته الإدارة لعمر فندق كراون بلازا قصر الرياض على مستوى المخزون الصافي. لم تتمكن من تخصيص الرصيد البالغ ٦٤١ ألف ريال سعودي حسب نوع المخزون.

بلغ صافي المخزون ٢١,٨ مليون ريال سعودي (إجمالي المخزون ٢٢,٤ مليون ريال سعودي ومخصص المخزون ٦٤١ ألف ريال سعودي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويتألف بشكل رئيسي من بياضات (٥,٦ مليون ريال سعودي) وإكسسوارات وفضيات (٥,٥ مليون ريال سعودي) وقطع غيار (٣,١ مليون ريال سعودي) وأطعمة ومشروبات (٢,٩ مليون ريال سعودي). تمثل لوازم التشغيل المواد الاستهلاكية المستخدمة في تشغيل الفنادق مثل الوقود والصابون ومواد التنظيف والأوراق من بين أشياء أخرى.

يتم احتساب المخزون بشكل دوري، ويتم شطب بنود المخزون منتهية الصلاحية في الشهر نفسه. بالإضافة إلى ذلك، يتم تسجيل المخصصات للمخزون البطيء الحركة / المتقادم في نهاية العام على أساس تقديري.

انخفض المخزون من ١٨,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٧,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، ثم ارتفع إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م نتيجة الزيادة في العمليات.

٤-٥-٢-٠ أدوات مالية مشتقة

بلغ الجزء المتداول من الأدوات المالية المشتقة ١٦,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و١٠,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و١١٠ آلاف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

يرجى الرجوع إلى قسم المطلوبات المتداولة «الأدوات المالية المشتقة» للمزيد من التفاصيل.

٤-٥-٢-٠ الموجودات غير المتداولة

الجدول ٤-٢٧: الموجودات الموحدة غير المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٢,٥٢٠	٢,١٠٢	١,٩٤٢	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣,٠٦٦	١٧,٤٢٣	١٢,٥٧٠	استثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٢٠٢,٠٠٠	٢٢٩,٥٦١	٢٧٩,٤٠٨	موجودات حق الاستخدام
٢,٦٧٣,٨٤١	٢,٧١١,٤٩٠	٢,٦٩٨,٤٢٥	ممتلكات ومعدات
١٧٥,٢١٤	٩٥,٥٠٧	١٢٤,٩٤٦	مشاريع تحت الإنشاء
٣,٠٨٦,٦٤١	٣,٠٥٦,٠٨٣	٣,١١٧,٢٩٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٤-٢-٥-١ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الجدول ٤-٢٨: الاستثمارات الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢١ ديسمبر
			احتياطي القيمة العادلة
(٤,٨٩٨)	(٥,٠٥٨)	-	في ١ يناير
٤١٨	١٥٩	(٥,٠٥٨)	التغير في القيمة العادلة خلال العام
(٤,٤٨٠)	(٤,٨٩٨)	(٥,٠٥٨)	احتياطي القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر
٢,٥٢٠	٢,١٠٢	١,٩٤٢	القيم العادلة كما في ٣١ ديسمبر

المصدر: القوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

بلغت الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل ملكية المجموعة بنسبة ٢٪ للشركة الوطنية للسياحة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. تمت إعادة تقييم الاستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتم تسجيل خسارة في القيمة العادلة قدرها ٥,١ مليون ريال سعودي ضمن الدخل الشامل الآخر، بينما تم تسجيل مكاسب في القيمة العادلة قدرها ١٥٩ ألف ريال سعودي و ٤١٨ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، على التوالي.

٤-٢-٥-٢ الاستثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية

الجدول ٤-٢٩: الاستثمارات الموحدة في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٢٦,٠٢١	٦,٦٢٨	-	شركة برج المدينة العقارية
٤,١٤٢	٤,١٤٢	٤,١٤٢	شركة المدينة للفنادق المحدودة
٢,٨٩٣	٦,٦٤٣	٨,٤٢٨	الشركة السعودية للضيافة التراثية
٣٣,٠٦٦	١٧,٤٢٣	١٢,٥٧٠	المجموع

المصدر: القوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٣٠: الحركة الموحدة للاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٧,٤٢٣	١٢,٥٧٠	١٤,٢٠٩	في بداية السنة
١٧,٠١٩	٩,١٤٢	-	إضافات
(٣,٧٥٠)	-	-	متحصلات من شركة زميلة
٢,٣٧٤	(٢,٥٠٥)	(١,٧٣٩)	الحصة في صافي النتائج
-	(١,٧٨٥)	-	الانخفاض في استثمار في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٣٣,٠٦٦	١٧,٤٢٣	١٢,٥٧٠	في نهاية السنة

المصدر: القوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

بلغت الاستثمارات في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية ٣٢,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتمثل ملكية بنسبة ٤٩٪ في شركة برج المدينة العقارية (٢٦,٠ مليون ريال سعودي) والتي تمت إضافتها خلال السنة ٢٠٢١م بالإضافة إلى ملكية بنسبة ٥٠٪ في شركة المدينة للفنادق المحدودة (٤,١ مليون ريال سعودي) وملكية ٢٥٪ في الشركة السعودية للضيافة التراثية (٢,٩ مليون ريال سعودي) والتي تخضع للتصفية. يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في هذه الشركات باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، سجلت المجموعة انخفاض في قيمة الشركة السعودية للضيافة التراثية بمبلغ ١,٨ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل الفرق بين عائدات التصفية المقترحة والقيمة الدفترية للاستثمار. كما أبرمت المجموعة خلال السنة ٢٠٢١م اتفاقية شراكة مع شركة الأوقاف للاستثمار (الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف) والتي تنص على تشكيل شركة برج المدينة العقارية (الشركة الزميلة). استأجرت الشركة الزميلة قطعة أرض في المنطقة الوسطى من المدينة المنورة من الهيئة العامة للأوقاف بغرض تطوير فندق ٥ نجوم ستديره المجموعة تحت العلامة التجارية «مكارم».

بلغت الاستثمارات في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية ١٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و١٧,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وارتفعت إلى ٣٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. يرجع ذلك أساسًا إلى الإضافات البالغة ١٧,٠ مليون ريال سعودي والتي تمثل مدفوعات لمشروع شركة برج المدينة العقارية، وهو قيد الإنشاء. سجلت المجموعة -١,٧ مليون ريال سعودي و-٤,٣ مليون ريال سعودي و٢,٤ مليون ريال سعودي عن حصتها من صافي النتائج في بيان الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م على التوالي.

٣-٢-٢-٥-٤ موجودات حق الاستخدام

الجدول ٤-٣١: صافي القيمة الدفترية الموحدة لموجودات حق الاستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٤٦,٨٧٩	٤٩,٢٦٣	٥١,٦٤٦	الأراضي
١٥٥,١٢١	١٨٠,٢٩٨	٢٢٧,٧٦٢	المباني
٢٠٢,٠٠٠	٢٢٩,٥٦١	٢٧٩,٤٠٨	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٣٢: الاستهلاك المتراكم لموجودات حق الاستخدام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٨,٠٩٥	٥,٧١١	٣,٣٢٧	الأراضي
٥٢,٢٨٨	٤٠,٨٣٠	٣١,٩٥٩	المباني
٦٠,٣٨٣	٤٦,٥٤٠	٣٥,٢٨٦	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

بلغت موجودات حق الاستخدام ٢٠٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. تطبق المجموعة نموذج التكلفة وتقيس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصًا أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت، وتعديل أي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار بسبب تعديلات الإيجار، إن وجدت.

تتكون موجودات حق الاستخدام من (١) أراضي (٤٦,٩ مليون ريال سعودي) تتعلق بشكل رئيسي بدراق (١٨,٨ مليون ريال سعودي) وهوليداي إن أند سويتس الجبيل (١٢,٨ مليون ريال سعودي)، و(٢) مباني (١٥٥,١ مليون ريال سعودي) تتعلق بشكل رئيسي بفندق ماريوت المطار (٤,٣ مليون ريال سعودي) وشركة نزل شدا الفندقية (١٧,٧ مليون ريال سعودي) وغيرها.

انخفضت موجودات حق الاستخدام من ٢٧٩,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢٢٩,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب (١) تعديلات عقود الإيجار بمبلغ ٥٥,٢ مليون ريال سعودي المتعلقة بشكل رئيسي بفندق ماريوت المطار (٥١ مليون ريال سعودي) والتي تمثل التغييرات التي تم إجراؤها على دفعات عقود الإيجار والشروط المتفق عليها مع المؤجر، و(٢) استهلاك بمبلغ ١٤,٤ مليون ريال سعودي، قابله جزئيًا (٣) إضافات قدرها ١٩,٨ مليون ريال سعودي متعلقة بشكل رئيسي بمبنى دارا قرطبة الذي تديره شركة نزل شدا الفندقية.

يعود سبب الانخفاض في موجودات حق الاستخدام إلى ٢٠٢,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى (١) استهلاك بمبلغ ١٣,٨ مليون ريال سعودي و(٢) تعديلات عقود الإيجار بمبلغ ١٣,٧ مليون ريال سعودي.

٤-٢-٢-٥-٤ ممتلكات ومعدات

الجدول ٤-٣٣: صافي القيمة الدفترية الموحدة للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١,٥٧٧,٩٩٦	١,٥٩٧,٢٩١	١,٥٩٤,٢٤٢	المباني
٧٤٤,٠٧٣	٧٤٤,٠٧٣	٧٣٨,٤٢٣	الأراضي
١٢٢,٨٨٥	١٣٧,٤٦٤	١٣٥,٧٩٤	الأثاث
١٠٦,٥٠٣	١٠٨,٦١٦	١٠٥,٠٤٦	الأجهزة والمعدات
٧٢,٧٢٩	٧٤,٨٣٧	٧٦,٧٤٨	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية
٤٨,٨٩١	٤٨,٤٦٢	٤٧,٦٩٦	تحسينات المباني
٧٦٤	٧٤٧	٤٧٨	السيارات
٢,٦٧٣,٨٤١	٢,٧١١,٤٩٠	٢,٦٩٨,٤٢٥	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٣٤: الاستهلاك المتراكم الموحد للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٦١٨,٧٤٥	٥٧٦,٦٥٢	٥٣٢,٧٩٤	المباني
-	-	-	الأراضي
٢٧٦,٩٣٧	٢٦٥,٩٩٤	٢٤٣,٧٢٦	الأثاث
٩٧,٠٨٣	٧٩,٠٢٨	٦٣,١٧١	الآلات والمعدات
٤٣,٠٧١	٣٩,٩٧٧	٣٦,٢٨٧	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية
١٠٥,٠٦٠	٩٣,٨٧٥	٨٩,٧٠٧	تحسينات المباني
٦,٨١٤	٧,٠٣٧	٦,٩٤٤	السيارات
١,١٤٧,٧١١	١,٠٦٢,٥٧٢	٩٧٢,٧٢٩	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٣٥: الإضافات الموحدة بالصافي بعد استبعاد الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٢,٥٢١	٣١,٠٢١	٨,٦٣٣	المباني
-	٥,٦٥٠	-	الأراضي
(١٠,٣٥٢)	٣,٥١٤	١,٤٣٣	الأثاث
٨,٣٣٥	٩,٤٧٩	١٤,٣٢٣	الآلات والمعدات
(١٥٠)	٤٤	٤١٦	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية
٦,١٨٧	٣,٩٦٥	٢,٣٦٧	تحسينات المباني
(٢٠٥)	٣٦٣	١٢٩	السيارات
٦,٣٣٦	٥٤,٠٣٥	٢٧,٢٠٢	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٣٦: التحويلات الموحدة من مشاريع تحت الإنشاء للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	الف ريال سعودي
٢٠,٢٧٨	٢٢,٥٦٣	١٧٧,٩٩٧	المباني
-	-	-	الأراضي
٨,١٩٥	٢٠,٤٢٥	٣٢,٥١٦	الأثاث
٧,٥٩٧	٩,٩٥٨	٣٣,٤١١	الآلات والمعدات
١,١٣٦	١,٦٣٦	٥,٤٢٧	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية
٥,٤٢٦	٩٦٩	١٤,٠٠٠	تحسينات المباني
-	-	-	السيارات
٤٢,٦٣٢	٥٥,٥٥٠	٢٦٣,٣٥٢	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

المباني

بلغت صافي القيمة الدفترية للمباني ١,٥٧٨,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتعلق بتكلفة المباني المرتبطة بالفنادق والمجمعات السكنية المملوكة للمجموعة.

تتعلق تكلفة المباني بشكل رئيسي بمجمعات دراق (٤٨٣,٢ مليون ريال سعودي)، وفندق ماريوت (منطقة السفارات) وشقق ماريوت التنفيذية (منطقة السفارات) (٣٣١,٥ مليون ريال سعودي)، وفندق ماريوت الرياض (١١٤,٩ مليون ريال سعودي)، وفندق مكارم أجياد مكة (١٠٠,٥ مليون ريال سعودي)، وشقق ماريوت التنفيذية (٩٩,٩ مليون ريال سعودي).

يعود سبب الزيادة في صافي القيمة الدفترية للمباني من ١,٥٩٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١,٥٩٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بشكل أساسي إلى (١) الإضافات البالغة ٣٠,٢ مليون ريال سعودي المتعلقة بفندق شدا سلامة، و(٢) التحويلات من المشاريع تحت الإنشاء والتي بلغت ٢٢,٦ مليون ريال سعودي والمتعلقة بتجديد فندق مكارم أجياد مكة. تم تعويض ذلك باستهلاك قدره ٤٤,١ مليون ريال سعودي، وإعادة تقدير المجموعة لبعض بنود التكلفة المتعلقة بالأعمال غير المكتملة للمرحلة الخامسة من مجمع الدراق والتي نتج عنها انخفاض في صافي القيمة الدفترية بمقدار ٦,٥ مليون ريال سعودي.

لاحقاً، انخفضت صافي القيمة الدفترية إلى ١,٥٧٨,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، نتيجة الاستهلاك الذي بلغ ٤٢,١ مليون ريال سعودي، قابلها بشكل طفيف (١) التحويلات من المشاريع تحت الإنشاء والتي بلغت ٢٠,٣ مليون ريال سعودي، والمتعلقة بتوسعة هوليداي إن تبوك (١٥,١ مليون ريال سعودي)، وأبراج وقاعات فندق كراون بلازا قصر الرياض (٣,٦ مليون ريال سعودي)، ومشروع تجديد مكتب أول بلازا (١,٦ مليون ريال سعودي)، و(٢) تجديد فيلا في فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل.

يتم استهلاك المباني على مدى فترة تتراوح من ٥٠ إلى ٧٥ سنة.

الأراضي

بلغت صافي القيمة الدفترية للأراضي ٧٤٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتكون من الأراضي المرتبطة بالعقارات التشغيلية والأراضي الأخرى المرتبطة بالعقارات قيد التطوير. تعلق الأراضي بشكل رئيسي بأول بلازا (٢٠٥,٤ مليون ريال سعودي)، فندق مكارم أجياد مكة (٦٩,٦ مليون ريال سعودي)، فندق ماريوت الرياض (٥٢,٧ مليون ريال سعودي)، أرض العارض (٥٠,٥ مليون ريال سعودي)، أرض جدة (٤٣,٤ مليون ريال سعودي)، وقصر العنود (٤٣,١ مليون ريال سعودي).

ارتفعت صافي القيمة الدفترية للأراضي من ٧٣٨,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٧٤٤,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بعد الإضافات البالغة ٥,٧ مليون ريال سعودي المتعلقة بفندق شدا سلامة.

الأثاث

بلغت صافي القيمة الدفترية للأثاث ١٢٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

يعود سبب الزيادة من ١٣٥,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٣٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بشكل أساسي إلى التحويلات من المشاريع تحت الإنشاء والتي بلغت ٢٠,٤ مليون ريال سعودي، والإضافات التي بلغت ٧,٠ مليون ريال سعودي، وقد قوبلت جزئياً بالاستهلاك الذي بلغ ٢٥,٧ مليون ريال سعودي.

لاحقاً، انخفضت صافي القيمة الدفترية إلى ١٢٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك أساساً إلى الاستهلاك الذي بلغ ٢٤,٨ مليون ريال سعودي، قابله بشكل طفيف تحويلات من مشاريع تحت الإنشاء بلغت ٨,٢ مليون ريال سعودي، وإضافات بقيمة ٤,٠ مليون ريال سعودي تمت خلال الفترة.

يتم استهلاك الأثاث على مدى ١٠ سنوات.

الآلات والمعدات

بلغت صافي القيمة الدفترية للآلات والمعدات ١٠٦,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

يعود سبب الزيادة في صافي القيمة الدفترية من ١٠٥,٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٠٨,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بشكل رئيسي إلى (١) إضافات بقيمة ١٣,٢ مليون ريال سعودي، و(٢) التحويلات من المشاريع تحت الإنشاء والتي بلغت ١٠,٠ مليون ريال سعودي، قابله جزئياً استهلاك قدره ١٩,٤ مليون ريال سعودي.

لاحقاً، انخفضت صافي القيمة الدفترية إلى ١٠٦,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويرجع ذلك أساساً إلى الاستهلاك الذي بلغ ١٨,٩ مليون ريال سعودي مقابل الإضافات المنخفضة التي بلغت ٩,٢ مليون ريال سعودي والتحويلات من المشاريع تحت الإنشاء التي بلغت ٧,٦ مليون ريال سعودي خلال الفترة.

يتم استهلاك الآلات والمعدات على مدى ٥ سنوات.

المساعد وأجهزة التكييف المركزية

بلغت صافي القيمة الدفترية للمساعد وأجهزة التكييف المركزية ٧٢,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

يعود سبب الانخفاض في صافي القيمة الدفترية من ٧٦,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٧٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بشكل أساسي إلى الاستهلاك الذي بلغ ٣,٦ مليون ريال سعودي، قابله جزئياً تحويلات من مشاريع تحت الإنشاء بلغت ١,٦ مليون ريال سعودي.

لاحقاً، انخفضت صافي القيمة الدفترية إلى ٧٢,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مدفوعة باستهلاك بقيمة ٣,٥ مليون ريال سعودي، قابله جزئياً تحويلات من مشاريع تحت الإنشاء بلغت ١,١ مليون ريال سعودي.

يتم استهلاك المساعد وأجهزة التكييف المركزية على مدى ٤٠ عاماً.

تحسينات المباني

بلغت قيمة تحسينات المباني ٤٨,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

تعود الزيادة في صافي القيمة الدفترية من ٤٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٤٨,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى (١) إضافات بقيمة ٧,٣ مليون ريال سعودي، و(٢) تحويلات من المشاريع تحت الإنشاء التي بلغت ٩٦٩ ألف ريال سعودي، يقابلها استهلاك قدره ٧,٥ مليون ريال سعودي.

لاحقاً، ظلت صافي القيمة الدفترية مستقرة نسبياً بمتوسط ٤٨,٧ مليون ريال سعودي خلال الفترتين ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

يتم استهلاك تحسينات المباني على مدى فترة تتراوح من ٥ إلى ١٠ سنوات.

السيارات

بلغت قيمة السيارات ٤٧٨ ألف ريال سعودي و٧٤٧ ألف ريال سعودي و٧٦٤ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣٠ ديسمبر ٢٠٢١م و٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢م، على التوالي.

٤-٢-٥-٥ مشاريع تحت الإنشاء

الجدول ٤-٣٧: الحركة الموحدة للمشاريع تحت الإنشاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٩٥,٥٠٧	١٢٤,٩٤٦	٣١٩,٤٢٦	في بداية السنة
١٤٩,٧٧٢	٢٦,١١١	٦٨,٨٧٢	إضافات خلال السنة
(٤٢,٦٣٢)	(٥٥,٥٥٠)	(٢٦٣,٣٥٢)	محول إلى الممتلكات والمعدات
(٢٧,٤٣٣)	-	-	الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء
١٧٥,٢١٤	٩٥,٥٠٧	١٢٤,٩٤٦	في نهاية السنة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

تمثل المشاريع تحت الإنشاء تكلفة بناء العقارات الجديدة وأعمال تجديد العقارات القائمة. تتألف المشاريع تحت الإنشاء من تكاليف المقاولين، ونفقات إدارة المشروع، ومصروفات التصميم، ومصروفات متنوعة أخرى.

بلغت قيمة المشاريع تحت الإنشاء ١٧٥,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتتألف بشكل رئيسي من (١) مدفوعات مقدمة (٧٦,٣ مليون ريال سعودي) تتعلق إلى حد كبير بمشروع ريكسوس ودور العنود، والتي سيتم رسملتها لاحقاً إلى المشروع المقابل بمجرد تسليم / اكتمال العمل، و(٢) أرض الملك خالد (٥٢,٦ مليون ريال سعودي) لمجمع سكني جديد من المتوقع أن يكتمل بحلول الربع الثالث من العام ٢٠٢٣م، و(٣) مشروع ريكسوس (توسعة قرية النخيل وتغيير علامتها التجارية) (٢٨,٢ مليون ريال سعودي).

ألغت المجموعة ٢ مشاريع تحت الإنشاء في عام ٢٠٢٢م حيث لم تعد متوافقة مع استراتيجية المجموعة ورؤية ٢٠٣٠م، وبالتالي قامت بتخفيض كامل التكاليف المرسمة لهذه المشاريع (٢٧,٤ مليون ريال سعودي). تشمل هذه المشاريع ينبع كورتيارد وريزدنس إن (١٣,٦ مليون ريال سعودي)، فندق وأجنحة الحسا (٧,٤ مليون ريال سعودي)، فندق جدة (٦,٣ مليون ريال سعودي).

تتعلق الإضافات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بشكل أساسي بفندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل وتجديد فندق أجياد مكة (١٩,٧ مليون ريال سعودي). بلغت قيمة التحويلات إلى ممتلكات ومعدات ٢٦٣,٤ مليون ريال سعودي وتتعلق بشكل رئيسي بفندق هوليداي إن أند سويتس الجبيل (٩٢,٤ مليون ريال سعودي)، فندق ماريوت المطار (٧٠,٤ مليون ريال سعودي)، مجمع الوادي السكني (٤٢,٢ مليون ريال سعودي)، ومجمع طويق السكني (٣٨,٣ مليون ريال سعودي).

تتعلق الإضافات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بشكل رئيسي بمشروع هوليداي إن تبوك (٩,٣ مليون ريال سعودي)، وتوسعة قرية مكارم النخيل (٣,٧ مليون ريال سعودي)، وترميم فندق مكارم أجياد مكة (٣,٢ مليون ريال سعودي)، ومشروع الأبراج والقاعات (٣,٠ مليون ريال سعودي)، وأرض الملك خالد (مجمع دور العنود) (٢,٣ مليون ريال سعودي). بلغت قيمة التحويلات إلى ممتلكات ومعدات ٥٥,٦ مليون ريال سعودي وتتعلق بشكل رئيسي بتكلفة تجديد فندق مكارم أجياد مكة.

بلغت الإضافات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ١٤٩,٨ مليون ريال سعودي، وتتألف بشكل أساسي من (١) مدفوعات مقدمة بلغت ٧٦,٣ مليون ريال سعودي وتتعلق بشكل رئيسي بالمدفوعات المقدمة لمشروع ريكسوس ودور العنود، و(٢) الإضافات على أرض الملك خالد (مجمع دور العنود) التي بلغت ٤٨,٠ مليون ريال سعودي. بلغت قيمة التحويلات إلى ممتلكات ومعدات ٤٢,٦ مليون ريال سعودي وتتعلق بشكل رئيسي ب (١) توسعة فندق هوليداي إن تبوك، والأبراج والقاعات المتعلقة بفندق كراون بلازا قصر الرياض، و(٢) تجديد مكتب أول بلازا.

٣-٢-٥-٤ المطلوبات المتداولة

الجدول ٤-٣٨: المطلوبات المتداولة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٩,١٥٦	٤١,٣٢٨	٣٦,٣٦٨	دائون تجاريون
١٥٩,١١١	١٥٧,٣٢٢	١٦٥,٨٩٩	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
٣٥,٥٢٢	٣٧,١٥٩	٣٧,٩٧٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧١,٠٠٧	٢٩٢,٥٩٢	٢٠٩,٥٢٨	فروض لأجل - جزء متداول
٣٤,٤٧٣	٤٣,٣٤٣	٢٩,٤٣٣	التزامات إيجار - جزء متداول
١١,٢٠٦	١٣,٦٦٢	١٣,٣٢٣	مخصص الزكاة
٤٣,٦٦٠	٤٣,٩٣٩	٤٤,٢٥٩	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
-	٥٦,٥٤٣	١٠٦,٦٩٨	أدوات مالية مشتقة
٤٧٤,١٣٥	٦٨٥,٨٨٨	٦٤٣,٤٩٣	إجمالي المطلوبات المتداولة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

١-٣-٢-٥-٤ دائون تجاريون

الجدول ٤-٣٩: الدائون التجاريون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٦,٦٣٠	٣٤,٣٦٥	٣٣,٠٥٣	شركة دور للضيافة
٩٥٤	٨١١	٩١٤	الشركة السعودية للخدمات الفندقية
٩١٠	٩٠٨	٩٩٠	شركة مكة للفنادق المحدودة
٣٩٥	٤,٣٥٤	٧١٤	شركة تبوك للفنادق المحدودة
٢٧٧	٨٧٨	٦٤٦	شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة
(٩)	١١	٥٢	شركة نزل شدا الفندقية
١٩,١٥٦	٤١,٣٢٨	٣٦,٣٦٨	المجموع
٧٦	١٠٠	١٠٥	معدل دوران أيام الذمم الدائنة (أيام)

المصدر: معلومات الإدارة

بلغت الذمم التجارية الدائنة ١٩,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتعلق بشكل رئيسي بمقاولي البناء ومقدمي التأمين وموردي المواد الاستهلاكية وقطع الغيار وغيرها.

ارتفعت الذمم التجارية الدائنة من ٣٦,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٤١,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع الذمم الدائنة لـ (١) المقاول الرئيسي لإنشاء فندق ماريوت (منطقة السفارات) (+٣,٣ مليون ريال سعودي)، و(٢) عقار شقق فندقية (+٢,٦ مليون ريال سعودي) متعلق بمالك الشقق المؤجرة من قبل المجموعة في تبوك والتي تم تأجيرها للحكومة من ٢٠٢٠م لاستيعاب الطلب المرتفع والإشغال الكامل لفندق هوليداي إن تبوك.

انخفضت الذمم الدائنة التجارية إلى ١٩,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويرجع ذلك أساساً إلى (١) تسجيل ضريبة القيمة المضافة المستحقة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (٨,٣ مليون ريال سعودي)، (٢) تسوية الذمم الدائنة للمقاول الرئيسي المسؤول عن بناء فندق ماريوت (منطقة السفارات) (٧,٦ مليون ريال سعودي) و(٣) تسوية الذمم الدائنة لعقار شقق فندقية (٢,٦ مليون ريال سعودي). (٤) تسجيل دفعة مقدمة للمقاول (٢,٠ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بإنشاء مجمع سكني. فشل هذا المقاول في إكمال المشروع ووقع تسوية نهائية.

٤-٥-٣-٢ المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

الجدول ٤-٥-٣: المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٦٩,٣٢٢	٦٧,٥٠٤	٦٠,٧٧٥	مطلوبات العقود
٢٣,٨٧٩	١٨,٤٨٨	١٤,٧٧٥	منافع موظفين مستحقة
١٦,٣٢٨	١٩,٢٥٤	٣١,٤٧٨	مستحق الدفع لمقاولين
١٥,٧٢٠	١٤,٤٥٤	٢٣,٠٩٢	محتجزات دائنة
١١,٠٩٤	١,٤٠٥	-	أعباء مالية مستحقة
٤,٧٩٢	١,٦٣٢	١,٣١٨	مصاريف إدارة مستحقة وأتعاب امتياز
٣,٦٠٠	١٤,٩١٣	١٢,٩٠٠	منافع وخدمات أخرى مستحقة
٢,٥٣٠	٧,٧٥٨	٤,٠٩٢	أتعاب مهنية وخدمات أخرى مستحقة
١١,٨٤٦	١١,٩١٣	١٧,٤٦٩	أخرى
١٥٩,١١١	١٥٧,٣٢٢	١٦٥,٨٩٩	المجموع

ملاحظة: نظراً لإعادة تصنيف بعض الحسابات في البيانات المالية لعام ٢٠٢٢م، قامت الإدارة بتزويدنا بتفاصيل الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بحيث يمكن مقارنتها بالفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

بلغت المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى ١٥٩,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتألف بشكل رئيسي من (١) مطلوبات العقود (٦٩,٣ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بالدفعات المقدمة المستلمة من المستأجرين، (٢) منافع الموظفين المستحقة (٢٣,٩ مليون ريال سعودي)، (٣) مستحق الدفع لمقاولين (١٦,٣ مليون ريال سعودي)، (٤) محتجزات دائنة للمقاولين (١٥,٧ مليون ريال سعودي)، و(٥) أعباء مالية مستحقة (١١,١ مليون ريال سعودي)، من بين أمور أخرى.

مطلوبات العقود

بلغت مطلوبات العقود ٦٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل بشكل رئيسي مدفوعات مسبقه للإيجار من قبل المستأجرين.

تعود الزيادة من ٦٠,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٦٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بشكل أساسي إلى (١) ارتفاع ودائع التأمين المسددة مقدماً في فندق ماريوت الرياض (+٢,٩ مليون ريال سعودي) إلى جانب (٢) نمو الأعمال بشكل رئيسي في مجمع الدراق (+١,٩ مليون ريال سعودي) وعقار دور الوادي (+١,٣ مليون ريال سعودي) بسبب زيادة عدد الوحدات المؤجرة.

تعزى الزيادة إلى ٦٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بشكل رئيسي إلى مجتمعات أجياد والدور نتيجة نمو الأعمال وارتفاع معدلات الإشغال في كل من منطقتي مكة والرياض.

منافع موظفين مستحقة

بلغت منافع الموظفين المستحقة ٢٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتتألف بشكل أساسي من رواتب الموظفين والمكافآت (١٤,٣ مليون ريال سعودي)، والإجازات وتكاليف السفر المستحقة (٨,٧ مليون ريال سعودي).

ارتفع الرصيد من ١٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٨,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ثم إلى ٢٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويرجع ذلك أساساً إلى الزيادة في المكافآت ومراجعة خطط الرواتب في عام ٢٠٢٢م بسبب تحسن العمليات الذي نتج عنه زيادات وترقيات.

مستحق الدفع لمقاولين

بلغت المبالغ المستحقة الدفع للمقاولين ١٦,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل بشكل رئيسي (١) مخصصات العقود (٦,١ مليون ريال سعودي) المرتبطة بالفواتير التي لم يتم استلامها بعد للمشاريع التي تم تحويلها من مشاريع تحت الإنشاء إلى ممتلكات ومعدات، والتي تتعلق بشكل رئيسي بمجمع الدراق ٤ (٢,٧ مليون ريال سعودي) وتوسعة فندق ماريوت المطار (١,٥ مليون ريال سعودي)، من بين أمور أخرى، (٢) مبالغ مستحقة الدفع لمحامٍ في قضية قانونية (٥,٧ مليون ريال سعودي) تتعلق بالمشتقات المالية، و(٣) مخصصات

الزكاة (٣,٨ مليون ريال سعودي) التي سجلتها المجموعة والمرتبطة بتسويات الزكاة المطلوبة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك فيما يتعلق بدمج المجموعة مع شركتتين في عام ٢٠٠٨م.

انخفض الرصيد من ٣١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و١٦,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بسبب المدفوعات التي تم سدادها للمقاولين خلال الفترة.

محتجزات دائنة

بلغت المحتجزات الدائنة ١٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل بشكل أساسي ودائع قابلة للاسترداد لمستأجري وحدات مجمع درّاق السكنية (٩,٦ مليون ريال سعودي) ومبلغ الاحتفاظ المستحق لمقاولي البناء وفقاً للشروط المتفق عليها في العقود (٥,٨ مليون ريال سعودي) والتي تتم تسويتها بعد اكتمال المشروع.

انخفضت المحتجزات الدائنة من ٢٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١٤,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و١٥,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مع انتهاء العمل بالمشاريع ودفع المبالغ.

أعباء مالية مستحقة

بلغت الأعباء المالية المستحقة ١١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتعلق بشكل رئيسي بفوائد مستحقة على القروض من بنك الرياض (٧,٤ مليون ريال سعودي) والبنك العربي الوطني (٣,٢ مليون ريال سعودي).

ارتفعت الأعباء المالية المستحقة من لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، حيث تم تصنيف هذا الرصيد ضمن «مصاريف مستحقة أخرى» خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقد بلغ ٣,٢ مليون ريال سعودي.

تعود الزيادة اللاحقة إلى ١١,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بشكل رئيسي إلى الزيادة في معدل سايبور والحصول على قروض بنكية جديدة.

مصاريف إدارة مستحقة وأتعاب امتياز

بلغت مصاريف الإدارة المستحقة وأتعاب الامتياز ٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل رسوم النظام والإدارة المستحقة لماريوت إنترناشيونال ومجموعة فنادق إنتركونتيننتال («IHG»).

ارتفع الرصيد من ١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٤,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويعزى ذلك أساساً إلى زيادة الرسوم نتيجة التحسن في العمليات (حيث تستند الرسوم على نسبة مئوية من الإيرادات والأرباح التشغيلية).

منافع وخدمات أخرى مستحقة

بلغت المنافع والخدمات الأخرى المستحقة ٣,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل مستحقات عامة (٢,٤ مليون ريال سعودي) تتعلق بالمرافق والعمليات الأخرى مثل مقاولي العمالة الخارجية، وفواتير الكهرباء المستحقة (٥٤٠ ألف ريال سعودي) وفواتير المياه المستحقة (٢٧٣ ألف ريال سعودي)، من بين أمور أخرى.

انخفض الرصيد من متوسط ١٣,٩ مليون ريال سعودي خلال فترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ٣,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بشكل رئيسي نتيجة لعكس مستحقات شقق ماريوت التنفيذية (منطقة السفارات) (مما أدى إلى انخفاض بلغ -٥,٧ مليون ريال سعودي بين عامي ٢٠٢١م و٢٠٢٢م)، وفندق ماريوت (منطقة السفارات) (٤,٢ مليون ريال سعودي) في عام ٢٠٢٢م فيما يتعلق بعكس الاستحقاق المسجل في عام ٢٠٢١م المرتبط بالرسوم المفروضة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض على عقارات منطقة السفارات، والتي وفقاً للإدارة تم التنازل عنها خلال الفترة.

أتعاب مهنية وخدمات أخرى مستحقة

بلغت الأتعاب المهنية والخدمات الأخرى المستحقة ٢,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل مستحقات متعلقة بالإعلان (١,٧ مليون ريال سعودي) وأتعاب التدقيق (٨٢٠ ألف ريال سعودي).

بلغ متوسط الرصيد ٤,٨ مليون ريال سعودي خلال الفترة قيد المراجعة.

أخرى

بلغت المصاريف المستحقة الأخرى ١١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وترتبط بشكل رئيسي بمستحقات دفاتر الضيوف (٤,٨ مليون ريال سعودي) وضريبة القيمة المضافة (٣,٠ مليون ريال سعودي) وضريبة البلدية والتبغ (٣,٠ مليون ريال سعودي) من بين المستحقات الأخرى.

انخفض الرصيد من ١٧,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ١١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض في ذمم ضريبة القيمة المضافة المدينة، بالإضافة إلى إعادة تصنيف بعض الحسابات ليتم عرضها بشكل منفصل في السنة المالية ٢٠٢١م.

٤-٥-٣-٣ مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

الجدول ٤-٤: موحد المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٨,٤٦٠	١٨,٤٦٠	١٨,٤٦٠	مجمعا الجزيرة والداودية
١٤,٦٥١	١٤,٦٥١	١٤,٦٥١	شركة المدينة للفنادق المحدودة
١,٧٧٦	٢,٠٨٦	٢,٣٣٧	مجمع الروضة السكني
٢٩٩	٤٣٤	٨٤٩	مجمع الأندلس السكني
٣٣٦	١,٥٢٧	١,٦٧٦	أخرى
٣٥,٥٢٢	٣٧,١٥٩	٣٧,٩٧٤	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

بلغت المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة ٣٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل أرصدة غير مضمونة وخالية من الفوائد تتعلق بشكل رئيسي بمجمعي الجزيرة والداودية (١٨,٥ مليون ريال سعودي) وشركة فنادق المدينة المحدودة (١٤,٧ مليون ريال سعودي) مع كلا الرصيدين مستحقين لأكثر من ٣ سنوات.

تعد مجمعات الجزيرة والداودية وحدتين تجاريتين لشركة فنادق المدينة المحدودة، علماً أن الأخيرة قيد التصفية. على هذا النحو، حُجبت الإدارة تسوية المبلغ المستحق حتى الانتهاء من التصفية.

المبالغ المستحقة لمجمع الروضة السكني (١,٨ مليون ريال سعودي)، ومجمع الأندلس السكني (٢٩٩ ألف ريال سعودي)، وفندق مكارم مينا (٢٧٥ ألف ريال سعودي) المسجل تحت بند «أخرى»، هي عقارات تديرها المجموعة.

٤-٥-٣-٣ قروض لأجل - الجزء المتداول

بلغ الجزء المتداول من القروض لأجل ١٧١,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويمثل تسويات رئيسية للقروض خلال العام التالي وحسابات مكشوفة لدى البنوك تم الحصول عليها لتسوية الأدوات المالية المشتقة. يرجى الرجوع إلى قسم «قروض لأجل» تحت المطلوبات غير المتداولة لمزيد من التفاصيل.

٤-٥-٣-٥ التزامات إيجار - الجزء المتداول

يتمثل الجزء المتداول من التزامات الإيجار بالمبلغ الأساسي المستحق للدفع خلال السنة بالإضافة إلى أي فائدة مستحقة وقد بلغ ٣٤,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. يرجى الرجوع إلى قسم «التزامات إيجار» تحت المطلوبات غير المتداولة لمزيد من التفاصيل.

٤-٢-٥-٦ مخصصات الزكاة

الجدول ٤-٢: حركة الزكاة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٣,٦٦٢	١٣,٣٢٣	١٣,١٦٩	في بداية السنة
٤,٥٧٥	٩,٣١٢	٧,٥٧٩	مجانب خلال السنة
(٧,٠٣٢)	(٨,٩٧٣)	(٧,٤٢٥)	مدفوعات خلال السنة
١١,٢٠٦	١٣,٦٦٢	١٣,٣٢٣	في نهاية السنة

المصدر: القوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

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

بلغت قيمة مخصصات الزكاة ١١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتعلق بمخصصات الزكاة المسجلة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضرائب والجمارك («الهيئة») المتعلقة بالكيانات المؤسسة في المملكة العربية السعودية.

انخفضت مخصصات الزكاة من متوسط ١٣,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلى ١١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

قدمت الشركة والشركات التابعة لها إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك («الهيئة») عن جميع السنوات حتى سنة ٢٠٢١م.

تم الانتهاء من وضع الزكاة للمجموعة للسنوات حتى ٢٠١٨م، باستثناء مبلغ ٨٦١ ألف ريال سعودي الخاص بعام ٢٠١٥م واعترضت المجموعة على التقييم المعدل الذي قدمته الهيئة. وافقت الأمانة العامة للجان الضريبية على الاعتراضات بمبلغ ٠,٦٢ مليون ريال سعودي بينما رفضت اعتراضات بقيمة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي. خلال مايو ٢٠٢٢م، اعترضت الهيئة ضد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية. قدمت المجموعة ردها إلى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضمن المهلة المحددة، ولم يتم إنهاء الاعتراض بعد.

أصدرت الهيئة ربطاً زكويًا لسنة ٢٠١٩م، مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٢,٠٣ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٢ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. نتج عن ذلك إصدار ربط معدّل من قبل الهيئة بمبلغ ١,٠٤ مليون ريال سعودي. قدّمت المجموعة اعتراضاً إلى الأمانة العامة للجان الضريبية للنظر في البند محل الاعتراض. أصدرت لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات الضريبية قرارها ورفضت اعتراض المجموعة. استأنفت المجموعة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات خلال المهلة المحددة، ولم يتم الانتهاء من نتيجة الاعتراض بعد.

أصدرت الهيئة ربطاً زكويًا لسنة ٢٠٢٠م، مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٢,١١ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٧٦ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. بعد أن درست الهيئة الاعتراض، أصدرت الهيئة ربطاً معدلاً، والذي تضمن قبول جميع البنود المعترض عليها من قبل المجموعة، وبالتالي إلغاء جميع التزامات الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٠م.

٤-٢-٥-٧ توزيعات أرباح مستحقة الدفع

في ١٨ فبراير ٢٠٢٠م، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي (٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، والتي تمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٦ أبريل ٢٠٢٠م.

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة الدفع ٤٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٤٣,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتمثل المبالغ المستحقة للمساهمين عن أرباح الأسهم في السنوات السابقة التي لم تتم المطالبة بها.

قامت المجموعة بدفع توزيعات أرباح بقيمة ٥٣,٠ مليون ريال سعودي و٣٢٠ ألف ريال سعودي و٢٧٩ ألف ريال سعودي في السنوات المالية ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م على التوالي.

٤-٣-٢-٥-٨ الأدوات المالية المشتقة

الجدول ٤-٣: الأدوات المالية المشتقة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١١٠	١٠,٧٣٠	١٦,٠٢٩	القيمة العادلة الموجبة
-	(٥٦,٥٤٣)	(١٠٦,٦٩٨)	القيمة العادلة السالبة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

الجدول ٤-٤: الأدوات المالية المشتقة موحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٤٥,٩٢٢	٤٤,٨٥٧		التغيرات في القيمة العادلة، صافي
(١٣,٢٧٩)	(٢٨,٤٧٩)		المبالغ المحققة خلال السنة، صافي
٣٢,٦٤٣	١٦,٣٧٨		المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

ملاحظة: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م لم تتضمن قائمة دخل موحدة معدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مماثلة لقائمة المركز المالي الموحدة المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

بلغ جزء المطلوبات المتداولة من الأدوات المالية المشتقة ١٠٦,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ٥٦,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ولا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

تتعلق الأدوات المالية المشتقة باتفاقيتي مشتقات لمبادلة أسعار الفائدة مع مؤسسة مالية محلية. تحمل المشتقات آجال استحقاق أصلية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٤م وقد تم استدعاء أحد هذه المشتقات من قبل المؤسسة المالية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٢م. طعنت المجموعة في صحة هذه الاتفاقيات ورفعت دعوتين قضائيتين، آخرهما بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٢م أمام لجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية. الدعوى الجديدة لم تنته بعد، ولا يمكن تقدير النتيجة المحتملة بشكل معقول كما في تاريخ التقرير.

بلغ صافي الأدوات المالية المشتقة - ٩٠,٧ مليون ريال سعودي و - ٤٥,٨ مليون ريال سعودي و ١١٠ ألف ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٤-٢-٥-٤ المطلوبات غير المتداولة

الجدول ٤-٤: المطلوبات غير المتداولة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٩٢٨,٧٨٦	٧٤٥,٥١١	٨٢٤,٣٦٧	فروض لأجل - جزء غير المتداول
٢٩٦,٢٠٧	٣٠٢,٣١٠	٣٥٦,٤٤٧	التزامات إيجار - جزء غير متداول
٦٠,٦٨٠	٦١,٥٩٨	٥٩,٩١٦	التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٨٥,٦٧٣	١,١٠٩,٤١٨	١,٢٤٠,٧٣١	إجمالي المطلوبات غير المتداولة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٤-٢-٠-٤ قروض لأجل - جزء غير المتداول

الجدول ٤-٤٦: القروض الموحدة طويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٣٣,٨٨٢	٢٧١,٧٦١	٢٠٩,٥٣٨	قروض لأجل - جزء متداول
٣٧,١٢٥	٢٠,٨٣١	-	حسابات مكشوفة لدى البنوك
١٧١,٠٠٧	٢٩٢,٥٩٢	٢٠٩,٥٣٨	قروض متداولة
٩٢٨,٧٨٦	٧٤٥,٥١١	٨٢٤,٣٦٧	قروض لأجل - جزء غير متداول
١,٠٩٩,٧٩٤	١,٠٣٨,١٠٣	١,٠٣٣,٩٠٥	مجموع القروض

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

قروض لأجل

حصلت المجموعة على قروض لأجل على شكل تمويل مرابحة يبلغ رصيدها ١,٠٦٢,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. تستحق عمولة مرابحة وفقاً لسايبور زائد هامش ربح وفقاً لأسعار الفائدة في السوق. إن هذه القروض مضمونة بسندات وعد بالدفع، التنازل عن المتحصلات من إيرادات الإيجار، وبنود رهن سلبية، من بين تعهدات أخرى.

تشتمل اتفاقيات القروض على تعهدات تتعلق بشكل أساسي بالحفاظ على نسب رافعة مالية معينة وإجمالي الدين إلى حقوق الملكية وغيرها من التعهدات. بموجب شروط هذه الاتفاقيات، فإنه يحق للبنوك المطالبة بالسداد الفوري للقروض في حالة عدم الوفاء بأي من التعهدات. استناداً إلى آخر قوائم مالية مدققة، كانت المجموعة ملتزمة بتعهدات التسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٤-٢-٠-٤ التزامات إيجار - جزء غير متداول

الجدول ٤-٤٧: إلتزامات الإيجار الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
بيان القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار المثبتة والتغيرات خلال السنة:			
٣٤٥,٦٥٣	٣٨٥,٨٨٠	٣٧٩,٧١٤	كما في ١ يناير
-	١٩,٨١٠	٣,٦٣٢	إضافات
(١٣,٧١٩)	(٥٦,٣٤٨)	(٣,٢٢٤)	تسويات على عقود الإيجار
١٥,٠٠٦	١٤,٦٣٣	١٦,٧٥٠	فوائد
(١٦,٠٠٩)	(١٨,٣٢٢)	(١٠,٩٩١)	مبالغ مدفوعة
(٢٥١)	-	-	امتياز الإيجار المتعلق ب «كوفيد - ١٩»
٣٣٠,٦٨٠	٣٤٥,٦٥٣	٣٨٥,٨٨٠	كما في ٣١ ديسمبر
تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة			
٣٤,٤٧٣	٤٣,٣٤٣	٢٩,٤٣٣	خلال سنة
١١٠,٧٩٣	٣٩,٩٢٣	٨٦,٤٢٨	من سنة إلى خمس سنوات
١٨٥,٤١٤	٢٦٢,٣٨٦	٢٧٠,٠١٩	أكثر من خمس سنوات
٣٣٠,٦٨٠	٣٤٥,٦٥٣	٣٨٥,٨٨٠	إجمالي التزامات عقود الإيجار غير المخصصة
فيما يلي بيان بالقيمة الحالية لتسافي دفعات الإيجار: التزامات عقود الإيجار المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة			
٣٤,٤٧٣	٤٣,٣٤٣	٢٩,٤٣٣	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
٢٩٦,٢٠٧	٣٠٢,٣١٠	٣٥٦,٤٤٧	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
٣٣٠,٦٨٠	٣٤٥,٦٥٣	٣٨٥,٨٨٠	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

التزامات إيجار

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ «عقود الإيجار» حيث يتم الاعتراف بعقود الإيجار كموجودات حق استخدام مقابل التزام إيجار في التاريخ الذي تصبح فيه الموجودات المؤجرة جاهزة للاستخدام من قبل المجموعة، مع تقسيم مدفوعات الإيجار بين التزام الإيجار ومصاريف التمويل. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي أو فترة الإيجار، ويتم الاعتراف بمصاريف التمويل في بيان الأرباح والخسائر طوال مدة عقد الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لجميع المدفوعات المتبقية للمؤجر، مخصومة باستخدام المعدلات المناسبة. بلغت التزامات الإيجار ٣٣٠,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتعلق بشكل رئيسي بـ (١) استئجار أراضٍ لفندق ماريوت المطار، والمرحلة ٣، ٤، ٥ من مجمع درّاق، وهوليداي إن آند سويتس الجبيل وفندق ماريوت (منطقة السفارات)، و(٢) استئجار مبانٍ لفندق ماريوت المطار وشقق دارا المخدومة - قرطبة.

٣-٤-٢-٥-٤ التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين

الجدول ٤-٤٨: الحركة الموحدة لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٦١,٥٩٨	٥٩,٩١٦	٦٢,٩١٢	الرصيد الافتتاحي للقيمة الحالية لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
٨,٤٣٢	٨,٤٩٨	٦,٨٤٣	مصروف منافع نهاية الخدمة للموظفين
(٧,٩٤٩)	(٧,٥٥٣)	(٧,٢٨٦)	منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١,٤٠١)	٧٣٧	(٢,٥٥٢)	(أرباح) / خسائر إكتوارية متعلقة بالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦٠,٦٨٠	٦١,٥٩٨	٥٩,٩١٦	الرصيد الختامي للقيمة الحالية لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. ويُعترفُ بالالتزام مقابل المبلغ المتوقع سداه إذا كان لدى المجموعة التزام نظامي أو ضمني حالي بسداد هذا المبلغ كنتيجة للخدمة السابقة التي قدمها الموظف وبحيث يمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

برامج المساهمات المحددة

تمثل منافع التقاعد طبقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. لا توجد التزامات على المجموعة باستثناء الاشتراكات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تقوم المجموعة بإثبات الاشتراكات المستحقة إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عند استحقاقها.

برامج مكافآت مُحدّدة

يمثل برنامج المنافع المحددة برنامج منافع لما بعد انتهاء الخدمة بخلاف برنامج المساهمات المحددة. يمثل صافي التزام التقاعد المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة بشأن برامج المنافع المحددة لما بعد التوظيف القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة المتوقعة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل خبراء إكتواريين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يُعترفُ بمبالغ إعادة القياس مباشرة في قائمة المركز المالي الموحدة مع بنودها المُحمّلة على حساب أو المقيدةً لحساب الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة التي تنشأ فيها. ولا يُعاد تصنيف إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

الجدول ٤-٤٩: الافتراضات الاكتوارية الرئيسية لالتزامات منافع نهاية الخمة للموظفين المستخدمة لأغراض التقييم الاكتواري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
٤,٦٪	٢,٤٪	١,٩٪	معدل الزيادة في الرواتب
٤,٦٪	٢,٤٪	١,٩٪	معدل الخصم
١,٢٠٢	١,٢٨٠	١,٣٥٤	عدد الموظفين المشمولين ببرنامج منافع نهاية الخدمة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

أجري تحليل الحساسية أعلاه بناء على طريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات المنافع المحددة للموظفين نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية الفترة المالية. ويعتمد تحليل الحساسية على تغير في افتراض هام، مع ثبات كافة الافتراضات الأخرى. وقد لا يمثل تحليل الحساسية تغيراً فعلياً في التزامات المنافع المحددة للموظفين؛ ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

٥-٢-٥-٤ حقوق الملكية

الجدول ٤-٥٠: حقوق الملكية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
-	-	١٤٣,٠٠٢	إحتياطي اتفاقي
١٠٣,٤٦٠	٦١,٨٤٨	(٨١,٦٣٦)	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
(٤,٤٨٠)	(٤,٨٩٨)	(٥,٠٥٨)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٥٩٨,٩٨٠	١,٥٥٦,٩٤٩	١,٥٥٦,٣٠٨	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٥٩,٣٢٨	٥٩,٣٨٨	٥٨,٤٠٠	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٦٥٨,٣٠٨	١,٦١٦,٣٣٧	١,٦١٤,٧٠٩	إجمالي حقوق الملكية

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٢م

رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم.

الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة، يتعين على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٢٠٪ من رأس المال المدفوع. وحيث أن رصيد الاحتياطي النظامي قد بلغ ٥٠٪ من رأس المال نظراً للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت المجموعة التوقف عن إجراء هذا التحويل. علماً بأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

الاحتياطي الاتفاقي

وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة، حولت المجموعة ٥٪ من صافي دخلها السنوي إلى الاحتياطي الاتفاقي. ونظراً للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت المجموعة التوقف عن إجراء هذا التحويل. وقررت الجمعية العمومية في ديسمبر ٢٠٢١م تحويل مبلغ قدره ١٤٣,٠ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة.

أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بمعالجة احتساب المشتقات المالية بأثر رجعي والمتعلقة بالفترات السابقة في البيانات المالية الموحدة من خلال تعديل الأرصدة الافتتاحية للفترة السابقة لقوائم حقوق ملكية المساهمين وأرقام المقارنة. نتج عن هذه التعديلات تأثير صافي على حقوق الملكية قدره -٨٣,٠ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠٢١م (من ١,٤ مليون ريال سعودي إلى رصيد معدل قدره ٨١,٦ مليون ريال سعودي) و-٦٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

ارتفعت الأرباح المبقاة من رصيد قدره -٨١,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى رصيد قدره ٦١,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بسبب (١) تحويل احتياطي اتفاقي قدره ١٤٣,٠ مليون ريال سعودي، و(٢) إجمالي الدخل الشامل للسنة البالغ ٤٨٢ ألف ريال سعودي (صافي الدخل ١,٢ مليون ريال سعودي).

ارتفعت الأرباح المبقاة إلى ١٠٣,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م نتيجة لإجمالي الدخل الشامل للسنة البالغ ٤١,٦ مليون ريال سعودي (صافي الدخل ٤٠,٢ مليون ريال سعودي).

احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، سجلت المجموعة خسارة في القيمة العادلة قدرها ٥,١ مليون ريال سعودي تتعلق بملكيتها ٢٪ من رأس المال في الشركة الوطنية للسياحة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تمت إعادة تقييم الاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتم تسجيل مكسب في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر بقيمة ١٥٩ ألف ريال سعودي و٤١٨ ألف ريال سعودي على التوالي.

حقوق الملكية غير المسيطرة

بلغت حقوق الملكية غير المسيطرة ٥٩,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وتتكون بشكل أساسي من حصة الشركاء غير المسيطرة في حقوق ملكية شركة فنادق مكة المحدودة وشركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة وشركة فنادق تبوك المحدودة وشركة الخدمات الفندقية السعودية المحدودة وشركة نزل شدا الفندقية.

٣-٥-٤ التعهدات والالتزامات المحتملة

- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، دخلت المجموعة في ارتباطات رأسمالية بقيمة ٢٨٦,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١١٧,٨ مليون ريال سعودي، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢٥,٦ مليون ريال سعودي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.
- لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية وقدرها ٤٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١١٦ مليون ريال سعودي، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: لا شيء).
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أصدرت المجموعة خطابات ضمان بقيمة ٢٩,٠٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٣٠,٢ مليون ريال سعودي، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢٨,٩ مليون ريال سعودي). لا تحمل هذه الضمانات أي هوامش نقدية.
- تطعن المجموعة في صحة اتفاقيتين لمقايضة أسعار الفائدة للمشتقات المبرمتين مع إحدى المؤسسات المالية المحلية، وعليه لم تقم بالمحاسبة عن هذه المشتقات حتى الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وقد تم احتساب ذلك وإصدار حسابات معدلة للفترات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. كان لهذا التعديل أثر رجعي على حقوق الملكية من خلال الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة المنعكسة، وعلى بيان الدخل من خلال الأرباح من الأدوات المشتقة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (راجع قسم «تعديلات الفترات السابقة» أدناه لمزيد من التفاصيل).

رفعت المجموعة دعوتين قضائيتين ضد المؤسسة المالية، آخرها بتاريخ مارس ٢٠٢٢م أمام لجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية. لا تزال الدعوى الجديدة جارية ولا يمكن التنبؤ بالنتيجة المحتملة بشكل معقول كما في تاريخ التقرير.

٤-٥-٤ قائمة التدفقات النقدية الموحدة

الجدول ٤-٥١: قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (المراجعة الموحدة)	الف ريال سعودي
٤٤,٧٢٦	١١,٥١٩	(٤٤,٠٣٠)	الدخل قبل الزكاة
١٠٠,٦٩٣	١٠٠,١٨٠	٨٧,٤٠٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٣,٥٢٤	١٤,٣٦٧	١٧,٥٦٠	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢٧,٤٣٣	-	-	الانخفاض في قيمة مشاريع تحت الإنشاء
٤,٨١٧	(٧٣٤)	٦,٤٠٢	مخصص / (عكس) خسائر ائتمان متوقعة للمدينون التجاريون، صافي
-	-	١,٧٥٠	مخصص مخزون بطيء الحركة
(٢,٣٧٤)	٤,٢٩٠	١,٧٣٩	الحصة في نتائج الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية
٩٦	(٢٣٧)	(٧٦)	خسارة / (ربح) من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢٥١)	-	-	ربح تعديلات إيجار المتعلق بـ«كوفيد - ١٩»
-	(١,٠٥٨)	-	مكاسب الغاء التزامات عقد إيجار
٨,٤٣٢	٨,٤٩٨	٦,٨٤٣	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
١٤,١٦٦	١٣,٧٤٢	١٥,٧٥٩	أعباء مالية على التزامات إيجار
٣٨,٤٨١	٢٢,٤١٩	٣٣,٢٤١	أعباء مالية على قروض لأجل
(٤٥,٩٢٢)	(٤٤,٨٥٧)	-	صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٢٠٣,٨٢١	١٢٨,١٢٨	١٢٦,٥٨٧	المجموع
(٢٨٥)	(٢٧,٥٦٦)	١٧,٩٣٤	مدينون تجاريون
١,٦٥٩	٣٦,٥٣٨	(٣٤,٢٧٢)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٣,١٩١)	١,٧١٥	٢,٤٩٠	المخزون
(٢٢,١٧٢)	٤,٩٦٠	(٢٢,٠٠٩)	دائنون تجاريون
(٧,٨٩٩)	٧٥٤	٧,٥٨٢	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
(١,٦٣٧)	(٨١٥)	(١٨٦)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧٠,٢٩٧	١٤٣,٧١٣	٩٨,١٢٦	النقدية من العمليات
(٧,٠٣٢)	(٨,٩٧٣)	(٧,٤٢٥)	زكاة مدفوعة
(٧,٩٤٩)	(٧,٥٥٣)	(٧,٢٨٦)	منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١٥٥,٣١٧	١٢٧,١٨٧	٨٣,٤١٤	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٢,٤٧٤)	(٦٤,٦٤٣)	(٢٩,٩٩١)	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٤٦,٥١١)	(٢٥,٢٢٠)	(٦٧,٨٨٠)	إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
٤٨٨	٥٠٩	٧٦	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٧,٠١٩)	(٩,١٤٢)	-	استثمار إضافي في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٣,٧٥٠	-	-	متحصلات من استثمار في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية
(١٨١,٧٦٦)	(٩٨,٤٩٦)	(٩٧,٧٩٥)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٤٥,٣٩٧	(١٦,٦٣٤)	٦٠,٦٣٧	قروض لأجل مستلمة / (مسددة)، صافي
(٢٧٩)	(٣٢٠)	(٥٢,٩٧١)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٦,٠٠٩)	(١٨,٣٢٢)	(١٠,٩٩١)	التزامات إيجار مسددة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (المراجعة الموحدة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
-	-	(٢,٢٠١)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
-	-	١٢,٢٩٧	صافي التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
(٣٠,٨٩٥)	(٢٥,٠٧٤)	(٣٢,٢٤١)	أعباء مالية مدفوعة على قروض لأجل
(١,٧٨٧)	(٦٠,٣٥٠)	(٢٦,٤٧١)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٨,٢٣٦)	(٣١,٦٦٠)	(٤٠,٨٥٢)	صافي النقص في النقدية وما في حكمها
٧٠,٨١٧	١٠٢,٤٧٦	١٣٥,٦٨١	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
٤٢,٥٨٠	٧٠,٨١٧	٩٤,٨٢٨	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م

ملاحظة: تم استخراج المعلومات المرتبطة بقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م من القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. تجدر الإشارة أن رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م لا يتطابق مع رصيد النقدية وما في حكمها في بداية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م حيث أن القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م لم تتضمن قائمة تدفقات نقدية موحدة معدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وقائمة دخل موحدة معدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م في حين تضمنت القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م قائمة موحدة معدلة للمركز المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

ارتفعت التدفقات النقدية التشغيلية من ١٢٧,٢ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١ م إلى ١٥٥,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢ م مدفوعة ب (١) زيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك (+ ٥١,٣ مليون ريال سعودي) نتيجة تحسن الأداء و (٢) إضافة الانخفاض في قيمة مشاريع تحت الإنشاء (+ ٢٧,٤ مليون ريال سعودي)، قابله جزئياً ارتفاع متطلبات رأس المال العامل الناتج عن انخفاض ذمم الدائنين التجاريين (- ٢٢,٢ مليون ريال سعودي).

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

انخفض النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية من -٩٨,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١ م إلى -١٨١,٨ مليون ريال سعودي في العام المالي ٢٠٢٢ م، ويرجع ذلك أساساً إلى الزيادة في الإضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء المتعلقة بشكل كبير ببناء شقق وأجنحة جديدة في تبوك.

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

ارتفع النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية من -٦٠,٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢١ م إلى -١,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية ٢٠٢٢ م، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع استلام قروض لأجل، صافي، قابله ارتفاع طفيف بالأعباء المالية المدفوعة على قروض لأجل.

٥-٥-٤ تعديلات الفترات السابقة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بمعالجة احتساب المشتقات المالية بأثر رجعي والمتعلقة بالفترات السابقة في القوائم المالية الموحدة من خلال تعديل الأرصدة الافتتاحية لقوائم حقوق ملكية المساهمين في الفترات السابقة وأرقام المقارنة. تتعلق هذه التعديلات بمقايضات أسعار الفائدة، والتي لم يتم تسجيلها مسبقاً في البيانات. وفيما يلي ملخص التأثير على الأرصدة المبلغ عنها سابقاً:

أ. التأثير على حقوق الملكية (الزيادة) / (النقص) في حقوق الملكية

الجدول ٤-٥٢: التأثير على حقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	١ يناير ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
-	٧,٦٤٨	نقدية وما في حكمها
١٠,٧٣٠	١٦,٠٢٩	أدوات مالية مشتقة
١٠,٧٣٠	٢٣,٦٧٦	إجمالي الموجودات
(٢٠,٨٣١)	-	فروض لأجل - الجزء المتداول
(٥٦,٥٤٣)	(١٠٦,٦٩٨)	الأدوات المالية المشتقة
(٧٧,٣٧٤)	(١٠٦,٦٩٨)	إجمالي المطلوبات
(٦٦,٦٤٣)	(٨٣,٠٢١)	صافي الأثر على حقوق الملكية

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

ب. التأثير على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (الزيادة) (النقص) في الربح

الجدول ٤-٥٣: التأثير على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
١٦,٣٧٨	صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦,٣٧٨	صافي التأثير على ربح السنة
	المتعلق ب:
١٦,٣٧٨	المساهمين في الشركة الأم
-	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٦,٣٧٨	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

ج. التأثير على ربحية السهم الأساسية والمخفضة (الزيادة) / (النقص) في ربحية السهم الأساسية والمخفضة

بلغت الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم للسنة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم ٠,١٦.

لم يكن للتغير أثر على الدخل الشامل الآخر للسنة.

د. التأثير على قائمة التدفقات النقدية

الجدول ٤-٥٤: التأثير على قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (المراجعة الموحدة)	ألف ريال سعودي
(٢٨,٤٧٩)	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٨,٤٧٩)	المجموع

المصدر: القوائم المالية المدققة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

المعلومات القانونية

0.

١-0 إقرارات أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة

يقر أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة بما يلي:

١. أن صفقة الاستحواذ لا تخالف الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية.
٢. أن إصدار أسهم العوض لا يخل بأي من العقود أو الاتفاقيات الجوهرية التي تكون شركة طيبة طرفاً فيها.
٣. أن هذا القسم يتضمن جميع المعلومات القانونية الجوهرية المتعلقة بمستندات صفقة الاستحواذ التي يجب على مساهمي شركة طيبة أخذها بعين الاعتبار للتصويت بشكل مبني على دراية وإدراك.
٤. أنه لا يوجد معلومات قانونية جوهرية أخرى في هذا القسم تؤدي إزالتها إلى أن تصبح البيانات الأخرى مضللة.
٥. باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم (٣-٥) «الأطراف ذوي العلاقة وأعضاء مجلس الإدارة ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ»، يقر الأعضاء المستقلون في مجلس إدارة شركة طيبة، من غير الأطراف ذوي العلاقة وأعضاء مجلس الإدارة ذوي المصلحة، أنهم ليس لديهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي من أسهم شركة طيبة أو في أسهم شركة دور أو في أعمالها أو في أي عقد مبرم أو سيتم إبرامه بين شركة طيبة وشركة دور فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ، وأنهم يقرون بكامل استقلاليتهم بخصوص صفقة الاستحواذ موضوع هذا التعميم.

٢-0 المعلومات القانونية الخاصة بصفقة الاستحواذ

١-٢-0 ملخص الهيكل القانوني لصفقة الاستحواذ

سيتم تنفيذ صفقة الاستحواذ كعرض مبادلة أوراق مالية وفقاً للمادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ، حيث ستستحوذ شركة طيبة على جميع أسهم شركة دور وذلك مقابل قيام شركة طيبة بإصدار أسهم العوض لمساهمي شركة دور من خلال زيادة رأس مالها وفقاً لأحكام المادة (٧٥) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ووفقاً لنظام السوق المالية ونظام الشركات ولوائحها والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وبناءً على معاملة المبادلة والذي يتمثل في حصول مساهمي شركة دور على سهم (١) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم يملكونه في شركة دور.

وسيبيلج إجمالي عدد أسهم العوض مائة مليون (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم مدفوعة بالكامل وبقيمة اسمية للسهم الواحد قدرها (١٠) ريالاً سعودية بحيث يكون إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. وستصدر هذه الأسهم من خلال زيادة رأس مال شركة طيبة بنسبة (٦٢,٣٢٪) من مليار وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي إلى مليارين وستمائة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعين ألفاً وثمانمائة وثلاثون (٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠) ريال سعودي وزيادة عدد أسهمها من مائة وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (١٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم إلى مائتين وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون (٢٦٠,٤٥٧,٤٨٣) سهم.

وبعد إتمام صفقة الاستحواذ، ستكون ملكية مساهمي شركة طيبة الحاليين ما نسبته (٦١,٦٪) من رأس مال شركة طيبة بعد زيادة رأس المال، وستكون ملكية مساهمي شركة دور ما نسبته (٣٨,٤٪) من رأس مال شركة طيبة بعد زيادة رأس المال.

وسيتم تحديد إجمالي قيمة صفقة الاستحواذ بناءً على قيمة أسهم العوض. وبيبلغ إجمالي القيمة الاسمية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليار (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وبيبلغ إجمالي القيمة السوقية لأسهم العوض مبلغ وقدره مليارين وتسعمائة وخمسون مليون (٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة البالغ (٢٩,٥٠) ريال سعودي كما في تاريخ ١٥/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٦م) (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ). وسيتم تحديد إجمالي قيمة أسهم العوض التي سيتم تضمينها في القوائم المالية لشركة طيبة في وقت لاحق بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

وتجدر الإشارة إلى أنه، نظراً لأن معامل المبادلة النهائي عدد صحيح، فإنه لن ينتج كسور أسهم مُستحقة لمساهمي شركة دور المستحقين. وفيما يلي نموذج مبسط لهيكل صفقة الاستحواذ:



٢-٢-٥ الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ

١-٢-٢-٥ الموافقات الحكومية

يتطلب إتمام صفقة الاستحواذ الحصول على عدد من الموافقات الحكومية، وهي على النحو التالي:

- الحصول على عدم ممانعة الهيئة العامة للمنافسة على التركيز الاقتصادي الناتج عن صفقة الاستحواذ.
- الحصول على موافقة السوق المالية السعودية (تداول) على إدراج أسهم العوض.
- الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب زيادة رأس مال شركة طيبة ونشر مستند العرض.
- الحصول على عدم ممانعة وزارة التجارة على التعديلات المقترحة على النظام الأساس لشركة طيبة (والموضحة في الملحق (١) من هذا التعميم).
- الحصول على موافقة هيئة السوق المالية لدعوة الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة الخاصة بصفقة الاستحواذ والجمعية العامة غير العادية لشركة دور الخاصة بصفقة الاستحواذ، وسيتم الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية على موقع السوق المالية السعودية (تداول).

وتم الحصول على جميع الموافقات الحكومية الموضحة أعلاه.

٣-٢-٥ موافقة الجمعية العامة غير العادية

تشمل شروط إتمام صفقة الاستحواذ الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية لكل من شركة طيبة وشركة دور على صفقة الاستحواذ وذلك على النحو التالي:

- الموافقة على قرارات الاستحواذ بالأغلبية المطلوبة والتي تمثل ما لا يقل عن ثلاثة أرباع حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع من مساهمي شركة طيبة.
- الموافقة على قرارات الاستحواذ بالأغلبية المطلوبة والتي تمثل ما لا يقل عن ثلاثة أرباع حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع من مساهمي شركة دور.

ستقوم شركة طيبة بنشر الدعوة لاجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ والتي يجب أن تعقد خلال مدة لا تتجاوز ثمانية وعشرين (٢٨) يوم عمل كحد أقصى من تاريخ نشر هذا التعميم (أو أي تاريخ آخر توافق عليه الهيئة).

يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة طيبة صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال شركة طيبة على الأقل. فإذا لم يُبلغ هذا النصاب في الاجتماع الأول، وجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول (بشروط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد اجتماع ثاني بعد ساعة واحدة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول عند عدم اكتمال النصاب القانوني اللازم لعقد الاجتماع). ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس المال على الأقل. وفي حال لم يُبلغ النصاب اللازم في الاجتماع الثاني، فستقوم شركة طيبة بالتقدم إلى هيئة السوق المالية للحصول على موافقتها على انعقاد اجتماع ثالث للجمعية العامة غير العادية. وعند الحصول على موافقتها، ستقوم شركة طيبة بنشر الدعوة لاجتماع الجمعية العامة غير العادية وسيتم انعقاد الجمعية العامة غير العادية بعد مدة لا تقل عن واحد وعشرين (٢١) يوم من تاريخ نشر الدعوة. وسيكون الاجتماع الثالث صحيحاً أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

يحق لجميع المساهمين المقيدين بسجل مساهمي شركة طيبة بنهاية تداول يوم انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية الخاصة بصفقة الاستحواذ حضور الجمعية العامة غير العادية. وسيكون بإمكان المساهم التصويت على جدول الأعمال بواسطة التصويت الإلكتروني وفقاً للإجراءات المتبعة بهذا الخصوص. وبناءً على الفقرة (ن) من المادة (٣) من لائحة الاندماج والاستحواذ، لا يحق للمساهم الذي يملك أسهماً في كل من شركة طيبة وشركة دور التصويت على قرارات الاستحواذ إلا في الجمعية العامة غير العادية لإحدى الشركتين فقط.

تحسب الأصوات في الجمعيات العامة غير العادية على أساس صوت واحد لكل سهم، وسيخسر المساهم الذي يتعذر حضوره للجمعية العامة غير العادية (بواسطة التصويت الإلكتروني) حقه في التصويت في الجمعية العامة غير العادية ولن تؤخذ الأصوات المرتبطة بأسهمه في عين الاعتبار.

٤-٢-٥ إتمام صفقة الاستحواذ

بعد الموافقة على قرارات الاستحواذ من قبل مساهمي الشركتين، ستكون قرارات الاستحواذ نافذة. وعلى إثرها، ستنتقل ملكية جميع أسهم شركة دور إلى شركة طيبة، وسيبلغ إدراج أسهم شركة دور لتصبح شركة مملوكة بالكامل من قبل شركة طيبة وستقوم شركة طيبة بإصدار أسهم العوض لمساهمي شركة دور المقيدين في سجل المساهمين لشركة دور بنهاية ثاني فترة تداول بعد تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ.

٥-٢-٥ ملخص اتفاقية التنفيذ

أبرمت شركة طيبة وشركة دور اتفاقية التنفيذ بتاريخ ١٧/٠٩/١٤٤٤هـ (الموافق ٠٨/٠٤/٢٠٢٣م)، والتي اتفقتا بموجبها على شروط وأحكام صفقة الاستحواذ والتزامات الشركتين فيما يتعلق بتنفيذ صفقة الاستحواذ. وتتضمن اتفاقية التنفيذ كذلك عدد من الضمانات المقدمة من كل شركة إلى الأخرى بالإضافة إلى عدد من القيود المتعلقة بممارسة الأعمال.

وتخضع صفقة الاستحواذ لموافقة كل من مساهمي شركة طيبة ومساهمي شركة دور. وبناءً على الفقرة (ن) من المادة (٣) من لائحة الاندماج والاستحواذ، لا يحق للمساهم الذي يملك أسهماً في كل من شركة طيبة وشركة دور التصويت على قرارات الاستحواذ إلا في الجمعية العامة لإحدى الشركتين فقط. ولمزيد من التفاصيل حول تصويت المساهمين في الجمعية العامة غير العادية يرجى مراجعة القسم (٢-٢-٥) «الموافقات اللازمة لإتمام صفقة الاستحواذ».

١-٥-٢-٥ شروط اتفاقية التنفيذ

تتضمن اتفاقية التنفيذ عدداً من الشروط التي يجب استيفاؤها لغرض إتمام صفقة الاستحواذ. وقد التزمت الشركتان بالسعي لاستيفائها في أقرب وقت ممكن قبل موافقة الجمعية العامة غير العادية لكلتا الشركتين، والتنسيق فيما بينهما في هذا الشأن، كما اتفقت الشركتان على عدم جواز تعديل أي من تلك الشروط أو التنازل عنها إلا بالموافقة الخطية لكلتا الشركتين. وفيما يلي ملخص لتلك الشروط:

١. الحصول على جميع الموافقات المطلوبة من هيئة السوق المالية فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.
٢. الحصول على موافقة السوق المالية السعودية (تداول) على إدراج أسهم العوض وأي موافقات أخرى قد تطلبها فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.
٣. تقديم أي إشعارات قد تكون مطلوبة لشركة مركز إيداع الأوراق المالية «إيداع» وذلك فيما يتعلق بصفقة الاستحواذ.
٤. الحصول على عدم ممانعة الهيئة العامة للمنافسة بخصوص صفقة الاستحواذ أو انتهاء المدة الزمنية لمراجعة طلب التركيز الاقتصادي من قبل الهيئة العامة للمنافسة حسب ما هو محدد في نظام المنافسة.
٥. الحصول على الموافقات المطلوبة من وزارة التجارة وهيئة السوق المالية على التعديلات المقترحة على النظام الأساسي لشركة طيبة.
٦. الحصول على موافقة الأغلبية المطلوبة من مساهمي شركة طيبة على قرارات الاستحواذ.
٧. الحصول على موافقة الأغلبية المطلوبة من مساهمي شركة دور على قرارات الاستحواذ.
٨. عدم وقوع حدث سلبي جوهري واستمراره.
٩. عدم الإخلال بعدد من الضمانات المقدمة من قبل كل من شركة طيبة وشركة دور بموجب اتفاقية التنفيذ كما هي موضحة في القسم (٤-٥-٢-٥) «الضمانات»، وذلك ما لم يتم الطرف المخل بتصحيح الإخلال المعني بشكل مقبول للطرف الآخر إذا كان ذلك الإخلال قابلاً للتصحيح.
١٠. عدم صدور أي قرار أو نظام أو تعليمات أو أمر أو حكم أو مرسوم من أي جهة أو سلطة حكومية في المملكة يجعل من إتمام صفقة الاستحواذ - وفقاً لأحكام اتفاقية التنفيذ - أمراً غير نظامي أو قانوني.
١١. الحصول على موافقة عدد من الأطراف المتعاقدة مع كل الشركتين أو إشعارهم بشأن صفقة الاستحواذ، حسبما ينطبق.

٢-٥-٢-٥ قيود ممارسة الأعمال

تضمنت اتفاقية التنفيذ التزاماً على الشركتين بعدم القيام بأي تصرف يخالف قيود محددة في الاتفاقية تتعلق بكيفية ممارسة الشركتين لأعمالهما خلال الفترة الواقعة بين تاريخ توقيع اتفاقية التنفيذ وحتى تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ أو تاريخ إنهاء اتفاقية التنفيذ وفقاً للشروط والأحكام الواردة فيها (أيهما يقع أولاً) وذلك دون الحصول على موافقة الطرف الآخر، علماً بأن الطرف الآخر لا يمكنه حجب أو تأخير موافقته بدون سبب معقول.

وفي حال إخلال أحد الشركتين بأي من تلك القيود فإنه يحق للطرف الآخر اعتبار هذا الإخلال كحدث سلبي جوهرى (على أن يكون لذلك الإخلال أثر سلبي جوهرى على صفقة الاستحواذ، وذلك وفق التقدير المعقول للطرف غير المخل) وإنهاء الاتفاقية تبعاً لذلك بموجب إشعار خطي يقدمه للطرف المخالف. ولمزيد من التفاصيل حول أحكام إنهاء اتفاقية التنفيذ، الرجاء مراجعة القسم (٥-٥-٢-٥) «أحكام إنهاء اتفاقية التنفيذ».

وتتمثل القيود المتعلقة بممارسة الأعمال الواردة في اتفاقية التنفيذ في عدم قيام أي من الشركتين أو أحد شركائهما التابعة بتصرف، أو الاتفاق على القيام بتصرف، من شأنه مخالفة أي من تلك القيود ما لم يكن ذلك متطلباً نظامياً. وفيما يلي ملخص لتلك القيود:

١. اقتصار الأعمال التي تمارسها الشركة وأعضاء مجموعتها على أعمالهم الاعتيادية بما ينسجم بشكل جوهرى مع ممارساتهم السابقة، على أن يراعى في جميع الأحوال عدم مخالفة الأنظمة ذات العلاقة.
٢. الامتناع عن إجراء تغيير جوهرى في طبيعة أو نطاق الأعمال الخاصة بالشركة أو أي من أعضاء مجموعتها أو ممارسة أي نشاطات جوهرية جديدة.
٣. فيما يتعلق بالشركتين فقط (أي دون أن يشمل ذلك أعضاء مجموعتهما)، عدم القيام بأي إعلان أو توزيع أو دفع لأي أرباح أو أي توزيعات أخرى، سواءً أكانت نقدية أو عينية أو أي شكل آخر، عن أي فترة.
٤. الامتناع عن الاستحواذ على أي أصول أو التصرف فيها أو إبرام أو تعديل اتفاقية أو تحمل أي التزام أو اتخاذ أي إجراء إذا كان سيترتب على ذلك الإجراء تحمل عوض أو مصروفات أو التزامات تتجاوز (٥٪) من صافي أصول الشركة (بناءً على آخر قوائم مالية سنوية مراجعة).
٥. الامتناع عن إبرام أي اتفاقية تمويل أو اقتراض، أو تعديل أي اتفاقية تمويل أو اقتراض قائمة، بما يتجاوز (١٠٪) من إجمالي التمويل القائم كما بتاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ.
٦. الامتناع عن الموافقة على أو اقتراح أي شراء للأسهم أو إلغاء للأسهم لأي سبب.
٧. الامتناع عن اتخاذ أي إجراء يترتب عليه تصفية أو دمج أو حل أو تحول شكل نظامي لأي شركة أو أي من أعضاء مجموعتها.
٨. الامتناع عن إجراء أي تغيير في رأس المال أو تعديل في مستندات التأسيسية.

٣-٥-٢-٥ استثناءات من قيود ممارسة الأعمال

مع مراعاة ما ورد أعلاه، اتفقت الشركتان على تحديد عدد من الاستثناءات من قيود ممارسة الأعمال والتي تتيح لكل من الشركتين ممارسة أعمال وتصرفات محددة دون أن تعد تلك الممارسات إخلالاً بقيود ممارسة الأعمال المشار إليها أعلاه، وهي كالتالي:

١. اتخاذ أي إجراء، أو إبرام أي صفقة أو تمويل، أو القيام بأي مشروع (بما يشمل المشاريع تحت التطوير) مفصح عنها في خطة الأعمال المقدمة للطرف الآخر.
٢. تحمل أي مصاريف متعلقة بأي مشروع تحت التطوير مُفصح عنه في خطة الأعمال المقدمة للطرف الآخر، بشرط عدم تجاوز المصاريف المحددة للمشاريع ذات الصلة ما مجموعه (٥٥٠) مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر التالية لإبرام اتفاقية التنفيذ.
٣. فيما يخص شركة طيبة، نقل ملكية بعض أو جميع أصول شركة العقيق للتنمية العقارية لشركة طيبة.
٤. فيما يخص شركة دور، نقل حصة ملكيتها في شركة نزل شدا الفندقية كاشتراك عيني في صندوق استثماري مزعم تأسيسه في المملكة من قبل مؤسسة سوق مالية مرخصة.
٥. اتخاذ أي إجراء مُفصح عنه للعموم أو مُفصح عنه بشكل خاص للطرف الآخر قبل تاريخ اتفاقية التنفيذ.
٦. اتخاذ أي إجراء مضمّن في الاتفاقية.

٤-٥-٢-٥ الضمانات

قدمت كلتا الشركتين عدداً من الضمانات بموجب اتفاقية التنفيذ، وهي على النحو الآتي:

١. أن لدى كل من شركة طيبة وشركة دور صلاحية إبرام اتفاقية التنفيذ وتنفيذ التزاماتهما الناشئة عنها.
٢. أن الالتزامات الناشئة عن اتفاقية التنفيذ تعد التزامات ملزمة لكلا الطرفين.
٣. أن إبرام اتفاقية التنفيذ وتنفيذ الالتزامات بموجبها لن يؤدي إلى:
 - (أ) إخلال جوهري بأحكام النظام الأساسي لأي من الطرفين.
 - (ب) الإخلال بشكل جوهري أو حصول حالة إخلال أو إعطاء أي طرف آخر الحق في إنهاء أي اتفاقية جوهرية (وفق التعريف المتفق عليه في اتفاقية التنفيذ) يكون أي من الطرفين طرفاً فيها أو الحق بتعديلها بشكل جوهري باستثناء ما تم الإفصاح عنه للطرف الآخر.
٤. أن كافة المعلومات المتعلقة بالطرف ومجموعته المقدمة من قبل كل طرف إلى الطرف الآخر فيما يتعلق بصفحة الاستحواذ أو فيما يتعلق بأي منهم أو بأي من مجموعاتهم (بما في ذلك المعلومات المقدمة خلال مرحلة دراسات العناية المهنية اللازمة أو لغرض إعداد مستندات صفقة الاستحواذ) صحيحة ومكتملة من كافة الجوانب الجوهرية وغير مضللة بشكل جوهري وذلك كما في تاريخها.
٥. لم يتم حجب أي معلومات جوهرية من قبل الطرف الآخر في سياق صفقة الاستحواذ، أو أي معلومة أخرى تم طلبها خلال مرحلة دراسات العناية المهنية اللازمة.

٥-٥-٢-٥ أحكام إنهاء اتفاقية التنفيذ

- تتقضي اتفاقية التنفيذ بأثر فوري وبذلك تنقضي جميع حقوق والتزامات الشركتين بموجب الاتفاقية (باستثناء بعض الحقوق والالتزامات التي تظل ملزمة حتى بعد الإنهاء مثل السرية وحل المنازعات) في حال حدوث أي من الحالات التالية:
١. قيام أي من الطرفين بتقديم إشعار بإنهاء الاتفاقية إلى الطرف الآخر في حال إخلال أحد الطرفين بأي من أحكام وبنود اتفاقية التنفيذ ونتج عن ذلك وقوع حدث سلبي جوهري، وتتضمن حالات الإخلال في هذا السياق ما يلي:
 - (أ) الإخلال بالالتزامات المحددة في اتفاقية التنفيذ والمتعلقة بإعداد وتقديم المستندات المطلوبة بموجب اللوائح ذات العلاقة وتقديم كافة المعلومات المطلوبة لتمكين الطرف الآخر من إعداد تلك المستندات.
 - (ب) مخالفة أي من قيود ممارسة الأعمال (كما هي موضحة في القسم (٥-٢-٥) «قيود ممارسة الأعمال») من هذا التعميم) دون الحصول على موافقة الطرف الآخر الصريحة أو الضمنية وفقاً للاتفاقية.
 - (ج) الإخلال بأي من الضمانات المقدمة بموجب اتفاقية التنفيذ، كما هي موضحة في القسم (٥-٢-٥) «الضمانات».
 ٢. عدم استيفاء شروط صفقة الاستحواذ أو الإعفاء عن الالتزام بأي منها بموجب اتفاق كتابي بين الطرفين قبل انتهاء سنة واحدة من تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ (ما لم يتفق الطرفان كتابياً على تاريخ آخر).
 ٣. اتفاق الطرفين خطياً على إنهاء الاتفاقية.

٦-٢-٥ الاتفاقيات الأخرى

باستثناء مذكرة التفاهم غير الملزمة واتفاقية التنفيذ، لا يوجد أي اتفاقيات أخرى جوهريّة مبرمة بين الشركتين فيما يتعلق بصفحة الاستحواذ.

٣-٥ الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة طيبة

كما بتاريخ ١٦/٠٢/١٤٤٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/١٠/٠١م)، فإن شركة طيبة وشركاتها التابعة أطراف في عدد من القضايا في سياق أعمالهم الاعتيادية، وبلغت الدعاوى المقامة من قبل شركة طيبة أو شركة العقيق للتمية العقارية (بصفتهم مدعيًا) (٣٣) قضايا تبلغ قيمة المطالبات بموجبها قرابة (٢٩٧,٦٤٦,٤٩) ريال سعودي (باستثناء الفوائد والتكاليف)، كما يوجد في هذا الصدد دعوى مُقابلة ذات ارتباط بأحد القضايا المذكورة تقدر المطالبة فيها بنحو مبلغ وقدره قرابة (٦٤٨,٤٨٤,٦١) ريال سعودي (باستثناء الفوائد والتكاليف)، ويجدر الإشارة إلى أن هذه المبالغ تقريبيّة، حيث أن إجمالي مبلغ المطالبات بموجب هذه القضايا قد يكون أعلى أو أقل من ذلك. كما نشير إلى أن شركة طيبة لم تضع أي مخصص مالي لهذه القضايا.

ورُفِعَ ضد شركة طيبة وشركة العقيق للتممية العقارية (٨) قضايا تبلغ قيمة المطالبات بموجبها قرابة (٦٧٦,٤٩٧,٢٢) ريال سعودي وتشكل أغلبها بتعويض مادي. ويجدر الإشارة إلى أن هذه المبالغ تقريبية، حيث إن إجمالي مبلغ المطالبات بموجب هذه القضايا قد يكون أعلى أو أقل من ذلك، وخاصةً أن المبالغ المطالب فيها غير محددة في بعض القضايا إما لتقرير استمرار العقود ذات العلاقة أو لغيرها من الأسباب. والجدير بالذكر أن شركة طيبة قامت بتخصيص مبلغ (١٤٨,٦٧١,٦) ريال سعودي تقريباً كما بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م فيما يتعلق بالقضايا والنزاعات المقامة ضد شركة طيبة وشركاتها التابعة.

وكما أنه لدى شركة طيبة وبعض شركاتها التابعة عدد من قرارات التنفيذ التي لم يتم استكمال إجراءات تنفيذها حيث لا تزال شركة طيبة وشركاتها التابعة في طور تحصيل هذه المبالغ، ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة بموجبها قرابة (٤٥٧,١٧٤,١٦) ريال سعودي، علماً أن شركة طيبة لم توضع أي مخصص مالي لها. وفيما يخص التنفيذ ضد شركة طيبة وشركاتها التابعة، فلا يوجد قرارات تنفيذ لم يتم استيفاؤها أو قائمة.

بخلاف ما ذكر أعلاه، لا توجد أي دعوى قضائية أو مطالبة (بما في ذلك أي دعوى قائمة أو مهدد بإقامتها) يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال شركة طيبة وشركاتها التابعة أو مركزها المالي.

٤-٥ الدعاوى القضائية والمطالبات على شركة دور

كما بتاريخ ١٦/٠٣/٤٤٥هـ (الموافق ١٠/٠١/٢٠٢٣م)، فإن شركة دور طرف في عدد من القضايا، ويبلغ إجمالي عدد الدعاوى المقامة من قبل شركة دور (بصفتها مدعي) (١٣) قضية تتعلق بأغلبيتها بتحصيل أجرة عقارات وإخلاء عقارات ومتأخرات أجرة وهو ما يعد مُعتاداً في سياق أعمال شركة دور، ويبلغ إجمالي المبالغ المُطالب فيها قرابة (٨٩١,١٤١,٤) ريال سعودي، علماً أن هذا المبلغ تقريبي حيث إن إجمالي مبلغ المطالبات بموجب هذه القضايا قد يكون أعلى أو أقل من ذلك حيث أن بعض هذه القضايا لا تتضمن مبلغ مطالبة مالية محدد. والجدير بالذكر أن شركة دور لم توضع أي مخصص مالي لها ولم تقم بشطب أو عدم المديونية بخصوصها.

كما تجدر الإشارة إلى أن شركة دور قامت بإبرام تسوية مؤخرًا فيما يخص دعوى قضائية جوهرية مع مؤسسة مالية محلية، حيث طعنت شركة دور في صحة اتفاقيتين لمقايضة أسعار الفائدة. وبموجب اتفاقية التسوية، قامت المؤسسة المالية المحلية بإنهاء إحدى اتفاقيتي مقايضة أسعار الفائدة (عقد الريال السعودي)، وقامت شركة دور ببناءً على ذلك بسداد كامل مبلغ الأرباح التي استلمتها نتيجة هذه الاتفاقية للمؤسسة المالية المحلية والتي بلغت (٥٢٥,٧٨,٠١٤) ريال سعودي. كما قامت شركة دور بسداد نسبة تمثل ٧٠٪ من المبلغ المستحق الناتج عن اتفاقية مقايضة أسعار الفائدة الأخرى (عقد الدولار الأمريكي)، وبلغت هذه النسبة مبلغ (١٤٨,٣٨,١٧٠) دولار أمريكي، وتحملت المؤسسة المالية المحلية النسبة المتبقية والتي تمثل ٣٠٪ من المبلغ المستحق الناتج عن عقد الدولار الأمريكي.

بالإضافة لذلك، فإن لدى شركة دور عدد من الأحكام النهائية أو السندات لأمر التي لم يتم استكمال إجراءات تنفيذها حيث لا تزال شركة دور في طور تحصيل هذه المبالغ، ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة لشركة دور بموجبها قرابة (٩٥١,٢٠٣,٦٦) ريال سعودي. والجدير بالذكر أن شركة دور لم توضع أي مخصص مالي لهذه القضايا ولم تقم بشطب أو عدم المديونية بخصوصها.

وأكدت شركة دور لشركة طيبة - خلال إجراءات دراسات العناية المهنية - بأنه لا يوجد أي دعوى قضائية أو مطالبة (بما في ذلك أي دعوى قائمة أو مهدد بإقامتها) يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً في أعمال شركة دور وشركاتها التابعة أو مركزها المالي.

ولمزيد من التفاصيل حول المخاطر المتعلقة بالمنازعات القضائية، الرجاء مراجعة القسم (١-٣-٢) «المخاطر المتعلقة بالنزاعات القضائية».

٥-٥ الإفلاس

لا يوجد أي حالة إفلاس لأي من أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة أو كبار تنفيذييها أو أمين سر مجلس إدارتها.

٦-٥ الإعسار

لم يسبق لأي من أعضاء مجلس إدارة شركة طيبة أو كبار تنفيذييها أو أمين سر مجلس إدارتها أن كانوا معينين من قبل أي شركة معسرة في منصب إداري أو إشرافي خلال السنوات الخمس السابقة.

إفادات الخبراء

٦.

قدم المستشارون الموضحة أسمائهم في القسم («دليل الشركة») موافقتهم الخطية على نشر أسمائهم وعناوينهم وشعاراتهم وإفاداتهم في هذا التعميم (حسبما ينطبق)، ولم يتم أي منهم بسحب تلك الموافقة حتى تاريخ هذا التعميم. كما أنه ليس لمستشار السوق أي أسهم أو مصلحة مهما كان نوعها في شركة طيبة أو أي من شركاتها التابعة.

المصاريف

.٧

تقدر تكاليف شركة طيبة المتعلقة بإتمام صفقة الاستحواذ بما يقارب (٢٤) مليون ريال سعودي، وتشمل هذه المصروفات أتعاب المستشار المالي والمستشار القانوني ومستشار العناية المهنية المالي ومستشار السوق وغيرهم من المستشارين، إضافةً إلى رسوم الجهات الحكومية ومصاريف التسويق والطباعة والتوزيع والتكاليف الأخرى المتعلقة بصفقة الاستحواذ. وتجدر الإشارة إلى أن مبلغ التكاليف والمصاريف المشار إليه أعلاه لا يشمل التكاليف المتعلقة بدمج أعمال شركة طيبة وشركة دور بعد إتمام صفقة الاستحواذ أو أي تكاليف أخرى بعد إتمام صفقة الاستحواذ.

الإعفاءات

٨.

تم الحصول على إعفاء من هيئة السوق المالية من متطلبات الفقرة (س) من المادة (٣) والمادة (٤٨) من لائحة الاندماج والاستحواذ، حيث يحق للمساهمين من الأطراف ذوي العلاقة (وهم كل من (١) صندوق الاستثمارات العامة، و(٢) إبراهيم محمد العيسى، و(٣) محمد إبراهيم محمد العيسى، و(٤) شركة أصيلة للاستثمار) التصويت على قرارات الاستحواذ في الجمعية العامة لإحدى الشركتين مع مراعاة القيود الخاصة بعدم تصويت ممثليهم (إن وجدوا) في اجتماع مجلس الإدارة أو أي من اللجان. وللمزيد من التفاصيل حول الأطراف ذوي العلاقة وعلاقتهم، الرجاء مراجعة القسم (٣-٥) «الأطراف ذوي العلاقة وأعضاء مجلس الإدارة ذوي المصلحة بصفقة الاستحواذ».

كما تم الحصول على إعفاء من هيئة السوق المالية من متطلب الفقرة الفرعية (١٠) من الفقرة الفرعية (ب) من الفقرة (٢) من التعليمات الخاصة بإعلانات الشركات المتعلقة بالجمعيات العامة التي يشتمل جدول أعمالها على تغيير رأس المال الواردة في التعليمات الخاصة بإعلانات الشركات بحيث لن يتم تضمين إيضاح في إعلان شركة طيبة عن دعوتها لجمعيتها العامة غير العادية بأن أصوات الأطراف ذوي العلاقة لن تُحسب خلال التصويت على قرارات الاستحواذ في الجمعية العامة غير العادية الخاصة بالصفقة، وذلك وفقاً للإعفاء الوارد أعلاه.

المستندات المتاحة للمعاينة

ستقوم شركة طيبة بتوفير نسخ من المستندات التالية للمعاينة في مقرها الرئيسي من الساعة ١٠ ص إلى الساعة ٣ م في أيام العمل، وذلك من تاريخ نشر هذا التعميم وحتى موعد انعقاد اجتماع الجمعية العامة غير العادية (والذي لن يكون أقل من (١٤) يوم):

١. النظام الأساسي وعقد التأسيس لشركة دور.
٢. مذكرة التفاهم غير الملزمة.
٣. اتفاقية التنفيذ.
٤. القوائم المالية المراجعة لشركة دور للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م، والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م ولفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.
٥. المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة لشركة طيبة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م لغرض صفقة الاستحواذ.
٦. تقرير التقييم الصادر عن المستشار المالي.
٧. خطابات موافقات المستشارين على استخدام أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم (كما ينطبق) في هذا التعميم.

الملحق (أ): التعديلات المقترحة على النظام الأساسي لشركة طيبة

رقم المادة	نص المادة كما هو في النظام الأساسي الحالي	التعديل المقترح على المادة
المادة السابعة - رأس المال	حدد رأسمال الشركة بمبلغ ألف وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون ريالاً ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٢٠ ريال سعودي مدفوع بالكامل مقسم إلى ١٦٠,٤٥٧,٤٨٢ مائة وستون مليون وأربعمائة وسبعة وخمسون ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون سهم متساوية القيمة، قيمة كل منها عشرة ريالات وجميعها أسهم عادية ونقدية.	حدد رأسمال الشركة المصدر بمبلغ ألف وستمئة وأربعة ملايين وخمسمائة وأربعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون ريالاً ١,٦٠٤,٥٧٤,٨٢٠ ريالاً وثمانمائة وثلاثون مائة وستون مليون وأربعمائة وسبعة وخمسون ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون مائتين وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون ريالاً (٢,٦٠٤,٥٧٤,٨٢٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل مقسم إلى ١٦٠,٤٥٧,٤٨٢ مائة وستون مليون وأربعمائة وسبعة وخمسون ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون مائتين وستين مليون وأربعمائة وسبعة وخمسين ألفاً وأربعمائة وثلاثة وثمانون ريالاً (٢٦٠,٤٥٧,٤٨٢) سهم عادي متساوية القيمة، القيمة الاسمية لكل منها عشرة ريالات وجميعها أسهم عادية ونقدية.
المادة الخامسة - المركز الرئيسي للشركة	يقع المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.	يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض المدينة المنورة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

الملحق (٢): رأي المستشار المالي المقدم لمجلس إدارة شركة طيبة

J.P.Morgan

التاريخ: ١٤٤٤/٠٩/١٨ هـ

الموافق: ٢٠٢٣/٠٤/٠٩ م

مجلس الإدارة

شركة طيبة للاستثمار

ص. ب. ٧٧٧٧ المدينة المنورة ٤١٤٧٢

المملكة العربية السعودية

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة

تعترم شركة طيبة للاستثمار ("العارض") الاستحواذ على كامل رأس المال الصادر لشركة دور للضيافة ("المعروض عليها") ("العرض")، حيث أنه عند إتمام العرض، سوف تكون المعروض عليها شركة تابعة مملوكة بالكامل للعارض وسوف يتم إلغاء إدراج أسهم المعروض عليها من السوق المالية السعودية (تداول) ("الصفقة"). وفقاً لمستند العرض الذي سيصدره العارض فيما يتعلق بالصفقة ("مستند العرض") واتفاقية التنفيذ التي سيتم إبرامها بين العارض والمعرض عليها فيما يتعلق بالصفقة ("اتفاقية التنفيذ")، فإن كل سهم في المعروض عليها سوف يتم مبادلتها بسهم (١) واحد في العارض ("معامل مبادلة الأسهم").

كجزء من تكليفنا كمستشار مالي للعارض فيما يتعلق بالعرض ووفقاً للشروط المتفق عليها بيننا في خطاب التكاليف المؤرخ في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٢ ("خطاب التكاليف")، فقد طلب العارض رأي شركة جي بي مورقان العربية السعودية ("شركة جي بي مورقان العربية السعودية")، وفقاً للمادة ١٨ من لائحة الاندماج والاستحواذ، فيما يتعلق بما إذا كانت شركة جي بي مورقان العربية السعودية تعتبر أن معامل مبادلة الأسهم عادل بالنسبة للعارض من المنظور المالي.

يرجى العلم أنه بينما أن الأحكام المعينة للعرض موجزة أعلاه، فإن شروط العرض موصوفة بصورة كاملة أكثر في مستند العرض. نتيجة لذلك، تفاصيل العرض والمعلومات الأخرى المعينة الواردة في هذا المستند ستكون مفيدة بالكامل بالإشارة إلى مستند العرض. المصطلحات غير المعرفة في هذا الرأي يكون لها المعاني المحددة لها في مستند العرض.

نطاق مراجعتنا

في الوصول إلى الرأي أدناه، قمنا، من بين أشياء أخرى بالتالي: (١) مراجعة النسخة النهائية المؤرخة في ٦ أبريل ٢٠٢٣ لاتفاقية التنفيذ، (٢) مراجعة مستند العرض، تعميم المساهمين للعارض وتعميم المساهمين للمعرض عليها (مجتمعةً، "التعاميم")، (٣) مراجعة معلومات معينة تتعلق بالأعمال والمعلومات المالية المتوفرة للعموم الخاصة بالمعرض عليها والعارض، والمجالات التي تعمل فيها بعض الشركات الأخرى المشتركة في أعمال مماثلة لهم، (٤) مقارنة الشروط المالية المقترحة للعرض والشروط المالية لمعاملات معينة المعروفة للجمهور والتي تشمل الشركات التي اعتبرناها ذات صلة والعروض من أجل تلك الشركات، (٥) مقارنة الأداء المالي والتشغيلي للمعرض عليه والعارض مع المعلومات المتوفرة للعموم التي تخص شركات أخرى معينة اعتبرناها ذات صلة، ومراجعة أسعار السوق الحالية والتاريخية لأسهم المعروض عليها وأسهم العارض والأوراق المالية المعينة المتداولة لبعض الشركات الأخرى المنشورة للعموم، (٦) مراجعة المعلومات المالية المراجعة للعارض والمعرض عليها للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، (٧) مراجعة بعض التحليلات، التقديرات، الافتراضات والتوقعات المالية الداخلية غير المدققة التي أعدتها الإدارة التنفيذية لكل من المعروض عليها والعارض فيما يتعلق بأعمالهم ذات العلاقة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ٢٠٢١م، و٢٠٢٢م، (٨) مراجعة المبلغ المقدر وتوقيت وفورات التكلفة والمصرفيات ذات الصلة وأوجه التكامل المتوقع أن تنتج عن الصفقة التي قدمها المستشارون الاستراتيجيون للعارض مسبقاً، كما في تاريخها، و(٩) قمنا بتأدية دراسات مالية أخرى وتحليلات وبقمنا بالأخذ بعين الاعتبار أي معلومات أخرى حسبما اعتبرناه مناسباً لأغراض هذا الرأي.

إضافة لذلك، أجرينا مناقشات مع الأعضاء المعنيين في إدارة المعروض عليها والعارض فيما يتعلق بنواحي معينة في الصفقة، وعمليات الأعمال السابقة والحالية للمعرض عليه والعارض، الظروف المالية والتوقعات المستقبلية وعمليات المعروض

JPMorgan Saudi Arabia Company (A single shareholder Closed Joint Stock Company) – Licensed by the Capital Market Authority, License No. 12164-37, Commercial Registration No. 1010240801, Capital SR 93,750,000 P.O. Box 51907, Riyadh 11553, Kingdom of Saudi Arabia Tel: (+966) 11 299 3800 Fax: (+966) 11 299 3840. Website: www.jpmsaudiabia.com
شركة جي بي مورقان العربية السعودية (شركة شخص واحد مساهمة مغلقة)، مرخصة من هيئة السوق المالية، ترخيص رقم ١٢١٦٤-٣٧، سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤٠٨٠١، رأس المال ٩٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال
صندوق بريد: ٥١٩٠٧، الرياض ١١٥٥٣، المملكة العربية السعودية هاتف: ٢٩٩٣٨٠٠ ١١ فاكس: (+٩٦٦) ٢٩٩٣٨٤٠ ١١ (+٩٦٦)

J.P.Morgan

عليها والعارض، آثار الصفقة على الوضع المالي والتوقعات المستقبلية للعارض والمسائل المعينة الأخرى التي اعتبرناها ضرورية أو مناسبة لاستفسارنا.

عند تقديم رأينا هذا، قمنا بافتراض والاعتماد على دقة واكتمال كافة المعلومات المتاحة للجمهور أو التي تم تقديمها لنا أو تم مناقشتها معنا من قبل المعارض عليها والعارض أو التي قمنا بمراجعتها أو تم مراجعتها من أجلنا. ولم نقم بالتحقق من دقة واكتمال أي من هذه المعلومات بشكل مستقل، ووفقاً لخطاب التكليف المبرم مع المعارض، لم نلتزم بإجراء أي عمليات تحقق مستقلة من هذا النوع. ولم نقم بإجراء أو الحصول على أي تقييم أو تقدير لأي أصول أو التزامات، ولم نقم بتقييم ملاءة المعارض عليها أو العارض بموجب أي أنظمة تتعلق بالإفلاس أو الإعسار أو غيرها من الأمور المماثلة. وفي الاعتماد على التحليلات المالية والتوقعات والافتراضات والتنبؤات المقدمة إلينا أو المستمدة منها، قمنا بافتراض إعدادها بشكل معقول وذلك بناءً على افتراضات تعكس وتبين أفضل التقديرات المتاحة حالياً والأحكام من قبل إدارة المعارض فيما يتعلق بالتناجز المستقبلية المتوقعة للعمليات والوضع المالي للمعارض عليه والعارض التي تتعلق بها هذه التحليلات أو التوقعات أو الافتراضات أو التنبؤات، ولا نعبر عن أي وجهة نظر فيما يتعلق بهذه التحليلات والتوقعات والافتراضات والتنبؤات أو الافتراضات التي تم الاستناد عليها، وأكد العارض على إمكانية اعتمادنا على هذه التحليلات والتوقعات والافتراضات والتنبؤات في إعداد هذا الرأي. لقد افترضنا أيضاً أنه سيترتب على هذه الصفقة والصفقات الأخرى المنصوص عليها في اتفاقية التنفيذ، العواقب الضريبية الموضحة في التعاميم وفي المناقشات مع، والمواد المقدمة إلينا من قبل، ممثلي ومستشاري المعارض، وسوف يتم إتمامها كما هو موصوف في اتفاقية التنفيذ. وافترضنا أيضاً أن الضمانات والتعهدات المقدمة من قبل المعارض والمعارض عليها في اتفاقية التنفيذ والإنفاقيات ذات العلاقة صحيحة (وستكون صحيحة) من جميع النواحي الجوهرية لتحليلنا. نحن لا نعمل كخبراء قانونيين أو تنظيميين أو محاسبين أو مختصين بالضرائب واعتمدنا على التقييم المعد من قبل مستشاري المعارض فيما يتعلق بهذه المسائل. لقد افترضنا كذلك أنه سيتم الحصول على جميع الموافقات والتصريحات الحكومية والتنظيمية وغيرها من الموافقات الضرورية لإتمام الصفقة دون حدوث أي تأثير سلبي على المعارض عليها أو مقدم العروض أو على الفوائد المتوقعة من الصفقة. في إعطاء رأينا، اعتمدنا على التقييمات التجارية للعارض بشأن الصفقة. وننوه أن قرار إبرام المعارض للصفقة (وشروطها) قرار يمكن اتخاذه فقط من قبل العارض.

يعتمد رأينا بشكل رئيسي على الظروف الاقتصادية وعوامل السوق وغيرها من الظروف السارية وعلى المعلومات المتاحة لنا اعتباراً من تاريخ هذا الخطاب. وينبغي إدراك أن التطورات اللاحقة قد تؤثر على هذا الرأي، وإننا لا نتحمل أي التزام بتحديث أو مراجعة أو إعادة تأكيد هذا الرأي.

يقتصر رأينا على عدالة معامل مبادلة الأسهم في الصفقة المقترحة من وجهة نظر مالية، ولا نعبر عن أي رأي يتعلق بعدالة الصفقة لحاملي أي فئة من الأوراق المالية أو الدائنين أو غيرهم من الجهات المؤيدة للعارض أو فيما يتعلق بالقرار الأساسي الذي اتخذه المعارض للمشاركة في الصفقة. علاوةً على ذلك، فإننا لا نبيدي أي رأي يتعلق بمبلغ أو طبيعة أي تعويض لأي من المسؤولين أو المديرين أو الموظفين لأي من أطراف الصفقة، أو أي فئة من الأشخاص ذوي الصلة فيما يتعلق بمعامل مبادلة الأسهم في الصفقة أو فيما يتعلق بعدالة أي تعويض من هذا القبيل. بالإضافة إلى ذلك، فإننا لا نبيدي أي رأي هنا يتعلق بالسعر الذي سيتم التداول به في أسهم المعارض في أي وقت في المستقبل. وعليه، قد تؤثر العوامل الأخرى بعد تاريخ هذا الخطاب على قيمة أعمال المعارض أو المعارض عليها بعد إتمام الصفقة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر (١) التصرف الكلي أو الجزئي في رأس مال المعارض من قبل مساهمي المعارض خلال فترة زمنية قصيرة بعد تاريخ نفاذ الصفقة، و(٢) التغييرات في أسعار الفائدة السائدة والعوامل الأخرى التي تؤثر بشكل عام على سعر الأوراق المالية، و(٣) التغييرات السلبية في أسواق المال الحالية، و(٤) حدوث تغييرات سلبية في الوضع المالي أو الأعمال التجارية أو الأصول أو نتائج العمليات أو توقعات المعارض والمعارض عليها، و(٥) أي إجراءات ضرورية أو قيود من قبل الجهات الحكومية أو السلطات التنظيمية، و(٦) تنفيذ كافة الإجراءات الضرورية المتفق عليها في الوقت المناسب لإتمام الصفقة بشروط وأحكام مقبولة لجميع الأطراف ذات المصلحة. لا يتم إبداء أي رأي حول ما إذا كانت أي صفقة بديلة عن هذه الصفقة أكثر فائدة للعارض.

قمنا بالعمل كمستشار مالي للمعارض بخصوص الصفقة المقترحة وسنناقش رسوماً من المعارض مقابل الخدمات التي قمنا بتقديمها في حال إتمام الصفقة المقترحة. بالإضافة إلى ذلك، وافق المعارض على تعويضنا عن بعض الالتزامات الناشئة عن تكليفنا. باستثناء فيما يتعلق بالعارض، يرجى العلم أنه خلال العامين السابقين من تاريخ هذا الخطاب، لم يكن لدينا ولا للشركات ذات العلاقة بنا أي استشارات مالية مهمة أخرى أو علاقات مصرفية تجارية أو استثمارية مهمة أخرى مع المعارض أو المعارض عليها. ضمن السياق الاعتيادي لأعمالنا، قد نقوم نحن أو الشركات ذات العلاقة بنا بتداول الأوراق المالية لحقوق الملكية الخاصة بالعارض أو المعارض عليها لحسابنا الخاص أو لحسابات عملائنا، وبناءً عليه فقد تكون لنا في أي وقت مراكز بيع أو شراء على المكشوف في تلك الأوراق المالية.

JPMorgan Saudi Arabia Company (A single shareholder Closed Joint Stock Company) – Licensed by the Capital Market Authority, License No.

12164-37, Commercial Registration No. 1010240801, Capital SR 93,750,000 P.O. Box 51907, Riyadh 11553, Kingdom of Saudi Arabia Tel:

(+966) 11 299 3800 Fax: (+966) 11 299 3840. Website: www.jpmorgansaudiarabia.com

شركة جي بي مورغان العربية السعودية (شركة شخص واحد مساهمة منقطة)، مرخصة من هيئة السوق المالية، ترخيص رقم ١٢١٦٤-٣٧، سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤٠٨١، رأس المال ٩٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال

صندوق بريد: ٥١٩٠٧، الرياض ١١٥٥٣، المملكة العربية السعودية هاتف: ٢٩٩٣٨٠٠ (٩٦٦٦) فاكس: ٢٩٩٣٨٤٠ (٩٦٦٦)

J.P.Morgan

بناءً على ما ورد أعلاه ورهناً به، وكما في تاريخ هذا الخطاب، فإن رأينا هو أن معامل مبادلة الأسهم عادل للعارض من منظور مالي.

تم تقديم هذا الخطاب إلى مجلس إدارة العارض فيما يخص وللأغراض الخاصة بتقييمه للصفقة. لا يشكل هذا الرأي توصية لأي مساهم في العارض حول كيفية التصويت بخصوص الصفقة المقترحة أو أي مسألة أخرى.

لا يمنح هذا الرأي حقوق أو تعويضات، ولا يجوز استخدامه أو الاعتماد عليه من قبل، أي مالك أوراق مالية في مقدم الطلب أو من قبل شخص آخر غير مجلس إدارة العارض.

لا يجوز الإفصاح عن هذا الرأي أو الإشارة إليه أو نقله (بشكل كلي أو جزئي) إلى أي طرف آخر لأي غرض كان إلا بعد الحصول على موافقتنا الخطية المسبقة. وبما لا يخل بالعبارة السابقة، يجوز للعارض الإفصاح عن أن هذا الرأي تم الحصول عليه منا وأن نسخة من هذا الرأي يجوز تضمينها بالكامل في أي طلبات مقدمة مطلوبة من العارض لهيئة السوق المالية أو تداول السعودية، وأن يتم إدراجه في تعميم المساهمين الذي سيصدر من قبل العارض ويتم إتاحتها للجمهور، فيما يتصل بالعرض، وتوفيره للمعانة العامة فيما يتعلق بالصفقة.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،

شركة جي بي مورغان العربية السعودية



JPMorgan Saudi Arabia Company (A single shareholder Closed Joint Stock Company) – Licensed by the Capital Market Authority, License No. 12164-37, Commercial Registration No. 1010240801, Capital SR 93,750,000 P.O. Box 51907, Riyadh 11553, Kingdom of Saudi Arabia Tel: (+966) 11 299 3800 Fax: (+966) 11 299 3840. Website: www.jpmorgansaudiarabia.com
شركة جي بي مورغان العربية السعودية (شركة شخص واحد مساهمة مغلقة)، مرخصة من هيئة السوق المالية، ترخيص رقم ١٢١٦٤-٣٧، سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤٠٨٠١، رأس المال ٩٣,٥٧٠,٠٠٠ ريال
صندوق بريد: ٥١٩٠٧، الرياض ١١٥٥٣، المملكة العربية السعودية هاتف: ٢٩٩٣٨٠٠ (٩٦٦) فاكس: ٢٩٩٣٨٤٠ (٩٦٦)

الملحق (٣): القوائم المالية السنوية المراجعة لشركة دور لآخر ثلاث سنوات والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م ولفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رقم الصفحة	الفهرس
٦ - ١	تقرير المراجع المستقل
٧	قائمة المركز المالي الموحدة
٨	قائمة الدخل الموحدة
٩	قائمة الدخل الشامل الموحدة
١٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٢ - ٤٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

رقم التسجيل ٤٥/١١/٢٢٣
 رقم السجل التجاري ١٠١٠٣٨٢٨١
 هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
 +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
 فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
ev.ksa@sa.ev.com
ev.com/mena

شركة ارنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قاتونيون)
 شركة تضامنية
 المركز الرئيس
 برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
 طريق الملك فهد
 ص.ب: ٢٧٣٢
 الرياض ١١٤٦١
 المملكة العربية السعودية



تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة دور للضيافة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقائمة الدخل الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإسنتناء أثر الأمر الموضح في قسم "أساس الرأي المتحفظ" الوارد في تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في الإيضاح (٢٨ - ج) حول القوائم المالية الموحدة، تطعن الشركة في صحة اتفاقيتين لمقايضة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية، أقامت الشركة دعوى قضائية ("الدعوى") ضد المؤسسة المالية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لا تزال الدعوى في مراحلها الأولية لدى اللجنة ولا يمكن حالياً التنبؤ بالمحصلة النهائية لهذه الدعوى بصورة موثوقة. إن خسائر القيمة السوقية من هذه الاتفاقيات والتي تبلغ ٩٠,٧ مليون ريال سعودي لم يتم المحاسبة عنها في هذه القوائم المالية الموحدة. فيما لو تمت المحاسبة عن هذه الخسائر في القوائم المالية الموحدة لارتفعت صافي خسارة السنة بمبلغ ٥٣,٦ مليون ريال سعودي ولانخفض صافي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٩٠,٧ مليون ريال سعودي.

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وبالإضافة إلى الأمر الموضح في قسم أساس الرأي المتحفظ، فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقويمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.



تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)
الأمر الرئيسية للمراجعة (تنمة)

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	الأمر الرئيسي للمراجعة
	تقويم الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقويم مدى ملائمة إجراءات الإدارة للتأكد من وجود دليل على الانخفاض في القيمة من عدمه. مراجعة قائمة دخل العمليات للوحدات المدرة للنقدية المرتبطة بالممتلكات والمعدات خلال السنة. مراجعة التقارير الداخلية (بما في ذلك محاضر اجتماعات مجلس الإدارة) لدراسة أي خطط مستقبلية تتعلق بالممتلكات والمعدات. تقويم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بشأن الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في القوائم المالية الموحدة. 	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي الممتلكات والمعدات الخاصة بالمجموعة ٢,٦٩٧ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل ٧٧,٦٪ من إجمالي الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة الدفترية لهذه الممتلكات والمعدات وذلك للتأكد فيما إذا كان هناك دليل محتمل على وجود انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود هذا الدليل، تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد.</p> <p>لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية لأنه يتطلب من الإدارة إبداء درجة من الأحكام الهامة عند مراجعة وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة كما أن الانخفاض المحتمل، إن وجد، قد يكون له أثر جوهري على قائمة المركز المالي الموحدة ونتائج العمليات الموحدة للمجموعة.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٥-٢) حول القوائم المالية الموحدة بشأن السياسة المحاسبية الخاصة بالانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية والإيضاح ١٣ بشأن الإفصاح عن الممتلكات والمعدات.</p>



تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p>الدعوى القانونية ضد المؤسسة المالية المحلية</p> <p>كما هو مبين في الإيضاح (٢٨ - ج) حول القوائم المالية الموحدة، تطعن الشركة في صحة بعض اتفاقيات المشتقات المالية ("الاتفاقيات") مع إحدى المؤسسات المالية المحلية ("المؤسسة المالية") وعليه لم تتم المحاسبة عن هذه الاتفاقيات في هذه القوائم المالية الموحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ صافي الخسائر غير المحققة (٩٠.٧) مليون ريال سعودي بناءً على القيمة السوقية. قامت الشركة بتعيين مستشار قانوني خارجي لدعم الشركة في إجراءاتها القانونية ضد المؤسسة المالية. بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠، أقامت الشركة دعوى قضائية ("الدعوى") ضد المؤسسة المالية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") بهيئة السوق المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كانت الدعوى لا تزال قيد نظر اللجنة.</p> <p>لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية في مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية نظراً للأهمية النسبية لمبلغ الاتفاقيات، وأن أي نتائج سلبية غير متوقعة للدعوى يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة ونتائج عملياتها أو تدفقاتها النقدية المستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، إن خسائر القيمة السوقية من هذه الاتفاقيات والتي تبلغ ٩٠.٧ مليون ريال سعودي لم يتم المحاسبة عنها في هذه القوائم المالية الموحدة. فيما لو تمت المحاسبة عن هذه الخسائر في القوائم المالية الموحدة لارتفعت صافي خسارة السنة بمبلغ ٥٣.٦ مليون ريال سعودي ولانخفض صافي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٩٠.٧ مليون ريال سعودي.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٥-٢) حول القوائم المالية الموحدة بشأن السياسة المحاسبية الخاصة بالمطلوبات المحتملة والإيضاح (٢٨) بشأن الإفصاح عن الالتزامات المحتملة.</p>	<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> لقد حصلنا واطلعنا على الاتفاقيات وتوصلنا لفهم لمعاملات المشتقات المعنية وشروطها الأساسية. لقد حصلنا أيضاً على تأكيد مباشر من المؤسسة المالية بشأن معاملات المشتقات القائمة وتقييمها في السوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لقد حصلنا واطلعنا على صحيفة الدعوى المقدمة إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية لفهم الأساس القانوني للدعوى. لقد اطلعنا على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة ولجنة المراجعة المنعقدة خلال عام ٢٠٢٠ مع التركيز بشكل خاص على التطورات العامة في موقف الدعوى. قمنا باختبار القيم العادلة لمعاملات المشتقات المفصّل عنها في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة. قمنا بمناقشة موقف الدعوى مع المستشار القانوني الخارجي للشركة للاطلاع على وضع الإجراءات القانونية. قمنا أيضاً بتقويم مدى كفاية إفصاح الشركة عن الالتزامات (المحتملة) من النزاع القانوني الوارد في الإيضاح (٢٨) حول القوائم المالية الموحدة.



تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمین في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠

تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عند توفرها، وعند القيام بذلك يتم الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.



تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقويم مخاطر وجود تحريفات جوهريّة في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.



تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

- مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)
- تقديم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظراً للمسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد باننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالإجراءات المتخذة لإزالة التهديدات أو التدابير الوقائية المحتملة، إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا يتبعي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ

فهد محمد الطبعي

محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٤)



الرياض: ١٧ شعبان ١٤٤٢ هـ
(٣٠ مارس ٢٠٢١)

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٢٥,٦٨٠,٥٧٩	٩٤,٨٢٨,٤٦٧	٥	نقدية وما في حكمها
١٤١,٢٧٦,١١٩	١١٦,٩٤٠,٨٦٨	٦	مدينون تجاريون
٥٦,١٢٣,٧٥٥	١٣٠,٧٢٢,٢٠٤	٧	مصاريف متفرعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢٣,٥٥٩,٥٤٥	١٨,٨٢٠,١٩٥	٩	مخزون
<u>٣٥٦,١٤٩,٩٩٨</u>	<u>٣٦١,٣١١,٧٣٤</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٧,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٤٢,٣٢٢	١٠	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٤,٣٠٩,٠٦٥	١٢,٥٧٠,١٢٨	١١	استثمارات مقيمة بطريقة حقوق الملكية
٢٩٨,١٤٣,١١٠	٢٧٩,٤٠٨,٤٧٩	١٢	الحق في استخدام الموجودات
٤٠,٣١٦,٨٠٠	-	٧	دفعة متدنة لإيجار - جزء غير متداول
٢,٤٩٢,٤٨٢,١٧٢	٢,٦٩٨,٤٢٥,٠١٠	١٣	ممتلكات ومعدات
٣١٩,٤٢٥,٧٤٤	١٢٤,٩٤٦,٤٦٠	١٤	مشاريع تحت الإنشاء
<u>٣,١٧١,٦٧٦,٨٩١</u>	<u>٣,١١٧,٢٩٢,٣٩٩</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
<u>٣,٥٢٧,٨٢٦,٨٨٩</u>	<u>٣,٤٧٨,٦٠٤,١٣٣</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٥٨,٣٧٧,٢٧٥	٣٦,٣٦٨,٠٧٩		دائنون تجاريون
١٦١,٦٦٥,٢١٥	١٦٩,٢٧٧,٦٦٠	١٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٣٨,١٦٠,٣٠٥	٣٧,٩٧٤,٢١٦	٨	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٢١,٩١٢,٢٣٠	٢٠,٥٣٧,٩٨٤	١٦	قروض لأجل - جزء متداول
٢١,٣٤٧,١٨٨	٢٩,٤٣٣,١١٤	١٧	التزامات عقود الإيجار - جزء متداول
١٣,١٦٩,٤٧٥	١٣,٣٣٣,٢٩٨	١٨	مخصص زكاة
٤٧,٢٣٠,٦٥٩	٤٤,٢٥٩,٢٠٩	٢٣	توزيعات أرباح مستحقة
<u>٤٧١,٨٦٢,٨٤٧</u>	<u>٥٤٠,١٤٣,٥٦٠</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٨٤١,٣٥٥,٨٦٢	٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	١٦	قروض لأجل - جزء غير متداول
٣٥٩,٩٤٨,١١٠	٣٥٦,٤٤٧,٣٤٤	١٧	التزامات عقود الإيجار - جزء غير متداول
٦٢,٩١١,٥٤٧	٥٩,٩١٥,٨١٠	١٩	التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٢٦٤,٢١٥,٥١٩</u>	<u>١,٢٤٠,٧٣٠,٦٠٢</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
<u>١,٧٣٦,٠٧٨,٣٦٦</u>	<u>١,٧٨٠,٨٧٤,١٦٢</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١	احتياطي نظمي
١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	٢٢	احتياطي إنفاذي
٩٨,٣٩٩,٤٩٠	١,٣٨٤,٩٢٨		أرباح سابقة
-	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	١٠	احتياطي إعادة تقييم استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>١,٧٤١,٤٠١,٩٨٠</u>	<u>١,٦٣٩,٣٢٩,٧٤٠</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٥٠,٣٤٦,٥٤٣	٥٨,٤٠٠,٢٣١		حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>١,٧٩١,٧٤٨,٥٢٣</u>	<u>١,٦٩٧,٧٢٩,٩٧١</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣,٥٢٧,٨٢٦,٨٨٩</u>	<u>٣,٤٧٨,٦٠٤,١٣٣</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
			الرئيس التنفيذي المالية
			أمين عبدالله البخاري
			مجلس الإدارة
			مطلوب محمد المحسن الملاقي
			الرئيس التنفيذي
			مطلوب بن بدر العتيبي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤٣٥,٦٠٨,٠٥٨	٣٢١,٠٣٢,٦١٩	٢٤	إيرادات ضيافة
١١١,٦٠٥,٥٩٧	١١٩,٦١٧,٨١٥		إيرادات إيجار
٦,٦٣٢,٤٧١	١,٦٦٨,١٢٢	٢٤	إيرادات أتعاب إدارة
٥٥٣,٨٤٦,١٢٦	٤٤٢,٣١٩,٥٥٧		إجمالي الإيرادات
(٤٣٤,٦٦٩,٢٣٦)	(٣٨١,٤٩٥,٣٠٠)	٢٥	تكلفة الإيرادات
١١٩,١٧٦,٨٩٠	٦٠,٨٢٤,٢٥٧		إجمالي الربح
(١,٧١٣,٦٨٠)	(١,٤٧٣,٨٧٩)		المصاريف
(٢٨,٧٣٨,١٩٤)	(٥٣,٥٩٦,٣٦٤)	٢٦	بيع وتسويق
(٤٠,٤٥١,٨٧٤)	(٥٥,٠٧٠,٢٤٣)		إجمالي المصاريف
٧٨,٧٢٥,٠١٦	٥,٧٥٤,٠١٤		دخل العمليات
(٢٢,٢٣٦,٨٣٢)	(٣٣,٢٤١,٤٣١)	١٦	مصاريف تمويلية
(١٥,٩٤٧,٦٣١)	(١٥,٧٥٨,٥٠٧)	١٧	أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار
١,٦٠٨,٣٩٧	٣٢٤,٤٣٤	٥	إيرادات تمويلية
١٨,٣١٠,٩٤٣	٦٣٠,٤٦٩	٢٧	إيرادات أخرى، صافي
(١,٣٤٢,٤٣٠)	(١,٧٣٨,٩٣٧)	١١	الحصة في صافي نتائج استثمارات متقدمة بطريقة حقوق الملكية
٥٨,٠١٧,٤٦٢	(٤٤,٠٢٩,٩٥٨)		(الخسارة) الدخل قبل الزكاة
(٥,٢٥٠,٤٥١)	(٧,٥٧٩,٣٠٠)	١٨	الزكاة
٥٢,٧٦٧,٠١١	(٥١,٦٠٩,٢٥٨)		صافي (خسارة) دخل السنة
٥٢,٠٠٢,٦٧٥	(٤٩,٤٩٤,٦١٢)		العائد إلى:
(٢٣٦,٦٦٤)	(٢,١١٤,٦٤٦)		مساهمي الشركة الأم
٥٢,٧٦٧,٠١١	(٥١,٦٠٩,٢٥٨)		حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٥٣	(١,٤٩)	٢٩	(الخسارة) الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

الرئيس التنفيذي
سلطان بن بدر العتيبي

عضو مجلس الإدارة

طلال بن عبدالمحسن الملافيح

الرئيس التنفيذي للمالية

أمين عبدالوهاب البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٥٢,٧٦٣,٠٦٢	(٥١,٦٠٩,٢٥٨)		صافي (خسارة) دخل السنة
			يتوزع الدخل الشامل الأخرى
			بأن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة:
		١٠	التغير في القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
(١,٨٠٢,٨٢١)	٢,٥٥٢,٢٠٠	١٦	أرباح (خسائر) إكتوارية عن إعادة قياس التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٠,٩٦٣,١٤١	(٥٤,١١٤,٦٣٦)		إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للسنة
٥٠,٩٧٧,٢٥٣	(٥٢,٠٧٢,٢٤٠)		العائد إلى:
(١٤,٠٦٣)	(٢,٠٤٢,٣٩٦)		مساهمي الشركة الأم
٥٠,٩٦٣,١٩٠	(٥٤,١١٤,٦٣٦)		حقوق الملكية غير المسيطرة


الرئيس التنفيذي
سلطان بن يوسف السديني



عضو مجلس الإدارة
طلال بن عبدالمحسن الملاقيح


الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبد الله الخولعي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ٩ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

حقوق الملكية	حقوق المساهمين	حقوق الموظفين	حقوق الإدارة	حقوق الخيارات	حقوق الأرباح المحتجزة	حقوق الإحتياطي	حقوق الإحتياطي النظامي	حقوق رأس المال
إجمالي حقوق الملكية	حقوق المساهمين	حقوق الموظفين	حقوق الإدارة	حقوق الخيارات	حقوق الأرباح المحتجزة	حقوق الإحتياطي	حقوق الإحتياطي النظامي	حقوق رأس المال
١,٧٩١,٧٤٨,٥٢٣	٥٠,٣٤٦,٥٤٣	١,٧٤١,٤٠١,٩٨٠	-	٩٨,٣٩٩,٤٩٠	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥١,٠٠٠,٣٥٨)	(٢,١٤٦,٤٦١)	(٤٩,٤٤٤,٦١٢)	-	(٤٩,٤٤٤,٦١٢)	-	-	-	-
(٢٠,٥٠٣,٧٨٨)	٧٢,٢٥٠	(٢,٥٧٧,٦٢٨)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	٢,٤٨٠,٠٠٠	-	-	-	-
(٥٤,١١٤,٣٣١)	(٢,٠٤٢,٣٦١)	(٥٢,٠٧٢,٤٥٠)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٤٧,٠٠٤,٥٦٢)	-	-	-	-
(٥٢,٢٠٠,٨٠٠)	(٢,٧٠٠,٨٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
١٢,٢٩٦,٨٨٤	١٢,٢٩٦,٨٨٤	-	-	-	-	-	-	-
١,٢٩٧,٧٢٩,٩٧١	٥٨,٤٠٠,٣٣١	١,٢٣٩,٣٢٩,٧٤٠	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	١,٣٨٤,٩٢٨	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٨١٠,٩٩٦,٨٩٩	٣٦,٣٢٩,٣٤٠	١,٧٧٥,٦٤٤,٥٥٩	-	١٣٦,٦٢٢,٦٦٩	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥٩,٢٣٩,٨٣٢)	-	(٥٩,٢٣٩,٨٣٢)	-	(٥٩,٢٣٩,٨٣٢)	-	-	-	-
١,٧٥١,٧٥٧,٠٦٧	٣٦,٣٢٩,٣٤٠	١,٧١٦,٤٠٤,٧٢٧	-	٧٢,٤٢٢,٨٣٧	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥٢,٢٧٠,١١١)	(٢٢,١٦٤)	٥٢,٠٠٣,٦٧٥	-	٥٢,٠٠٣,٦٧٥	-	-	-	-
(١,٨٠٣,٨١١)	٧٢٢,٦٠١	(٢,٠٢٦,٤١٢)	-	(٢,٠٢٦,٤١٢)	-	-	-	-
٥٠,٩٦٣,١٩٠	(١٤,٠٦٣)	٥٠,٩٧٧,٢٥٣	-	٥٠,٩٧٧,٢٥٣	-	-	-	-
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
١٤,٠٣٨,٣٦٦	١٤,٠٣٨,٣٦٦	-	-	-	-	-	-	-
١,٧٩١,٧٤٨,٥٢٣	٥٠,٣٤٦,٥٤٣	١,٧٤١,٤٠١,٩٨٠	-	٩٨,٣٩٩,٤٩٠	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرئيس التنفيذي المالي
أمين عبدالله الحارثي

عضو مجلس الإدارة
سلطان بن نادر الفعلي

تشكل الإيضاحات المرتبطة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٨,٠١٧,٤٦٢	(٤٤,٠٢٩,٩٥٨)	الأنشطة التشغيلية (الخسارة) الدخل قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
١,١٣٦,٧٠٠	١,٧٤٩,٦٦٢	٩ مخصص مخزون بطيء الحركة
١,٣٤٢,٤٣٠	١,٧٣٨,٩٣٧	١١ حصة في صافي نتائج استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٤٨٩,١٨٥	-	١١ خسارة بيع استثمارات في استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
١٦,٨٧٠,٧٠٩	١٧,٥٦٠,٠٩٢	١٢ استهلاك الحق في الاستخدام الموجودات
٧٥,٥٦٣,٥٩٤	٨٧,٤٠٠,١٣٧	١٣ استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٥,٥٣٦,٨٣٢	٣٣,٢٤١,٤٣١	مصاريف تمويلية
١٧,٢٣٩,٣٦٧	١٧,٢٨٥,٥٠٧	أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار
(٢٠٦,٢٥١)	٦,٤٠١,٦٦١	٦ مخصص خسائر متوقعة المحمل للسنة / (عكس مخصص متعلق بدمج مستردة)
(٢٥,٤٣٤)	(٧٦,٤٩٢)	١٩ ربح بيع ممتلكات ومعدات
١٠,٣٧٧,٧٧٠	٦,٨٤٢,٩٨١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢١٦,٣٤٢,٣٦٥	١٢٨,١١٣,٩٥٨	
(٣٧,٠١٦,٥٦٨)	١٧,٩٣٣,٥٩٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٠٤٧٣,٢١٥)	(٣٤,٢٧١,٦٤٩)	مدينون تجاريون
(٤٠,٣١٦,٨٠٠)	-	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى
(١,٣٦٧,١٧١)	٢,٤٨٩,٦٨٨	دفعة مقدمة لإيجار مخزون
٤١,٩٦٨,٩٤٨	(٢٢,٠٠٩,١٩٦)	دائنون تجاريون
(٣,٨٣٦,٤٢٨)	٢,٧٣٧,٣٢٧	مصاريب مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(١,٥٨٥,٠٣٦)	(١٨٦,٠٨٩)	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٦٣,٧٢٦,٠٩٥	٩٨,٨٠٧,٦٢٩	التغذية من العمليات
(٧,٥٨٧,٤٧٥)	(٧,٤٢٥,٤٧٧)	١٨ زكاة مدفوعة
(٩,٠٩٧,٨٩٨)	(٧,٢٨٦,٤١٨)	١٩ مخصص مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة للموظفين
١٤٧,٠٤٠,٧٢٢	٨٤,٠٩٥,٧٣٤	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٤,٢٨٦,٠٣٩)	(٢٩,٩٩١,٣٧٩)	١٣ إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٢٣٧,٩١٩,٦١٦)	(٦٨,٨٧٢,٣١٢)	١٤ إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
(٣٧,٦٨٠,٠٠٠)	-	١ استثمار في شركة تابعة
٢٥,٤٣٤	٧٦,٤٩٢	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٦,٠٠٤,١٤٠)	(١٠,٦٨١,١٩٠)	تفغات التزامات عقود الإيجار
(٢١٥,٨٦٤,٣٦١)	(١٠٩,٤٦٨,٣٨٩)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٣٥,٢٥١,٤٤٦	٦٠,٦٣٧,٣٤٠	قروض لأجل مستلمة، صافي
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٢,٩٧١,٤٥٠)	٢٣ توزيعات أرباح للمساهمين
-	(٢,٢٠٠,٨٠٠)	توزيعات أرباح حقوق الملكية غير المسيطرة
-	١٢,٢٩٦,٨٨٤	صافي التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
(٣٥,٥٣٦,٨٣٢)	(٣٣,٢٤١,٤٣١)	مصاريف تمويلية مدفوعة
١٦٤,٧١٤,٦١٣	(١٥,٤٧٩,٤٥٧)	صافي النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٤,١٠٩,٠٢٦)	(٤٠,٨٥٢,١١٢)	صافي النقص في النقدية وما في حكمها
١٣٩,٧٨٩,٦٠٥	١٣٥,٦٨٠,٥٧٩	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
١٢٥,٦٨٠,٥٧٩	٩٤,٨٢٨,٤٦٧	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

الرئيس التنفيذي
 سلطان بن بدر العتيبي

عضو مجلس الإدارة
 طلال بن عبد الله بن الملاخ

الرئيس التنفيذي للسالية
 أمين عبد الله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١- عام

شركة دور للضيافة ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات وتم تسجيلها بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٧٢٦ بتاريخ ٦ محرم ١٣٩٧ هـ (الموافق ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاء والتملك والتشغيل والإدارة والمشاركة والاستثمار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامة والمناطق السياحية، كما تشتمل الأنشطة على تملك الأراضي وبيعها وتطويرها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها، وتقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف. حيث تقوم الشركة بتلك الأنشطة مباشرة أو بالاشتراك مع الغير بشكل مشترك أو منفرد.

تمتلك الشركة الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة %	رأس المال (ريال سعودي)	الشركة التابعة
٢٠١٩	٢٠٢٠	
%٩٩,٤٤	%٩٩,٤٤	شركة مكة للفنادق المحدودة
%٧٠	%٧٠	الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة
%٩٨,٧٣	%٩٨,٧٣	شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة
%٦٠	%٦٠	شركة نزل شدا الفندقية
%٩٧,١٤	%٩٧,١٤	شركة تبوك للفنادق المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	شركة جود العليا المحدودة
%٩٥	%٩٥	شركة المصدر الأمني المحدودة
%٩٥	%٩٥	شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	شركة سفراء الأيواء الفندقية (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	شركة المشروعات المثالية العقارية (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	شركة الصرح الانيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)

يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين بـ ("المجموعة") في هذه القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها:

شركة مكة للفنادق المحدودة

شركة مكة للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠١١٨٧٩ بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٠٢ هـ (الموافق ١٢ يوليو ١٩٨٢)، تزاول الشركة تقديم خدمات الضيافة الفندقية داخل وخارج المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة فندق مكارم أحياد بمدينة مكة المكرمة.

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٤٥٤ بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٣٩٦ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ١٩٧٦). تمتلك الشركة فندق كراون بلازا - قصر الرياض.

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٩٢٢٠٤ بتاريخ ٢٢ جمادى الثاني ١٤١٣ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٩٢). تمتلك الشركة فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل بمدينة جدة.

شركة نزل شدا الفندقية

شركة نزل شدا الفندقية - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٦٣٦٩ بتاريخ ٨ محرم ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٧ يناير ٢٠٠٧). ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية). بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٩ قامت المجموعة بالاستحواذ على هذه الشركة التابعة وتم توحيدها في القوائم المالية الموحدة للمجموعة. إن موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة التابعة ليس ذات أهمية نسبية للمجموعة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١- عام - تنمة

شركة توبك للفنادق المحدودة

شركة توبك للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٣٥٥٠٠٠٦٣٠٣ بتاريخ ٥ ربيع الثاني ١٤٠٦ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٨٥). تمتلك الشركة فندق هوليداي إن توبك.

شركة جود العليا المحدودة

شركة جود العليا المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٩٤٩ بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠١٤). يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في التشييد والبناء.

شركة المصدر الأمني المحدودة

شركة المصدر الأمني المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٣٣٧٠ بتاريخ ١٦ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ٥ مايو ٢٠١٥). يتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الحراسة الأمنية المدنية الخاصة في المملكة العربية السعودية بموجب خطاب الأمن العام رقم ٣/١٠٧٨٤١٣ بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٧ مايو ٢٠١٤).

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٧٤٨٩ بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠١٥). يتمثل نشاط الشركة في التشييد، والنقل، والتخزين، والتبريد، وخدمات المال والأعمال بالإضافة إلى الإيواء السياحي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم ف/٣٧/٠٠٩٦ بتاريخ ٦ صفر ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٥).

شركة سفراء الإيواء الفندقية

شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). يتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الضيافة وتأسيس المطاعم والفنادق والمعارض.

شركة واحة دارة المحدودة

شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٢ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تقديم خدمات السياحة.

شركة المشروعات المثالية العقارية

شركة المشروعات المثالية العقارية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٧ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩)، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية والغير سكنية.

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٨ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩)، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تنظيف المباني الجديدة بعد الإنشاء.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (بشار إليها فيما بعد بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢-	السياسات المحاسبية الهامة - تنمة
٢-٢	<p>مبدأ التكلفة التاريخية</p> <p>تم إعداد القوائم المالية للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين حيث تم قياسها بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.</p>
٣-٢	<p>أسس القياس</p> <p>تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.</p>
٤-٢	<p>أسس توحيد القوائم المالية</p> <p>تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.</p> <p>تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها الحق في عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:</p> <ul style="list-style-type: none"> - القدرة على التحكم في الشركة المستثمر فيها (أي توفر الحقوق التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها). - التعرض إلى، الحق في، عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها. - القدرة على استخدام سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها. <p>وبشكل عام، هناك افتراض بأن السيطرة تنتج عن أغلبية حقوق التصويت. وتأييداً لهذا الافتراض، وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويشمل ذلك:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها. - الحقوق الناتجة عن ترتيبات تعاقدية أخرى. - حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وأي حقوق تصويت محتملة. <p>تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند انتقال السيطرة على الشركة التابعة إلى المجموعة ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.</p> <p>يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي الشركة الأم وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً.</p> <p>وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى مع سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.</p> <p>ويتم المحاسبة عن أي تغير في ملكية الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، عندئذ يتم التوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى. ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تنتج عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.</p>

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

فيما يلي بيان بالسياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

النقدية وما في حكمها

تتكون النقدية والأرصدة لدى البنوك الظاهرة في قائمة المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وتخضع لتغيرات غير هامة في القيمة، تتكون النقدية وشبه النقدية من النقدية والودائع قصيرة الأجل.

تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

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

عندما يتوقع تحقّقها أو بنوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية، في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،

عندما يتوقع تحقّقها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو

عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة. تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية، في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة، عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية. تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

الأدوات المالية

الإثبات الأولي والقياس اللاحق والتوقف عن الإثبات

إن الأداة المالية هي عبارة عن أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

الإثبات والقياس الأولي

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولي لها، كمفاساة لاحقاً بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة.

لدى المجموعة الموجودات المالية التالية:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وكانت غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج الأعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

تقاس لاحقاً الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إثبات المكاسب والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

الذمم المدينة التجارية

وبالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا تشمل مكون تمويل هام أو التي بشأنها قامت الشركة باستخدام وسيلة عملية تقاس الذمم المدينة التجارية، بسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء".

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- ٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة
٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الإثبات الأولي، يجوز للمجموعة أن تختار بشكل لا رجعة فيه، (على أساس كل استثمار على حدة) تخصيص الاستثمارات في الأسهم كمقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بالتخصيص بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة اقتناء الاستثمارات في الأسهم لأغراض المتاجرة أو إذا كانت عوضاً محتملاً تم إثباته من قبل الشركة المستحوذة في عملية تجميع أعمال ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يتم اقتناء الأصل المالي لأغراض المتاجرة في حالة:

- شراؤه بشكل أساسي لغرض بيعه في المستقبل المنظور، أو
- كان عند الإثبات الأولي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً من قبل المجموعة ويوجد بشأنها دليل على أحدث نمط فعلي لتحقيق الأرباح على المدى القصير، أو
- كان عبارة عن أداة مشتقة (فيما عدا المشتقات التي تعتبر عقد ضمان مالي، أو كان أداة تغطية فعالة ومخصصة).

يتم في الأصل قياس الاستثمارات في الأسهم المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملات. ويتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها ضمن احتياطي إعادة تقويم الاستثمارات. لا يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى قائمة الدخل الموحدة عند استبعاد الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم في قائمة الدخل الموحدة عند الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها، ما لم تعتبر توزيعات الأرباح بشكل صريح جزءاً مسترداً من تكلفة الاستثمار.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي (أو، عندما ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق اتفاقية "ترتيبات فورية" وإذا ما:

- (أ) قامت الشركة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو
- (ب) لم تقم الشركة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عمليات إعادة التصنيف

لا يعاد تصنيف الموجودات المالية بعد الإثبات الأولي لها، باستثناء فترة ما بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بإدارة الموجودات المالية.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقويم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي ما أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية منخفضة القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع الانخفاض في القيمة كنتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الإثبات الأولي للأصل وأن لحدث الخسارة أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق به.

يشتمل الدليل على وقوع الانخفاض على مؤشرات توحى بأن المدينين أو مجموعة من المدينين تعاني من صعوبات مالية هامة أو إخفاق أو تأخر في سداد المبالغ الأصلية، أو احتمال الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات الإخفاق في السداد.

بالنسبة للمدينين التجاريين، تستخدم الشركة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. عليه، لا تقوم الشركة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

المطلوبات المالية

الإثبات الأولى والقياس

يتم، في الأصل، إثبات كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة. وبالنسبة للقروض والذمم الدائنة، يتم إظهارها بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة.

تشتمل المطلوبات المالية الخاصة بالشركة على الدائنين والقروض لأجل والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة.

القروض

تتعلق هذه الفئة كثيرًا بالمجموعة. بعد الإثبات الأولى لها، تقاس القروض المرتبطة بعمولة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولة الفعلي. ويُدْرَج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الموحدة.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إغاثة أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات المطلوبات الأصلية وإثبات مطلوبات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

المخزون

يُقاس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون سعر الشرائح كإضافة كافة المصاريف المتكبدة لإحضار المخزون إلى حالته وموقعه الحالي. يمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع المقدر خلال دورة الأعمال العادية، ناقصاً مصاريف البيع. يتم تجنب مخصص للمخزون المتقادم وبطيء الحركة والتالف عند الضرورة.

الاستثمار في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية

إن الاستثمار في الشركة المقيدة بطريقة حقوق الملكية ("الشركة المستثمر فيها") هي عبارة عن منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يمثل التأثير الهام المقدرة على المشاركة في اتخاذ السياسات والقرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات الموضوعية للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام تماثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم في الأصل إثبات الاستثمار بالتكلفة. تعدل القيمة الدفترية للاستثمار وذلك لإثبات التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات المستثمر فيها منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركات المستثمر فيها في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم اختبارها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها بصورة مستقلة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها. يتم إظهار أي تغيير في قائمة الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للمجموعة. إضافة إلى ذلك، في حالة إثبات أي تغيير مباشرة ضمن حقوق ملكية الشركات المستثمر فيها، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي تغييرات، عندما ينطبق ذلك، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بقدر حصة المجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة المستثمر فيها بصورة مستقلة في صدر قائمة الدخل الموحدة.

تعد القوائم المالية الموحدة للشركات المستثمر فيها لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الاستثمار في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية - تنمة

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات أي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركات المستثمر فيها. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها. وعند وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفارق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة المستثمر فيها وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة كـ "حصة في صافي نتائج استثمار في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية" في قائمة الدخل الموحدة.

الحق في استخدام الموجودات

عند الإثبات الأولي، وعند نشأة العقد، يجب على المجموعة تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار، ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض. يتم تحديد السيطرة إذا كانت معظم المنافع تعود إلى المجموعة ويمكن للمجموعة توجيه استخدام تلك الموجودات.

تطبق المجموعة نموذج التكلفة، ويقاس الحق في استخدام الموجودات بالتكلفة؛

- مخصوم منها أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة؛ إن وجدت و
- معدلة لإعادة قياس التزامات الإيجار نتيجة لتعديل عقد الإيجار؛ إن وجدت

إذا كانت هناك تكاليف إضافية مثل إعداد الموقع والتأمينات غير المستردة وتكاليف الطلب والمصرفيات الأخرى المتعلقة بالمعاملة وما إلى ذلك، فيجب إضافتها إلى قيمة الحق في استخدام الموجودات.

الممتلكات والمعدات

الإثبات والقياس

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الإقراض (إن وجدت) المتعلقة بالمشاريع طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على مراحل، تقوم الشركة باستهلاكها بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية المحددة. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفتها في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كإحلال وذلك في حالة استيفاء معايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تكديدها.

تم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات على النحو التالي:

المباني	٧٥-٥٠ سنة	السيارات	٤ سنوات
تحسينات المباني	١٠ - ٥ سنوات	الأجهزة والمعدات	٥ سنوات
أثاث	١٠ سنوات	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية	٤٠ سنة

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائماً.

المشاريع تحت الإنشاء

تظهر المشاريع تحت الإنشاء بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. يبدأ استهلاك المشاريع تحت الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المحدد لها ويتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات. يتم رسملة تكاليف التمويل بشأن القروض المستخدمة لتمويل إنشاء الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المحدد له.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية موحدة، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بها للتأكد من وجود دليل على وقوع انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، فإنه يتم عندئذٍ تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنفدية تمثل القيمة الأعلى للقيمة الحالية والقيمة العادلة للأصل أو الوحدة المدرة للنفدية ناقصاً تكاليف البيع. وعند تقدير القيمة الحالية، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملازمة للأصل. ولغرض إجراء اختبار الانخفاض في القيمة، فإنه يتم تجميع الموجودات التي لا يمكن إجراء اختبار لها بصورة فردية إلى أصغر مجموعة من الموجودات التي تدر تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر والمستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الخاصة بالموجودات الأخرى أو مجموعات من الموجودات (الوحدة المدرة للنفدية). وفي حالة وجود دليل على وقوع انخفاض في قيمة أصل ما، فإنه يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنفدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل. يتم إثبات خسارة انخفاض في القيمة إذا زادت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المدرة للنفدية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة الخاصة به. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة. إن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة بشأن الوحدات المدرة للنفدية يتم توزيعها أو لخفض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات، ثم لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة وحدات) وذلك على أساس تناسبي.

عمليات تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي العوض المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ، ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقوم المجموعة بقياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

يتم، في الأصل، قياس الشهرة، بالتكلفة (والتي تمثل الزيادة في إجمالي العوض المحول والمبلغ المثبت لحقوق الملكية غير المسيطرة وأية حصص مملوكة سابقاً، عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم التعهد بها). وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، تقوم المجموعة بإعادة التقدير للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التعهد بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التقدير زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، عندئذٍ يتم إثبات الربح في قائمة الدخل الموحدة. وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة.

توزيعات الأرباح

تقوم المجموعة بإثبات التزام لقاء التوزيعات النقدية أو غير النقدية للمساهمين وذلك عند اعتماد التوزيع وأن التوزيع لم يعد متوقفاً على تقدير المجموعة. يتم إثبات توزيعات الأرباح النهائية كمطلوبات عند اعتمادها من قبل الجمعية العامة. ويتم إثبات توزيعات الأرباح المرحلية، عند اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم إثباتها مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

الزكاة

تخضع الشركة والشركات التابعة لها للزكاة وفقاً لائحة الزكاة الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية، والتي تخضع أيضاً للتفسيرات. تفرض الزكاة بمعدل ثابت قدره ٢,٥% من الربح المعدل الخاضع للزكاة أو على أساس صافي حقوق الملكية باستخدام الأساس المحدد في لائحة الزكاة (الوعاء الزكوي)، أيهما أعلى. تقوم الإدارة بتكوين مخصصات ملائمة على أساس المبالغ المتوقع سدادها إلى الهيئة وتقوم دورياً بإجراء تقييم لموقف الإقرارات الزكوية وذلك فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها لائحة الزكاة المطبقة للتفسير. يحمل مخصص الزكاة على قائمة الدخل الموحدة. كما أن الالتزامات الزكوية الإضافية، إن وجدت، والمتعلقة بالربوط الزكوية للسنوات السابقة الصادرة عن الهيئة يتم المحاسبة عنها خلال الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بعد خصم إجمالي ضريبة القيمة المضافة، فيما عدا إذا كانت ضريبة القيمة المضافة المتكبدة بشأن شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حيثما ينطبق، وعند إظهار النعم المدينة والذمم الدائنة متضمنة مبلغ ضريبة القيمة المضافة. يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من أو المستحق الدفع إلى السلطات الضريبية كجزء من أرصدة المدينين أو الدائنين في قائمة المركز المالي الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل ان يتطلب الأمر استخدام موارد تتطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وفي الحالات التي تتوقع فيها الشركة تعويض بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يتم إثبات التعويض كأصل مستقل وذلك فقط عندما يكون في حكم المؤكد بأن المنشأة ستحصل على التعويض. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل بعد خصم أية مبالغ مستردة. وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل الخصم الحالي والذي يعكس، عندما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل يقاس مخصص العقود المتوقع خسارتها بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإنهاء العقد أو صافي التكلفة المتوقعة للاستمرار في العقد، أيهما أقل. وقبل تحديد المخصص، تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر انخفاض في القيمة ناتجة عن الموجودات المصاحبة لذلك العقد.

منافع الموظفين المحددة

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. يتم إثبات التزام لقاء المبلغ المتوقع دفعه عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع لدفع هذا المبلغ مقابل الخدمات السابقة المقدمة من قبل الموظف وأنه من الممكن تقدير الالتزام بشكل موثوق به.

برامج الاشتراكات المحددة

تمثل منافع التقاعد الخاضعة لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. لا يوجد لدى المجموعة أي التزام، فيما عدا الاشتراكات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تقوم المجموعة بإثبات الاشتراكات المستحقة إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عند استحقاقها.

برامج المنافع المحددة

تمثل التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين برنامج منافع ما بعد التوظيف بخلاف برنامج الاشتراكات المحددة. يمثل صافي التزام التقاعد، المثبت في قائمة المركز القيمة الحالية للالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين القيمة الحالية بتاريخ قائمة المركز المالي. ويتم احتساب التزامات مكافأة نهاية خدمة للموظفين سنوياً من قبل اكتوبر بين مؤهلين باستخدام طريقة انتمان الوحدة المتوقعة. ويتم إثبات المبالغ الناتجة عن إعادة القياس، إن وجدت، ضمن الاحتياطي الأخرى في قائمة التغيرات في حقوق الملكية وتدرج الزيادة أو النقص المقابل في الدخل الشامل الأخرى والذي يشمل على الأرباح والخسائر الاكثورية الناتجة عن التزامات مكافأة نهاية خدمة للموظفين.

التزامات عقود الإيجار

عند الإثبات الأولى، فإن التزامات عقود الإيجار تمثل القيمة الحالية لجميع الدفعات المتبقية للمؤجرين. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بقياس التزامات عقود الإيجار كما يلي:

- زيادة القيمة الدفترية لتعكس معدل التمويل على التزامات عقود الإيجار،
- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار؛ و
- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس إعادة تقييم أو تعديل عقود الإيجار؛ إن ،

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي، وهو المعدل الذي يتعين على المجموعة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم إدراج الدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة بطريقة القسط الثابت كمصروف في قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل. تشمل الأصول منخفضة القيمة المتعلقة بالمعدات المكتتبية.

يتم التفاوض على شروط التأجير على أساس فردي وتحتوي عقود الإيجار للمجموعة على مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الأصول الموجزة كضمان لأغراض الاقتراض.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

قياس القيمة العادلة - تنمة

إن السوق الرئيس أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

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

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

دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، كما يتم إثبات حوافر الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي دخل الإيجار على مدة فترة عقد الإيجار.

الإيرادات

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

الإيرادات من مبيعات الأطعمة والمشروبات

يتم إثبات الإيرادات في نقطة من الزمن عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس العوض الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تلك البضاعة. وقد تبين للمجموعة أنها تعمل كاصيل في كافة ترتيبات الإيرادات الخاصة بها وذلك لأنها تسيطر عادة على البضاعة قبل تحويلها إلى العميل.

الإيرادات من الغرف

تتحقق الإيرادات من الغرف على مدى زمني وفقاً لفترة إشغال الغرف.

الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى

يتم إثبات الإيرادات من الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى المقدمة في فنادق المجموعة عند تقديم الخدمات للعميل.

أتعاب إدارة العقارات

تتحقق إيرادات أتعاب الإدارة العقارات من الفنادق المدارة من قبل المجموعة وذلك عادة بموجب عقود طويلة الأجل مع ملاك الفنادق. تتضمن أتعاب الإدارة أتعاب أساسية، وتمثل بصورة عامة نسبة مئوية من إيرادات الفندق و/أو أتعاب تحفيزية تحدد عموماً بناءً على ربحية الفندق، ويتم إثباتها عند تحققها على أساس مبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقد.

المصاريف

تمثل مصاريف البيع والتسويق تلك المصاريف المتعلقة خصيصاً بموظفي المبيعات ومصاريف الاعلانات، ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى، باستثناء الأعباء المالية والمصاريف الأخرى، كمصاريف عمومية وإدارية.

العملات الأجنبية

تظهر القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال سعودي والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة. بالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية، ويتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الوظيفية. تقوم المجموعة باستخدام طريقة التوحيد المباشر، وعند استبعاد العمليات الخارجية، تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى ضمن قائمة الدخل الموحدة، المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم، في الأصل، تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة بالأسعار الفورية للعملة الوظيفية في أول تاريخ تصبح فيه المعاملات مؤهلة للإثبات.

يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات كافة الفروقات في قائمة الدخل الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- ٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة
٥-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

العملات الأجنبية - تنمة

ترجمة شركات المجموعة

تترجم القوائم المالية للعمليات الخارجية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة بالنسبة للموجودات والمطلوبات، وبمتوسط سعر التحويل لكل فترة بالنسبة للإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر. تترجم عناصر حقوق الملكية، فيما عدا الأرباح المبقاة، بسعر التحويل السائد عند نشوء كل عنصر. يتم إثبات فروقات التحويل الناتجة عن الترجمة ضمن بنود الدخل الشامل الأخر. وعند استبعاد أي عملية خارجية، يتم إثبات بنود الدخل الشامل الأخر المتعلقة بتلك العملية الخارجية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

المعلومات القطاعية

إن القطاع هو أحد مكونات المجموعة الذي يزاول أنشطة تجارية من الممكن أن تحقق منها المجموعة إيرادات وتتكبد بشأنها مصاريف، بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. يتم بانتظام مراجعة نتائج كافة القطاعات التشغيلية من قبل صانعي القرارات التشغيلية للمجموعة بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم أدائه، والتي تتوفر بشأنها معلومات مالية منفصلة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣): تعريف الأعمال

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) أنه لكي يتم اعتبار الأعمال بمثابة أعمال تجارية، فإنه يجب أن تتضمن أي مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات، كحد أدنى، مدخلات وعمليات موضوعية تسهم معاً بشكل كبير في القدرة على تحقيق المخرجات. علاوة على ذلك، توضح التعديلات أن الأعمال التجارية يمكن أن تتواجد دون أن تشمل جميع المدخلات والعمليات اللازمة لتحقيق المخرجات. إن هذه التعديلات ليس لها أي أثر على القوائم المالية للشركة، لكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة إبرام المجموعة أي عمليات تجميع أعمال.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) - إحلال سعر الفائدة المرجعي

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) الأدوات المالية: يوفر الإثبات والقياس عدد ١ من الإعفاءات التي تسري على كافة أدوات تغطية المخاطر التي تتأثر مباشرة بإحلال سعر الفائدة المرجعي. تتأثر أداة التغطية إذا نتج عن الإحلال عدم تأكد من توقيت و/أو قيمة التدفقات النقدية المستندة إلى المؤشرات المرجعية للبيد المغطى أو أداة تغطية المخاطر. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للمجموعة نظراً لأنه ليس لديها أي أدوات تغطية مخاطر مرتبطة بعمولة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨): تعريف الأهمية النسبية

تقدم التعديلات تعريفًا جديدًا للأهمية النسبية ينص على أن "المعلومات تكون ذات أهمية نسبية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر إغفالها أو تحريفها أو حجبيها على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية المعدة لغرض عام وذلك على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية عن المنشأة المعدة للقوائم المالية." توضح التعديلات أن الأهمية النسبية تتوقف على طبيعة وحجم المعلومات، سواء كانت بصورة منفردة أو مجتمعة مع معلومات أخرى، في سياق القوائم المالية. إن تحريف المعلومات يكون جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية. إن هذه التعديلات ليس لها أي أثر على القوائم المالية للمجموعة وليس من المتوقع أن يكون لها أي أثر مستقبلي عليها.

الإطار المفاهيمي للتقرير المالي الصادر بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٨

إن الإطار المفاهيمي ليس معياراً ولا تلغى المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار آخر. يتمثل الغرض من الإطار المفاهيمي في مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في وضع المعايير، ومساعدة المدبرين على تطوير سياسات محاسبية متسقة في الحالات التي لا يوجد فيها معيار ساري، ومساعدة جميع الجهات على فهم المعايير وتفسيرها. سيؤثر ذلك على المنشآت التي قامت بوضع سياساتها المحاسبية بناءً على الإطار المفاهيمي. يتضمن الإطار المفاهيمي المعدل بعض المفاهيم الجديدة، والتعريفات المحدثة ومعايير إثبات الموجودات والمطلوبات، ويوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للمجموعة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٦-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية - تنمة

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦: امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ " عقود الإيجار" - امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩. توفر التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) المتعلقة بالمحاسبة عن تعديل عقود الإيجار وامتيازات الإيجار الناتجة مباشرة عن جائحة كوفيد-١٩. كوسيلة عملية، يمكن للمستأجر أن يختار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-١٩ من المؤجر يعد تعديلاً لعقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار ناتج عن امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-١٩ بنفس الطريقة التي يقوم فيها بالمحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار. تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ، مع السماح بالتطبيق المبكر لها. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للمجموعة.

٧-٢ المعايير الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيانا بالمعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تعتمزم المجموعة إتباع هذه المعايير، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

في يناير ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات ٦٩-٧٦ من معيار المحاسبة الدولي (١) لتحديد المتطلبات الخاصة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل السداد
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في تأجيل السداد
- أنه فقط إذا كان أحد المشتقات المدمجة في التزام قابل للتحويل هو نفسه أحد أدوات حقوق الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفه.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ويتعين تطبيقها بأثر رجعي. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، في مايو ٢٠٢٠، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "عمليات تجميع الأعمال" - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي. وتهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية الصادر في عام ١٩٨٩، بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقرير المالي الصادر في مارس ٢٠١٨ دون تغيير جوهري في متطلباته. وأضاف المجلس أيضاً استثناءً لمبدأ الإثبات المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) تفادياً لإصدار أرباح أو خسائر محتملة في "اليوم الثاني" تنشأ عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٣٧) أو التفسير (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي: الرسوم، إذا تم تكديدها بشكل مستقل. وفي الوقت ذاته، قرّر المجلس توضيح التوجيهات الإرشادية الحالية الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) بشأن الموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الرجوع إلى إطار إعداد وعرض القوائم المالية.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، ويتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦

في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الممتلكات والألات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود"، والذي يحظر على المنشآت الخصم - من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات - أي متحصلات بيع البنود المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتأهيله للعمل على النحو الذي تريده الإدارة. وبدلاً من ذلك، تقوم المنشأة بإثبات المتحصلات من بيع هذه البنود، والتكاليف المتعلقة بإنتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة.

يسري التعديل على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ، ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والألات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٧-٢ المعايير الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد - تنمة

العقود المتوقع خسارتها - تكاليف الوفاء بالعقود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧

في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ لتحديد التكاليف التي يتعين على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد متوقع خسارته أو خاسراً. تطبق التعديلات "طريقة التكلفة المتعلقة مباشرة". تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد تقديم البضاعة أو الخدمات على كل من التكاليف الإضافية وتوزيع التكاليف المرتبطة مباشرة بالمشقة العقد. لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد. تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) الأدوات المالية - الأتعاب التي تكون في حدود اختبار نسبة ١٠٪ لغرض التوقف عن إثبات المطالبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية للأعوام ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩. يوضح التعديل الأتعاب التي تقوم المنشأة بإدراجها عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط على تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والجهة المقرضة، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو الجهة المقرضة نيابة عن الآخر. تطبق المنشأة هذا التعديل على المطالبات المالية التي تم تعديلها أو تبديلها في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المنشأة أولاً هذا التعديل.

يسري التعديل على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر له. سوف تطبق الشركة هذا التعديل على المطالبات المالية التي تم تعديلها أو تبديلها في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المنشأة أولاً هذا التعديل. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

٣- الافتراضات والتقديرات الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بإجراء التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المثبتة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة. ويتم إثبات التعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

تم أنهاء تبيان الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، والتي لها تأثير جوهري يؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. قامت المجموعة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناء على المؤشرات المتاحة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. وعلى الرغم من ذلك، فإن الظروف والافتراضات القائمة المتعلقة بالتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو ظروف خارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنفقة عن القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للنفقة الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد كثيراً بمعدل الخصم المستخدم بشأن طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية

قامت المجموعة باستخدام الطريقة المبسطة بشأن الانخفاض في القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) وقامت باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام عمليات تقويم إكتوارية. يتضمن التقويم الإكتواري إجراء العديد من الافتراضات والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. تشمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات وزيادة المستقبلية في المعاشات. ونظراً للضغوطات المصاحبة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر كثيراً بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات بشكل سنوي.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣- الافتراضات والتقدير الهامة - تنمة

الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات
تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات بشكل سنوي يتم المحاسبة عن أي تغيير في العمر الإنتاجي المقدر أو نمط الاستهلاك بأثر مستقبلي. وخلال السنة. لم يكن هناك تغيير في الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية. قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لمقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهرى قد يثير شكوكاً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية

٤- القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية التالية والتي تمثل قطاعاتها التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة - مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

تتركز جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

- الضيافة : يمثل هذا القطاع الفنادق المملوكة من قبل المجموعة والإيرادات المحققة منها سواء كان يتم تشغيل هذه الفنادق من قبل المجموعة أو من خلال جهة أخرى.
- إدارة العقارات : يمثل هذا القطاع تشغيل وإدارة الفنادق والعقارات غير المملوكة من قبل المجموعة.
- تأجير العقارات : يمثل هذا القطاع العقارات المملوكة من قبل المجموعة والمؤجرة للغير. تشمل هذه العقارات بشكل رئيسي على المجمعات السكنية والمجمعات التجارية.
- الأخرى : يمثل هذا القطاع المركز الرئيسي وأقسام خدمات المساندة الأخرى.

فيما يلي ملخصاً لبعض المعلومات المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	الضيافة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	الأخرى	حذوفات	الإجمالي
ريال سعودي						
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٣٢١,٠٣٣,٦١٩	١,٦٦٨,١٢٣	١١٩,٦١٧,٨١٥	-	-	٤٤٢,٣١٩,٥٥٧
الإيرادات بين القطاعات	١٧,٥٥٠,٤٣٠	-	٦,٨٨٣,٧٩٨	-	(٢٤,٤٣٤,٢٢٨)	-
تكلفة الإيرادات	(٣٣٢,٦٨٣,١٧٢)	(٤,٤٠٧,١١٨)	(٤٤,٤٠٥,٠١٠)	-	-	(٣٨١,٤٩٥,٣٠٠)
إجمالي (الخسارة) الربح	(١١,٦٤٩,٥٥٣)	(٢,٧٣٨,٩٩٥)	٧٥,٢١٢,٨٠٥	-	-	٦٠,٨٢٤,٢٥٧
استهلاك ممتلكات ومعدات والحق في استخدام موجودات	٨٢,٤٠٨,٠٨٩	-	١٨,٧٣٣,٧٢٢	٣,٨١٨,٤١٨	-	١٠٤,٩٦٠,٢٢٩
ممتلكات ومعدات والحق في استخدام موجودات	١,٥٠٦,٣١٠,٥٩١	-	١,١٠٨,٦٦٠,٥٣٧	٨٣,٤٥٣,٨٨٢	-	٢,٦٩٨,٤٢٥,٠١٠
الموجودات	٢٦١,٠٤٦,٩٦٥	-	١٨,٣٦١,٥١٤	-	-	٢٧٩,٤٠٨,٤٧٩
مشاريع تحت الإنشاء	١١٧,٣٥٦,٨٣٠	-	٧,٥٨٩,٦٣٠	-	-	١٢٤,٩٤٦,٤٦٠
إجمالي الموجودات	١,٩٦٣,٥٦٤,٨٨٠	-	١,٤٣١,٧٨٥,٣٦٢	٨٣,٢٥٣,٨٨٦	-	٣,٤٧٨,٦٠٤,١٣٣
إجمالي المطلوبات	٢٣٩,٣٠٥,٥٦٠	-	١,٥٤١,٥٦٨,٦٠٢	-	-	١,٧٨٠,٨٧٤,١٦٢
٢٠١٩						
ريال سعودي						
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٤٣٥,٦٠٨,٠٥٨	٦,٦٣٢,٤٧١	١١١,٦٠٥,٥٩٧	-	-	٥٥٣,٨٤٦,١٢٦
الإيرادات بين القطاعات	٩,٤٠٩,٠٩٣	٨,٣٧٥,٣٤٦	١,٠٥٣,٩٠٦	-	(٢٨,٢٢٣,٥٠٨)	-
تكلفة الإيرادات	(٣٩٣,٢٦٠,٩٢٠)	(٥,٠٧٩,٦٦٩)	(٣٦,٣٢٨,٦٤٧)	-	-	(٤٣٤,٦٦٩,٢٣٦)
إجمالي الربح	٤٢,٣٤٧,١٣٨	١,٥٥٢,٨٠٢	٧٥,٢٧٦,٩٥٠	-	-	١١٩,١٧٦,٨٩٠
استهلاك ممتلكات ومعدات والحق في استخدام موجودات	٧١,٨٤٨,٧٨٧	-	١٦,٣٣٣,٢٩٠	٣,٣٢٩,١٤٨	-	٩١,٥١١,٢٢٥
ممتلكات ومعدات والحق في استخدام موجودات	١,٤٨٤,٧٠٦,٧١٧	-	٩١٧,٨٨٠,٥٦٤	٨٩,٨٩٤,٨٩١	-	٢,٤٩٢,٤٨٢,١٧٢
الموجودات	٢٧٨,٥٥٠,٤٣٧	-	١٩,٥٩٢,٦٧٣	-	-	٢٩٨,١٤٣,١١٠
مشاريع تحت الإنشاء	٢١٤,٠٢٧,٣٦٦	-	١٠٥,٣٩٨,٣٨١	-	-	٣١٩,٤٢٥,٧٤٤
إجمالي الموجودات	١,٩١٨,٤٣٣,٢١١	-	١,٥١٩,٤٩٨,٧٨٧	٨٩,٨٩٤,٨٩١	-	٣,٥٢٧,٨٢٦,٨٨٩
إجمالي المطلوبات	٤٧٥,٢١٧,٨٢١	-	١,٢٦٠,٨٦٠,٥٤٥	-	-	١,٧٣٦,٠٧٨,٣٦٦

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - القطاعات التشغيلية - تنمة

تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى (الخسارة) الدخل قبل الزكاة للمجموعة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٩,١٧٦,٨٩٠	٦٠,٨٢٤,٢٥٧	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
١٨,٣١٠,٩٤٣	٦٣٠,٤٦٩	المبالغ غير الموزعة:
(١,٧١٣,٦٨٠)	(١,٤٧٣,٨٧٩)	إيرادات أخرى
(٣٨,٧٣٨,١٩٤)	(٥٣,٥٩٦,٣٦٤)	مصاريف بيع وتسويق
١,٦٠٨,٣٩٧	٣٢٤,٤٣٤	مصاريف عمومية وإدارية
(١٥,٩٤٧,٦٣١)	(١٥,٧٥٨,٥٠٧)	إيرادات تمويلية
(٢٣,٣٣٦,٨٣٣)	(٣٣,٢٤١,٤٣١)	أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار
(١,٣٤٢,٤٣٠)	(١,٧٣٨,٩٣٧)	مصاريف تمويلية
		الحصة في صافي نتائج استثمارات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
<u>(٦١,١٥٩,٤٢٨)</u>	<u>(١٠٤,٨٥٤,٢١٥)</u>	اجمالي المبالغ غير الموزعة
<u>٥٨,٠١٧,٤٦٢</u>	<u>(٤٤,٠٢٩,٩٥٨)</u>	(الخسارة) الدخل قبل الزكاة

٥ - النقدية وما في حكمها

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٥,٢٨٧,٤٨٠	٧٧,٩١٦,٩٧٧	أرصدة لدى البنوك
٨٩,٦٢٣,٨٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل (أ)
٧٦٩,٢٩٩	٩١١,٤٩٠	نقد في الصندوق
<u>١٣٥,٦٨٠,٥٧٩</u>	<u>٩٤,٨٢٨,٤٦٧</u>	

(أ) تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية ويتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مرابحة قدرها ٢٥ نقطة أساس. بلغت الإيرادات التمويلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ٣٢٤,٤٣٤ ريال سعودي (٢٠١٩: ١,٦٠٨,٣٩٧ ريال سعودي).

(ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فإن المجموعة لديها نقد متاح والبالغ ٣٠٧,٥ مليون ريال سعودي يتضمن نقد غير مسحوب من التسهيلات النقدية الممنوحة.

(ج) تتضمن التعاملات المذكورة في الإيضاح (٢٨ - ج)، رصيد بالدولار الأمريكي قدره بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لدى المؤسسة المالية ولم تقم الشركة باستخدامه أو المحاسبة عنه.

٦ - المدينون التجاريون

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٦١,٣٢٠,٢٥١	١٤٣,٣٨٦,٦٦١	مدينون تجاريون
(٢٠,٠٤٤,١٣٢)	(٢٦,٤٤٥,٧٩٣)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١٤١,٢٧٦,١١٩</u>	<u>١١٦,٩٤٠,٨٦٨</u>	

(١) تمثل الذمم المدينة التجارية أدوات مالية ولكنها لا تعتبر مشتقات مالية ويتم إثباتها بالتكلفة المضافة وتستحق خلال فترة تتراوح بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً. تتأثر القيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية بالتغير في التصنيف الائتماني للأطراف الأخرى.

(٢) بناء على الخبرة السابقة، يتوقع أن يتم تحصيل الذمم المدينة التجارية التي لم تنخفض قيمتها بالكامل. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات بشأن الذمم المدينة وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

(٣) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تتضمن المدينون التجاريون أرصدة تبلغ ٧١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٨ مليون ريال سعودي) مستحقة من جهات حكومية وغير حكومية، حيث تتمتع هذه الجهات بفترة ائتمانية ممتدة عن باقي العملاء العاديين.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦- المدينون التجاريون - تنمة

الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي	في ١ يناير المحمل للسنة / (عكس مخصص متعلق بئتم مستردة) (إيضاح ٢٦) ديون معدومة تم شطبها خلال السنة
٢٦,٢٩٠,٢٢٩ (٢,٦٦٧,٨٩٠) (٣,٥٧٨,٢٠٧)	٢٠,٠٤٤,١٣٢ ٦,٤٠١,٦٦١ -	
<u>٢٠,٠٤٤,١٣٢</u>	<u>٢٦,٤٤٥,٧٩٣</u>	في ٣١ ديسمبر

تحليل أعمار المدينين التجاريين

فيما يلي تحليل أعمار المدينين التجاريين وخسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي ريال سعودي	١-٦٠ يوماً ريال سعودي	٦١-٩٠ يوماً ريال سعودي	٩١-٣٦٥ يوماً ريال سعودي	سنة - سنتين ريال سعودي	سنتين - ٣ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٣ سنوات ريال سعودي	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢٠٢٠	٢٦,٤٤٥,٧٩٣	-	١٥٥,٧١٨	١,١٧٤,٠٧٧	٤,٢٩٨,٠٠٦	٥,٢٠١,٧٩٥	٢٠٢٠
٢٠١٩	٢٠,٠٤٤,١٣٣	-	٣١٣,٢٨٥	١,٣٤٣,٥٧٧	٣,١٠٧,٦٤٧	١,٢٩٧,٩٩٩	٢٠١٩
٢٠٢٠	١٤٣,٣٨٦,٦٦١	٥٨,٤٤٩,٤٧٦	١٣,٩٩٤,٩٣٨	١٧,٧١٨,٨٦٥	٢٠,٠٦١,٧٠٣	١٦,٨٨٨,٨٤٩	١٦,٢٧٢,٨٣٠
٢٠١٩	١٦١,٣٢٠,٢٥١	٧٥,١٨٨,١٨٠	١٩,٥٥٥,١٩٦	٢٠,٦٢٢,٧١٣	١٨,٦٢٠,٠٧٥	٢,٦٠٤,٩١٨	٢٤,٧٢٩,١٦٩

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي	
١٧,٦٨٠,٠٠٠	٥٨,٨١٨,٦٠٧	دفعات مقدمة لإيجار (إيضاح (أ) أدناه)
٥,٣٠١,٩٨٤	٣٧,٣٢٦,٨٧٠	دفعات مقدمة لموردين
١٢,٧٧٩,٣٥٤	١٢,٥٦٥,٤٤٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٣٨٣,٨٤١	٥,٣٨٣,٨٤١	دفعات مقدمة لمشاريع عقارية
٤,٤٧٤,٦٥٧	٢,٩٧٧,٩٠٧	دفعات مقدمة لموظفين
٤,٩٩٤,٩٠٩	٢,٣٦٧,٨٠٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٨)
٥,٥١٩,٠١٠	١١,٢٨١,٧٢٤	أخرى
<u>٥٦,١٣٣,٧٥٥</u>	<u>١٣٠,٧٢٢,٢٠٤</u>	

(أ) يمثل هذا البند جزء من دفعة مقدمة لاستئجار مبنى فندق في مكة المكرمة لمدة ثلاث سنوات ونصف. قامت الشركة بانتهاء عقد الإيجار خلال عام ٢٠٢٠ وجاري استرداد المبلغ من المؤجر وعليه تم تصنيف كامل الدفعة المقدمة ضمن الموجودات المتداولة. إن صك أرض الفندق والمملوكة من قبل المؤجر مرهون لصالح الشركة كضمان مقابل الدفعة المقدمة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها

خلال دورة أعمالها العادية، تقوم المجموعة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة المذكورة أدناه وتمت هذه المعاملات وفقاً للشروط المعتادة من قبل الإدارة. تمثل هذه المعاملات الخدمات المتبادلة مع هذه الشركات.

وفيما تفصيل مبالغ المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

(أ) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

الرصيد ٢٠١٩ ريال سعودي	مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	العلاقة	الجهة ذات العلاقة
	٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي			
١,٠٤٧,٧٩٧	٥٠٧,٣٢٦	٤٠٩,٦٩٣	إيرادات ألعاب إدارة	شركة مملوكة من مساهمين	مجمع الياسمين المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
١,٣١٩,٥٤٣	٨٥,٥٤٠	٥٥٢,٩٧٧	إيرادات ألعاب إدارة	شركة مملوكة من مساهمين	مجمع المعذر المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٩٢٨,٧٧٥	٧٧٧,٩١٧	٧٠,٥٥٢	إيرادات ألعاب إدارة	شركة مملوكة من مساهمين	فندق ام القوي المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٥٣٢,١٢٥	٣٦٢,٧٤٨	٢,٥٥٩	إيرادات ألعاب إدارة	شركة مملوكة من مساهمين	فندق مكارم البيت المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
١,١٦٦,٦٦٩	١,٣١٩,٢١٦	٩٤٥,٠٥٠	إيرادات ألعاب فنية	شركات مملوكة من مساهمين	أخرى
٤,٩٩٤,٩٠٩	٢,٣٦٧,٨٠٩				

شركة دور الضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها - تنمة

(ب) مبلغ مستحق إلى أطراف ذات علاقة

الرصيد	٢٠٢٠ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	العلاقة	طبيعة المعاملة	العلاقة	الجهة ذات العلاقة
١٨,٤٦٠,٣٦٩	١٨,٤٦٠,٣٦٩	٤٧٩,٠٦٩	١٢٧,٣٤٣	مملوك من شركة في شركة زميلة	إيرادات أتعاب إدارة	شركة المدينة للفنادق المحدودة	مجمعي الجزيرة والدوائية	
١٤,٦٥١,٤٩٦	١٤,٦٥١,٤٩٦	-	-	شركة زميلة	إيرادات أتعاب إدارة	مجمع الروضة السكاني المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	شركة المدينة للفنادق المحدودة	
٢,٦٣٦,٧٨٢	٢,٦٣٦,٩٥٩	٢٩٦,٦١٧	٢٥٩,٢٢٥	شركة مملوكة من مساهمين	إيرادات أتعاب إدارة	فندق مكارم مني المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	مجمع الأندلس السكاني المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	
١,١٦٩,٠٤٣	١,٠١٦,١٣٣	٢٢٩,٣٦٧	١٥٢,٩١٠	شركة مملوكة من مساهمين	إيرادات أتعاب إدارة	شركة مملوكة من مساهمين	أخرى	
١,٠٠٦,٧٠٩	٨٤٩,٢٥٨	٢١٧,١٤٧	١٩٠,٣٥٢	شركة مملوكة من مساهمين	إيرادات أتعاب إدارة	شركة مملوكة من مساهمين	مجمع الأندلس السكاني المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	
٢٣٥,٩٠٦	٦٦٠,٠٠١	٢٨٧,٢٦١	٤٧٢,٤٠٦	شركة مملوكة من مساهمين	اتعاب إدارية	شركة مملوكة من مساهمين	أخرى	
٣٨,١٦٠,٣٠٥	٣٧,٩٧٤,٢١٦							

معاملات مع أعضاء مجلس الإدارة
هناك معاملات مع أعضاء مجلس الإدارة لهم علاقة غير مباشرة مع أحد المؤسسات المالية وقامت الشركة بالحصول على تسهيلات من هذه المؤسسات تبلغ ٧٤٠,٥٦٩,٦٧٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٥١,٢٨٠,١٢٨ ريال سعودي).

مزاي ومكافآت موظفي الإدارة العليا
تتمثل الإدارة العليا من الأعضاء الرئيسيين في إدارة الشركة والذين لهم صلاحيات ومسئولية التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة. إن مكافآت موظفي الإدارة العليا هي كما يلي:

مبلغ المعاملة	
٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي
٥,٥٩٦,١١٢	٣,٧٧٥,٦٠٤
٤٦٩,٠٢٦	٣١٤,٦٣٤
	٢٩

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها - تنمة

الشروط والأحكام المتعلقة بأرصدة الجهات ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة لدى الجهات ذات العلاقة في نهاية السنة بدون ضمانات ولا تحمل أي عمولة وتسدّد نقداً وتستحقّ خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. لم تكن هناك أي ضمانات مقدّمة أو مستلمة لقاء أي ذمّ مدينة أو دائنة للجهات ذات العلاقة. وبالنسبة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمّ المدينة المستحقة من الجهات ذات العلاقة. يتم إجراء هذا التقويم في فترة إعداد كل قوائم مالية موحدة وذلك من خلال تقييم المركز المالي الموحد للجهة ذات العلاقة والسوق الذي تعمل فيه.

٩ - المخزون

٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي	
٥,٥٨٣,١٥١	٤,٩٣٩,٨٩٠	بياضات ومفروشات
٣,٧١٨,٩٥٠	٣,٦٣٥,٦٤٤	إكسسوارات وفضيات
٤,٦٧١,٤٨٩	٢,٧٧١,٨٠٩	قطع غيار
٤,٢٧٨,٩٥٣	٢,٧٠١,٠١٠	أطعمة ومشروبات
٢,٠١٠,٧٤٤	٢,٥٩٣,٠١٢	أدوات ومعدات مطبخ
٢,٤٠٣,٣٥٥	١,٣١١,٢٨٦	مستلزمات تشغيل
٣٩٢,٩٠٣	٨٦٧,٥٤٤	قرطاسية ومطبوعات
<u>٢٣,٠٥٩,٥٤٥</u>	<u>١٨,٨٢٠,١٩٥</u>	

الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة كما يلي:

٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي	
١٤,٩١٠	-	في ١ يناير
١,١٣٦,٧٠٠	١,٧٤٩,٦٦٢	المحمل للسنة (إيضاح ٢٥)
<u>(١,١٥١,٦١٠)</u>	<u>(١,١٠٨,٦٨٠)</u>	مخصص مستبعد خلال السنة
-	٦٤٠,٩٨٢	في ٣١ ديسمبر

١٠ - استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمتلك المجموعة ما قيمته ٢٪ من رأس مال الشركة الوطنية للسياحة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة في المملكة العربية السعودية. وكانت الحركة على الاستثمار خلال السنة كما يلي:

٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي	
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير
-	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
<u>٧,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٩٤٢,٣٢٢</u>	في ٣١ ديسمبر

١١ - الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية

تمثل الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية الاستثمارات في الشركات التالية وهي شركات ذات مسؤولية محدودة. إن كافة الشركات أذناه مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في هذه الشركات باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة.

٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠٢٠ ريال سعودي	٢٠١٩	٢٠٢٠	الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية
١٠,١٦٦,٧٧٥	٨,٤٢٧,٨٣٩	٢٥	٢٥	الشركة السعودية للضيافة التراثية
٤,١٤٢,٢٩٠	٤,١٤٢,٢٨٩	٥٠	٥٠	شركة المدينة للفنادق المحدودة
<u>١٤,٣٠٩,٠٦٥</u>	<u>١٢,٥٧٠,١٢٨</u>			

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١- الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية - تنمة

الحركة في الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,١٩١,٢٠٠	١٤,٣٠٩,٠٦٥	في ١ يناير
(١,٣٤٢,٤٣٠)	(١,٧٣٨,٩٣٧)	الحصة في صافي النتائج
(٩,٥٣٩,٧٠٥)	-	استبعاد استثمار في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية (إيضاح (أ) أدناه)
<u>١٤,٣٠٩,٠٦٥</u>	<u>١٢,٥٧٠,١٢٨</u>	في ٣١ ديسمبر

(أ) قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ببيع استثمارها في شركة مكارم المعرفة للضيافة والذي نتج عنه خسارة قدرها ٤٨٩,١٨٥ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية خلال عام ٢٠١٩.

١٢- الحق في استخدام الموجودات

تقوم المجموعة باستئجار العديد من الأصول بما في ذلك الأراضي والمباني. فيما يلي بيان بتفاصيل الموجودات المستأجرة من قبل المجموعة.

الإجمالي	مباني	أراضي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
			التكلفة:
٣١٥,٠١٣,٨١٩	٢٦٣,٦٧١,٥٤٩	٥١,٣٤٢,٢٧٠	في ١ يناير
٣,٦٣١,٩٤٠	-	٣,٦٣١,٩٤٠	أضافات خلال السنة
(٤,٨٠٦,٤٧٩)	(٤,٨٠٦,٤٧٩)	-	تسويات على عقود الإيجار (إيضاح (أ) أدناه)
<u>٣١٣,٨٣٩,٢٨٠</u>	<u>٢٥٨,٨٦٥,٠٧٠</u>	<u>٥٤,٩٧٤,٢١٠</u>	في ٣١ ديسمبر
			الاستهلاك:
١٦,٨٧٠,٧٠٩	١٥,٥٨٠,٥١٧	١,٢٩٠,١٩٢	في ١ يناير
١٧,٥٦٠,٠٩٢	١٤,٦١٢,١١٥	٢,٩٤٧,٩٧٧	محمل للسنة
<u>٣٤,٤٣٠,٨٠١</u>	<u>٣٠,١٩٢,٦٣٢</u>	<u>٤,٢٣٨,١٦٩</u>	في ٣١ ديسمبر
<u>٢٧٩,٤٠٨,٤٧٩</u>	<u>٢٢٨,٦٧٢,٤٣٨</u>	<u>٥٠,٧٣٦,٠٤١</u>	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
			التكلفة:
٣٠٣,٧٣٩,٦٣٥	٢٥٢,٣٩٧,٣٦٥	٥١,٣٤٢,٢٧٠	في بداية السنة
١١,٢٧٤,١٨٤	١١,٢٧٤,١٨٤	-	متعلقة بالاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح (أ))
<u>٣١٥,٠١٣,٨١٩</u>	<u>٢٦٣,٦٧١,٥٤٩</u>	<u>٥١,٣٤٢,٢٧٠</u>	
			الاستهلاك:
١٦,٨٧٠,٧٠٩	١٥,٥٨٠,٥١٧	١,٢٩٠,١٩٢	محمل للسنة
<u>٢٩٨,١٤٣,١١٠</u>	<u>٢٤٨,٠٩١,٠٣٢</u>	<u>٥٠,٠٥٢,٠٧٨</u>	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(أ) تمثل التسويات على عقود الإيجار التغيرات التي تحدث على دفعات الإيجار والفترات الزمنية المتفق عليها مع المؤجر.

(ب) لا تتضمن عقود إيجار ضمانات من قبل المجموعة مقابل القيمة المتبقية للموجودات.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣ - الممتلكات والمعدات

الإجمالي ريال سعودي	المساعد وأجهزة التكثيف المركزية ريال سعودي	الأجهزة والمعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	تصنيفات المباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
٣,٣٨٠,٥٠٠,٢٥٩	١,٠٧,٢٩١,٧٣٨	١٢٠,٤٨٢,٧٣٩	٧,٢٩١,٨٨٩	٣٤٥,٥٧٠,٢٣٧	١٢١,٠٣٥,٦٤٥	١,٩٤٠,٤٠٥,٤٩٢	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩
٢٩,٩٩١,٣٧٩ (٢,٦٨٩,٦٤٢)	٤٨٥,٧٠٠ (٦٩,٩٤٠)	١٤,٥٦١,٤١٣ (٢٣٧,٩٦٧)	١١٩,٢٨٣	٣,٢٣٠,٦٧١ (١,٧٩٧,٨٩٨)	٢,٣٦٧,٤٥٧	٩,٢٦٦,٨٥٥ (٥٨٣,٨٣٧)	-
٢٦٣,٣٥١,٥٩٦	٥٤٢,٧١,٤٤٢	٣٣,٤١٠,٨٥١	-	٣٢,٥١٦,٢٢٩	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٩٩٧,٣٦٤	-
٣,٦٦١,١٥٣,٥٩٢	١,١٢,١٢٤,٦٤٠	١٦٨,٢١٧,٠٣٦	٧,٤٢١,١٧٢	٣٧٩,٥١٩,٧٤٩	١٣٧,٤٠٣,١٠٢	٢,١٢٦,٠٣٥,٨٧٤	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩
٨٨٨,٠١٨,٠٨٧	٣٢,٨٢١,٨٦٩	٤٧,٧٤٩,٤٩٢	٦,٧٨٣,٢١٠	٢٢٣,٥٢٨,٩٤٩	٨١,٨٨٦,١٩٩	٤٩٥,٢٤٨,٣٦٨	-
٨٧,٤٠٠,١٣٧ (٢,٦٨٩,٦٤٢)	٣,٦٣٤,٧٧٣ (٦٩,٩٤٠)	١٥,٦٥٩,٤٨٦ (٢٣٧,٩٦٧)	١٦,٠٤٥١	٢١,٩٩٤,٤٥٦ (١,٧٩٧,٨٩٨)	٧,٨٢١,١٢٩	٣٨,١٢٩,٨٣٢ (٥٨٣,٨٣٧)	-
٩٧٢,٧٢٨,٥٨٢	٣٦,٤٥٦,٧٠٢	٦٣,١٧١,٠١١	٦,٩٤٣,٦٦١	٢٤٣,٧٢٥,٥٠٧	٨٩,٧٠٧,٣٣٨	٥٣٦,٧٩٤,٣٦٢	-
٢,٦٩٨,٤٧٥,٠١٠	٧٦,٧٤٧,٩٣٨	١٠٥,٠٤٦,٠٢٥	٤٧٧,٥١١	١٣٥,٧٩٣,٧٤٢	٤٧,٦٩٥,٧٦٤	١,٥٩٤,٧٤١,٥١١	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩

التكلفة:
في ١ يناير
إضافات
إستبعادات
محول من مشاريع تحت الإنشاء
(إيضاح ١٤)

في ٣١ ديسمبر
الاستهلاك:
في بداية السنة
المحمل للسنة
إستبعادات

في ٣١ ديسمبر
صافي القيمة المتبقية:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣- الممتلكات والمعدات - تنمة

الإجمالي ريال سعودي	المصاعد وأجهزة التكثيف المركزية ريال سعودي	الأجهزة والمعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	تخصيات المباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
٢,٧٠,٣٠٣,٦٠,٥٩٩	٦٣,١١٢,٢٢١	٨٠,٨٠٦,٩٨٨	٨١,٣٣٥,٥٨٧	٢,٨٨,٩٨٩,١١٩	٩١,٢٧٣,٧٤٣	١,٤٤٦,١١٧,٦٢٢	٧٢٤,٦٧١,٣١٩
٥٢,١٠٩,٣١٨	-	١,٧٢٢,٦١٠	٢٤٦,٠٠٥	٢,٢٩٢,٨٩١	-	٣٤,٠٩٤,٦١٢	١٣,٧٥١,٢٠٠
٢٤,٢٨٦,٠٣٩ (٣,١١٦,٨١٤)	٤,٩٦٩,٦٦٦ (٦٦٩,٧٧١)	١٥,٥٧٦,٧٦٢ (٢٤,٧٩٤)	٢٤٦,٥٣٣ (١,٥٣٦,٢٣٦)	٥٩٣,٢٤٨ (٤٨٧,٥٣٠)	٢,٨٩٩,٧٣٠ -	-	-
٦,٠٣,٩١٥,١١٧	٣٩,٨٧٩,٦٢٢	٢٢,٤٠٠,١٧٣	-	٥٤,١٨١,٤٠٩	٢٦,٨٦٢,١٧٢	٤٦٠,٥٩١,٧٤١	-
٣,٣٨٠,٥٠٠,٧٥٩	١,٠٦,٢٩١,٧٣٨	١٢,٤٨٢,٧٣٩	٧,٢٩١,٨٨٩	٣,٤٥٧,٠٢٧	١٢,٠٣٥,٦٤٥	١,٩٤٠,٤٠٥,٤٩٢	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩
٨٠٩,٠٠٩,٠٤٢	٣٠,٠٣٢,٩٩٩	٣٢,٤٤٨,٤٦٥	٧,٩٥٤,٣١٨	٢,٠٣,٦٦١,٤٧٢	٧٥,٥٤٩,٤٣٠	٤٥٩,٣٦٢,٣٩٨	-
٦,١٥٧,٣٥٤	-	١,٤٩٠,٠٦٨	١٨٢,٦٦٦	١,٥٧٩,٢٣٣	-	٢,٩٠٤,٤٢٧	-
٧,٥٥٦٣,٥٩٤ (٢,٧١١,٩٠٣)	٣,٤٥٨,٦٠٥ (٦٦٩,٧٣٥)	١٣,٨٢٩,٤٦٨ (١,٨٤٢٩)	١٨١,٥٠٢ (١,٥٣٦,٢٣٦)	١,٨٧٥,٧٤٧ (٤٨٧,٥٠٢)	٦,٣٣٦,٧٦٩ -	٣٢,٩٨١,٥٤٣ -	-
٨٨٨,٠١٨,٠٨٧	٣٢,٨٢١,٨٦٩	٤٧,٧٤٩,٤٩٢	٦,٧٨٣,٢١٠	٢٢٣,٥٢٨,٩٤٩	٨١,٨٨٦,١٩٩	٤٩٥,٢٤٨,٣٦٨	-
٢,٤٩٢,٤٨٢,١٧٢	٧٤,٤٦٩,٨٦٩	٧٢,٧٣٢,٧٤٧	٥٠,٨٠٦,٦٩٩	١,٢٢,٤١,٢٨٨	٣٩,١٤٩,٤٤٦	١,٤٤٥,١٥٧,١٢٤	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩

تم توزيع مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

ريال سعودي	ريال سعودي
٢٠١٩	٢٠٢٠
٧١,٥٧٥,٥٠٩	٨٣,١٧٠,٠٩٧
٣,٩٨٨,٥٣٥	٤,٢٣٠,٠٤٠
٧٥,٥٦٣,٥٩٤	٨٧,٤٠٠,١٣٧

تكلفة الإبرادات (إيضاح ٢٥)
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤- المشاريع تحت الإنشاء

الحركة في المشاريع تحت الإنشاء للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٨٥,٤٢١,٢٤٥	٣١٩,٤٢٥,٧٤٤	في ١ يناير
٢٣٧,٩١٩,٦١٦	٦٨,٨٧٢,٣١٢	إضافات خلال السنة
(٦٠٣,٩١٥,١١٧)	(٢٦٣,٣٥١,٥٩٦)	محول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٣)
٣١٩,٤٢٥,٧٤٤	١٢٤,٩٤٦,٤٦٠	في ٣١ ديسمبر

(أ) تمثل المشاريع تحت الإنشاء بشكل رئيسي تكلفة إنشاء فنادق جديدة وتجديد فنادق حالية بالإضافة إلى المشاريع الأخرى. يتضمن هذا البند تكاليف المقاولين بالإضافة إلى مصاريف إدارة المشاريع ومصاريف التصاميم ومصاريف متنوعة أخرى.

(ب) تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات خلال عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٢٦٣,٣ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي تكلفة إنشاء كلا من مبنى فندق هوليداي ان الجبيل، مشروع طويق السكني ومشروع الوادي السكني وتجديد كلا من مبنى فندق ماريوت المطار، ومجمع التخصصي بلازا (٢٠١٩: ٦٠٣,٩ مليون ريال سعودي تمثل بشكل رئيسي تكلفة إنشاء مبنى فندق ماريوت الحي الدبلوماسي والمرحلة الخامسة من مجمع داراق السكني).

(ج) بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة ٢,٨ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٢,٢ مليون ريال سعودي). تم تحديد المبالغ القابلة للرسلة باستخدام معدل العمولة للمتوسط المرجح للقروض.

١٥- المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٠,١٨٧,٢٠٩	٦٠,٧٧٥,١٥٢	إيرادات مستلمة مقدما
٢٠,١٣٩,٨٨١	٤٠,١٥٨,٤٩٢	مستحقات لمقاولين
٢٧,٠٧٥,٩١٣	٢٣,٠٩٢,٢٥٣	محتجزات دائنة للمقاولين
٢٠,٠٣٨,٦٦٤	١٨,٨٩٠,٩٠٦	مزايا موظفين مستحقة
٧,٥٠٥,٢٤٥	٧,٦٤٧,٩٦٤	مصاريف خدمات مستحقة
١٦,٧١٨,٣٠٣	١٨,٦٨٢,٨٩٣	مصاريف مستحقة أخرى
١٦١,٦٦٥,٢١٥	١٦٩,٢٤٧,٦٦٠	

١٦- القروض لأجل

حصلت المجموعة على قروض لأجل في شكل تمويل مرابحة يبلغ رصيدها ١,٠٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٩٧٣ مليون ريال سعودي) والتي تحمل عمولة مرابحة وفقاً للأسعار السائدة في السوق. إن هذه التمويلات مضمونة بسندات إئتمانية والتنازل عن المتحصلات من إيجار مشروع داراق.

تتضمن اتفاقيات القروض تعهدات تتعلق بشكل رئيسي بالمحافظة على نسب معينة من الرفع المالي، وإجمالي الدين إلى حقوق الملكية، وتعهدات أخرى. وبموجب شروط هذه الاتفاقيات، يحق للبنوك أن تطلب السداد الفوري للقروض إذا لم يتم الوفاء بأي من هذه التعهدات. كانت المجموعة ملتزمة بتعهدات هذه القروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

وفيما يلي ملخص للقروض كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣١,٩١٢,٢٣٠	٢٠٩,٥٣٧,٩٨٤	قروض لأجل - جزء متداول
٨٤١,٣٥٥,٨٦٢	٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	قروض لأجل - جزء غير متداول
٩٧٣,٢٦٨,٠٩٢	١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٧- التزامات عقود الإيجار

فيما يلي بيان بالحد الأدنى لدفعات الإيجار للسنوات اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢,٦١١,٩٥٢	٢٧,٩٩٤,١١٨	تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة
١٠٦,٣١٠,٥٨٥	١٤٩,٤٨٦,٦٩١	خلال سنة
٤٨٥,٦٤١,٧٥٦	٤٣٢,٨٨١,٠٤٠	من سنة إلى خمس سنوات
		أكثر من خمس سنوات
<u>٦٢٤,٥٦٤,٢٩٣</u>	<u>٦١٠,٣٦١,٨٤٩</u>	إجمالي التزامات عقود الإيجار غير المخصصة

فيما يلي بيان بالقيمة الحالية لصافي دفعات الإيجار:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢١,٣٤٧,٦٨٨	٢٩,٤٣٣,١١٤	التزامات عقود الإيجار المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة
٣٥٩,٩٤٨,١١٠	٣٥٦,٤٤٧,٣٤٤	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
		الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
<u>٣٨١,٢٩٥,٧٩٨</u>	<u>٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨</u>	

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلية متعلقة بوحدات سكنية ومجمع تجاري. بلغ دخل الإيجار المثبت من قبل الشركة خلال عام ٢٠٢٠: ١١٩,٦١٧,٨١٥ ريال سعودي (٢٠١٩: ١١١,٦٠٥,٥٩٧ ريال سعودي) تتراوح الفترات المتبقية لعقود الإيجار غير القابلة للإلغاء هذه بين سنة إلى خمس سنوات. تتضمن كافة العقود بند يتيح للمجموعة زيادة قيمة الإيجار على أساس سنوي وفقاً للظروف السائدة في السوق.

فيما يلي بيان بالحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,٧٩٩,٨٥١	٣١,٧٣٩,٥٥٧	خلال سنة واحدة
٦٤,٥٣٨,٥٦٠	٩٠,٩٤٩,٦٦٢	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٨٦,٢٤٥,٨٢٥	٧٢,٧١٢,٢٢٥	أكثر من خمس سنوات
<u>١٧٦,٥٨٤,٢٣٦</u>	<u>١٩٥,٤٠١,٤٤٤</u>	

١٨- الزكاة

تقوم الشركة والشركات التابعة لها بتقديم إقراراتها الزكوية بصورة مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة.

وعليه يتم تحديد واحتساب الوعاء الزكوي للشركة والشركات التابعة لها بصورة مستقلة، ويتم إظهار إجمالي الزكاة المقدرة ضمن قائمة الدخل الموحدة للمجموعة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٨ - الزكاة - تنمة

حركة مخصص الزكاة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥,٦٢٧,٧٧٧	١٣,١٦٩,٤٧٥	في ١ يناير
٥,٢٥٠,٤٥١	٧,٥٧٩,٣٠٠	مجنب خلال السنة
(٧,٥٨٧,٤٧٥)	(٧,٤٢٥,٤٧٧)	مبالغ مسددة خلال السنة
٤٨٦,٩٦١	-	متعلقة بالاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١)
(٦٠٨,٢٣٩)	-	مخصص انتفت الحاجة منه
<u>١٣,١٦٩,٤٧٥</u>	<u>١٣,٣٢٣,٢٩٨</u>	في ٣١ ديسمبر

الموقف الزكوي

قامت الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٩ وسددت الزكاة المستحقة بموجبها وحصلت على الشهادات الزكوية غير المقيدة.

استلمت الشركة الربوط الزكوية للأعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨. بناء على هذه الربوط، طالبت الهيئة الشركة بسداد مبالغ زكوية إضافية قدرها ٤,٩ مليون ريال سعودي والتي اعترضت الشركة عليها. أصدرت الهيئة خلال عام ٢٠٢٠، ربطها المعدل لهذه السنوات وطالبت الشركة بسداد مبلغ ٨٦٤ ألف ريال سعودي. اعترضت الشركة على الربط المعدل والذي لا يزال قائم لدى لجان الاعتراض لدى الهيئة.

١٩ - التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

وصف عسام

تم تقديم وصف عام عن طبيعة برنامج التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الأرباح والخسائر الاكتوارية في الإيضاح ٥-٢ حول القوائم المالية الموحدة.

تم اجراء احداث تقويم اكتوبري من قبل خبير اكتوبري مؤهل مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة والمرخص لها من قبل البنك المركزي السعودي.

الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لأغراض التقويم الاكتوارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
%٢,٩	%١,٩	معدل الزيادة في الرواتب
%٢,٩	%١,٩	معدل الخصم
١,٤٦٨	١,٣٥٤	عدد الموظفين المشمولين ببرنامج مكافأة نهاية الخدمة

مصرف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

فيما يلي الافتراضات مصرف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المحمل على قائمة الدخل الموحدة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٦٨٥,٧٢٧	٦,٣٥٥,٨٩١	تكلفة الخدمة الحالية
٦٩٢,٠٤٣	٤٨٧,٠٩٠	تكلفة العمولة على التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١٠,٣٧٧,٧٧٠</u>	<u>٦,٨٤٢,٩٨١</u>	إجمالي مصرف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩- التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - تنمة

الأرباح (الخسائر) الإكتوارية
فيما يلي الأرباح (الخسائر) الإكتوارية المحمل على قائمة الدخل الشامل الموحدة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(١,٨٠٣,٨٢١)	٢,٥٥٢,٣٠٠	أرباح (خسائر) إكتوارية عن التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الحركة في القيمة الحالية للالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٩,٨٢٧,٨٥٤	٦٢,٩١١,٥٤٧	في ١ يناير
١٠,٣٧٧,٧٧٠	٦,٨٤٢,٩٨١	إجمالي مصروف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٩,٠٩٧,٨٩٨)	(٧,٢٨٦,٤١٨)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١,٨٠٣,٨٢١	(٢,٥٥٢,٣٠٠)	(أرباح) خسائر إكتوارية عن التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٢,٩١١,٥٤٧	٥٩,٩١٥,٨١٠	في ٣١ ديسمبر

تحليل حساسية التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر:

معدل الخصم		معدل الزيادة في الرواتب		
نقص ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	زيادة ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	نقص ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	زيادة ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	مستوى حساسية الافتراضات
٦١,٥٣٣,٦٩٧	٥٦,٧٨٦,١٣٩	٥٦,٦٨٢,٢٦٦	٦١,٦٢١,٦٧٦	٢٠٢٠
٦٥,٥١٨,٩٠٢	٦٠,٤٩٠,٦٦١	٦٠,٣٨١,١٥١	٦٥,٦١١,٧٤٤	٢٠١٩

تحليل الحساسية

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه وفقاً لطريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين نتيجة التغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية الفترة المالية. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. إن تحليل الحساسية قد لا يكون مؤشراً على وجود تغير فعلي في التزامات مكافأة نهاية الخدمة حيث أنه من غير المحتمل أن تحدث التغيرات في الافتراضات بصورة منفصلة عن بعضها البعض.

يمثل البيان أدناه المبالغ المتوقع دفعها أو التعويضات لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين المخطط لها للسنوات القادمة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٦٦٧,٤٤٢	٣,٤١١,٥٨٥	خلال ١٢ شهرا (الفترة الحالية المقبلة)
٣١,٣٦٨,٣٣١	٢٨,٨٥٤,٩٥٢	خلال ٢ إلى ٥ سنوات
٣٤,٥٦٥,٩٠٨	٣١,٦١١,٢١١	أكثر من ٥ سنوات
٦٩,٦٠١,٦٨١	٦٣,٨٧٧,٧٤٨	

٢٠- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٢٠١٩):
١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- ٢١- **الاحتياطي النظامي**
وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. وقد بلغ رصيد الإحتياطي النظامي ٥٠٪ من رأس المال بسبب التحويلات في السنوات السابقة، قررت الشركة التوقف عن التحويل. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.
- ٢٢- **الاحتياطي الاتفاقي**
وفقاً للنظام الأساسي للشركة، قامت المجموعة بتحويل ٥٪ من صافي دخلها السنوي إلى الاحتياطي الاتفاقي ونظراً للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء هذا التحويل.
- ٢٣- **الإعلان عن توزيعات الأرباح واعتمادها**
في ١٨ فبراير ٢٠٢٠، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية قدرها ٥٠ مليون ريال سعودي (بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والتي تم الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العامة المنعقد بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢٠.
في ١٤ مارس ٢٠١٩، اعتمد مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية مرحلية قدرها ٢٥ مليون ريال سعودي (بواقع ٠,٢٥ ريال سعودي للسهم) عن النصف الثاني من عام ٢٠١٨ والتي تمت الموافقة عليهما في الجمعية العامة بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٩.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تتضمن المطلوبات المتداولة رصيد توزيعات أرباح مستحقة البالغة ٤٤,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٤٧,٢ مليون ريال سعودي)، والتي تمثل مبالغ مستحقة للمساهمين مقابل توزيعات أرباح في السنوات السابقة ولم يتم المطالبة بها من قبلهم كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

٢٤- **الإيرادات من العقود مع العملاء**
فيما يلي تفصيل لإيرادات المجموعة من العقود مع العملاء خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	الضيافة ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
نوع الإيراد:			
خدمات ضيافة - غرف	٢٠٦,١١٧,٩٠١	-	٢٠٦,١١٧,٩٠١
مبيعات بضاعة - أطعمة ومشروبات	٨٢,٩١٨,٧٦٥	-	٨٢,٩١٨,٧٦٥
إيرادات ضيافة أخرى	٣١,٩٩٦,٩٥٣	-	٣١,٩٩٦,٩٥٣
أتعاب إدارة	-	١,٦٦٨,١٢٣	١,٦٦٨,١٢٣
إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء	٣٢١,٠٣٣,٦١٩	١,٦٦٨,١٢٣	٣٢٢,٧٠١,٧٤٢
توقيت إثبات الإيرادات			
خدمات مقدمة على مدى الزمن	٢٣٨,١١٤,٨٥٤	١,٦٦٨,١٢٣	٢٣٩,٧٨٢,٩٧٧
بضاعة محولة عند نقطة من الزمن	٨٢,٩١٨,٧٦٥	-	٨٢,٩١٨,٧٦٥
إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء	٣٢١,٠٣٣,٦١٩	١,٦٦٨,١٢٣	٣٢٢,٧٠١,٧٤٢
٢٠١٩			
نوع الإيراد:			
خدمات ضيافة - غرف	٢٨٢,١٥٩,٢٤٣	-	٢٨٢,١٥٩,٢٤٣
مبيعات بضاعة - أطعمة ومشروبات	١٣٠,٠٩٣,٥٢٧	-	١٣٠,٠٩٣,٥٢٧
إيرادات ضيافة أخرى	٢٣,٣٥٥,٢٨٨	-	٢٣,٣٥٥,٢٨٨
أتعاب إدارة	-	٦,٦٣٢,٤٧١	٦,٦٣٢,٤٧١
إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء	٤٣٥,٦٠٨,٠٥٨	٦,٦٣٢,٤٧١	٤٤٢,٢٤٠,٥٢٩
توقيت إثبات الإيرادات			
خدمات مقدمة على مدى الزمن	٣٠٥,٥١٤,٥٣١	٦,٦٣٢,٤٧١	٣١٢,١٤٧,٠٠٢
بضاعة محولة عند نقطة من الزمن	١٣٠,٠٩٣,٥٢٧	-	١٣٠,٠٩٣,٥٢٧
إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء	٤٣٥,٦٠٨,٠٥٨	٦,٦٣٢,٤٧١	٤٤٢,٢٤٠,٥٢٩

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)

 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠٢٠		٢٠١٩		
ريال سعودي		ريال سعودي		
١١٦,٦٧٣,٤٤٢	١٧٩,٩٧٨,٢٣١	٢٥٣,٨٣٧,١١٢	٣٥,٥٧٤,٤٩٥	تكاليف الإيرادات
١٠٠,١٠٥,٣٩١	٨٨,٤٤٥,٧٦٨	١٨,٦١١,٧٥٦	١٩,٨٠٣,٨٥٠	رواتب وما في حكمها
٢٥,٨٤٠,٩٩٧	٣٨,٨٣٦,٠٨١	١٨,٦٥٩,٠٤٩	١٢,٠٨٦,٤٨٤	استهلاك ممتلكات ومعدات والحق في استخدام موجودات (إيضاحي ١٢ و ١٣)
٥٣,٨٣٧,١١٢	٣٥,٥٧٤,٤٩٥	١٣,٦٦٨,٤٠٣	١١,٩٥٥,٣١٩	أطعمة ومشروبات
٢٢,٢٢٦,١١٢	٢٥,٣٣٢,٢٧٦	٢,٤٤٤,٤٧٠	١٠,٧٤٩,٢٦٤	مستلزمات تشغيل
١٨,٦١١,٧٥٦	١٩,٨٠٣,٨٥٠	١,٨٩٤,٣٩١	٦,١١١,٦٥٥	منافع عامة
١٨,٦٥٩,٠٤٩	١٢,٠٨٦,٤٨٤	١,٧٤٩,٦٦٢	١,١٣٦,٧٠٠	أنشطة إعلانية وترويجية
١٣,٦٦٨,٤٠٣	١١,٩٥٥,٣١٩	٤٧٧,١٠٢	٥٧٠,٣٠٦	أتعاب خدمات وتشغيل
٢,٤٤٤,٤٧٠	١٠,٧٤٩,٢٦٤	٥,٣٠٧,٤١٣	٤,٠٨٨,٨٠٧	إصلاح وصيانة
١,٨٩٤,٣٩١	٦,١١١,٦٥٥			مصاريف ما قبل التشغيل
١,٧٤٩,٦٦٢	١,١٣٦,٧٠٠			عمولات وكالات سفر وبطاقات ائتمان
٤٧٧,١٠٢	٥٧٠,٣٠٦			مخصص مخزون بطيء الحركة (إيضاح ٩)
٥,٣٠٧,٤١٣	٤,٠٨٨,٨٠٧			أمن وحراسة
				أخرى
٣٨١,٤٩٥,٣٠٠	٤٣٤,٦٦٩,٢٣٦			

-٢٦- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٠		٢٠١٩		
ريال سعودي		ريال سعودي		
١٩,٣٨٣,٥٨٠	٢٤,٢٨٧,٩٨١	٦,٤٠١,٦٦٠	(٢,٦٦٧,٨٩٠)	رواتب وما في حكمها
٩,٣٧٩,٦٨٢	٢,٨٧٩,٠٨٦	٤,٢٣٠,٠٤٠	٣,٩٨٨,٥٣٥	أتعاب مهنية
٦,٤٠١,٦٦٠	(٢,٦٦٧,٨٩٠)	٣,١٥٠,٠٠٠	٣,١٧٩,٠٠٠	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المحمل للسنة (عكس مخصص متعلق بذمم مستردة) (إيضاح ٦)
٤,٢٣٠,٠٤٠	٣,٩٨٨,٥٣٥	١,٧٧٩,٧٥٤	٢,٢٩٩,٨٢٩	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٣)
٣,١٥٠,٠٠٠	٣,١٧٩,٠٠٠	٨٤٠,١٠٥	١,٧٤٣,٥٨١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٧٧٩,٧٥٤	٢,٢٩٩,٨٢٩	٨,٤٣١,٥٤٣	٣,٠٢٨,٠٧٢	اشتراكات
٨٤٠,١٠٥	١,٧٤٣,٥٨١			ضيافة
٨,٤٣١,٥٤٣	٣,٠٢٨,٠٧٢			أخرى
٥٣,٥٩٦,٣٦٤	٣٨,٧٣٨,١٩٤			

-٢٧- الإيرادات الأخرى، صافي

٢٠٢٠		٢٠١٩		
ريال سعودي		ريال سعودي		
-	٦,١٨٣,٥٨٣	-	٥,١٤٠,٠٠٠	استرداد ديون معدومة تم شطبها سابقا
-	٥,١٤٠,٠٠٠	-	٤,١٠٠,٠٠٠	إيراد مقابل التنازل عن عقد
-	٤,١٠٠,٠٠٠	٦٣٠,٤٦٩	٢,٨٨٧,٣٦٠	تسوية تتعلق بمطلوبات قديمة
٦٣٠,٤٦٩	٢,٨٨٧,٣٦٠			أخرى، صافي
٦٣٠,٤٦٩	١٨,٣١٠,٩٤٣			

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٨-	الارتباطات والالتزامات المحتملة																																				
	(أ) الارتباطات الرأسمالية																																				
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية قدرها ٦٣٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٦٤٨ مليون ريال سعودي) بشأن إنشاء فنادق جديدة وتحسينات لفنادق حالية في مدن المملكة العربية السعودية.																																				
	(ب) الالتزامات المحتملة																																				
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أصدرت المجموعة خطابات ضمان قدرها ٢٨٠,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٣٠٠,٢ مليون ريال سعودي). لا تحمل هذه الضمانات أي تأمينات نقدية.																																				
	(ج) الالتزامات القانونية المحتملة																																				
	تطعن الشركة في صحة اتفاقيتين لمقايضة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية ولم تقم بالحاسبة عنها في هذه القوائم المالية الموحدة. أقامت الشركة دعوى قضائية ضد المؤسسة المالية المحلية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") في المملكة العربية السعودية والتي لا تزال قيد نظر اللجنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا يمكن حالياً التنبؤ بالمتحصلة النهائية لهذه الدعوى بصورة موثوقة. من وجهة نظر الإدارة والمستشار القانوني، فإنهم يروا ويشكل مطمئن بأن الحكم في الدعوى سوف ينتهي إلى إبطال الاتفاقيات بين الشركة والمؤسسة المالية. بالمقابل، في حالة صدور قرار ضد الشركة، فإن الأثر التراكمي للقيمة العادلة للاتفاقيات سيخفض صافي موجودات المجموعة بمبلغ قدره ٩٠,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إن الأثر التراكمي قد يتغير بالسلب أو الإيجاب وفقاً للتغيرات المستقبلية في القيمة العادلة للاتفاقيات.																																				
٢٩-	(الخسارة) الربح الأساسي والمخفض للسهم																																				
	تم احتساب (خسارة) ربح السهم الأساسي والمخفض للسنة بقسمة صافي (خسارة) دخل السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة وقدرها ١٠٠ مليون سهم خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.																																				
٣٠-	إدارة رأس المال																																				
	تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوية وذلك للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذلك لمواصلة التطوير المستقبلي للأعمال.																																				
	تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين على أنه القروض لأجل والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة (كما هو ظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة) ناقصاً النقدية وما في حكمها.																																				
	تتكون حقوق الملكية من كافة عناصر حقوق الملكية. فيما يلي صافي الدين الخاص بالمجموعة إلى نسبة حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر:																																				
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">٢٠٢٠</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">٢٠١٩</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">ريال سعودي</td> <td style="text-align: center;">ريال سعودي</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">قروض لأجل</td> <td style="text-align: right;">١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢</td> <td style="text-align: right;">٩٧٣,٢٦٨,٠٩٢</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">دائنون تجاريون</td> <td style="text-align: right;">٣٦,٣٦٨,٠٧٩</td> <td style="text-align: right;">٥٨,٣٧٧,٢٧٥</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى</td> <td style="text-align: right;">١٦٩,٢٤٧,٦٦٠</td> <td style="text-align: right;">١٦١,٦٦٥,٢١٥</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة</td> <td style="text-align: right;">٣٧,٩٧٤,٢١٦</td> <td style="text-align: right;">٣٨,١٦٠,٣٠٥</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">التزامات عقود الإيجار</td> <td style="text-align: right;">٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨</td> <td style="text-align: right;">٣٨١,٢٩٥,٧٩٨</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>١,٦٦٣,٣٧٥,٨٤٥</u></td> <td style="text-align: right;"><u>١,٦١٢,٧٦٦,٦٨٥</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ناقصاً: النقدية وما في حكمها</td> <td style="text-align: right;">(٩٤,٨٢٨,٤٦٧)</td> <td style="text-align: right;">(١٣٥,٦٨٠,٥٧٩)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">صافي الدين</td> <td style="text-align: right;">١,٥٦٨,٥٤٧,٣٧٨</td> <td style="text-align: right;">١,٤٧٧,٠٨٦,١٠٦</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">إجمالي حقوق الملكية</td> <td style="text-align: right;">١,٦٩٧,٧٢٩,٩٧١</td> <td style="text-align: right;">١,٧٩١,٧٤٨,٥٢٣</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">نسبة الرفع المالي</td> <td style="text-align: right;">%٩٢</td> <td style="text-align: right;">%٨٢</td> </tr> </table>		٢٠٢٠	٢٠١٩		ريال سعودي	ريال سعودي	قروض لأجل	١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	٩٧٣,٢٦٨,٠٩٢	دائنون تجاريون	٣٦,٣٦٨,٠٧٩	٥٨,٣٧٧,٢٧٥	المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى	١٦٩,٢٤٧,٦٦٠	١٦١,٦٦٥,٢١٥	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٨,١٦٠,٣٠٥	التزامات عقود الإيجار	٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨	٣٨١,٢٩٥,٧٩٨		<u>١,٦٦٣,٣٧٥,٨٤٥</u>	<u>١,٦١٢,٧٦٦,٦٨٥</u>	ناقصاً: النقدية وما في حكمها	(٩٤,٨٢٨,٤٦٧)	(١٣٥,٦٨٠,٥٧٩)	صافي الدين	١,٥٦٨,٥٤٧,٣٧٨	١,٤٧٧,٠٨٦,١٠٦	إجمالي حقوق الملكية	١,٦٩٧,٧٢٩,٩٧١	١,٧٩١,٧٤٨,٥٢٣	نسبة الرفع المالي	%٩٢	%٨٢
	٢٠٢٠	٢٠١٩																																			
	ريال سعودي	ريال سعودي																																			
قروض لأجل	١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	٩٧٣,٢٦٨,٠٩٢																																			
دائنون تجاريون	٣٦,٣٦٨,٠٧٩	٥٨,٣٧٧,٢٧٥																																			
المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى	١٦٩,٢٤٧,٦٦٠	١٦١,٦٦٥,٢١٥																																			
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٨,١٦٠,٣٠٥																																			
التزامات عقود الإيجار	٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨	٣٨١,٢٩٥,٧٩٨																																			
	<u>١,٦٦٣,٣٧٥,٨٤٥</u>	<u>١,٦١٢,٧٦٦,٦٨٥</u>																																			
ناقصاً: النقدية وما في حكمها	(٩٤,٨٢٨,٤٦٧)	(١٣٥,٦٨٠,٥٧٩)																																			
صافي الدين	١,٥٦٨,٥٤٧,٣٧٨	١,٤٧٧,٠٨٦,١٠٦																																			
إجمالي حقوق الملكية	١,٦٩٧,٧٢٩,٩٧١	١,٧٩١,٧٤٨,٥٢٣																																			
نسبة الرفع المالي	%٩٢	%٨٢																																			

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١- الأدوات المالية

سياسات وأهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية

تخضع المجموعة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها وتشمل: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الكلي للمجموعة على التنبؤ بالأسواق المالية، ويسعى إلى التقليل من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

إن الإدارة العليا هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة على الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والمدينون التجاريون والمبالغ المستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة والقروض لأجل والدائنين التجاريين. تم الإفصاح عن طرق الإثبات الخاصة المتبعة في السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المسجلة أو عند وجود نية لدى المجموعة للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تأثير التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الأرباح وأسعار الأسهم على دخل المجموعة أو قيمة الأدوات المالية الخاصة بها. ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة ومراقبة التعرضات لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العائد.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات الأجنبية. يتم إجراء معاملات المجموعة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. حيث أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي، فإن مخاطر العملات لا تمثل مخاطر هامة.

تقوم الإدارة بمراقبة التقلبات في أسعار العملات الأجنبية عن كثب وبشكل مستمر.

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العملات التعرضات لمختلف المخاطر الناتجة عن أثر التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق على المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة. تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر أسعار العملات بشأن القروض لأجل الخاصة بها. تدير المجموعة أنشطتها التمويلية من خلال تحسين النقدية المتاحة وتقليل الاقتراض ومراقبة مستويات أسعار العملات على الدوام.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية ما أو عقد مع عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشأن المدينين التجاريين والنقدية وما في حكمها والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣٤,٩١١,٢٨٠	٩٣,٩١٦,٩٧٧	أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل
١٤١,٢٢٦,١١٩	١١٦,٩٤٠,٨٦٨	مدينون تجاريون
٤,٩٩٤,٩٠٩	٢,٣٦٧,٨٠٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
<u>٢٨١,١٨٢,٣٠٨</u>	<u>٢١٣,٢٢٥,٦٥٤</u>	

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

المدينون التجاريون

يتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وفقاً للسياسة المحددة من قبل المجموعة وكذلك الإجراءات والضوابط الرقابية ذات الصلة بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء. كما يتم تقييم الجودة الائتمانية للعملاء على أساس تصنيفات ائتمانية شاملة وحدود ائتمان فردية محددة وفقاً لهذا التقييم.

تقوم المجموعة بقياس المدينين التجاريين ناقصا المخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة. وبالنسبة للمدينين التجاريين، تستخدم المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة.

عليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية موحدة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١- الأدوات المالية - تنمة

المدنيون التجاريون (تنمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فإن أكثر من ١٥٪ (٢٠١٩: ٢٢٪) من عملاء المجموعة هم من الشركات، وتم إثبات خسارة الائتمان المتوقعة لقاء هؤلاء العملاء بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٣,٣ مليون ريال سعودي).

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تجميع العملاء وفقا لخصائصهم الائتمانية، سواء كانوا أفراداً أو شركات، وكذلك موقعهم الجغرافي ومجال عملهم وتاريخ تعاملهم مع المجموعة ووجود صعوبات مالية سابقة.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. يتم إدارة مخاطر السيولة بما فيها رأس المال السالب وذلك بالتأكد المستمر من توفر الأموال الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية الملتزم بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على توازن بين استمرارية ومرونة التمويل وذلك من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة كما في ٣١ ديسمبر:

	أكثر من سنة إلى ٥ سنوات ريال سعودي	٣ إلى ١٢ شهر ريال سعودي	٢٠٢٠
قروض لأجل	٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	٢٠٩,٥٣٧,٩٨٤	١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢
دائنون تجاريون	-	٣٦,٣٦٨,٠٧٩	٣٦,٣٦٨,٠٧٩
المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى	-	١٦٩,٢٤٧,٦٦٠	١٦٩,٢٤٧,٦٦٠
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	-	٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٧,٩٧٤,٢١٦
التزامات عقود الإيجار	٣٥٦,٤٤٧,٣٤٤	٢٩,٤٣٣,١١٤	٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨
	<u>١,١٨٠,٨١٤,٧٩٢</u>	<u>٤٨٢,٥٦١,٠٥٣</u>	<u>١,٦٦٣,٣٧٥,٨٤٥</u>
	أكثر من سنة إلى ٥ سنوات ريال سعودي	٣ إلى ١٢ شهر ريال سعودي	٢٠١٩
قروض لأجل	٨٤١,٣٥٥,٨٦٢	١٣١,٩١٢,٢٣٠	٩٧٣,٢٦٨,٠٩٢
دائنون تجاريون	-	٥٨,٣٧٧,٢٧٥	٥٨,٣٧٧,٢٧٥
المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى	-	١٦١,٦٦٥,٢١٥	١٦١,٦٦٥,٢١٥
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	-	٣٨,١٦٠,٣٠٥	٣٨,١٦٠,٣٠٥
التزامات عقود الإيجار	٣٥٩,٩٤٨,١١٠	٢١,٣٤٧,٦٨٨	٣٨١,٢٩٥,٧٩٨
	<u>١,٢٠١,٣٠٣,٩٧٢</u>	<u>٤١١,٤٦٢,٧١٣</u>	<u>١,٦١٢,٧٦٦,٦٨٥</u>

**شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)**
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تتمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**
٣٢- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والمدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة، بينما تتكون مطلوبات المجموعة من القروض لأجل والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة.

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والمدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة تقارب القيمة الدفترية لها بصورة كبيرة نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات. أما بالنسبة للقروض لأجل فإن القيمة العادلة لا تختلف كثيراً عن القيمة الدفترية المدرجة في القوائم المالية الموحدة لأن معدلات المربحة الحالية السائدة في السوق لأدوات مالية مماثلة لا تختلف كثيراً عن الأسعار المتعاقد عليها.

يصنف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ضمن المستوى ٣ من مستويات القيم العادلة وتم قياسه بالقيمة العادلة من قبل الإدارة باستخدام طريقتي الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) والسوق (مكررات الأرباح).

الموجودات المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٤٢,٣٢٢	الموجودات المالية المصنفة كمتاحة للبيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٤١,٢٧٦,١١٩	١١٦,٩٤٠,٨٦٨	الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٤,٩٩٤,٩٠٩	٢,٣٦٧,٨٠٩	مدنيون تجاريون
١٤٦,٢٧١,٠٢٨	١١٩,٣٠٨,٦٧٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥٣,٢٧١,٠٢٨	١٢١,٢٥٠,٩٩٩	إجمالي الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
		إجمالي الموجودات المالية
١٤٦,٢٧١,٠٢٨	١١٩,٣٠٨,٦٧٧	إجمالي الموجودات المالية المتداولة
٧,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٤٢,٣٢٢	إجمالي الموجودات المالية غير المتداولة
١٥٣,٢٧١,٠٢٨	١٢١,٢٥٠,٩٩٩	إجمالي الموجودات المالية

المطلوبات المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٨,٣٧٧,٢٧٥	٣٦,٣٦٨,٠٧٩	المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٩٧٣,٢٦٨,٠٩٢	١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	دائنون تجاريون
٣٨,١٦٠,٣٠٥	٣٧,٩٧٤,٢١٦	قروض لأجل
١,٠٦٩,٨٠٥,٦٧٢	١,١٠٨,٢٤٧,٧٢٧	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
		إجمالي المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٢٢٨,٤٤٩,٨١٠	٢٨٣,٨٨٠,٢٧٩	إجمالي المطلوبات المالية المتداولة
٨٤١,٣٥٥,٨٦٢	٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	إجمالي المطلوبات المالية غير المتداولة
١,٠٦٩,٨٠٥,٦٧٢	١,١٠٨,٢٤٧,٧٢٧	إجمالي المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣- الأثر الناتج عن كوفيد ١٩ على القوائم المالية

تأكد وجود فيروس كورونا المستجد ("كوفيد-١٩") في أوائل هذا العام، وتم تصنيفه كجائحة من قبل منظمة الصحة العالمية خلال مارس ٢٠٢٠.

وقد قامت حكومة المملكة العربية السعودية، على غرار العديد من الحكومات الأخرى حول العالم، باتخاذ تدابير مختلفة لمكافحة تفشي فيروس كورونا، بما في ذلك فرض قيود على السفر، وفرض الحجر الصحي وحظر التجوال، وإغلاق الأعمال التجارية وغيرها من الأماكن، وإغلاق مناطق معينة. وقد شهدت الشركة انخفاضاً في الإيرادات ونسب إشغال الفندق فور تطبيق حظر التجوال، غير أن نسب الإشغال بدأت في الزيادة فور رفع القيود في مايو الماضي.

إن مدى تأثير الجائحة على أعمال المجموعة وعملياتها من الممكن التأكد منه، غير أنه لا يمكن قياس الأثر المالي على مدى الاثني عشر شهراً المقبلة بشكل موثوق به حيث أن ذلك يتوقف على العديد من العوامل الحالية والتطورات المستقبلية، والتي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال السنة الحالية. تشمل هذه العوامل معدل انتقال الفيروس، ومدة التفشي، وظهور موجات جديدة من الفيروس والإجراءات الاحترازية التي قد تتخذها السلطات الحكومية للحد من انتشار الوباء، وتأثير تلك الإجراءات على النشاط الاقتصادي، وأثر ذلك على الأعمال الخاصة بعملاء الشركة وغيرها من العوامل.

وفي ضوء تحديات عدم التأكد من حجم ومدى الأثر الناتج على الأعمال التجارية والاقتصادية، تقوم الإدارة بمراقبة الموقف مع التركيز المستمر على ضمان سلامة النزلاء، واستدامة سلسلة الإمداد، والحفاظ على السيولة الكافية، وسلامة الموظفين. إضافة إلى ذلك، قامت الإدارة باتخاذ عدة خطوات للتخفيف من آثار الجائحة، بما في ذلك إجراءات خفض التكاليف.

وفي ضوء ما ورد أعلاه، قامت الإدارة بإجراء بعض التقديرات والافتراضات وقد يترتب عن أي تغيير في الافتراضات والتقديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بذلك في السنوات المستقبلية. ونظراً لاستمرار تطور الموقف، ستواصل الإدارة تقييم الأثر استناداً إلى التطورات المتوقعة.

٣٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة بما يتماشى مع تصنيف السنة الحالية.

٣٥- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لا توجد أحداث هامة لاحقة حدثت بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والتي قد ينجم عنها تأثير مالي جوهري على المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

٣٦- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ شعبان ١٤٤٢ هـ (الموافق: ٢٥ مارس ٢٠٢١).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رقم الصفحة	الفهرس
٦ - ١	تقرير المراجع المستقل
٨ - ٧	قائمة المركز المالي الموحدة
٩	قائمة الدخل الموحدة
١٠	قائمة الدخل الشامل الموحدة
١١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥١ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



شركة إنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب. ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٢٨٢٨١

هاتف: ٩٨٩٨ ٢١٥ ٩٦٦١١

٤٧٤٠ ٢٧٣ ٩٦٦١١

فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ ٩٦٦١١

ey.ksa@sa.ey.com

ey.com

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة دور للضيافة ("الشركة") والشركات التابعة لها (بإشارة إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وقائمة الدخل الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء أثر الأمر الموضح في قسم "أساس الرأي المتحفظ" الوارد في تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في الإيضاح ٢٨ حول القوائم المالية الموحدة، تطعن الشركة في صحة عقدين لمقايضة أسعار الفائدة ("العقدين") مع مؤسسة مالية محلية. خلال عام ٢٠٢٠، أقامت الشركة دعوى قضائية ("الدعوى") ضد المؤسسة المالية المحلية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") في المملكة العربية السعودية. في ١٤ فبراير ٢٠٢٢، أصدرت اللجنة قرارها النهائي في الدعوى وحكمت بعدم اختصاصها بنظر النزاع وأن الاختصاص ينعقد للجنة المنازعات المصرفية. في ١٠ مارس ٢٠٢٢، أقامت الشركة دعوى قضائية جديدة أمام لجنة المنازعات المصرفية لإبطال العقدين. لا تزال الدعوى الجديدة في مراحلها الأولية لدى لجنة المنازعات المصرفية ولا يمكن حالياً التنبؤ بالمحصلة النهائية لهذه الدعوى بصورة موثوقة. لم يتم المحاسبة عن هذين العقدين في القوائم المالية الموحدة وفيما لو تمت المحاسبة عنها في القوائم المالية الموحدة لارتفع صافي دخل السنة بمبلغ ١٦,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: لانخفاض صافي الدخل بمبلغ ٤٧,٩ مليون ريال سعودي) ولانخفضت صافي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٦٦,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٨٣,١ مليون ريال سعودي)، ولانخفضت صافي حقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٣٥,٢ مليون ريال سعودي. تم التحفظ في تقريرنا للسنة السابقة حول هذا الأمر.

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا نلتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وبالإضافة إلى الأمر الموضح في قسم أساس الرأي المتحفظ، فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقويمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.



تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمر الرئيسي للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
تقويم الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ إجمالي الممتلكات والمعدات الخاصة بالمجموعة ٢,٧١١ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل ٧٩,٦٪ من إجمالي الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة الدفترية لهذه الممتلكات والمعدات وذلك للتأكد فيما إذا كان هناك دليل محتمل على وجود انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود هذا الدليل، تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد.	<ul style="list-style-type: none"> تقويم مدى ملائمة إجراءات الإدارة للتأكد من وجود دليل على الانخفاض في القيمة من عدمه. تقويم افتراضات وتقديرات المجموعة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للموجودات، بما في ذلك معدلات الإشغال ومتوسط أسعار الغرف ومصاريف التشغيل ومعدلات الخصم. مراجعة قائمة دخل العمليات للوحدات المدرة للنقدية المرتبطة بالممتلكات والمعدات خلال السنة. مراجعة التقارير الداخلية (بما في ذلك محاضر اجتماعات مجلس الإدارة) لدراسة أي خطط مستقبلية تتعلق بالممتلكات والمعدات. تقويم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بشأن الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في القوائم المالية الموحدة.
لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية لأنه يتطلب من الإدارة إبداء درجة من الأحكام الهامة عند مراجعة وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة كما أن الانخفاض المحتمل، إن وجد، قد يكون له أثر جوهري على قائمة المركز المالي الموحدة ونتائج العمليات الموحدة للمجموعة.	
يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٥-٢) حول القوائم المالية الموحدة بشأن السياسة المحاسبية الخاصة بالانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية والإيضاح ١٣ بشأن الإفصاح عن الممتلكات والمعدات.	



تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تنمة)

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	الأمر الرئيسي للمراجعة
	الدعوى القانونية ضد المؤسسة المالية المحلية
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • حصلنا واطلعنا على العقدين وتوصلنا لفهم لمعاملات المشتقات المعنية وشروطها الأساسية. لقد حصلنا أيضاً على تأكيد مباشر من المؤسسة المالية بشأن معاملات المشتقات القائمة وتقييمها السوقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. • قمنا باختبار القيم العادلة لمعاملات المشتقات المفصح عنها في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة. • اطلعنا على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة ولجنة المراجعة المنعقدة خلال عام ٢٠٢١ مع التركيز بشكل خاص على التطورات العامة في موقف الدعوى. • أطلعنا على القرار النهائي لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية والذي حكمت فيه بعدم اختصاصها بنظر النزاع. • حصلنا على خطاب من المستشار القانوني الخارجي للشركة حول وضع الإجراءات القانونية. • قمنا أيضاً بتقويم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة. 	<p>كما هو مبين في الإيضاح ٢٨ حول القوائم المالية الموحدة، تطعن الشركة في صحة عقدين لمقايضة أسعار الفائدة ("العقدين") مع مؤسسة مالية محلية. في ١٠ مارس ٢٠٢٢، أقامت الشركة دعوى قضائية جديدة أمام لجنة المنازعات المصرفية. لا تزال الدعوى الجديدة في مراحلها الأولية لدى لجنة المنازعات المصرفية ولا يمكن حالياً التنبؤ بالحصيلة النهائية لهذه الدعوى بصورة موثوقة.</p> <p>لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية في مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية نظراً للأهمية النسبية لمبلغ العقدين، وأن أي نتائج سلبية غير متوقعة للدعوى يمكن أن تؤثر على المركز المالي الموحد للمجموعة ونتائج عملياتها أو تدفقاتها النقدية المستقبلية.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٢-٥) حول القوائم المالية الموحدة بشأن السياسة المحاسبية الخاصة بالمطلوبات المحتملة والإيضاح (٢٨) بشأن الإفصاح عن الالتزامات المحتملة.</p>



**تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)**

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١

تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عند توفرها، وعند القيام بذلك يتم الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.



تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريفٍ جوهرى ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفٍ جوهرى موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقويم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي تحريفٍ جوهرى ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهرى، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.



تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن ممولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظن المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا للزمننا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالإجراءات المتخذة لإزالة التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة، إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية المرجحة للسنة الحاتية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العنفي عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٤)



الرياض: ٢٨ شعبان ١٤٤٣ هـ
(٣١ مارس ٢٠٢٢)

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
٩٤,٨٢٨,٤٦٧	٩١,٦٤٧,٩٣٢	٥
١١٦,٩٤٠,٨٦٨	١٤٥,٢٤١,٣٩٠	٦
١٣٠,٧٢٢,٢٠٤	٩٥,١٠٢,١٧٥	٧
١٨,٨٢٠,١٩٥	١٧,١٠٥,٥١١	٩
٣٦١,٣١١,٧٣٤	٣٤٩,٠٩٧,٠٠٨	
إجمالي الموجودات المتداولة		
الموجودات غير المتداولة		
١,٩٤٢,٣٢٢	٢,١٠١,٦٥٧	١٠
١٢,٥٧٠,١٢٨	١٧,٤٢٢,٦٥٣	١١
٢٧٩,٤٠٨,٤٧٩	٢٢٩,٥٦١,١٠٨	١٢
٢,٦٩٨,٤٢٥,٠١٠	٢,٧١١,٤٩٠,١٧٤	١٣
١٢٤,٩٤٦,٤٦٠	٩٥,٥٠٧,٠٥٥	١٤
٣,١١٧,٢٩٢,٣٩٩	٣,٠٥٦,٠٨٢,٦٤٧	
٣,٤٧٨,٦٠٤,١٣٣	٣,٤٠٥,١٧٩,٦٥٥	
إجمالي الموجودات		
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات المتداولة		
٢٠٩,٥٣٧,٩٨٤	٢٧١,٧٦١,٠٨٨	١٦
٢٩,٤٣٢,١١٤	٤٣,٣٤٢,١٥٩	١٧
٣٦,٣٦٨,٠٧٩	٤١,٣٢٧,٨٩٥	
١٦٩,٢٤٧,٦٦٠	١٦١,٥٨٨,٢٩٦	١٥
٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٧,١٥٨,٧٤٧	٨
٤٤,٢٥٩,٢٠٩	٤٣,٩٣٩,٢٩٤	٢٣
١٣,٣٢٣,٢٩٨	١٣,٦٦٢,١٩٨	١٨
٥٤٠,١٤٣,٥٦٠	٦١٢,٧٨٠,٦٧٧	
إجمالي المطلوبات المتداولة		
المطلوبات غير المتداولة		
٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	١٦
٣٥٦,٤٤٧,٣٤٤	٣٠٢,٣٠٩,٧٧٦	١٧
٥٩,٩١٥,٨١٠	٦١,٥٩٧,٧٨٩	١٩
١,٢٤٠,٧٣٠,٦٠٢	١,١٠٩,٤١٨,١٤٠	
١,٧٨٠,٨٧٤,١٦٢	١,٧٢٢,١٩٨,٨١٧	
إجمالي المطلوبات		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١	رأس المال
١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	-	٢٢	احتياطي نظامي
١,٣٨٤,٩٢٨	١٢٨,٤٩١,٢٥٨		احتياطي إتفاقي
(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	١٠	أرباح مبقاة
			احتياطي إعادة تقييم استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٦٣٩,٣٢٩,٧٤٠	١,٦٢٣,٥٩٢,٩١٥		حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة
٥٨,٤٠٠,٢٣١	٥٩,٣٨٧,٩٢٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٦٩٧,٧٢٩,٩٧١	١,٦٨٢,٩٨٠,٨٣٨		إجمالي حقوق الملكية
٣,٤٧٨,٦٠٤,١٣٣	٣,٤٠٥,١٧٩,٦٥٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملايخ

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي المالية
أسين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
		الإيرادات
٢٢١,٠٣٢,٦١٩	٣٤٨,٣٨٢,٩٢١	٢٤ إيرادات ضيافة
١١٩,٦١٧,٨١٥	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	٢٤ دخل إيجار
١,٦٦٨,١٢٣	١,٥٢٠,٩٠٣	٢٤ دخل أتعاب إدارة
٤٤٢,٣١٩,٥٥٧	٤٧٣,١٤٩,٩٥٦	إجمالي الإيرادات
(٣٨١,٤٩٥,٣٠٠)	(٤١٣,٦٥١,٩٨٤)	٢٥ تكلفة الإيرادات
٦٠,٨٢٤,٢٥٧	٥٩,٤٩٧,٩٧٢	إجمالي الربح
		المصاريف
(١,٤٧٣,٨٧٩)	(١,٩٨٠,٤٥١)	مصاريف بيع وتسويق
(٥٣,٥٩٦,٣٦٤)	(٣١,٢٩١,٧١٣)	٢٦ مصاريف عمومية وإدارية
(٥٥,٠٧٠,٢٤٣)	(٣٣,٢٧٢,١٦٤)	إجمالي المصاريف
٥,٧٥٤,٠١٤	٢٦,٢٢٥,٨٠٨	دخل العمليات
(٣٣,٢٤١,٤٣١)	(٢٣,١٤٤,٨٥٦)	أعباء مالية
(١٥,٧٥٨,٥٠٧)	(١٣,٧٤١,٥٤٧)	١٧ أعباء مالية على التزامات الإيجار
٣٢٤,٤٣٤	٣٨,٢٠٥	٥ إيرادات تمويل
٦٣٠,٤٦٩	١٠,٠٥٣,١١٩	٢٧ إيرادات أخرى ، صافي
(١,٧٣٨,٩٣٧)	(٤,٢٨٩,٨٥٢)	١١ الحصة في نتائج شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
(٤٤,٠٢٩,٩٥٨)	(٤,٨٥٩,١٢٣)	الخسارة قبل الزكاة
(٧,٥٧٩,٣٠٠)	(٩,٣١٢,٢٨٧)	١٨ الزكاة
(٥١,٦٠٩,٢٥٨)	(١٤,١٧١,٤١٠)	صافي خسارة السنة
		المتعلقين:
(٤٩,٤٩٤,٦١٢)	(١٥,١٨٤,٠٠٧)	المساهمين في الشركة الأم
(٢,١١٤,٦٤٦)	١,٠١٢,٥٩٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٥١,٦٠٩,٢٥٨)	(١٤,١٧١,٤١٠)	
(٠,٤٩)	(٠,١٥)	٢٩ ربح السهم خسارة السهم الأساسي والمخفض للسنة المتعلق بحملة الأسهم العادية في الشركة الأم

عضو مجلس الإدارة
طلال عبد المحسن الملاخ

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)		
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٥١,٦٠٩,٢٥٨)	(١٤,١٧١,٤١٠)	إيضاح
		صافي خسارة السنة
		الدخل الشامل الأخر
		ينود أن يعاد تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة:
(٥٠,٥٧,٦٧٨)	١٥٩,٣٣٥	١٠ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - صافي التغير في القيمة العادلة
٢,٥٥٢,٣٠٠	(٧٣٧,٠٥٨)	١٩ (خسائر) / مكاسب اکتوارية عن إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
(٥٤,١١٤,٦٣٦)	(١٤,٧٤٩,١٣٣)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		المتعلق بـ:
(٥٢,٠٧٢,٢٤٠)	(١٥,٧٣٦,٨٢٥)	المساهمين في الشركة الأم
(٢,٠٤٢,٣٩٦)	٩٨٧,٦٩٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٥٤,١١٤,٦٣٦)	(١٤,٧٤٩,١٣٣)	

..



عضو مجلس الإدارة
ملاال عبدالمحسن الملاخ



الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بنر العنبي



الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

Ⓜ

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

		المعدّل المساهمين في الشركة الأم							
		إجمالي حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمون في الشركة الأم	حقوق الملكية غير المسيطرّة	إجمالي حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمون في الشركة الأم	احتياطي إعادة تقييم استثمار بنائيتي العائد من خلال النكّل الشامل الآخر	الأرباح المحتجزة	الأحتياطي الاقساطي	الأحتياطي الاقساطي	رأس المال
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,٠٤٩,٧٢٩,٥٧١	٥٨٤,٠٠٠,٣٣١	١,٦٣٣,٧٢٩,٩٠٢	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	١,٦٢٨,٦١٨,٢٢٤	١٤٣,٠٠٠,٢٤٩	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
(١٤,١٧٦,٤١١)	١,٠٠١,٢٥٩,٧	(١٣,١٧٥,١٥١)	-	١٥٩,٣٣٥	(١٥,١٨٤,٠٠٧)	-	-	-	
(٥٧٧,٧٣٣)	(٦٤,٩٠٥)	(٦٤٨,٦٣٨)	-	١٥٩,٣٣٥	(٦٧٢,١٥٣)	-	-	-	
(١٤,٧٥٤,١٤٤)	٩٨٧,٤٥٢	(١٣,٧٦٦,٦٩٢)	-	١٥٩,٣٣٥	(١٥,٨٤٦,٦٦٠)	-	-	-	
	-	-	-	-	(١٤٣,٠٠٠,٢٤٩)	-	-	-	٢٢
١,٠٣٥,٥٥٣,١٥٨	٥٩٠,٣٨٧,٩٢٣	١,٦٢٥,٩٤١,٠٨١	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	١,٦٢٠,٠٤٢,٧٣٨	-	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
١,٨٧١,١٧٤,٥٣٣	٥٠٠,٣٤٦,٥٤٣	٢,٣٧١,٥٢١,٠٧٦	-	-	٩٨٣,٩٩٠,٤٩٠	١٤٣,٠٠٠,٢٤٩	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٥٦,٦٠٤,٤٥٨)	(٦,١١٤,٤٤٦)	(٦٢,٧١٨,٩٠٤)	-	-	(٤٩٤,٤٤٦,٦٦٠)	-	-	-	
(٦,٥٠٥,٣٧٨)	٧٦٤٥٠	(٦,٤٢٨,٩٢٨)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	٢,٤٨٠,٠٥٠	-	-	-	
(٥٤,١١٤,٦٣٩)	(١٠,٠٢٤,٩٤٦)	(٦٤,١٣٩,٥٨٥)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٤٧٠,١٤٥,٦٦٠)	-	-	-	
(٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٢٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	
١٣,٢٦٦,٨٨٤	١٣,٢٦٦,٨٨٤	-	-	-	-	-	-	-	٢٣
١,٠٤٩,٧٢٩,٥٧١	٥٨٤,٠٠٠,٣٣١	١,٦٣٣,٧٢٩,٩٠٢	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	١,٦٢٨,٦١٨,٢٢٤	١٤٣,٠٠٠,٢٤٩	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

الرئيس التنفيذي للشركة
أمين عبدالله البخاري

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بنو الخفجي

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملائح

للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
في ١ يناير ٢٠٢١
صافي خسائر السنة
الخسارة الشاملة الأخرى للشركة
إجمالي الخسارة الشاملة للشركة
تحويل احتياطي علم

للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
في ١ يناير ٢٠٢١
صافي خسائر السنة
الخسارة الشاملة الأخرى للشركة
إجمالي الخسارة الشاملة للشركة
تحويل احتياطي علم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	

(٥١,٦٠٩,٢٥٨)	(١٤,١٧١,٤١٠)	
٨٧,٤٠٠,١٢٧	١٠٠,١٧٩,٨١٣	١٣
١٧,٥٦٠,٠٩٢	١٤,٣٦٧,٤٢١	١٢
٦,٤٠١,٦٦٠	٧٣٨,٩٩١	٦
١,٧٤٩,٦٦٢	-	٩
١,٧٣٨,٩٢٧	٤,٢٨٩,٨٥٢	١١
(٧٦,٤٩٢)	(٢٣٦,٩٢٩)	
-	(١,٠٥٨,١٧١)	
٦,٨٤٢,٩٨١	٨,٤٩٧,٦٧٦	١٩
٧,٥٧٩,٣٠٠	٩,٣١٢,٢٨٧	١٨
١٥,٧٥٨,٥٠٧	١٣,٧٤١,٥٤٧	
٣٣,٢٤١,٤٣١	٢٢,٤١٨,٨٠٥	
١٣٦,٥٨٦,٩٥٧	١٥٨,٠٧٩,٨٨٢	

الأنشطة التشغيلية
خسارة السنة

لتعديلات لـ:

استهلاك ممتلكات ومعدات
استهلاك موجودات حق الاستخدام
خسائر الانخفاض في قيمة مدينون تجاريون، صافي
مخصص مخزون بطيء الحركة
الحصة في نتائج شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
مكاسب بيع ممتلكات ومعدات
مكاسب إطفاء التزامات إيجار
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
مخصص زكاة
أعباء مالية متعلقة بالتزامات عقود الإيجار
أعباء مالية متعلقة بالفروض لأجل

التغيرات في:

المدينون التجاريون
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
المخزون
الدائنون تجاريون
مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
مبالغ مستحقة إلى الجهات ذات العلاقة
النقدية من العمليات

١٧,٩٢٢,٥٩١	(٢٩,٠٣٩,٥١٣)	
(٢٤,٢٧١,٦٤٩)	٣٥,٦٢٠,٠٢٩	
٢,٤٨٩,٦٨٨	١,٧١٤,٦٨٤	
(٢٢,٠٠٩,١٩٦)	٤,٩٥٩,٨١٦	
٧,٥٨٢,٤٤٥	٢,٢٨٣,٨٨١	
(١٨٦,٠٨٩)	(٨١٥,٤٦٩)	
٩٨,١٢٥,٧٤٧	١٧٢,٨٠٣,٣١٠	

(٧,٤٢٥,٤٧٧)	(٨,٩٧٣,٣٨٧)	١٨
(٧,٢٨٦,٤١٨)	(٧,٥٥٢,٧٥٥)	١٩
٨٢,٤١٢,٨٥٢	١٥٦,٢٧٧,١٦٨	

زكاة مدفوعة

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى الممتلكات والمعدات
إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
إضافات إلى الاستثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

(٢٩,٩٩١,٢٧٩)	(٦٤,٦٤٣,٢٦٥)	١٣
(٦٧,٨٨٠,٣٢٤)	(٢٥,٢١٩,٥٦٦)	١٤
٧٦,٤٩٢	٥٠٩,٠٥٨	
-	(٩,١٤٢,٣٧٧)	١١
(٩٧,٧٩٥,٢٢١)	(٩٨,٤٩٦,١٥٠)	

الأنشطة التمويلية

فروض طويلة الأجل مستلمة
فروض طويلة الأجل مسددة
توزيعات أرباح
التزامات إيجار مسددة
توزيعات أرباح مدفوعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
صافي التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
أعباء مالية مدفوعة على قروض لأجل
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

٣٥,٥٩٣,٩٣٤	١٥٨,٠٧٠,٤٧٠	
(٢٨٩,٩٥٦,٥٩٤)	(١٧٤,٧٠٤,٢٣٩)	
(٥٢,٩٧١,٤٥٠)	(٣١٩,٩١٥)	
(١٠,٩٩١,٢٨٦)	(١٨,٣٢٢,٢٨٧)	
(٢,٢٠٠,٨٠٠)	-	
١٢,٢٩٦,٨٨٤	-	
(٣٢,٢٤١,٤٣١)	(٢٥,٦٨٥,٥٨٢)	
(٢٦,٤٧٠,٧٤٣)	(٦٠,٩٦١,٥٥٣)	
(٤٠,٨٥٢,١١٢)	(٣,١٨٠,٥٣٥)	
١٣٥,٦٨٠,٥٧٩	٩٤,٨٢٨,٤٦٧	
٩٤,٨٢٨,٤٦٧	٩١,٦٤٧,٩٣٢	٥

صافي النقص في النقدية وشبه نقدية

النقدية وما في حكمها في بداية السنة

النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

المعاملات غير النقدية:

تحويل الاحتياطي الاندفي

تحويل مشاريع تحت الإنشاء

تعديلات عقود الإيجار

أعباء مالية متعلقة بالتزامات عقود الإيجار مرسلة ضمن مشاريع تحت الإنشاء

-	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	٢٢
٢٦٣,٣٥١,٥٩٦	٥٥,٥٥٠,٣٠٩	١٤
٣,٢٢٤,٢٨٤	٥٥,٢٨٩,٨٥٧	١٢
٩٩١,٩٢٨	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	

عضو مجلس إدار
ضلال عبدالمحسن الملافتح

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي المالية
أمين عيسى العتيبي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- معلومات حول الشركة

شركة دور للضيافة ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية، تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات، ومسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٧٢٦ وتاريخ ٦ محرم ١٣٩٧ هـ (الموافق ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاء والتملك والتشغيل والإدارة والمشاركة والاستثمار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامة والمناطق السياحية، كما تشمل الأنشطة على تملك الأراضي وبيعها وتطويرها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها، وتقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف. تقوم الشركة بتلك الأنشطة مباشرة أو بالاشتراك مع الغير بشكل مشترك أو منفرد.

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"):

نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة		رأس المال ريال سعودي	الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٪٩٩,٤٤	٪٩٩,٤٤	١٦٥,٦٠٠,٠٠٠	شركة مكة للفنادق المحدودة
٪٧٠	٪٧٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الشركة السعودية للخدمات الفندقية
٪٩٨,٧٣	٪٩٨,٧٣	٥٩,٢٥٠,٠٠٠	شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة
٪٦٠	٪٦٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة نزل شدا الفندقية
٪٩٧,١٤	٪٩٧,١٤	٢٧,٣٠٠,٠٠٠	شركة تبوك للفنادق المحدودة
٪٩٩	٪٩٩	١٠٠,٠٠٠	شركة جود العليا المحدودة
٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	شركة المصدر الأمني المحدودة
٪٩٥	٪٩٥	١٠٠,٠٠٠	شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد)
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة المشروعات المثالية العقارية (شركة شخص واحد)
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الصرح الانبئ للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها:

شركة مكة للفنادق المحدودة

شركة مكة للفنادق المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠١١٨٧٩ بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٠٢ هـ (الموافق ١٢ يوليو ١٩٨٢)، تزاوّل الشركة تقديم خدمات الضيافة الفندقية داخل وخارج المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة فندق مكارم أجياد بمدينة مكة المكرمة.

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٠١٤٥٤ بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٣٩٦ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ١٩٧٦). تمتلك الشركة فندق كراون بلازا - قصر الرياض.

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة – هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٩٢٢٠٤ بتاريخ ٢٢ جمادى الآخر ١٤١٣ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٩٢). تمتلك الشركة فندق ومنجج قرية مكارم النخيل بمدينة جدة.

شركة نزل شدا الفندقية

شركة نزل شدا الفندقية – هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٦٣٦٩ بتاريخ ٨ محرم ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٧ يناير ٢٠٠٧). ويتمثل نشاط الشركة في الانشاءات العامة للمباني السكنية، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (السكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١ - معلومات حول الشركة (تتمة)

شركة تبوك للفنادق المحدودة

شركة تبوك للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٣٥٥٠٠٠٦٣٠٣ بتاريخ ٥ ربيع الثاني ١٤٠٦ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٨٥). تمتلك الشركة فندق هوليداي إن تبوك.

شركة جود العلياء المحدودة

شركة جود العلياء المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٩٤٩ بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠١٤). يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في التشييد والبناء.

شركة المصدر الأمني المحدودة

شركة المصدر الأمني المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٣٣٧٠ بتاريخ ١٦ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ٥ مايو ٢٠١٥). يتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الحراسة الأمنية المدنية الخاصة في المملكة العربية السعودية بموجب خطاب الأمن العام رقم ٣/١٠٧٨٤١٣ بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٧ مايو ٢٠١٤).

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٧٤٨٩ بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠١٥). يتمثل نشاط الشركة في التشييد، والنقل، والتخزين، والتبريد، وخدمات المال والأعمال بالإضافة إلى الإيواء السياحي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم ف/٣٧/٠٠٩٦ بتاريخ ٦ صفر ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٥).

شركة سفراء الإيواء الفندقية

شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). يتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الضيافة وتأسيس المطاعم والفنادق والمعارض.

شركة واحة دارة المحدودة

شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تقديم خدمات السياحة.

شركة المشروعات المثالية العقارية

شركة المشروعات المثالية العقارية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٧ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٠)، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية والغير سكنية.

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٨ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩)، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تنظيف المباني الجديدة بعد الإنشاء.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما بعد "المعايير الدولية للتقرير المالي").

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين التي يتم قياسها وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة. علاوة على ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ العملة الوظيفية وعمله العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، باعتباره العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق حالية تمنح الشركة المقدره الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها) (التعرض لمخاطر أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها، المقدره على استخدام سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع أصحاب حقوق التصويت للأخريين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى،
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد إذا ما كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخر بالمساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً.

وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياستها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، عندئذ يتم التوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى. ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة للمجموعة. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الواجب قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. يتم اعتبار المعاملات مع أطراف حقوق الملكية غير المسيطرة كمعاملات مع جهات خارجية بالنسبة للمجموعة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي بياناً بالسياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

النقدية ومافي حكمها

تتكون النقدية والأرصدة لدى البنوك الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق وتخضع لتغيرات غير هامة في القيمة. تتكون النقدية وشبه النقدية من النقدية والودائع قصيرة الأجل.

تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة/ غير متداولة. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة. تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية. تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

الأدوات المالية

الإثبات الأولي والقياس اللاحق والتوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

الإثبات الأولي والقياس

يتم، في الأصل، إثبات الذمم المدينة التجارية عند نشأتها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية الأخرى في الأصل عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولي لها، كمقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الخاص بالشركة.

لدى المجموعة الموجودات المالية التالية:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وكانت غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج الأعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

تقاس لاحقاً الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إثبات المكاسب والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

المدينون التجاريون

تقاس الذمم المدينة التجارية التي لا تشتمل على مكون تمويل هام، أو التي قامت الشركة بشأنها بتطبيق الوسيلة العملية بسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية بشأن "الإيرادات من العقود مع العملاء".

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- عند الإثبات الأولي، يجوز للمجموعة أن تختار بشكل لا رجعة فيه، (على أساس كل استثمار على حدة) تخصيص الاستثمارات في الأسهم كمقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بالتخصيص بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة اقتناء الاستثمارات في الأسهم لأغراض المتاجرة أو إذا كانت عوضاً محتملاً تم إثباته من قبل الشركة المستحوذة في عملية تجميع أعمال ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يتم اعتبار الأصل المالي محتفظ به لأغراض المتاجرة إذا:
- تم الاستحواذ عليه بشكل رئيسي لغرض بيعه على المدى القريب، أو
 - كان عند الإثبات الأولي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً من قبل المجموعة ويوجد بشأنها دليل على أحدث نمط فعلي لتحقيق الأرباح على المدى القصير، أو
 - كان عبارة عن أداة مشتقة (فيما عدا المشتقات التي تعتبر عقد ضمان مالي، أو كان أداة تغطية فعالة ومخصصة).

يتم في الأصل قياس الاستثمارات في الأسهم المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملات. ويتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها ضمن احتياطي إعادة تقويم الاستثمارات. لا يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى قائمة الدخل الموحدة عند استبعاد الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم في قائمة الدخل الموحدة عند الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها، ما لم تعتبر توزيعات الأرباح بشكل صريح جزءاً مسترداً من تكلفة الاستثمار.

التوقف عن الإثبات

- يتم التوقف عن إثبات أصل مالي (أو، إذ ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) عند:
- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
 - قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق ترتيبات "فورية" وإذا ما:
 - (أ) قامت الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل بشكل جوهري، أو
 - (ب) لم تقم الشركة بالتحويل أو الإبقاء على كافة المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل بشكل جوهري، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عمليات إعادة التصنيف

لا يعاد تصنيف الموجودات المالية بعد الإثبات الأولي لها، باستثناء فترة ما بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بإدارة الموجودات المالية.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقويم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي ما أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية منخفضة القيمة وذلك فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع الانخفاض في القيمة كنتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الإثبات الأولي للأصل (حدث خسارة تم تكبده) وأن لحدث الخسارة أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق به.

يشتمل الدليل على وقوع الانخفاض على مؤشرات توجي بأن المدينين أو مجموعة من المدينين تعاني من صعوبات مالية هامة أو إخفاق أو تأخير في سداد أصل المبلغ أو احتمال الإفلاس أو حالات إعادة هيكلة مالية أخرى، والبيانات القابلة للملاحظة التي تشير إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات الإخفاق في السداد.

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

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

الإثبات الأولي والقياس

يتم إثبات المطلوبات المالية في الأصل عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم، في الأصل، إثبات كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة. وبالنسبة للتسهيلات البنكية والذمم الدائنة، يتم إظهارها بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة،

تتكون المطلوبات المالية الخاصة بالشركة من الدائنين التجاريين والقروض لأجل والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة.

القروض لأجل

تتعلق هذه الفئة كثيراً بالمجموعة. بعد الإثبات الأولي لها، تقاس القروض لأجل المرتبطة بعمولة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولة الفعلي. ويردج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الموحدة.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إغاثة أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات المطلوبات الأصلية وإثبات مطلوبات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الموحدة.

مقاصدة الأدوات المالية

تتم مقاصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصدة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون سعر الشراء زائداً كافة المصاريف المتكبدة لإحضار المخزون إلى حالته وموقعه الحالي. يمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع المقدر خلال دورة الأعمال العادية، ناقصاً مصاريف البيع. يتم تجنب مخصص للمخزون المتقادم وبطيء الحركة والتالف عند الضرورة.

الاستثمار في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية من حصص الملكية في الشركات الزميلة. الشركة الزميلة عبارة عن منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يمثل التأثير الهام المقدرة على المشاركة في اتخاذ السياسات والقرارات المالية والتشغيلية للمنشآت المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن الاعترافات الموضوعية للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام تماثل الاعترافات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وفقاً لطريقة حقوق الملكية. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم في الأصل، إثبات الاستثمار بالتكلفة. تعدل القيمة الدفترية للاستثمار وذلك لإثبات التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات المستثمر فيها منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركات المستثمر فيها في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم اختبارها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها بصورة مستقلة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها. يتم إظهار أي تغيير في قائمة الدخل الشامل لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الموحدة للمجموعة. إضافة إلى ذلك، في حالة إثبات أي تغيير مباشرة ضمن حقوق ملكية الشركات المستثمر فيها، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي تغيرات، عندما ينطبق ذلك، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بقدر حصة المجموعة في تلك الشركات المستثمر فيها.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمار في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة من الربح أو الخسارة للشركة المستثمر فيها بصورة مستقلة في قائمة الدخل الموحدة. تعد القوائم المالية الموحدة للشركات المستثمر فيها لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات أي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها المستثمر فيها. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة المستثمر فيها وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة كـ "حصة في صافي نتائج شركات مستثمر فيها" في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات حق الاستخدام

عند الإثبات الأولي، يجب على المجموعة عند نشأة العقد تحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. يعتبر العقد عقد إيجار، أو ينطوي على إيجار، إذا ما تم بموجب العقد نقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة محددة نظير مقابل لذلك. يتم تحديد السيطرة في حال تدفق معظم المنافع إلى المجموعة وأنه يمكن للمجموعة توجيه استخدام تلك الموجودات.

تُطبق المجموعة طريقة التكلفة وتقوم بقياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة:

- ناقصاً أي استهلاك مترام وأي خسائر انخفاض مترام، إن وجدت، و
- المعدلة نتيجة أي إعادة قياس للالتزام بالإيجار بشأن تعديلات عقد الإيجار، إن وجدت.

إذا كانت هناك أي تكاليف إضافية مثل تكاليف تجهيز الموقع، أو الودائع غير القابلة للاسترداد، أو أموال التطبيق، أو المصاريف الأخرى المتعلقة بالمعاملة وما إلى ذلك، فإنه يجب إضافة تلك التكاليف والمصاريف إلى قيمة أصل حق الاستخدام.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المترام وخسائر الانخفاض المترام في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض (إن وجدت) المتعلقة بالمشاريع طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على مراحل، تقوم الشركة باستهلاكها بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية المحددة. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كإحلال وذلك في حالة استيفاء معايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.

يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات على النحو التالي:

المباني	٧٥-٥٠ سنة	السيارات	٤ سنوات
تحسينات المباني	٥ - ١٠ سنوات <th>الألات والمعدات</th> <th>٥ سنوات</th>	الألات والمعدات	٥ سنوات
الأثاث	١٠ سنوات <th>المساعد والمكيفات</th> <td>٤٠ سنة</td>	المساعد والمكيفات	٤٠ سنة

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامه. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائماً.

المشاريع تحت الإنشاء

تظهر المشاريع تحت الإنشاء بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. يبدأ استهلاك المشاريع تحت الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المخصص لها، وتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات. يتم رسملة مصاريف التمويل بشأن القروض المستخدمة لتمويل إنشاء الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المحدد له.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة به ذلك للتأكد من وجود أي دليل على الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية القيمة الحالية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملازمة للأصل. ولغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات - التي لا يمكن اختبارها بصورة منفردة - معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تدر تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات (الوحدات المدرة للنقدية). وفي حالة وجود دليل على احتمال انخفاض قيمة أصل ما، فإنه يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن قيمتها القابلة للاسترداد. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة. إن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة بشأن الوحدات المدرة للنقدية يتم توزيعها أولاً لخفض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات، ثم لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) وذلك على أساس تناسبي.

عمليات تجميع الأعمال

تتم المحاسبة عن عمليات تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بإجمالي العوض المحول والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. وبالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقوم المجموعة باختيار ما إذا كانت ستقوم بقياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف، وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

يتم، في الأصل، قياس الشهرة، بالتكلفة (والتي تمثل الزيادة في إجمالي العوض المحول والمبلغ المثبت لحقوق الملكية غير المسيطرة وأية حصص مملوكة سابقاً، عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم التمتع بها). وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقدير للتأكد من قيمتها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التمتع بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباته بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التقدير زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، يتم حينئذ إثبات الأرباح في قائمة الدخل الموحدة. وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة.

توزيعات الأرباح

تقوم المجموعة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات أرباح نقدية أو غير نقدية على المساهمين وذلك عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد متوقفاً على رغبة المجموعة. يتم إثبات توزيعات الأرباح النهائية كمطلوبات عند المصادقة عليها من قبل الجمعية العامة. تقيد توزيعات الأرباح الأولية عند اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

الزكاة

تخضع الشركة والشركات التابعة لها لأنظمة الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية، والتي تخضع أيضاً للتفسيرات. تفرض الزكاة بمعدل ثابت قدره ٢,٥% من الربح المعدل الخاضع للزكاة أو على أساس صافي حقوق الملكية، أيهما أعلى، باستخدام الأساس المحدد في لائحة الزكاة (الوعاء الزكوي). تقوم الإدارة بتكوين مخصصات حسب الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع سدادها إلى الهيئة، وتقوم دورياً بتقييم المواقف المتخذة في القرارات الزكوية بشأن الحالات التي تخضع فيها الأنظمة الزكوية المطبقة للتفسير. يحمل مخصص الزكاة على قائمة الدخل الموحدة. يتم احتساب التزام الزكاة الإضافية، إن وجدت، والمتعلقة بربوط سنوات سابقة أجرتها الهيئة خلال الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بعد خصم إجمالي ضريبة القيمة المضافة، إلا إذا كانت ضريبة القيمة المضافة المتكبدة بشأن شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند حيثما ينطبق ذلك، وعند إظهار الذمم المدينة والذمم الدائنة متضمنة مبلغ ضريبة القيمة المضافة. يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من أو المستحق الدفع إلى السلطات الضريبية كجزء من أرصدة المدينين أو الدائنين في قائمة المركز المالي الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل ان يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وفي الحالات التي تتوقع فيها الشركة تعويض بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يتم إثبات التعويض كاصل مستقل وذلك فقط عندما يكون في حكم المؤكد بأن المنشأة ستحصل على التعويض. يتم عرض المصروفات المتعلقة بالمخصص في قائمة الدخل، بعد خصم أية مبالغ مستردة. وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل الخصم الحالي والذي يعكس، عندما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

يُقاس مخصص العقود المتوقع خسارتها بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإنهاء العقد أو صافي التكلفة المتوقعة للاستمرار في العقد، أيهما أقل. وقبل تحديد المخصص، تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر انخفاض في القيمة ناتجة عن الموجودات المصاحبة لذلك العقد.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال تدفق منافع اقتصادية.

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية احتمال بعيد.

المنافع المحددة للموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. يتم إثبات الالتزام لقاء المبلغ المتوقع سداه في حالة وجود التزام قانوني أو متوقع حالي على المجموعة لسداد هذا المبلغ نتيجة للخدمات السابقة المقدمة من قبل الموظفين، وإمكانية تقدير الالتزام بشكل موثوق به.

برامج المساهمات المحددة

تمثل منافع التقاعد طبقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. لا توجد التزامات على المجموعة باستثناء الاشتراكات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تقوم المجموعة بإثبات الاشتراكات المستحقة إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عند استحقاقها.

برامج المنافع المحددة

يمثل برنامج المنافع المحددة برنامج منافع لما بعد انتهاء الخدمة بخلاف برنامج المساهمات المحددة. يمثل صافي التزام التقاعد المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة بشأن برامج المنافع المحددة لما بعد التوظيف القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة المتوقعة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل خبراء اكتواريين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إثبات مبالغ إعادة القياس، إن وجدت، والتصريح عنها ضمن الاحتياطات الأخرى في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وتحمل الزيادة أو النقص المقابل لذلك على قائمة الدخل الشامل الموحدة والتي تتكون من مكاسب وخسائر اكتوارية ناتجة عن التزام المنافع المحددة.

التزامات عقود الإيجار

عند الإثبات الأولي، يمثل التزام الإيجار القيمة الحالية لكافة الدفعات المتبقية للمؤجر. وبعد تاريخ بدء العقد، تقوم المجموعة بقياس التزام الإيجار من خلال:

- زيادة القيمة الدفترية لتعكس معدل التمويل الإضافي على التزام الإيجار،
- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار المسددة، و
- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقويم أو تعديل على عقد الإيجار.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التزامات الإيجار (تتمة)

يتم خصم التزامات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي، والذي يمثل المعدل الذي يتعين على الشركة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم إدراج الدفعات المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تمثل عقود الإيجار قصيرة الأجل عقود الإيجار التي تتضمن مدة إيجار قدرها ١٢ شهراً أو أقل. تتضمن الموجودات المنخفضة القيمة بنود قليلة تتعلق بالمعدات المكتبية.

يتم التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس كل عقد على حده وتتضمن مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. إن اتفاقيات الإيجار لا تفرض أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

المجموعة كمؤجر (دخل الإيجار)

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بداية العقد ما إذا كان كل عقد من عقود الإيجار إما عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ولتصنيف كافة عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية الأصل المعني. وإذا كان الأمر كذلك، فإن عقد الإيجار يعتبر عقد إيجار تمويلي، وإلا فهو عقد إيجار تشغيلي.

لا يوجد لدى المجموعة أي عقود إيجار تمويلي كمؤجر. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي كدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قائمة التدفقات النقدية

قامت المجموعة بتصنيف المدفوعات النقدية لأصل المبلغ وعناصر تكاليف التمويل المتعلقة بعقود الإيجار على أنها أنشطة تمويلية.

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

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

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

الإيرادات

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

الإيرادات من مبيعات الأطعمة والمشروبات

يتم إثبات الإيرادات في نقطة من الزمن عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس العوض الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تلك البضاعة. تبين للمجموعة بوجه عام أنها تعمل كأصيل في ترتيبات الإيرادات الخاصة بها لأنها تسيطر عادة على البضاعة قبل تحويلها إلى العميل.

الإيرادات من الغرف

تتحقق الإيرادات من إشغال الغرف على مدى الزمن.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى

يتم إثبات الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى المقدمة في فنادق المجموعة عند تقديم الخدمات للعميل.

أتعاب إدارة العقارات

تتحقق إيرادات أتعاب إدارة العقارات من الفنادق المدارة من قبل المجموعة وذلك عادة بموجب عقود طويلة الأجل مع مالكي الفنادق. تتضمن أتعاب الإدارة أساسية، وتمثل بصورة عامة نسبة مئوية من إيرادات الفندق و/أو أتعاب حوافز تحدد عادة بناءً على ربحية الفندق، ويتم إثباتها عند تحققها وفقاً لمبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقد.

التكاليف والمصاريف

يتم إثبات المصاريف عند تكبدها على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي. يتم تصنيف المصاريف على النحو التالي:
(أ) تكلفة الإيرادات: وتشمل التكلفة المتعلقة مباشرة بمبيعات البضاعة وتقديم الخدمات، أي المرتبطة مباشرة بالإيرادات المثبتة.
(ب) البيع والتسويق: تتمثل في جهود الشركة المتعلقة بقسم التسويق والمبيعات.
(ج) المصاريف العمومية وإدارية: تصنف جميع المصاريف الأخرى، باستثناء التكاليف المباشرة، كمصاريف عمومية وإدارية.

يتم التوزيع بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

إيرادات التمويل وتكاليف التمويل

تتضمن إيرادات التمويل دخل العمولة التي يتم إثباتها عند استحقاقها في قائمة الربح أو الخسارة، باستخدام طريقة العمولة الفعلية. يتم إثبات توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بتاريخ الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها.

تتكون تكاليف التمويل من الأعباء المالية المتعلقة بالقروض لأجل التي يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. ويتم إثبات تكاليف الاقتراض غير المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وذلك باستخدام طريقة العمولة الفعلية.

يتم إظهار أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية على أساس الصافي ضمن تكلفة التمويل.

العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة. وبالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية، ويتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الوظيفية. تستخدم المجموعة طريقة التوحيد المباشرة، وعند استبعاد العملية الخارجية، يعكس الربح والخسارة المعاد تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة المبلغ الناتج من استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم، في الأصل، تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل منشآت المجموعة بالأسعار الفورية للعملة الوظيفية المعنية بالتاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة أو لا للإثبات.

ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات كافة الفروقات في قائمة الدخل الموحدة.

المعلومات القطاعية

إن القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يزاول أنشطة تجارية من الممكن أن تحقق منها المجموعة إيرادات وتكبد بشأنها مصاريف، بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي مكون من المكونات الأخرى للمجموعة. يتم بانتظام مراجعة نتائج العمليات لكافة القطاعات التشغيلية من قبل رئيس العمليات بصفته صانع القرار بالمجموعة لاتخاذ قرارات بشأن الموارد التي يتم تخصيصها للقطاعات وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها معلومات مالية منفصلة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ أو قبل ذلك التاريخ (ما لم يرد خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

إحلال سعر الفائدة المرجعي - المرحلة الثانية: التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)
تقدم هذه التعديلات إعفاءات مؤقتة تعالج الأثر على التقرير المالي عند إحلال سعر الفائدة المرجعي الحالي بسعر فائدة بديل خاليًا تقريبًا من المخاطر.

تشمل التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب معاملة التغيرات التعاقدية، أو التغيرات على التدفقات النقدية التي يتطلبها الإحلال بصورة مباشرة باعتبارها تغيرات على معدل عمولة عائمة تعادل الحركة في معدل العمولة السائد في سوق ما
- تسمح بالتغييرات التي يتطلبها إحلال سعر الفائدة بين البنوك لتغطية المخاطر المخصصة وتوثيق التغطية دون توقف أداة التغطية
- توفير إعفاء مؤقت للمنشآت من الاضطرار إلى تلبية المتطلبات التي يمكن تحديدها بشكل منفصل عندما يتم تخصيص أداة بسعر فائدة خالي من المخاطر كتغطية لمكون المخاطر

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" - امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩. توفر التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ المتعلقة بالمحاسبة عن تعديل عقود الإيجار وامتيازات الإيجار الناتجة مباشرة عن جائحة كوفيد-١٩. كوسيلة عملية، يمكن للمستأجر أن يختار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-١٩ من المؤجر بعد تعديل لعقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار ناتج عن امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-١٩ بنفس الطريقة التي يقوم فيها بالمحاسبة عن التغيير وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، إذا لم يكن التغيير تعديلًا لعقد الإيجار.

كان من المقرر تطبيق التعديل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ولكن مع استمرار تأثير جائحة كوفيد-١٩ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بتمديد فترة تطبيق الوسيلة العملية حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. يسري التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في ١ أبريل ٢٠٢١ أو بعد ذلك التاريخ. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٧-٢ إصدارات المعايير الجديدة والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

في يناير ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات ٦٩-٧٦ من معيار المحاسبة الدولي (١) لتحديد المتطلبات الخاصة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل السداد
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجودًا في نهاية الفترة المالية
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في تأجيل السداد
- أنه فقط إذا كان أحد المشتقات المدمجة في التزام قابل للتحويل هو نفسه أحد أدوات حقوق الملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفه.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ويتعين تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة التفاوض بشأنها.

الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، في مايو ٢٠٢٠، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "عمليات تجميع الأعمال" - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي. تهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية الصادر في عام ١٩٨٩، بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقرير المالي الصادر في مارس ٢٠١٨ دون تغيير جوهري في متطلباته.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧-٢ إصدارات المعايير الجديدة والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

وأضاف المجلس أيضاً استثناءً لمبدأ الإثبات المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) تفادياً لإصدار أرباح أو خسائر محتملة في "اليوم التالي" تنشأ عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٣٧) أو التفسير (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي: الرسوم، إذا تم تكديدها بشكل مستقل.

وفي الوقت ذاته، قرّر المجلس توضيح التوجيهات الإرشادية الحالية الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) بشأن الموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإشارة إلى إطار إعداد وعرض القوائم المالية.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، ويتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦

في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الممتلكات والآلات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود"، والذي يحظر على المنشآت الخصم - من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات - أي عائدات من بيع البنود المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتأهيله للعمل على النحو الذي تريده الإدارة. وبدلاً من ذلك، تقوم المنشأة بإثبات المتحصلات من بيع هذه البنود، والتكاليف المتعلقة بإنتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة. يسري التعديل على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ، ويجب تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

العقود المتوقع خسارتها - تكاليف الوفاء بالعقود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧

في مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ لتحديد التكاليف التي يتعين على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد متوقع خسارته أو خاسراً.

تطبق التعديلات "طريقة التكلفة المتعلقة مباشرة". تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد تقديم البضاعة أو الخدمات على كل من التكاليف الإضافية وتوزيع التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد ذلك التاريخ. سوف تطبق المجموعة هذه التعديلات على العقود التي لم تف بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها التعديلات لأول مرة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة المطبقة للمعايير الدولية لأول مرة

كجزء من التحسينات السنوية للأعوام ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ١: "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة". يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي للتقرير المالي (١) بقياس فروقات التحويل التراكمية باستخدام المبالغ المفصح عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تحول الشركة الأم إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي للتقرير المالي (١).

يسري التعديل على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر له. لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩): الأدوات المالية - الأتعاب التي تكون في حدود اختبار نسبة ١٠٪ لغرض التوقف عن إثبات المطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية للأعوام ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩. يوضح التعديل الأتعاب التي تقوم المنشأة بإدراجها عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الالتزام المالي الأصلي.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧-٢ إصدارات المعايير الجديدة والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩): الأدوات المالية – الأتعاب التي تكون في حدود اختبار نسبة ١٠٪ لغرض التوقف عن إثبات المطلوبات المالية (تتمة)

تشتمل هذه الرسوم فقط على تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والجهة المقرضة، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو الجهة المقرضة نيابة عن الآخر. تطبق المنشأة هذا التعديل على المطلوبات المالية التي تم تعديلها أو تبديلها في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المنشأة أولاً هذا التعديل.

يسري التعديل على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر له. سوف تطبق المجموعة هذا التعديل على المطلوبات المالية التي تم تعديلها أو تبديلها في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المنشأة أولاً هذا التعديل. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨

في فبراير ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لطرق القياس والمدخلات لإعداد التقديرات المحاسبية.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ، وتطبق على التغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في بداية تلك الفترة أو بعدها. ويُسمح بالتطبيق المبكر لها طالما تم الإفصاح عن ذلك.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي أثر جوهري على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي ٢

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، في فبراير ٢٠٢١، تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢: إصدار أحكام الأهمية النسبية، والتي قدم فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت في تطبيق أحكام الأهمية النسبية على عمليات الإفصاح عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات عن السياسات المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلب الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية عند اتخاذ القرارات بشأن الإفصاحات عن السياسات المحاسبية.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ، مع السماح بالتطبيق المبكر لها. ونظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسات ٢ توفر إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف الأهمية النسبية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا. تقوم المجموعة حاليًا بتقييم أثر التعديلات لتحديد تأثيرها على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية للمجموعة.

٣- الافتراضات والتقديرات الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بإجراء التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المصرح بها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

تم أدناه بيان الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي لها تأثير جوهري يؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. قامت المجموعة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناء على المؤشرات المتاحة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة المتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣- الافتراضات والتقديرات الهامة

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عند زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للنقدية الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) بشأن الانخفاض في القيمة وقامت باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام عمليات التقويم الإكتواري. يتضمن التقويم الإكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشتمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في المعاشات. ونظراً للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات بشكل سنوي.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات سنوياً. ويتم المحاسبة عن أي تغيير في العمر الإنتاجي المقدر أو نمط الاستهلاك بأثر مستقبلي. لم يطرأ أي تغيير على الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات خلال السنة.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية. قامت إدارة المجموعة بإجراء تقويم لمقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهرى قد يثير شكوكاً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٤- القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية التالية والتي تمثل قطاعاتها التي يتم التقرير عنها. وتقدّم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة – مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. ويوضّح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

الضيافة	يمثل هذا القطاع الفنادق المملوكة للمجموعة والإيرادات المحقّقة منها سواء كان يتم تشغيل هذه الفنادق من قبل المجموعة أو من خلال جهة أخرى.
إدارة العقارات	يمثل هذا القطاع تشغيل وإدارة الفنادق والعقارات غير المملوكة للمجموعة.
تأجير العقارات	يمثل هذا القطاع العقارات المملوكة للمجموعة والمؤجرة للغير. وتشتمل هذه العقارات بشكل رئيسي على المجمعات السكنية والمجمعات التجارية.
الأخرى	يمثل هذا القطاع المركز الرئيسي للشركة وأقسام خدمات المساندة الأخرى.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤- القطاعات التشغيلية (تتمة)

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢١	الضريبة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	الأخرى	الخصومات	الإجمالي
ريال سعودي						
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٣٤٨,٣٨٢,٩٢١	١,٥٢٠,٩٠٣	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	-	-	٤٧٣,١٤٩,٩٥٦
إيرادات بين القطاعات	١٦,٣٢٥,٦٩٣	-	١٠,٤٥١,٢٩٢	-	(٢٦,٧٧٦,٩٨٥)	-
تكلفة الإيرادات	٣٩١,٦٠٨,٢٢٠	٣,٢١٩,٧٤٠	٤٥,٢٠٤,٦٠٩	-	(٢٦,٣٨٠,٥٨٥)	٤١٣,٦٥١,٩٨٤
إجمالي (الخسارة) / الربح	(٢٦,٨٩٩,٦٠٦)	(١,٦٩٨,٨٣٧)	٨٨,٤٩٢,٨١٥	-	(٣٩٦,٤٠٠)	٥٩,٤٩٧,٩٧٢
استهلاك ممتلكات ومعدات	٩١,٣٣٣,١٣٧	-	٢٣,٢١٤,٠٩٧	-	-	١١٤,٥٤٧,٢٣٤
وموجودات حق استخدام الممتلكات والمعدات	١,٨١٩,٢٢٢,٦١١	-	٨٩٢,٢٦٧,٥٦٣	-	-	٢,٧١١,٤٩٠,١٧٤
موجودات حق الاستخدام	٢١٠,٣٥٤,٦١٩	-	١٩,٢٠٦,٤٨٩	-	-	٢٢٩,٥٦١,١٠٨
مشاريع تحت الإنشاء	٨٨,٤٣٠,٠٥٦	-	٧,٠٧٦,٩٩٩	-	-	٩٥,٥٠٧,٠٥٥
إجمالي الموجودات	١,٦٦٥,٦٨٨,٣٠٨	٥,٢٤٣,١٠١	١,٦١٧,٩٧٧,٨٠٠	٦٥٥,٢٣٦,٩٦٥	(٥٣٨,٩٦٦,٥١٩)	٣,٤٠٥,١٧٩,٦٥٥
إجمالي المطلوبات	١,٦٠٦,١٦٤,٣٣٠	١٢,٣٦٥,١٩٤	١٤٢,٢٣٩,٤٥٢	٥٩٤,٧٦١	(٣٩,١٦٤,٩٢٠)	١,٧٢٢,١٩٨,٨١٧

٢٠٢٠	الضريبة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	الأخرى	الخصومات	الإجمالي
ريال سعودي						
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٣٢١,٠٣٣,٦١٩	١,٦٦٨,١٢٣	١١٩,٦١٧,٨١٥	-	-	٤٤٢,٣١٩,٥٥٧
إيرادات بين القطاعات	٦,٨٨٣,٧٩٩	-	١٧,٥٥٠,٤٢٩	-	(٢٤,٤٣٤,٢٢٨)	-
تكلفة الإيرادات	٣٦٠,٠٩٧,٠٨٧	٤,٤٠٧,١١٨	٤١,٠٢٠,٣٢٣	-	(٢٤,٠٢٩,٢٢٨)	٣٨١,٤٩٥,٣٠٠
إجمالي الربح	(٣٢,١٧٩,٦٦٩)	(٢,٧٣٨,٩٩٥)	٩٦,١٤٧,٩٢١	-	(٤٠٥,٠٠٠)	٦٠,٨٢٤,٢٥٧
استهلاك ممتلكات ومعدات	٨٤,٢٦٨,١٢٠	-	٢٠,٦٩٢,١٠٩	-	-	١٠٤,٩٦٠,٢٢٩
وموجودات حق استخدام الممتلكات والمعدات	١,٧٨٤,١٠٠,٢١٤	-	٩١٤,٣٢٤,٧٩٦	-	-	٢,٦٩٨,٤٢٥,٠١٠
موجودات حق الاستخدام	٢٥٩,٧٥٨,٧١٩	-	١٩,٦٤٩,٧٦٠	-	-	٢٧٩,٤٠٨,٤٧٩
مشاريع تحت الإنشاء	١١٩,٤٠٦,١٩٦	-	٥,٥٤٠,٢٦٤	-	-	١٢٤,٩٤٦,٤٦٠
إجمالي الموجودات	١,٨١٦,١٧٤,٠٦٥	٢,٥٣٣,٦٣٣	١,٥١٤,٦٩٧,٨٣٠	٦٥٣,٩٣٢,٩٤٢	(٥٠٨,٧٣٤,٣٣٧)	٣,٤٧٨,٦٠٤,١٣٣
إجمالي المطلوبات	١,٦٣٠,٦٦١,٣١٣	٩,٨٦٣,٩٣٠	١٤٦,١٣٠,٨٥٨	(٢٦١,٩٢٨)	(٥,٥٢٠,٠١١)	١,٧٨٠,٨٧٤,١٦٢

تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة عن السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠,٨٢٤,٢٥٧	٥٩,٤٩٧,٩٧٢	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
(١,٤٧٣,٨٧٩)	(١,٩٨٠,٤٥١)	المبالغ غير الموزعة:
(٥٣,٥٩٦,٣٦٤)	(٣١,٢٩١,٧١٣)	بيع وتسويق
(٣٣,٢٤١,٤٣١)	(٢٣,١٤٤,٨٥٦)	عمومية وإدارية
(١٥,٧٥٨,٥٠٧)	(١٣,٧٤١,٥٤٧)	أعباء مالية من قروض لأجل
٣٢٤,٤٣٤	٣٨,٢٠٥	أعباء مالية على التزامات الإيجار
٦٣٠,٤٦٩	١٠,٠٥٣,١١٩	إيرادات تمويلية
(١,٧٣٨,٩٣٧)	(٤,٢٨٩,٨٥٢)	إيرادات أخرى، صافي
		حصة في صافي نتائج شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
(١٠٤,٨٥٤,٢١٥)	(٦٤,٣٥٧,٠٩٥)	إجمالي المبالغ غير الموزعة
(٤٤,٠٢٩,٩٥٨)	(٤,٨٥٩,١٢٣)	الخسارة قبل الزكاة

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٧,٩١٦,٩٧٧	٧٣,٨٦٠,٤٧٤	أرصدة لدى البنوك
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل
٩١١,٤٩٠	٧٨٧,٤٥٨	نقد في الصندوق
<u>٩٤,٨٢٨,٤٦٧</u>	<u>٩١,٦٤٧,٩٣٢</u>	

الشروط والأحكام الخاصة بالموجودات المالية أعلاه:

- (أ) تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية وبتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع ما بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مرابحة ٣٥ نقطة أساس. وقد بلغت الإيرادات التمويلية ٣٨,٢٠٥ ريال سعودي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (٢٠٢٠: ٣٢٤,٤٣٤ ريال سعودي).
- (ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لدى المجموعة تسهيلات نقدية متاحة بقيمة ١٧١,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٣٠٧,٥ مليون ريال سعودي) تمثل نقداً غير مسحوب من التسهيلات النقدية الممنوحة.
- (ج) تشمل المعاملات المذكورة في إيضاح ٢٨ على حساب بنكي مكشوف بالدولار الأمريكي بقيمة ٢٠,٨٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٧,٦ مليون ريال سعودي) لدى المؤسسة المالية، ولم تقم المجموعة بإثباته أو المحاسبة عنه في هذه القوائم المالية الموحدة.

٦- المدينون التجاريون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤٣,٣٨٦,٦٦١	١٧٠,٤٧٥,٣٦٢	مدينون تجاريون
(٢٦,٤٤٥,٧٩٣)	(٢٥,٢٣٣,٩٧٢)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١١٦,٩٤٠,٨٦٨</u>	<u>١٤٥,٢٤١,٣٩٠</u>	

- (أ) تستحق الذمم المدينة التجارية خلال فترة تتراوح ما بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً. وتتأثر القيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية بالتغير في التصنيف الائتماني للأطراف الأخرى.
- (ب) بناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كافة الذمم المدينة التجارية التي لم تنخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات بشأن الذمم المدينة وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.
- (ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تتضمن الذمم المدينة التجارية أرصدة تبلغ ٨٢,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٧١ مليون ريال سعودي) مستحقة من جهات حكومية وغير حكومية، حيث تتمتع هذه الجهات بفترة ائتمانية ممتدة عن باقي العملاء العاديين الآخرين.

الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٠٤٤,١٣٣	٢٦,٤٤٥,٧٩٣	في ١ يناير
٦,٤٠١,٦٦٠	٧٣٨,٩٩١	المحمل للسنة (إيضاح ٢٦)
-	(١,٤٧٣,١٧٣)	مُسترد خلال السنة (إيضاح ٢٦)
-	(٤٧٧,٦٣٩)	ديون معدومة مشطوبة خلال السنة
<u>٢٦,٤٤٥,٧٩٣</u>	<u>٢٥,٢٣٣,٩٧٢</u>	في ٣١ ديسمبر

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦- المدينون التجاريون (تتمة)

تحليل أعمار المدينين التجاريين

فيما يلي معايير المخصصات المستخدمة للخسارة الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي ريال سعودي	٩٠-٠ يومان ريال سعودي	١٢٠-٩١ يومان ريال سعودي	٣٦٥-١٢١ يومان ريال سعودي	١-١ سنتين ريال سعودي	٢-٣ سنوات ريال سعودي	٤-٣ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٤ سنوات	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢٥,٢٣٣,٩٧٢	-	١٠٧,٤٦٢	١,١٩٩,٨٩٣	١,٤٥٧,٣٧٤	٤,٦٤١,٤٤٤	٣,٩٢٦,١٤٨	١٣,٩٠١,٦٥١	٢٠٢١
٢٦,٤٤٥,٧٩٣	-	١٥٥,٧٢٢	١,١٧٤,٠٧٧	٤,٢٩٨,٠٠٦	٥,٢٠١,٧٩٥	٥,٨٩٥,٩٧٣	٩,٧٢٠,٢٢٠	٢٠٢٠
مدينون تجاريون								
١٧٠,٤٧٥,٣٦٢	٦٧,٣٠٩,٩٢٣	٦,٥٤٩,٦٥١	٤٥,٣٢٧,٩٣٣	١٠,٨٩٠,٦٦٣	١٤,٦٨٦,٠٦٠	١١,٤٧٨,٤٦٥	١٤,٢٣٢,٦٦٧	٢٠٢١
١٤٣,٣٨٦,٦٦١	٥٨,٤٤٨,٩٧٨	١٣,٩٩٤,٩٣٨	١٧,٧١٨,٨٦٥	٢٠,٠٦١,٧٠٣	١٦,٨٨٨,٨٤٩	٦,٤٤٤,٥٣٠	٩,٨٢٨,٧٩٨	٢٠٢٠
المتوسط المرشح المتوقع لمعدل الخسارة								
١٤,٨٠%	-	١,٦٤%	٢,٦٥%	١٣,٣٨%	٤٠,٤٤%	٢٦,٧٣%	٩٧,٦٧%	٢٠٢١
١٨,٤٤%	-	١,١١%	٦,٦٣%	٢١,٤٢%	٣٠,٨٠%	٩١,٤٩%	٩٨,٩٠%	٢٠٢٠

انظر الإيضاح ٣١ بشأن المعلومات عن التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة التجارية الخاصة بالمجموعة.

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٨,٨١٨,٦٠٧	٥٨,٨١٨,٦٠٧	دفعات مقدمة لإيجار (*)
١٢,٥٦٥,٤٤٦	١٠,٩٧٨,٢٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٨٤٦,١٤٥	٥,٧٦٩,٢١٧	موجودات عقود
٢,٩٧٧,٩٠٧	٣,٣١٠,٢١٠	سلف الموظفين
٢,٣٦٧,٨٠٩	٣,٧١٠,٨٩٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح ٨)
٣٧,٣٢٦,٨٧٠	٢,٠٣٤,٢١٦	دفعات مقدمة للموردين
٥,٣٨٣,٨٤١	١,٧٩٦,١٠٤	دفعات مُقدّمة لمشاريع عقارية
٧,٤٣٥,٥٧٩	٨,٦٨٤,٦٦٢	أخرى
١٣٠,٧٢٢,٢٠٤	٩٥,١٠٢,١٧٥	

(*) يمثل هذه البند مبلغاً مدفوعاً لاستئجار مبنى فندقى في مكة المكرمة لمدة ثلاث سنوات ونصف. أنهت الشركة عقد الإيجار خلال عام ٢٠٢٠، ويتوقع استرداد المبلغ من المؤجر، وعليه، تم تصنيف كامل مبلغ الدفعة المقدمة ضمن الموجودات المتداولة. وتعتقد الإدارة أن المبلغ قابل للاسترداد بالكامل لأن صك ملكية أرض الفندق المملوك للمؤجر مرهون لصالح الشركة، وحيث أن القيمة العادلة للأرض تتجاوز مبلغ الدفعة المقدمة لإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وخلال عام ٢٠٢١، أقامت الشركة دعوى قضائية بحق المؤجر من أجل البدء بإجراءات التنفيذ على صك أرض الفندق واسترداد الدفعة المقدمة. وتتوقع الإدارة تحصيل المبلغ خلال عام ٢٠٢٢.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٢٠٢١ ديسمبر

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها

تتضمن الجهات ذات العلاقة بالمجموعة المساهمين وكبار موظفي الإدارة والشركات التي تمتلك فيها المجموعة أو المساهمون أو مجلس الإدارة أو كبار موظفو الإدارة سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذاً هاماً. وخلال دورة أعمالها العادية، تجري المجموعة معاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للشروط المعتادة من قبل الإدارة. وتمثل هذه المعاملات الخدمات المتبادلة مع هذه المنشآت.

وفيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الناشئة عنها:

(أ) المبلغ المستحق من جهات ذات علاقة

الرصيد	مبلغ المعاملات		العلاقة	طبيعة المعاملة	رئال سعودي	رئال سعودي	الجهة ذات العلاقة
	٢٠٢٠	٢٠٢١					
١,٣٧١,١٩٩	١,٨١٤,٦٠٥	٤٠٩,٦٩٣	٤٠٣,٥٩٣	دخل أتعاب إدارة	رئال سعودي	شركة مملوكة لمساهمين	مجمع الياسمين المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٤٩٠,٦٥٤	١,٠٧٢,٤٦٨	٥٥٢,٩٧٧	٥٩٨,٣٤٢	دخل أتعاب إدارة	رئال سعودي	شركة مملوكة لمساهمين	مجمع المعثر المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٢٠٦,٥٩٦	٥٥٥,٥٠٨	٧٠,٥٥٢	٩٤,٧٢١	دخل أتعاب إدارة	رئال سعودي	شركة مملوكة لمساهمين	فندق ام القرى المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٩٤,٣٧٨	١٣٣,٩٣٧	٢,٥٩٩	١,٤٣٢	دخل أتعاب إدارة	رئال سعودي	شركة مملوكة لمساهمين	فندق مكارم البيت المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٢٠٤,٩٨٢	١٢٤,٣٨١	٩٤٥,٠٥٠	١٦٧,٨٤٩	إيرادات أتعاب فندقية	رئال سعودي	شركات مملوكة لمساهمين	أخرى
<u>٢,٣٦٧,٨٠٩</u>	<u>٣,٧١٠,٨٩٩</u>						

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٢١ ديسمبر ٢٠٢١

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها (تتمة)

(ب) المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة

الجهة ذات العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	رصيد	٢٠٢٠	٢٠٢١	مبلغ المعاملات	٢٠٢٠	٢٠٢١
			ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
مجمعا الجزيرة والوادية	مملوكتان لشريك في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية	دخل أتعاب إدارة	١٨,٤٦٠,٣٦٩	-	-	-	-	-
شركة المدينة للفنادق المحدودة	شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية	دخل أتعاب إدارة	١٤,٦٥١,٤٩٦	-	-	-	-	-
مجمع الروضة السكني المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	شركة مملوكة لمساهمين	دخل أتعاب إدارة	٢,٣٢٦,٩٥٩	٢٥٩,٢٢٥	١٧٢,١٤٣	٢٥٩,٢٢٥	١٧٢,١٤٣	
فندق مكارم ملى المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	شركة مملوكة لمساهمين	دخل أتعاب إدارة	١,٠١٦,١٣٣	٧,١٤٦	٨,٩٦١	٧,١٤٦	٨,٩٦١	
مجمع الأتليس السكني المملوك لشركة أصيلة للاستثمار	شركة مملوكة لمساهمين	دخل أتعاب إدارة	٨٤٩,٢٥٨	١٩٠,٣٥٢	١٦١,٦٥٤	١٩٠,٣٥٢	١٦١,٦٥٤	
أخرى	شركات مملوكة لمساهمين	دخل أتعاب إدارة	٦٦٠,٠٠١	٤٧٢,٤٠٦	١١٥,٩٤٦	٤٧٢,٤٠٦	١١٥,٩٤٦	
			٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٧,١٥٨,٧٤٧	٣٧,١٥٨,٧٤٧	٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٧,١٥٨,٧٤٧	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة:

أجريت معاملات مع مؤسسات مالية بها أعضاء مشتركون من مجلس الإدارة. وحصلت المجموعة على تسهيلات من هذه المؤسسات المالية التي لديها أرصدة قائمة بإجمالي ٦٥٤,٣٦٧,٠٥٤ ريالاً سعودياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٧٤٠,٥٦٩,٦٧٤ ريالاً سعودياً).

مزاياء ومكافآت كبار موظفي الإدارة

تتمثل الإدارة العليا من كبار أعضاء إدارة الشركة ممن لهم صلاحيات ومسؤوليات التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة. وفيما يلي مزاياء ومكافآت كبار موظفي الإدارة:

مبلغ المعاملات		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٧٧٥,٦٠٤	٣,٩٣٨,٥٥٠	رواتب وما في حكمها
٣١٤,٦٣٤	٢٣٨,٦٠٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,١٥٠,٠٠٠	٣,٧٧٤,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وبدل حضور ومكافآت اللجان

الشروط والأحكام الخاصة بأرصدة الجهات ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة لدى الجهات ذات العلاقة كما في نهاية السنة بدون ضمانات ولا تحمل فائدة ويتم سدادها نقداً خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. لم يتم استلام أو تقديم أي ضمانات بشأن المبالغ المستحقة من أو إلى الجهات ذات العلاقة. لم تقم المجموعة بتسجيل أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠. يتم إجراء هذا التقويم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي لكل جهة ذات علاقة والأسواق التي تعمل فيها.

٩- المخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٥٨٠,٨٧٢	٤,٢٦٢,٧٥٠	بياضات ومفروشات
٣,٦٣٥,٦٤٤	٣,٣٥٥,٣٨٣	إكسسوارات وفضيات
٢,٧٧١,٨٠٩	٢,٧٠٣,٦٠٩	قطع غيار
٢,٧٠١,٠١٠	٢,٤٣٥,٣٨٨	الأطعمة والمشروبات
١,٣١١,٢٨٦	٢,٠٦٤,٧٤٧	لوازم تشغيل
٢,٥٩٣,٠١٢	١,٩٣٣,٨٧٠	أدوات ومعدات مطبخ
٨٦٧,٥٤٤	٩٩٠,٧٤٦	قرطاسية وطباعة
(٦٤٠,٩٨٢)	(٦٤٠,٩٨٢)	(ناقصا) مخصص المخزون
١٨,٨٢٠,١٩٥	١٧,١٠٥,٥١١	

الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٦٤٠,٩٨٢	في ١ يناير
١,٧٤٩,٦٦٢	-	المحمل للسنة (إيضاح ٢٥)
(١,١٠٨,٦٨٠)	-	مخزون مشطوب خلال السنة
٦٤٠,٩٨٢	٦٤٠,٩٨٢	في ٣١ ديسمبر

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠- الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمتلك المجموعة نسبة ١,٦٧٪ من رأس مال الشركة الوطنية للسياحة؛ وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. وفيما يلي الحركة في القيمة العادلة للاستثمار:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	التكلفة في ١ يناير و٣١ ديسمبر
-	(٥,٠٥٧,٦٧٨)	احتياطي القيمة العادلة
(٥,٠٥٧,٦٧٨)	١٥٩,٣٣٥	في ١ يناير
(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١,٩٤٢,٣٢٢	٢,١٠١,٦٥٧	احتياطي القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر
		القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر

١١- الاستثمار في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الاستثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية من الاستثمار في الشركات التالية وهي شركات ذات مسؤولية محدودة. إن كافة الشركات أدناه مسجلة في المملكة العربية السعودية. وتتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في هذه الشركات باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة.

نسبة الملكية			
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي	%	%
٨,٤٢٧,٨٣٩	٦,٦٤٢,٦٧٨	٢٥	٢٥
٤,١٤٢,٢٨٩	٤,١٤٢,٢٨٩	٥٠	٥٠
-	٦,٦٣٧,٦٨٦	-	٤٩
١٢,٥٧٠,١٢٨	١٧,٤٢٢,٦٥٣		

سم الشركة المقيدة بطريقة حقوق الملكية
الشركة السعودية للضيافة التراثية (**)
شركة المدينة للفنادق المحدودة
شركة برج المدينة العقارية (*)

الحركة في الاستثمار في الشركات المستثمر فيها المقيدة بطريقة حقوق الملكية خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤,٣٠٩,٠٦٥	١٢,٥٧٠,١٢٨	في بداية السنة
-	٩,١٤٢,٣٧٧	إضافات
(١,٧٣٨,٩٣٧)	(٢,٥٠٤,٦٩١)	الحصة في صافي النتائج
-	(١,٧٨٥,١٦١)	انخفاض قيمة شركات مستثمر فيها مقيدة بطريقة حقوق الملكية
١٢,٥٧٠,١٢٨	١٧,٤٢٢,٦٥٣	في نهاية السنة

(*) أبرمت شركة دور للضيافة اتفاقية شراكة مع شركة أوقاف للاستثمار (الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف) تنص على تأسيس شركة برج المدينة العقارية (الشركة الزميلة). واستأجرت الشركة الزميلة قطعة أرض في المنطقة المركزية من المدينة المنورة من الهيئة العامة للأوقاف بغرض تطوير فندق ٥ نجوم ستديره شركة دور للضيافة تحت العلامة التجارية "مكارم". وسيمول المشروع حسب ملكية رأس المال لكل طرف.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)

 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١١- الاستثمارات المقيدة بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

تخضع الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال عام ٢٠٢١ لإجراءات التصفية، وقد قامت المجموعة بإثبات مخصص انخفاض في القيمة يمثل الفرق بين المتحصلات من التصفية المقترحة والقيمة الدفترية للاستثمار. ولم تحصل المجموعة حتى الآن على متحصلات التصفية.

١٢- موجودات حق الاستخدام

تستأجر المجموعة العديد من موجودات تتضمن أراضي ومبنى. وفيما يلي بيان المعلومات المتعلقة بالموجودات التي تكون المجموعة بشأنها هي المستأجر:

الأراضي	المباني	الإجمالي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
التكلفة:			
٥٤,٩٧٣,٥٥٣	٢٥٩,٧٢١,٠٣٣	٣١٤,٦٩٤,٥٨٦	كما في ١ يناير
-	١٩,٨٠٩,٩٠٧	١٩,٨٠٩,٩٠٧	إضافات خلال السنة
-	(٥٨,٤٠٣,١١١)	(٥٨,٤٠٣,١١١)	تعديلات عقود إيجار (أ)
٥٤,٩٧٣,٥٥٣	٢٢١,١٢٧,٨٢٩	٢٧٦,١٠١,٣٨٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الاستهلاك:			
٣,٣٢٧,٤٤٠	٣١,٩٥٨,٦٦٧	٣٥,٢٨٦,١٠٧	كما في ١ يناير
٢,٣٨٣,١٢٠	١١,٩٨٤,٣٠١	١٤,٣٦٧,٤٢١	المحمل للسنة
-	(٣,١١٣,٢٥٤)	(٣,١١٣,٢٥٤)	تعديل عقود إيجار (أ)
٥,٧١٠,٥٦٠	٤٠,٨٢٩,٧١٤	٤٦,٥٤٠,٢٧٤	
٤٩,٢٦٢,٩٩٣	١٨٠,٢٩٨,١١٥	٢٢٩,٥٦١,١٠٨	صافي القيم الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
التكلفة:			
٥١,٣٤١,٦١٣	٢٦٢,٩٤٥,٣١٧	٣١٤,٢٨٦,٩٣٠	كما في ١ يناير
٣,٦٣١,٩٤٠	-	٣,٦٣١,٩٤٠	إضافات خلال السنة
-	(٣,٢٢٤,٢٨٤)	(٣,٢٢٤,٢٨٤)	تعديلات عقود إيجار (أ)
٥٤,٩٧٣,٥٥٣	٢٥٩,٧٢١,٠٣٣	٣١٤,٦٩٤,٥٨٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الاستهلاك:			
١,٧٢١,١١٥	١٦,٠٠٤,٩٠٠	١٧,٧٢٦,٠١٥	كما في ١ يناير
١,٦٠٦,٣٢٥	١٥,٩٥٣,٧٦٧	١٧,٥٦٠,٠٩٢	المحمل للسنة
٣,٣٢٧,٤٤٠	٣١,٩٥٨,٦٦٧	٣٥,٢٨٦,١٠٧	
٥١,٦٤٦,١١٣	٢٢٧,٧٦٢,٣٦٦	٢٧٩,٤٠٨,٤٧٩	صافي القيم الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- (أ) تمثل تعديلات عقود الإيجار التغيرات التي تُجرى على دفعات عقود الإيجار والشروط المتفق عليها مع المؤجر.
 (ب) ولم تكن هناك عقود إيجار تتضمن ضمانات القيمة المتبقية التزمت بها المجموعة.
 (ج) حمل الاستهلاك في قائمة الدخل الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر على تكلفة الإيرادات.

شركة دور الضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣ - الممتلكات والمعدات

الإجمالي ريال سعودي	المساعد وأجهزة التكليف المركزية ريال سعودي	المكان والمعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	التحسينات على المبني ريال سعودي	المبني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
٣,٦٧١,١٥٣,٥٩٢	١١٣,١٣٤,٦٤٠	١,٨٨,٦١٧,٠٣٦	٧,٤٢١,١٧٢	٣٧٩,٥١٩,٢٤٩	١٣٧,٤٠٣,١٠٢	٢,١١٧,٠٣٥,٨٧٤	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩
٦٤,٤٤٣,٣٦٥	٤٢,٥١٢	١٢,١٨٨,٠٤٢	٤٢٥,٥٠٦	٧,٠٠٤,٩٢٨	٧,٣١٠,٥٧٧	٣١,٠٢٠,٦٦٠	٥,١٥٠,٠٠٠
(١٠,٦٠٨,٨٣٢)	-	(٣,٧٠٩,٣٤٦)	(٦٢,٠٠٠)	(٣,٤٩٠,٨٠٠)	(٣,٣٤٥,٦٨٦)	-	-
٥٥,٥٥٠,٣٠٩	١,٦٣٥,٧٨٩	٩,١٥٧,٩٣٥	-	٢,٠٤٤,٦٥٦	٩٦٩,٢٣٥	٢٢,٥٦٢,٦٠٤	-
(١,٦٧٦,٤٦٨)	-	-	-	-	-	(٦,٦٧٦,٤٦٨)	-
٢,٧٧٤,٠٦١,٨٦٦	١١٤,٨١٣,٩٤١	١,٨٧,٦٥٣,٦١٧	٧,٧٨٣,٦٧٨	٤٠,٣,٤٥٨,٧٣٣	١٤٦,٣٣٧,٣١٨	٢,١١٧,٩٤٢,٦٧٠	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩
٩٧٢,٧٨,٥٨٢	٣٦,٣٨٦,٧٠٢	٢٢,١٧١,٠١١	٦,٩٤٣,٢١١	٢٤٢,٧٧٥,٥٠٧	٨٩,٧٠٧,٣٣٨	٥٣٦,٧٩٤,٣٢٣	-
١٠,٣٩٢,٢٦٥	٣,٥٩٠,٣١٥	١٩,٣٨١,٤٢٢	١٥٥,٩١٥	٢٥,٦٨١,٥٣٠	٧,٥١٣,٦٦٨	٤٤,٠٠٧,٦٧٥	-
(١٠,٣٣٦,٧٠٣)	-	(٣,٥١٤,٨٨٩)	(٦٢,٠٠٠)	(٣,٤١٣,١٢٨)	(٣,٣٤٥,٦٨٦)	-	-
(٢١٢,٨١٢)	-	-	-	-	-	(٢١٢,٨١٢)	-
١,٠٦٢,٥٧١,٦٩٢	٣٩,٩٧٧,٠١٧	٧٩,٠٣٧,٥٤٤	٧,٠٣٦,٥٧٦	٢٦٥,٩٩٣,٩٠٩	٩٣,٨٧٤,٨٢٠	٥٧٦,٦٥١,٨٦٦	-
٢,٧١١,٤٩٠,١٧٤	٧٤,٨٣٦,٩٢٤	١,٠٨,٦١٦,١٢٣	٧٤٧,١٠٢	١٣٧,٤٦٤,١٦٤	٤٨,٤٦٢,٤٩٨	١,٥٩٧,٢٩٠,٨٤٤	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩

في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم

في بداية السنة

المحمل للسنة

استيعادات

التعديلات (١)

في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة التقديرية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أعادت الشركة تقدير تكلفة بعض بنود المشاريع بقيمة ٦,٦ مليون ريال سعودي.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣ - الممتلكات والمعدات (تتمة)

	الإجمالي ريال سعودي	المساعد وأجهزة التكثيف المركزية ريال سعودي	المكين والمعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	التحسينات على المباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
التكلفة:								
في بداية السنة	٣,٣٨٠,٥٠٠,٢٥٩	١,٠٧,٢٩١,٧٣٨	١٢٠,٤٨٢,٧٣٩	٧,٢٩١,٨٨٩	٣٤٥,٥٧٠,٢٣٧	١٢١,٠٣٥,٦٤٥	١,٩٤٠,٤٠٥,٤٩٢	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩
إضافات	٢٩,٩٩١,٣٧٩	٤٨٥,٧٠٠	١٤,٥٦١,٤١٣	١٢٩,٧٨٣	٣,٢٢٠,٦٧١	٢,٣٦٧,٤٥٧	٩,٢٢٦,٨٥٥	-
استبعادات	(٢,٦٨٩,٦٤٢)	(٦٩,٩٤٠)	(٢٣٧,٩٦٧)	-	(١,٧٩٧,٨٩٨)	-	(٥٨٣,٨٣٧)	-
محول من مشاريع تحت الإنشاء (إيضاح ١٤)	٢٦٣,٣٥١,٥٩٦	٥,٤٢٧,١٤٢	٣٣,٤١٠,٨٥١	-	٣٢,٥١٦,٢٣٩	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٧,٩٩٧,٣٦٤	-
في ٣١ ديسمبر	٣,٦٧١,١٥٣,٥٩٢	١,١٣,١٣٤,٦٤٠	١٦٨,٢١٧,٠٣٦	٧,٤٢١,١٧٢	٣٧٩,٥١٩,٢٤٩	١٣٧,٤٠٣,١٠٢	٢,١٢٧,٠٣٥,٨٧٤	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩
الاستهلاك المتراكم:								
في بداية السنة	٨٨٠,٠١٨,٠٨٧	٣٢,٨٢١,٨٦٩	٤٧,٧٤٩,٤٩٢	٦,٧٨٣,٢١٠	٢٢٣,٥٢٨,٩٤٩	٨١,٨٨٦,١٩٩	٤٩٥,٢٤٨,٣٦٨	-
في بداية السنة	٨٧,٤٠٠,١٣٧	٣,٦٣٤,٧٧٣	١٥,٦٥٩,٤٨٦	١٦٠,٤٥١	٢١,٩٩٤,٤٥٦	٧,٨٢١,١٣٩	٣٨,١٢٩,٨٣٢	-
المحتمل للسنة	(٣,٦٨٩,٦٤٢)	(٦٩,٩٤٠)	(٢٣٧,٩٦٧)	-	(١,٧٩٧,٨٩٨)	-	(٥٨٣,٨٣٧)	-
استبعادات	٩٧٢,٧٢٨,٥٨٢	٣٦,٣٨٦,٧٠٢	٦٣,١٧١,٠١١	٦,٩٤٣,٦٦١	٢٤٣,٧٦٥,٥٠٧	٨٩,٧٠٧,٣٣٨	٥٣٦,٧٩٤,٣٦٣	-
في ٣١ ديسمبر	٢,٦٩٨,٤٦٥,٠١٠	٧٦,٧٤٧,٩٣٨	١٠٥,٠٤٦,٠٢٥	٤٧٧,٥١١	١٣٥,٧٩٣,٧٤٢	٤٧,٦٩٥,٧٦٤	١,٥٩٤,٧٤١,٥١١	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩

صافي القيمة التقديرية:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣- الممتلكات والمعدات (تتمة)

حمل مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٣,١٧٠,٠٩٧	٩٨,٠٦٩,٦٩٧	تكلفة إيرادات (إيضاح ٢٥)
٤,٢٣٠,٠٤٠	٢,١١٠,١١٦	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)
<u>٨٧,٤٠٠,١٣٧</u>	<u>١٠٠,١٧٩,٨١٣</u>	

١٤- المشاريع تحت الإنشاء

فيما يلي الحركة في المشاريع تحت الإنشاء للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١٩,٤٢٥,٧٤٤	١٢٤,٩٤٦,٤٦٠	في ١ يناير
٦٨,٨٧٢,٣١٢	٢٦,١١٠,٩٠٤	إضافات خلال السنة
(٢٦٣,٣٥١,٥٩٦)	(٥٥,٥٥٠,٣٠٩)	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٣)
<u>١٢٤,٩٤٦,٤٦٠</u>	<u>٩٥,٥٠٧,٠٥٥</u>	في ٣١ ديسمبر

- (أ) تمثل المشاريع تحت الإنشاء بصفة رئيسية تكلفة إنشاء فنادق جديدة وتجديد فنادق حالية بالإضافة إلى المشاريع الأخرى. ويتضمن هذا البند تكاليف المقاولين بالإضافة إلى مصاريف إدارة المشاريع ومصاريف التصميم ومصاريف متنوعة أخرى. ويقوم مجلس الإدارة بشكل دوري بالاطلاع على نسب إنجاز المشاريع، ولم يتخذ قرار بإلغاء أي من هذه المشاريع.
- (ب) تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات خلال عام ٢٠٢١ بقيمة ٥٥,٦ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي تكلفة أعمال تجديد فندق مكة (٢٠٢٠: ٢٦٢,٣ مليون ريال سعودي تمثل تكلفة إنشاء مبنى فندق هوليداي إن الجبيل ومشروع طويق السكني ومشروع الوادي السكني وتجديد مبنى فندق ماريوت المطار، ومجمع التخصصي بلازا).
- (ج) بلغت قيمة تكاليف الاقتراض المرسلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لا شيء (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٨ مليون ريال سعودي). تم تحديد قيمة تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسلة باستخدام المتوسط المرجح لمعدل الفائدة على القروض لأجل.

١٥- المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠,٧٧٥,١٥٢	٦٧,٥٠٤,٣٣٧	مطلوبات العقود
٣٥,٣٦٨,٤٦٩	٢٤,٨٧٧,٥١٨	مبالغ مُستحقة الدفع إلى مقاولين
١٤,٧٧٥,٤٠٦	١٧,٥٥٧,٨٧٤	مزايا موظفين مستحقة
١٢,٨٩٩,٥٢٨	١٤,٩١٣,٣٧٠	مصاريف خدمات مستحقة الدفع
٢٣,٠٩٢,٢٥٣	١٤,٤٥٣,٦٣٦	محتجزات دائنة
٤,٠٩٢,١٥٣	٨,٦٨٨,٣٣٠	أتعاب مهنية وخدمات أخرى مستحقة
١٨,٢٤٤,٦٩٩	١٣,٥٩٣,٢٣١	أخرى
<u>١٦٩,٢٤٧,٦٦٠</u>	<u>١٦١,٥٨٨,٢٩٦</u>	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٦- القروض لأجل

حصلت المجموعة على قروض لأجل في شكل تمويل مرابحة بقيمة إجمالية قدرها ١,٠١٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ١,٠٣٣ مليون ريال سعودي) تستحق عمولة مرابحة وفقاً للأسعار السائدة في السوق. إن هذه التمويلات مضمونة بسندات إئنية وبالتنازل عن المتحصلات من إيجار بعض المشاريع.

تتضمن اتفاقيات القروض تعهدات تتعلق بشكل رئيسي بالمحافظة على نسب معينة من الرفع المالي وإجمالي الدين إلى حقوق الملكية وتعهدات أخرى. وبموجب شروط هذه الاتفاقيات، فإنه يحق للبنوك طلب السداد الفوري للقروض في حالة عدم الوفاء بأي من تلك التعهدات. والشركة ملتزمة بتعهدات القروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

وفيما يلي بيان بتصنيف القروض لأجل:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٩,٥٣٧,٩٨٤	٢٧١,٧٦١,٠٨٨	قروض لأجل - الجزء المتداول
٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
<u>١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢</u>	<u>١,٠١٧,٢٧١,٦٦٣</u>	

١٧- التزامات عقود الإيجار

تتضمن عقود الإيجار للشركة خيار التمديد. يتم التفاوض على هذا الخيار من قبل الإدارة لتوفير المرونة في إدارة محفظة الموجودات المؤجرة ومواكبتها مع احتياجات أعمال الشركة. تقوم الإدارة بممارسة الأحكام الهامة عند تحديد ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التمديد هذا.

فيما يلي بيان القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار المثبتة والتغيرات خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٧٩,٧١٣,٥٩٩	٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨	كما في ١ يناير
٣,٦٣١,٩٤٠	١٩,٨٠٩,٩٠٧	إضافات
(٣,٢٢٤,٢٨٠)	(٥٦,٣٤٨,٠٢٨)	تعديل عقود إيجار
١٦,٧٥٠,٤٨٥	١٤,٦٣٢,٨٨٥	أعباء مالية
(١٠,٩٩١,٢٨٦)	(١٨,٣٢٢,٢٨٧)	مبالغ مسددة
<u>٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨</u>	<u>٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥</u>	كما في ٣١ ديسمبر
٢٩,٤٣٣,١١٤	٤٣,٣٤٣,١٥٩	فيما يلي القيمة الحالية لصافي دفعات الإيجار:
٣٥٦,٤٤٧,٣٤٤	٣٠٢,٣٠٩,٧٧٦	متداولة
		غير متداولة

فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الموحدة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٧,٥٦٠,٠٩٢	١٤,٣٦٧,٤٢١	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٥,٧٥٨,٥٠٧	١٣,٧٤١,٥٤٧	أعباء مالية على التزامات الإيجار
<u>٣٣,٣١٨,٥٩٩</u>	<u>٢٨,١٠٨,٩٦٨</u>	إجمالي المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الموحدة

الشركة كمؤجر

أبرمت الشركة عقود إيجار تشغيلية تتعلق بعقاراتها. تمثل هذه عقود إيجار قصيرة الأجل. ويبلغ دخل الإيجار الذي أثبتته الشركة خلال السنة ١٣٢,٢٤٦,١٣٢ ريال سعودي (٢٠٢٠: ١١٩,٦١٧,٨١٥ ريال سعودي).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٨- الزكاة

تقدم الشركة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية كل على حدة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة. لذلك، يتم تحديد واحتساب وعاء الزكاة للشركة والشركات التابعة لها كل على حدة، ويتم عرض إجمالي الزكاة المقدرة في قائمة الدخل الموحدة للمجموعة.

الحركة في مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣,١٦٩,٤٧٥	١٣,٣٢٣,٢٩٨	في بداية السنة
٧,٥٧٩,٣٠٠	٩,٣١٢,٢٨٧	مجنب خلال السنة
(٧,٤٢٥,٤٧٧)	(٨,٩٧٣,٣٨٧)	مدفوع خلال السنة
١٣,٣٢٣,٢٩٨	١٣,٦٦٢,١٩٨	في نهاية السنة

موقف الربوط الزكوية

قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن كافة السنوات حتى ٢٠٢٠ ودفعت الزكاة المستحقة بموجبها وحصلت على الشهادات الزكوية غير المقيدة.

وأصدرت الهيئة ربوطاً زكوية عن الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨، فقدمت الشركة اعتراضاتها على تلك الربوط. وقبلت الهيئة تلك الاعتراضات باستثناء مبلغ بقيمة ٠,٨٦ مليون ريال سعودي عن عام ٢٠١٥. فقدمت الشركة اعتراضها إلى الأمانة العامة للجان الضريبية ("الأمانة"). وقبلت الأمانة اعتراضات الشركة بقيمة ٠,٦٢ مليون ريال سعودي في حين رُفضت الاعتراضات بقيمة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي.

وأصدرت الهيئة ربوطاً عن عام ٢٠١٩ نشأ عنه فروق زكوية بقيمة ٣,٠٣ مليون ريال سعودي. ودفعت الشركة جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٢ مليون ريال سعودي وقدمت اعتراضات على باقي البنود المنتزاع عليها. ونشأ عن ذلك إصدار الهيئة ربط معدّل بقيمة ١,٠٤ مليون ريال سعودي. وقدمت الشركة اعتراضاً إلى الأمانة للنظر في البنود محل الاعتراض. ولا تزال المسألة قيد نظر الأمانة.

كما أصدرت الهيئة ربوطاً عن عام ٢٠٢٠ نشأ عنه فروق زكوية بقيمة ٢,١١ مليون ريال سعودي. ودفعت الشركة جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٧٦ مليون ريال سعودي وقدمت اعتراضاً على باقي البنود المنتزاع عليها. وبعد دراسة الهيئة للاعتراض، أصدرت الهيئة ربوطها المعدّل متضمناً قبول جميع البنود التي اعترضت عليها الشركة، وعليه، ألغيت جميع الالتزامات الزكوية المتعلقة بعام ٢٠٢٠.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركات التابعة عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٨.

١٩- التزامات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

وصف عام

لدى الشركة وشركاتها التابعة برامج منافع محددة لما بعد التوظيف. وهذه المنافع مطلوبة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي. ويتم تحديد المنافع على أساس آخر رواتب وبدلات للموظفين وسنوات خدماتهم المتراكمة وفقاً لما ينص عليه نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

تم إجراء أحدث تقويم اكتواري من قبل خبير اكتواري مؤهل مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة ومرخص له من قبل البنك المركزي السعودي.

الإفتراسات الاكتوارية الرئيسية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٪١,٩	٪٢,٤٠	معدل الزيادة في الرواتب
٪١,٩	٪٢,٤٠	معدل الخصم
١,٣٥٤	١,٢٨٠	عدد الموظفين المشمولين ببرنامج منافع نهاية الخدمة

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩- التزامات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

مصروف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦,٣٥٥,٨٩١	٧,٣٤١,٦٦٨	تكلفة خدمة حالية
٤٨٧,٠٩٠	١,١٥٦,٠٠٨	أعباء مالية متعلقة بالتزامات مكافآت نهاية خدمة للموظفين
<u>٦,٨٤٢,٩٨١</u>	<u>٨,٤٩٧,٦٧٦</u>	إجمالي مصروف المنافع

الأرباح (الخسائر) الاكتوارية

فيما يلي الأرباح (الخسائر) الاكتوارية المحملة على قائمة الدخل الشامل الموحدة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٥٥٢,٣٠٠	(٧٣٧,٠٥٨)	(خسائر) أرباح اكتوارية من التزامات مكافآت نهاية خدمة للموظفين

الحركة في القيمة الحالية لالتزامات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٢,٩١١,٥٤٧	٥٩,٩١٥,٨١٠	الرصيد الافتتاحي للقيمة الحالية لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦,٨٤٢,٩٨١	٨,٤٩٧,٦٧٦	مصروف مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٧,٢٨٦,٤١٨)	(٧,٥٥٢,٧٥٥)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢,٥٥٢,٣٠٠)	٧٣٧,٠٥٨	خسائر (أرباح) اكتوارية من التزامات مكافآت نهاية خدمة للموظفين
<u>٥٩,٩١٥,٨١٠</u>	<u>٦١,٥٩٧,٧٨٩</u>	الرصيد الختامي للقيمة الحالية لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين

تحليل الحساسية

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر:

معدل الخصم		معدل الزيادة في الرواتب		مستوى الحساسية
النقص بواقع ٥٠ نقطة أساس	الزيادة بواقع ٥٠ نقطة أساس	النقص بواقع ٥٠ نقطة أساس	الزيادة بواقع ٥٠ نقطة أساس	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٣,٠٦٦,٤٥٨	٥٨,٤١٤,٥٩٨	٥٨,٣٠٨,٧٧٤	٦٣,١٥٦,٧٧٤	٢٠٢١
٦١,٥٣٣,٦٩٧	٥٦,٧٨٦,١٣٩	٥٦,٦٨٢,٢٦٦	٦١,٦٢١,٦٧٦	٢٠٢٠

أجري تحليل الحساسية أعلاه بناء على طريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات المكافآت المحددة للموظفين نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية الفترة المالية. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا يمثل تحليل الحساسية تغيراً فعلياً في التزام المكافآت المحددة للموظفين؛ ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩- التزامات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

يمثل ما يلي المبالغ المتوقعة دفعها أو تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المخطط لها للسنوات القادمة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٤١١,٥٨٥	٧,٩٩٢,٨٧٦	خلال ١٢ شهراً (الفترة الحالية التالية)
٢٨,٨٥٤,٩٥٢	٢٩,٧٩٥,١٨٣	من سنتين إلى خمس سنوات
٣١,٦١١,٢١١	٣١,٤٥٤,٩٨٦	أكثر من خمس سنوات
<u>٦٣,٨٧٧,٧٤٨</u>	<u>٦٩,٢٤٣,٠٤٥</u>	

٢٠- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٢٠٢٠):
١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

٢١- الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل نسبة ١٠٪ من صافي دخلها السنوي إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. وحيث إن رصيد الاحتياطي النظامي قد بلغ ٥٠٪ من رأس المال نظراً للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء هذا التحويل. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢٢- الاحتياطي الاتفاقي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، حولت الشركة نسبة ٥٪ من صافي دخلها السنوي إلى الاحتياطي الاتفاقي. ونظراً للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء هذا التحويل. وقررت الجمعية العامة في ديسمبر ٢٠٢١ تحويل مبلغ قدره ١٤٣,٠٠٢,٤٩٠ ريالاً سعودياً إلى الأرباح المبقة.

٢٣- توزيعات الأرباح المستحقة الدفع

في ١٨ فبراير ٢٠٢٠م، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية قدرها ٥٠ مليون ريال سعودي (بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي تمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العامة المنعقد بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠٢٠.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تتضمن المطلوبات المتداولة رصيد توزيعات أرباح مستحق بقيمة ٤٣,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠): ٤٤,٣ مليون ريال سعودي، والتي تمثل مبالغ مستحقة للمساهمين مقابل توزيعات أرباح في السنوات السابقة لم يطالبوا بها كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤- الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

فيما يلي تفصيل لإيرادات المجموعة من العقود مع العملاء للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢١	الضيافة ريال سعودي	الإيجارات ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	
					نوع البضائع أو الخدمات
	٢٢٨,٠١١,١٧٦	-	-	٢٢٨,٠١١,١٧٦	خدمات ضيافة - غرف
	٨٢,٣٢٢,٣١٥	-	-	٨٢,٣٢٢,٣١٥	مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
	٣٨,٠٤٩,٤٣٠	-	-	٣٨,٠٤٩,٤٣٠	إيرادات ضيافة أخرى
	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	-	-	دخل إيجار
	١,٥٢٠,٩٠٣	-	١,٥٢٠,٩٠٣	-	أتعاب إدارة
	<u>٣٤٨,٣٨٢,٩٢١</u>	<u>١٢٣,٢٤٦,١٣٢</u>	<u>١,٥٢٠,٩٠٣</u>	<u>٤٧٣,١٤٩,٩٥٦</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
					توقيت إثبات الإيرادات
	٢٦٦,٠٦٠,٦٠٦	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	١,٥٢٠,٩٠٣	٣٩٠,٨٢٧,٦٤١	على مدى الزمن
	٨٢,٣٢٢,٣١٥	-	-	٨٢,٣٢٢,٣١٥	في نقطة من الزمن
	<u>٣٤٨,٣٨٢,٩٢١</u>	<u>١٢٣,٢٤٦,١٣٢</u>	<u>١,٥٢٠,٩٠٣</u>	<u>٤٧٣,١٤٩,٩٥٦</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
					٢٠٢٠
					نوع البضائع أو الخدمات
	٢٠٦,١١٧,٩٠١	-	-	٢٠٦,١١٧,٩٠١	خدمات ضيافة - غرف
	٨٢,٩١٨,٧٦٥	-	-	٨٢,٩١٨,٧٦٥	مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
	٣١,٩٩٦,٩٥٣	-	-	٣١,٩٩٦,٩٥٣	إيرادات ضيافة أخرى
	١١٩,٦١٧,٨١٥	١١٩,٦١٧,٨١٥	-	-	دخل إيجار
	١,٦٦٨,١٢٣	-	١,٦٦٨,١٢٣	-	أتعاب إدارة
	<u>٣٢١,٠٣٣,٦١٩</u>	<u>١١٩,٦١٧,٨١٥</u>	<u>١,٦٦٨,١٢٣</u>	<u>٤٤٢,٣١٩,٥٥٧</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
					توقيت إثبات الإيرادات
	٢٣٨,١١٤,٨٥٤	١١٩,٦١٧,٨١٥	١,٦٦٨,١٢٣	٣٥٩,٤٠٠,٧٩٢	على مدى الزمن
	٨٢,٩١٨,٧٦٥	-	-	٨٢,٩١٨,٧٦٥	في نقطة من الزمن
	<u>٣٢١,٠٣٣,٦١٩</u>	<u>١١٩,٦١٧,٨١٥</u>	<u>١,٦٦٨,١٢٣</u>	<u>٤٤٢,٣١٩,٥٥٧</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٦,٦٧٣,٤٤٢	١٤٧,٩٦٢,٧٣٧	رواتب وما في حكمها
١٠٠,٧٣٠,١٨٩	١١٢,٤٣٧,١١٨	استهلاك ممتلكات ومعدات وحقوق استخدام (الإيضاحات ١٢ و ١٣)
٥٣,٨٣٧,١١٢	٤١,٠٣٧,٢٤٢	لوازم تشغيل
٢٥,٨٤٠,٩٩٧	٣٧,٢٠٠,٦١٠	أطعمة ومشروبات
٢٢,٢٢٦,١١٢	٢٥,٤٦٥,٨٦٥	منافع عامة
١٣,٦٦٨,٤٠٣	١٤,٣٢٩,٦١٧	إصلاح وصيانة
١٨,٦٥٩,٠٤٩	١٣,٩٨٦,٨٩٠	أتعاب خدمات وتشغيل
١٨,٦١١,٧٥٦	١٣,٩٧٦,٢٦٣	أنشطة دعائية وإعلان وترويج
١,٨٩٤,٣٩١	٤,٩٩٠,٠٢٥	عمولات وكالات سفر وبطاقات انتمان
٤٧٧,١٠٢	١,٢٩٩,٨٠٦	أمن وحراسة
٢,٤٤٤,٤٧٠	-	مصاريف ما قبل التشغيل
١,٧٤٩,٦٦٢	-	مخصص مخزون بطيء الحركة (إيضاح ٩)
٤,٦٨٢,٦١٥	٩٦٥,٨١١	أخرى
٣٨١,٤٩٥,٣٠٠	٤١٣,٦٥١,٩٨٤	

٢٦- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩,٣٨٣,٥٨٠	١٦,٨٧٤,٥٨٤	رواتب ومنافع موظفين أخرى
٩,٣٧٩,٦٨٢	٤,٢٧٤,٠٩٧	أتعاب مهنية
٣,١٥٠,٠٠٠	٣,٧٧٤,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٧٧٩,٧٥٤	٢,٧٨٨,٢٨٤	اشتراكات
٤,٢٣٠,٠٤٠	٢,١١٠,١١٦	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٣)
٨٤٠,١٠٥	٤٦٧,٦٥٧	ضيافة
٦,٤٠١,٦٦٠	(٧٣٤,١٨٢)	مخصص خسارة انتمانية متوقعة (إيضاح ٦)
٨,٤٣١,٥٤٣	١,٧٣٧,١٥٧	أخرى
٥٣,٥٩٦,٣٦٤	٣١,٢٩١,٧١٣	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧- الإيرادات الأخرى (مصروف)، صافي

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	(٦,٩٧٥,٢٧٨)	مصروف استشارات (أ)
-	٩,١٢٠,٠٠٠	دخل من تسوية مع مقاول (ب)
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات لم تعد مطلوبة (ج)
-	١,٧٩٩,٠٨٨	استرداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
٦٣٠,٤٦٩	١,١٠٩,٣٠٩	أخرى، بالصافي
<u>٦٣٠,٤٦٩</u>	<u>١٠,٠٥٣,١١٩</u>	

(أ) تكبدت الشركة بعض نفقات الدراسات الاستشارية والخدمات المهنية الأخرى نتيجة لأنشطة الاندماج المقترحة والتي تم تعليقها لاحقاً في عام ٢٠٢٢.

(ب) خلال عام ٢٠٢١، أبرمت الشركة اتفاقية تسوية نهائية مع مقاول وافق على سداد جزء من مطالبة الشركة فيما يتعلق بأحد المشاريع العقارية. تم شطب هذه المطالبة بالكامل من دفاتر الشركة في السنوات السابقة.

(ج) خلال عام ٢٠١٩، قامت الشركة بتكوين مخصص للصيانة الطارئة ومصاري ف ما قبل الافتتاح الأخرى لأحد الفنادق المشيدة حديثاً. تم عكس المخصصات الإضافية في عام ٢٠٢١.

٢٨- الارتباطات والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، دخلت المجموعة في ارتباطات رأسمالية بقيمة ١١٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٢٥,٦ مليون ريال سعودي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ. لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع الاستثمارات في الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية وقدرها ١١٦ مليون ريال سعودي.

الالتزامات المحتملة

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أصدرت المجموعة خطابات ضمان بقيمة ٣٠,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٣٨,٩ مليون ريال سعودي). ولا تحمل هذه الضمانات أي تأمينات نقدية.

(ب) يرجى الرجوع للإيضاح ١٨، بالنسبة للأمور المتعلقة بالزكاة.

الالتزامات المحتملة المتعلقة بالدعوى القضائية

أبرمت الشركة في عام ٢٠١٨ اتفاقيتي مشتقات لمبادلة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية. وخلال عام ٢٠٢٠، طعننت الشركة في صحة هذه الاتفاقيات وأقامت دعوى قضائية ("الدعوى") ضد المؤسسة المالية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة"). وخلال عام ٢٠٢١م، أصدرت اللجنة قرارها برفض الدعوى بسبب عدم الاختصاص القضائي. علاوة على ذلك، صادقت لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية على قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية. بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٢، أقامت الشركة دعوى قضائية أمام لجنة المنازعات المصرفية لدى البنك المركزي السعودي ("ساما") لإلغاء الاتفاقيات. في الوقت الحالي، لا يمكن تحديد النتيجة المتوقعة للمطالبة الجديدة بصورة موثوقة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩- الربح الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض وذلك بقسمة ربح السنة المتعلق بالمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٤٩,٤٩٤,٦١٢)	(١٥,١٨٤,٠٠٧)	خسارة السنة العائدة للمساهمين في الشركة الأم
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
<u>(٠,٤٩)</u>	<u>(٠,١٥)</u>	خسارة السهم الأساس والمخفض

٣٠- إدارة رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمال قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وتعزيز التطورات المستقبلية للأعمال. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين على أنه القروض لأجل والتزامات عقود الإيجار والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمصاريف مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى (على النحو المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة) ناقصاً النقدية وما في حكمها.

تشمل حقوق الملكية كافة عناصر حقوق الملكية.

وقد كانت نسبة صافي دين المجموعة إلى نسبة حقوق ملكيتها كما في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	١,٠١٧,٢٧١,٦٦٣	قروض لأجل
٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨	٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥	التزامات الإيجار
٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٧,١٥٨,٧٤٧	المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة
١٦٩,٢٤٧,٦٦٠	١٦١,٥٨٨,٢٩٦	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
<u>١,٦٢٧,٠٠٧,٧٦٦</u>	<u>١,٥٦١,٦٧١,٦٤١</u>	
(٩٤,٨٢٨,٤٦٧)	(٩١,٦٤٧,٩٣٢)	ناقصاً: النقدية وما في حكمها
١,٥٣٢,١٧٩,٢٩٩	١,٤٧٠,٠٢٣,٧٠٩	صافي الدين
١,٦٩٧,٧٢٩,٩٧١	١,٦٨٢,٩٨٠,٨٣٨	إجمالي حقوق الملكية
<u>٪٩٠</u>	<u>٪٨٧</u>	نسبة الرفع المالي

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تخضع المجموعة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها وتشمل: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشاملة بالمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بالتطورات التي تطرأ على الأسواق المالية، ويسعى إلى الحد من الآثار العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

إن الإدارة العليا هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. وتشتمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة على النقدية والأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من / إلى جهات ذات علاقة والقروض لأجل والذمم الدائنة التجارية. تم الإفصاح عن طرق الإثبات الخاصة المتبعة في السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المسجلة أو عند وجود نية لدى المجموعة للتسوية على أساس الصافي، أو تسهيل الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار تحويل العملات الأجنبية، وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم، التي قد تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة الأدوات المالية الخاصة بها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق يتمثل في إدارة ومراقبة التعرضات لمخاطر السوق ضمن مستويات مقبولة مع الحفاظ على العائد.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تجري المجموعة معاملاتها بشكل رئيسي بالريال السعودي وبالดอลลาร์ الأمريكي. ونظرًا لكون سعر صرف الريال السعودي ثابت مقابل الدولار الأمريكي، فلا تتعرض المجموعة لمخاطر هامة.

تقوم الإدارة بمراقبة التقلبات في أسعار العملات الأجنبية عن كثب وبشكل مستمر.

مخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العملات التعرضات لمختلف المخاطر الناتجة عن أثر التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق على المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة. تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر أسعار العملات بشأن القروض لأجل الخاصة بها. وتدير المجموعة أنشطتها التمويلية من خلال تحسين النقدية المتاحة وتقليل القروض لأجل.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إذا تغير سعر الفائدة بنسبة +/ - ١٪، فسيكون هناك حد أقصى للزيادة أو النقص في مصروف الفائدة بواقع ١٠,٠٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ١٠,٠٣ مليون ريال سعودي) بما يؤثر على خسارة السنة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم وفاء طرف ما بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل مما ينشأ عنه خسارة مالية. وتتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشأن المدينين التجاريين والأرصدة والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٤,٨٢٨,٤٦٧	٩١,٦٤٧,٩٣٢	أرصدة وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
١١٦,٩٤٠,٨٦٨	١٤٥,٢٤١,٣٩٠	مدينون تجاريون
٢,٣٦٧,٨٠٩	٣,٧١٠,٨٩٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
<u>٢١٤,١٣٧,١٤٤</u>	<u>٢٤٠,٦٠٠,٢٢١</u>	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

الأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل
احتفظت المجموعة بفائض أموالها لدى بنوك في المملكة العربية السعودية تتمتع بتصنيف ائتماني قوي، ولذلك فإن مخاطر الائتمان المتعلقة بأرصدة البنوك والودائع قصيرة الأجل تعتبرها الإدارة غير جوهرية.

المدينون التجاريون
تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وفقاً للسياسات والإجراءات والضوابط المحددة من قبل المجموعة بشأن إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء. يتم تقييم الجودة الائتمانية للعملاء وفقاً لنظام تصنيف داخلي شامل مبني على نقاط ويتم وضع حدود للائتمان بشكل فردي وفقاً لهذا التقييم.

وتقوم المجموعة بقياس المدينين التجاريين ناقصا المخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة.

عليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية (انظر إيضاح ٦).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، فإن أكثر من ٢٢٪ (٢٠٢٠: ٣٦٪) من عملاء المجموعة هم من الشركات، وتم إثبات خسارة الائتمان المتوقعة لقاء هؤلاء العملاء بمبلغ ٣,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٣,٤ مليون ريال سعودي).

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائصهم الائتمانية، سواء كانوا أفراداً أو شركات، وكذلك موقعهم الجغرافي ومجال عملهم وتاريخ تعاملهم مع المجموعة ووجود صعوبات مالية سابقة.

المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
لم تُسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. يتم إجراء هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي لكل جهة ذات علاقة والأسواق التي تعمل فيها.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. وتتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة عن طريق التسهيلات الائتمانية المتعهد بها للوفاء بالتعهدات المستقبلية.

ويتمثل هدف المجموعة في المحافظة على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام الحسابات البنكية المكشوفة والقروض البنكية.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

ويُلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢١	خلال سنة واحدة ريال سعودي	١ إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي ريال سعودي
قروض لأجل	٢٧١,٧٦١,٠٨٨	٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	-	١,٠١٧,٢٧١,٦٦٣
دائنون تجاريون	٤١,٣٢٧,٨٩٥	-	-	٤١,٣٢٧,٨٩٥
مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون	١٦١,٥٨٨,٢٩٦	-	-	١٦١,٥٨٨,٢٩٦
المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة	٣٧,١٥٨,٧٤٧	-	-	٣٧,١٥٨,٧٤٧
التزامات الإيجار	٤٣,٣٤٣,١٥٩	٣٩,٩٢٣,٣٨٤	٢٦٢,٣٨٦,٣٩٢	٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥
	٥٥٥,١٧٩,١٨٥	٧٨٥,٤٣٣,٩٥٩	٢٦٢,٣٨٦,٣٩٢	١,٦٠٢,٩٩٩,٥٣٦

٢٠٢٠	خلال سنة واحدة ريال سعودي	١ إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي ريال سعودي
قروض لأجل	٢٠٩,٥٣٧,٩٨٤	٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	-	١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢
دائنون تجاريون	٣٦,٣٦٨,٠٧٩	-	-	٣٦,٣٦٨,٠٧٩
مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون	١٦٩,٢٤٧,٦٦٠	-	-	١٦٩,٢٤٧,٦٦٠
المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة	٣٧,٩٧٤,٢١٦	-	-	٣٧,٩٧٤,٢١٦
التزامات الإيجار	٢٩,٤٣٣,١١٤	٨٦,٤٢٨,٠٨٦	٢٧٠,٠١٩,٢٥٨	٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨
	٤٨٢,٥٦١,٠٥٣	٩١٠,٧٩٥,٥٣٤	٢٧٠,٠١٩,٢٥٨	١,٦٦٣,٣٧٥,٨٤٥

٣٢ - قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والمدنيين التجاريين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة، فيما تتكون مطلوباتها المالية من القروض لأجل والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة.

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والمدنيين التجاريين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والدائنين التجاريين والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة تقارب القيمة الدفترية لها بصورة كبيرة نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات. أما بالنسبة للقروض لأجل فإن القيمة العادلة لا تختلف كثيراً عن القيمة الدفترية المدرجة في القوائم المالية الموحدة لأن معدلات المرابحة الحالية السائدة في السوق لأدوات مالية مماثلة لا تختلف كثيراً عن الأسعار المتعاقد عليها.

يُصنّف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن المستوى ٣ من مستويات القيم العادلة وتم قياسه بالقيمة العادلة من قبل الإدارة باستخدام طريقتي الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) والسوق (نسبة السعر إلى الأرباح).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٢- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية

٢٠٢٠ ريال سعودي	٢٠٢١ ريال سعودي	
١,٩٤٢,٣٢٢	٢,١٠١,٦٥٧	الموجودات المالية المصنفة كمتاحة للبيع
		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١١٦,٩٤٠,٨٦٨	١٤٥,٢٤١,٣٩٠	الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٢,٣٦٧,٨٠٩	٣,٧١٠,٨٩٩	مدينون تجاريون
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١١٩,٣٠٨,٦٧٧	١٤٨,٩٥٢,٢٨٩	إجمالي الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
١٢١,٢٥٠,٩٩٩	١٥١,٠٥٣,٩٤٦	إجمالي الموجودات المالية
١١٩,٣٠٨,٦٧٧	١٤٨,٩٥٢,٢٨٩	إجمالي الموجودات المالية المتداولة
١,٩٤٢,٣٢٢	٢,١٠١,٦٥٧	إجمالي الموجودات المالية غير المتداولة
١٢١,٢٥٠,٩٩٩	١٥١,٠٥٣,٩٤٦	

المطلوبات المالية

٢٠٢٠ ريال سعودي	٢٠٢١ ريال سعودي	
٣٦,٣٦٨,٠٧٩	٤١,٣٢٧,٨٩٥	المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	١,٠١٧,٢٧١,٦٦٣	داننون تجاريون
٣٧,٩٧٤,٢١٦	٣٧,١٥٨,٧٤٧	قروض لأجل
		المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة
١,١٠٨,٢٤٧,٧٢٧	١,٠٩٥,٧٥٨,٣٠٥	إجمالي المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٢٨٣,٨٨٠,٢٧٩	٣٥٠,٢٤٧,٧٣٠	إجمالي المطلوبات المالية المتداولة
٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	إجمالي المطلوبات المالية غير المتداولة
١,١٠٨,٢٤٧,٧٢٧	١,٠٩٥,٧٥٨,٣٠٥	

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٣- تأثير فيروس كورونا ("كوفيد-١٩")

تأكد تفشي فيروس كوفيد-١٩ في أنحاء مناطق جغرافية واسعة في أوائل عام ٢٠٢٠م، مما تسبب في حالة جوهرية من عدم اليقين حيال الاقتصاد الكلي وتعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية. وخلال شهر مارس ٢٠٢٠م، اتخذت الحكومة السعودية عدّة مبادرات بُغية احتواء انتشار الفيروس، من بينها فرض قيود على السفر والتجمعات وحظر التجول.

إن مدى تأثير الجائحة على أعمال المجموعة وعملياتها من الممكن التأكد منه، غير أنه لا يمكن قياس الأثر المالي على مدى الاثني عشر شهراً المقبلة بشكل موثوق به حيث أن ذلك يتوقف على العديد من العوامل الحالية والتطورات المستقبلية، والتي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال السنة الحالية. ومن بين هذه العوامل معدل انتقال الفيروس ومدة تفشيه والإجراءات الاحترازية التي قد تتخذها الحكومة للحد من انتشار الجائحة وتأثير هذه الإجراءات على النشاط الاقتصادي وأعمال عملاء المجموعة وعوامل أخرى.

ومع صعوبة التنبؤ حالياً بالتأثير الكلي على الأعمال والاقتصاد ومدى ذلك التأثير، فقد أجرت إدارة المجموعة تقييماً لمستوى هذا التأثير على عمليات المجموعة ككل، وقيمت متطلبات السيولة واحتياجات العمل، بما في ذلك قيود السفر والطلب على عقارات المجموعة وما إلى ذلك. ويتعدى على المجموعة أن تؤكد أن الافتراضات المستخدمة أعلاه في التقديرات ستكون صحيحة بسبب هذه المواقف غير المؤكدة. فضلاً إلى أن حجم الجائحة العالمية ومدتها وسرعة انتشارها أمور يشوبها الغموض، ومن ثم، فقد اتخذت الإدارة عدة خطوات للتخفيف من آثار الجائحة، بما في ذلك إجراءات خفض التكاليف. علاوة على ذلك، فقد قيّمت وضع التدفقات النقدية، بما في ذلك التسهيلات البنكية واستمرارية عقود الإيجار الحالية وجاهزية الإجراءات التشغيلية عند تحسن الوضع.

وفي ضوء ما ورد أعلاه، قامت الإدارة بإجراء بعض التقديرات والافتراضات وقد يترتب عن أي تغيير في الافتراضات والتقديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بذلك في السنوات المستقبلية.

وستستمر إدارة المجموعة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المتوقعة، وستبقي المساهمين على اطلاع كلما توفر المزيد من المعلومات. وبناءً على المركز المالي وتقييم السيناريوهات المحتملة، لا تعتقد الإدارة بوجود أي مخاطر جوهرية تتعلق بمبدأ الاستمرارية.

٣٤- أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة بما يتماشى مع عرض السنة الحالية.

٣٥- الأحداث اللاحقة

وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ ذي القعدة ١٤٤٢هـ (الموافق ١٢ يونيو ٢٠٢١م) على بدء المناقشات الأولية مع شركة طيبة للاستثمار لدراسة اندماج الشركتين. وبعد المناقشات والدراسات الأولية، اتفق مجلس إدارة الشركتين بتاريخ ١٢ مارس ٢٠٢٢ على إنهاء المناقشات الأولية المتعلقة بدمج الشركتين وعدم المضي قدماً في الأمر.

لا توجد أمور أخرى نشأت حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية والإفصاحات ذات الصلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣٦- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قِبَل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٢م).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع المستقل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)
 القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

رقم الصفحة	الفهرس
١ - ٥	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الدخل الموحدة
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٢ - ٥٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨

+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب. ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة دور للضيافة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

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

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم وصفها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقييمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.



تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)
الأمور الرئيسية للمراجعة (تنمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
<p>تقويم الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والمشاريع تحت الإنشاء</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ إجمالي الممتلكات والمعدات والمشاريع تحت الإنشاء الخاصة بالمجموعة مبلغ ٢,٨٤٩ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل ٨٣,٣٪ من إجمالي الموجودات.</p> <p>تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لهذه الممتلكات والمعدات والمشاريع تحت الإنشاء وذلك للتأكد فيما إذا كان هناك مؤشرات محتملة على الانخفاض في القيمة. وفي حال وجود أي مؤشرات محتملة لتلك الموجودات، ستقوم الإدارة بتحديد القيمة القابلة للاسترداد.</p> <p>لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية لأنه يتطلب من الإدارة إبداء درجة من الأحكام الهامة عند فحص وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة. كما أن الانخفاض المحتمل، إن وجد، قد يكون له أثر جوهري على قائمة المركز المالي الموحدة ونتائج العمليات الموحدة للمجموعة.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٥-٢) حول القوائم المالية الموحدة بشأن السياسة المحاسبية الخاصة بالانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية والإيضاح (١٣) بشأن الإفصاح عن الممتلكات والمعدات والإيضاح (١٤) بشأن الإفصاح عن المشاريع تحت الإنشاء.</p>	<p>تضمنت إجراءات مراجعتنا، من بين إجراءات أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقويم مدى ملائمة إجراءات الإدارة للتأكد من وجود دليل على الانخفاض في القيمة من عدمه. تقييم افتراضات وتقديرات المجموعة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد لموجوداتها، متضمنة تلك المتعلقة بمعدل التشغيل ومتوسط معدلات الغرف ومصروفات التشغيل ومعدلات الخصم. فحص قائمة دخل العمليات للوحدات المدرة للنقدية المرتبطة بالممتلكات والمعدات خلال السنة. فحص التقارير الداخلية (بما في ذلك محاضر اجتماعات مجلس الإدارة) لتقييم الخطط المستقبلية المتعلقة بالممتلكات والمعدات. التحقق من دقة احتساب نماذج الانخفاض في القيمة، ومطابقة البيانات ذات العلاقة مع أحدث خطط العمل والموازنات. تقويم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بشأن الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في القوائم المالية الموحدة.



تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة نور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)
الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
الدعوى القانونية ضد المؤسسة المالية المحلية	تضمنت إجراءات مراجعتنا، من بين إجراءات أخرى، ما يلي:
كما هو مبين في الإيضاح (٢٤) حول القوائم المالية الموحدة، تطعن الشركة في صحة اتفاقيتين لمقايضة أسعار الفائدة للمشتقات بمبلغ اسمي ٧٧٥ مليون ريال سعودي ("الاتفاقيتين") المبرمتين مع إحدى المؤسسات المالية المحلية. بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٢، أقامت الشركة دعوى قضائية جديدة أمام لجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية.	<ul style="list-style-type: none"> لقد حصلنا واطلعنا على الاتفاقيات للحصول على فهم لصفقات المشتقات المعنية والشروط الأساسية. لقد حصلنا أيضاً على تأكيد مباشر من المؤسسة المالية بشأن صفقات المشتقات القائمة وتقييمها في السوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. قمنا باختبار القيم العادلة للمشتقات المفصح عنها في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة. اطلعنا على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة ولجنة المراجعة المنعقدة خلال عام ٢٠٢٢ مع التركيز بشكل خاص على السير العام للدعوى. حصلنا على خطاب من المستشار القانوني الخارجي للشركة حول حالة الإجراءات القانونية. قمنا بتقييم الأثر الرجعي للتسويات المتعلقة للفترات السابقة والتأكد أن هذا التعديل بأثر الرجعي كما في الإيضاح (٣٥)، هو وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٨). تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة المدرجة في القوائم المالية الموحدة.
لا تزال الدعوى الجديدة في مراحل أولية لدى لجنة المنازعات المصرفية ولا يمكن التنبؤ بالنتيجة المحتملة بشكل معقول في هذه المرحلة.	
لم تقم الإدارة سابقاً بالمحاسبة عن هذه المشتقات، وكان تقريرنا للفترات السابقة متحفظ بشأن الأمر نفسه. خلال السنة، قامت الإدارة بتعديل محاسبة هذه المشتقات بأثر رجعي.	
لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الرئيسية نظراً للأهمية النسبية لمبلغ الاتفاقيات، وأي نتائج سلبية غير متوقعة للدعوى يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة ونتائج عملياتها أو تدفقاتها النقدية المستقبلية.	
يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٥-٢) حول القوائم المالية الموحدة بشأن السياسة المحاسبية الخاصة بالمطلوبات المحتملة والإيضاح (٢٤) بشأن الإفصاح عن المشتقات والإيضاح (٣٥) لتعديلات الفترات السابقة.	

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٢
تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٢، فيما عدا القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات. إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى في تقريره السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٢ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وعند القيام بذلك، يتم الأخذ في الحسبان فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.



تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات مجلس الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي يراها مجلس الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهرى ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقويم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى مجلس الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهرى ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهرى موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهرى ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهرى، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.



تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة نور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقوم العرض العام وهيكّل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالسلوكيات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظّم المسؤولون الوحيدون عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المالكين بالحكومة - من بين أمور أخرى - بالخطأ والتوقيت المضطرب للمراجعة والنتائج النهائية للمراجعة، بما في ذلك أي أرجح قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المالكين بالحكومة ببيان يفيد بأننا نلتزمنا بالمسؤوليات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبتغهم بجمع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعند الانتضاء، نبلغهم بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمالكين بالحكومة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العنفي عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الضعيمي
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٤)

الرياض: ٨ شعبان ١٤٤٤ هـ
(٢٨ فبراير ٢٠٢٣)

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ يناير ٢٠٢١	
إيضاح ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(معدل - الإيضاح ٣٥)	(معدل - الإيضاح ٣٥)	(معدل - الإيضاح ٣٥)	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٥	٧٩,٧٠٥,٣٣٦	١٠٢,٤٧٦,٣٨٢	تغذية وما في حكمها
٦	١٤٠,٧٠٩,١٨٢	١١٦,٩٤٠,٨٦٨	مدينون تجاريون
٧	٨٩,١٧٦,٠٤٧	١٢٧,٣٧٣,٧٢٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٩	٢١,٧٧٤,٦٢٨	١٨,٨٢٠,١٩٥	مخزون
٢٤	١٠٩,٩١٦	١٦,٠٢٨,٥٥٠	أدوات مالية مشقة
	٣٣١,٤٧٥,١١٠	٣٨١,٦٣٩,٧٢٥	إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٠	٢,٥٢٠,٠٨٤	١,٩٤٢,٣٢٢	استثمارات بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١١	٣٣,٠٦٦,٣١٨	١٢,٥٧٠,١٢٨	استثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
١٢	٢٠١,٩٩٩,٩٦٠	٢٧٩,٤٠٨,٤٧٩	موجودات حق الاستخدام
١٣	٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٣٥	٢,٧١١,٤٩٠,١٧٤	ممتلكات ومعدات
١٤	١٧٥,٢١٣,٨٥٠	١٢٤,٩٤٦,٤٦٠	مشاريع تحت الإنشاء
	٣,٠٨٦,٦٤١,١٤٧	٣,١١٧,٢٩٢,٣٩٩	إجمالي الموجودات غير المتداولة
	٣,٤١٨,١١٦,٢٥٧	٣,٤٩٨,٩٣٢,١٢٤	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
١٦	١٧١,٠٠٧,٣٤١	٢٩٢,٥٩٢,٢٧٢	قروض لأجل - جزء متداول
١٧	٣٤,٤٧٢,٧٢٢	٤٣,٣٤٣,١٥٩	التزامات إيجار - جزء متداول
٢٤	-	٥٦,٥٤٢,٥٧٥	أدوات مالية مشقة
	١٩,١٥٦,٢٨٦	٤١,٣٢٧,٨٩٥	دائنون تجاريون
١٥	١٥٩,١١٠,٥٨٠	١٥٧,٣٢١,٥٤٠	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
٨	٣٥,٥٢٢,١٧٥	٣٧,١٥٨,٧٤٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٣	٤٣,٦٥٩,٨١٠	٤٣,٩٣٩,٢٩٤	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٨	١١,٢٠٥,٨٢٨	١٣,٣٢٣,٢٩٨	مخصص الزكاة
	٤٧٤,١٣٤,٧٤٢	٦٨٥,٨٨٧,٦٨٠	إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٦	٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	قروض لأجل - جزء غير المتداول
١٧	٢٩٦,٢٠٧,٣٩٠	٣٠٢,٣٠٩,٧٧٦	التزامات إيجار - جزء غير متداول
١٩	٦٠,٦٧٩,٨٢٣	٦١,٥٩٧,٧٨٩	التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
	١,٢٨٥,٦٧٣,٤٦٧	١,٠٩٤,٤١٨,١٤٠	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
	١,٧٥٩,٨٠٨,٢٠٩	١,٧٩٥,٢٠٥,٨٢٠	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢١	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
٢٢	-	١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	احتياطي اتفاقي
	١٠٣,٤٦٠,٢٢٩	(٨١,٦٣٦,٣٢٥)	أرباح مبقاة / (خسائر متركمة)
١٠	(٤,٤٧٩,٩١٦)	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٣	١,٥٥٦,٩٤٩,٤٧٤	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
	٥٩,٣٢٧,٧٣٥	٥٩,٣٨٧,٩٢٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
	١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨	١,٦١٦,٣٣٧,٣٩٦	إجمالي حقوق الملكية
	٣,٤١٨,١١٦,٢٥٧	٣,٤١١,٦٤٣,٢١٧	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملاخ

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
(معدل - الإيضاح ٣٥)			
٣٤٨,٣٨٢,٩٢١	٤٣٦,٥٣٩,٣٨٣	٢٥	إيرادات
١٢٣,٢٤٦,١٣٢	١٢٨,٨٢٩,٧٨٦	٢٥	إيرادات الضيافة
١,٥٢٠,٩٠٣	٣,٠٢٥,٩١٧	٢٥	دخل الإيجار
٤٧٣,١٤٩,٩٥٦	٥٦٨,٣٩٥,٠٨٦		دخل أتعاب إدارة
			إجمالي الإيرادات
(٤١٣,٦٥١,٩٨٤)	(٤٣٣,٤٤٨,٩٥٢)	٢٦	تكلفة الإيرادات
٥٩,٤٩٧,٩٧٢	١٣٤,٩٤٦,١٣٤		إجمالي الربح
(١,٩٨٠,٤٥١)	(٣,٠٩٦,٩٣١)		المصاريف
(٣١,٢٩١,٧١٣)	(٤٢,٤٦٥,٤٣١)	٢٧	مصاريف بيع وتسويق
-	(٢٧,٤٣٢,٦٨٤)	١٤	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٣,٢٧٢,١٦٤)	(٧٢,٩٩٥,٠٤٦)		الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء
			إجمالي المصاريف
٢٦,٢٢٥,٨٠٨	٦١,٩٥١,٠٨٨		دخل العمليات
(٢٣,١٤٤,٨٥٦)	(٤١,٢٩٧,١٥٧)	١٧	أعباء مالية
(١٣,٧٤١,٥٤٧)	(١٤,١٦٥,٩٠٦)	١٧	أعباء مالية على التزامات عقد الإيجار
٣٨,٢٠٥	١٤٦,٧٦٠	٥	إيرادات تمويل
١٠,٠٥٣,١١٩	٣,٠٧٤,٢٢٩	٢٨	إيرادات أخرى، صافي
١٦,٣٧٧,٨١٢	٣٢,٦٤٢,٨٦٤	٢٤	صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤,٢٨٩,٨٥٢)	٢,٣٧٤,٢٢٥	١١	الحصة في نتائج الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية
١١,٥١٨,٦٨٩	٤٤,٧٢٦,١٠٣		الدخل قبل الزكاة
(٩,٣١٢,٢٨٧)	(٤,٥٧٥,٣٤٣)	١٨	الزكاة
٢,٢٠٦,٤٠٢	٤٠,١٥٠,٧٦٠		صافي دخل السنة
١,١٩٣,٨٠٥	٤٠,١٦٥,٨٨٤		المتعلق بـ:
١,٠١٢,٥٩٧	(١٥,١٢٤)		المساهمين في الشركة الأم
٢,٢٠٦,٤٠٢	٤٠,١٥٠,٧٦٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٠١	٠,٤٠	٣٠	ربحية السهم
			الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد للمساهمين في الشركة الأم

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملايح

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي المالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)

 قائمة الدخل الشامل الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
(معدل - الإيضاح ٣٥)		
٢,٢٠٦,٤٠٢	٤٠,١٥٠,٧٦٠	صافي الدخل السنة
		الدخل الشامل الآخر
		يُؤد لـن يعاد تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة:
١٥٩,٢٣٥	٤١٨,٤٢٧	١٠ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - صافي التغير في القيمة العادلة
(٧٣٧,٠٥٨)	١,٤٠١,٤٦٤	١٩ مكسب / (خسارة) اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
١,٦٢٨,٦٧٩	٤١,٩٧٠,٦٥١	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
٦٤٠,٩٨٧	٤٢,٠٣٠,٨٣٩	حملة الأسهم في الشركة الأم
٩٨٧,٦٩٢	(٦٠,١٨٨)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٦٢٨,٦٧٩	٤١,٩٧٠,٦٥١	



 عضو مجلس الإدارة
 طلال عبدالمحسن الملاحق



 الرئيس التنفيذي للشركة
 سلطان بدر العتيبي



 الرئيس التنفيذي للمالية
 أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للشدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

		الملائمة لحزمة الأسهم في الشركة الأم				
		إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية	المساهمة من خلال الشركة الأم	إجمالي حقوق الملكية
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٦٦٦,٣٣٧,٣٦٧	٥٨,٣٨٧,٩٢٣	١,٥٥٦,٩٤٩,٤٤٤	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	١,٦١٨,٤٧٨,٨١٧
	١ يناير ٢٠٢٢	٤,٠١٥,٠٧٠	(١٥,١٢٤)	٤,٠١٥,٨٨٤	-	٤,٠١٥,٨٨٤
		١,٥٨١,٩,٨٩١	(٤٥,٠٦٤)	١,٥٨٤,٩٥٥	٤١٨,٤٢٧	١,٤٤٦,٥٢٨
		٤,١,٩٧,٠٦٥	(٦٠,١٨٨)	٤,٢٠٠,٨٣٩	٤١٨,٤٢٧	٤,١,٩١٤,٤١٢
		١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨	٥٩,٣٢٧,٧٥٥	١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٣	(٤,٤٧٩,٩١٦)	١,٦٠٤,٤٣٠,٢٢٩
		١,٦٩٧,٧٢٩,٨٧١	٥٨,٤٠٠,٣٢١	١,٦٣٩,٣٢٩,١٥٠	(٥,٥٧,٦٧٨)	١,٦٣٤,٢٥١,٩٢٨
		(٨٣,٠٢١,٤٥٣)	-	(٨٣,٠٢١,٤٥٣)	-	(٨٣,٠٢١,٤٥٣)
		١,٦١٤,٧٠٨,٤١٨	٥٨,٤٠٠,٣٢١	١,٥٥٦,٣٠٧,٦٩٧	(٥,٥٧,٦٧٨)	١,٥٥٠,٢٢٩,٧٤٠
		٢,٨٠٦,٤٠٢	١,٠١٢,٥٩٧	١,٧٩٣,٨٠٥	-	١,٧٩٣,٨٠٥
		(٥٧٧,٧٢٢)	(٢٤,٨٠٥)	(٥٥٢,٩١٨)	١٥٩,٣٣٥	(٣٩٧,٥٨٣)
		١,٢٢٨,٦٧٩	٩٨٧,٧٩٢	٦٤٠,٩٨٧	١٥٩,٣٣٥	٤٨١,٦٥٢
		١,٦١٦,٣٣٧,٣٦٧	٥٩,٣٢٧,٧٥٥	١,٥٥٦,٩٤٩,٤٤٤	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	١,٦١٨,٤٧٨,٨١٧

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بن العتيبي

عضو مجلس الإدارة
طلال عبد المحسن الملايخ

للشدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
كما في ١ يناير ٢٠٢٢
صافي دخل السنة
الدخل الشامل الآخر للشدة
إجمالي الدخل الشامل للشدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
للشدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
كما في ١ يناير ٢٠٢١
أثر التحويل
كما في ١ يناير ٢٠٢١ - كما هو معدل
صافي دخل السنة - كما هو معدل
الدخل الشامل الآخر للشدة
إجمالي الدخل الشامل للشدة - كما هو معدل
تحويل احتياطي تقابي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الرئيس التنفيذي للشركة
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(معدل - الإيضاح ٣٥)		
١١,٥١٨,٦٨٩	٤٤,٧٢٦,١٠٣	الأنشطة التشغيلية
		الدخل قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
١٠٠,١٧٩,٨١٣	١٠٠,٦٩٢,٩٧٦	١٣ استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤,٣٦٧,٤٢١	١٣,٥٢٤,٠٤٤	١٢ استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	٢٧,٤٣٢,٦٨٤	١٤ الانخفاض في قيمة مشاريع تحت الإنشاء
(٧٣٤,١٨٢)	٤,٨١٧,٣٦٠	٦ مخصص / (عكس) خسائر ائتمان متوقعة للمدينون التجاريون، صافي
٤,٢٨٩,٨٥٢	(٢,٣٧٤,٢٢٥)	١١ الحصة في نتائج الشركات المقيمة بطريقة حقوق الملكية
(٢٣٦,٩٢٩)	٩٥,٨٥٨	خسارة / (ربح) من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٢٥١,٠٣٥)	ربح تعديلات إيجار المتعلق بـ "كوفيد-١٩"
(١,٠٥٨,١٧١)	-	مكاسب الغاء التزامات عقد إيجار
٨,٤٩٧,٢٧٦	٨,٤٣٢,٣٤٣	١٩ مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
١٣,٧٤١,٥٤٧	١٤,١٦٥,٩٠٦	١٧ أعباء مالية على التزامات إيجار
٢٢,٤١٨,٨٠٥	٣٨,٤٨١,١٨٦	أعباء مالية على قروض لأجل
(٤٤,٨٥٦,٩١٢)	(٤٥,٩٢٢,١٧٣)	صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٨,١٢٧,٦٠٩	٢٠٣,٨٢١,٠٢٧	
(٢٧,٥٦٦,٣٤٠)	(٢٨٥,١٥٣)	التغيرات في رأس المال العامل:
٣٦,٥٣٨,٣١٠	١,٦٥٩,٣٧٢	مدينون تجاريون
١,٧١٤,٦٨٤	(٣,١٩٠,٥٠٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٤,٩٥٩,٨١٦	(٢٢,١٧١,٦٠٩)	المخزون
٧٥٤,١٥٧	(٧,٨٩٩,٤١٤)	دائنون تجاريون
(٨١٥,٤٦٩)	(١,٦٣٦,٥٧٢)	مصاريب مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
١٤٣,٧١٢,٧٦٧	١٧٠,٢٩٧,١٤٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٨,٩٧٢,٣٨٧)	(٧,٠٣١,٧١٣)	النقدية من العمليات
(٧,٥٥٢,٧٥٥)	(٧,٩٤٨,٨٤٥)	١٨ زكاة مدفوعة
١٢٧,١٨٦,٦٢٥	١٥٥,٣١٦,٥٨٦	١٩ منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٤,٦٤٣,٢٦٥)	(٢٢,٤٧٤,٢٩٢)	١٣ إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٢٥,٢١٩,٥٦٦)	(١٤٦,٥١٠,٩٨١)	إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
٥٠٩,٠٥٨	٤٨٨,٣٩٣	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٩,١٤٢,٣٧٧)	(١٧,٠١٩,٤٤٠)	١١ استثمار إضافي في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية
-	٣,٧٥٠,٠٠٠	متحصلات من استثمار في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية
(١٨,٤٩٦,١٥٠)	(١٨١,٧٦٦,٣٢٠)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٥٨,٠٧٠,٤٧٠	٣٤٠,٤٥٧,٣٨٢	قروض لأجل مستلمة
(١٧٤,٧٠٤,٢٣٩)	(٢٩٥,٠٦٠,٤٧٠)	قروض لأجل مسددة
(٣١٩,٩١٥)	(٢٧٩,٤٨٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٨,٣٢٢,٢٨٧)	(١٦,٠٠٩,٣٧٩)	التزامات إيجار مسددة
(٢٥,٠٧٤,١٣٩)	(٣٠,٨٩٤,٧٤٧)	أعباء مالية مدفوعة على قروض لأجل
(٦٠,٣٥٠,١١٠)	(١,٧٨٦,٦٩٨)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣١,٦٥٩,٦٣٥)	(٢٨,٢٣٦,٤٣٢)	صافي النقص في النقدية وما في حكمها
١٠٢,٤٧٦,٣٨٣	٧٠,٨١٦,٧٤٨	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
٧٠,٨١٦,٧٤٨	٤٢,٥٨٠,٣١٦	٥ النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

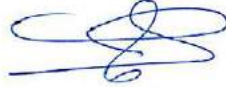
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المعاملات غير النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٥,٥٥٠,٣٠٩	٤٢,٦٣٢,٣٠٦	١٤
(٥٥,٢٨٩,٨٥٧)	(١٣,٧١٨,٨٣٠)	١٢
٨٩١,٣٣٨	٨٤٠,٥١٥	
-	٢,١٠٢,٠١٥	
-	٣١٨,٢٧٤	
١٤٣,٠٠٢,٤٩٠	-	٢٢

تحويل مشاريع تحت الإنشاء
تسويات على عقود الإيجار
أعباء مالية متعلقة بالتزامات عقود ايجار مرسمة ضمن مشاريع تحت الإنشاء
أعباء مالية متعلقة بقروض لأجل مرسمة ضمن مشاريع تحت الإنشاء
استهلاك موجودات حق الاستخدام مرسمة ضمن مشاريع تحت الإنشاء
تحويل احتياطي اتفاقي



عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملافخ



الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي



الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- الأنشطة

شركة دور للضيافة ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية، تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات، ومسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٧٢٦ و تاريخ ٦ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦م).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاء والتملك والتشغيل والإدارة والمشاركة والاستثمار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامة والمناطق السياحية، كما تشمل الأنشطة على تملك الأراضي وبيعها وتطويرها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها، وتقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف. تقوم الشركة بتلك الأنشطة مباشرة أو بالاشتراك مع الغير بشكل مشترك أو منفرد.

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعة بـ "المجموعة"):

نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة

الشركات التابعة	رأس المال ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة مكة للفنادق المحدودة	١٦٥,٦٠٠,٠٠٠	%٩٩,٤٤	%٩٩,٤٤
الشركة السعودية للخدمات الفندقية	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	%٧٠	%٧٠
شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة	٥٩,٢٥٠,٠٠٠	%٩٨,٧٣	%٩٨,٧٣
شركة نزل شدا الفندقية	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٠	%٦٠
شركة تيوك للفنادق المحدودة	٢٧,٣٠٠,٠٠٠	%٩٧,١٤	%٩٧,١٤
شركة جود العليا المحدودة	١٠٠,٠٠٠	%٩٩	%٩٩
شركة المصدر الأمني المحدودة	١٠٠,٠٠٠	-	%٩٥
شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري	١٠٠,٠٠٠	%٩٥	%٩٥
شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد)	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد) - سابقا شركة المشروعات المثالية العقارية	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة الصرح الانيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها:

شركة مكة للفنادق المحدودة

شركة مكة للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠١١٨٧٩ بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٠٢هـ (الموافق ١٢ يوليو ١٩٨٢م)، تزاول الشركة تقديم خدمات الضيافة الفندقية داخل وخارج المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة فندق مكارم أجياد بمدينة مكة المكرمة.

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٠٤٥٤ بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٣٩٦هـ (الموافق ٤ نوفمبر ١٩٧٦). تمتلك الشركة فندق كراون بلازا - قصر الرياض.

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٠٩٢٢٠ بتاريخ ٢٢ جمادى الآخر ١٤١٣هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٩٢). تمتلك الشركة فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل بمدينة جدة.

شركة نزل شدا الفندقية

شركة نزل شدا الفندقية - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٦٦٣٦٩ بتاريخ ٨ محرم ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٧ يناير ٢٠٠٧). ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية).

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- الأنشطة (تتمة)

شركة تبوك للفنادق المحدودة

شركة تبوك للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٣٥٥٠٠٠٦٣٠٣ بتاريخ ٥ ربيع الثاني ١٤٠٦هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٨٥). تمتلك الشركة فندق هوليدي إن تبوك.

شركة جود العليا المحدودة

شركة جود العليا المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٩٤٩ بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٣٦هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠١٤). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في التشييد والبناء.

شركة المصدر الأمني المحدودة

شركة المصدر الأمني المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٣٣٧٠ بتاريخ ١٦ رجب ١٤٣٦هـ (الموافق ٥ مايو ٢٠١٥). ويتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمة الحراسة الأمنية المدنية الخاصة في المملكة العربية السعودية بموجب خطاب الأمن العام رقم ٣/١٠٧٨٤١٣ بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٧ مايو ٢٠١٤). تم غلق الشركة خلال سنة ٢٠٢٢.

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٧٤٨٩ بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠١٥). ويتمثل نشاط الشركة في التشييد، والنقل، والتخزين، والتبريد، وخدمات المال والأعمال بالإضافة إلى الإيواء السياحي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم ف/٣٧/٠٠٩٦ بتاريخ ٦ صفر ١٤٣٧هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٥).

شركة سفراء الإيواء الفندقية

شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). ويتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الضيافة، وتأسيس المطاعم، والفنادق، والمعارض.

شركة واحة دارة المحدودة

شركة واحة دارة المحدودة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تقديم خدمات السياحة. تم غلق الشركة خلال سنة ٢٠٢٢.

شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد) - سابقا شركة المشروعات المثالية العقارية

شركة دور العقارية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٦٥٧ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية.

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٦٥٨ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تنظيف المباني الجديدة بعد الإنشاء.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما بعد "المعايير الدولية للتقرير المالي").

٢-٢ أسس القياس

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

- الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأدوات المالية المشتقة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة
- منافع نهاية الخدمة للموظفين التي يتم قياسها وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

علاوة على ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي وعلى أساس أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ أسس الإعداد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وتُعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد القوائم المالية للشركة الأم باتتبع سياسات محاسبية ثابتة.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها حقوق في، العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- نفوذ على المنشأة المستثمر فيها (مثل: حقوق قائمة تعطي الشركة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر فيها).
- الحق أو الحقوق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة الاشتراك مع المنشأة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سيطرتها على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في المنشأة المستثمر فيها،
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى،
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يُوزع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مساهمي الشركة الأم وحسب الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

وتُجرى المحاسبة عن التغيير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على شركة تابعة، عندئذ يتم التوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات للشركة التابعة والحصص غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى. ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة. ويُعترف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

تمثل الحصص غير المسيطرة الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة للمجموعة. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقرر المجموعة فيما إذا كان من الواجب قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. ويتم معالجة المعاملات مع أطراف الحصص غير المسيطرة كمعاملات مع أطراف من خارج المجموعة.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي بياناً بالسياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

النقدية وما في حكمها

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترة استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل، وتخضع لمخاطر غير جوهرية بشأن التغيرات في القيمة. يتم خصم السحب على المكشوف من الأرصدة أعلاه للوصول إلى النقدية وما في حكمها لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة / غير متداولة.

تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية للشركة،
- في حالة اقتنائه بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو
- عندما يكون النقد وما في حكمه ما لم تكن هناك قيود على استبداله أو استخدامه لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة الأعمال العادية للشركة،
- في حالة اقتنائه بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

وُصِّفَت المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

الأدوات المالية

الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

الإثبات الأولى والتصنيف والقياس اللاحق

يتم، في الأصل، إثبات الذمم المدينة التجارية عند نشأتها. وتُقاسُ الذمم المدينة التجارية، التي لا تشتمل على مكون تمويل هام أو التي استخدمت بشأنها المجموعة وسيلة عملية، بسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يتم الإثبات الأولى لجميع الموجودات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة بالقيمة العادلة زائداً أو مطروحاً منه، في حالة وجود موجودات مالية ليست بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولى على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج العمل الخاص بالمجموعة. تُصنَّفُ الموجودات المالية عند الإثبات الأولى كما تُقاسُ لاحقاً بالتكلفة المُطْفَأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لدى المجموعة الموجودات المالية التالية:

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وكانت غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج الأعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تقاس لاحقاً الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لاختبار الانخفاض في القيمة. يتم إثبات المكاسب والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تشتمل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الخاصة بالمجموعة على المدينين التجاريين وموجودات العقود والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند الإثبات الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار بشكل لا رجعة فيه، (على أساس كل استثمار على حدة) تخصيص الاستثمارات في الأسهم كمقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يسمح بالتخصيص بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في حالة اقتناء الاستثمارات في الأسهم لأغراض المتاجرة أو إذا كانت عوضاً محتملاً تم إثباته من قبل الشركة المستحوذة في عملية تجميع أعمال ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٣). يتم اعتبار الأصل المالي محتفظ به لأغراض المتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل رئيسي لغرض بيعه على المدى القريب، أو
- كان عند الإثبات الأولي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً من قبل المجموعة ويوجد بشأنها دليل على أحدث نمط فعلي لتحقيق الأرباح على المدى القصير، أو
- كان عبارة عن أداة مشتقة (فيما عدا المشتقات التي تعتبر عقد ضمان مالي، أو كان أداة تغطية فعالة ومخصصة).

يتم في الأصل قياس الاستثمارات في الأسهم المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة زانداً تكاليف المعاملة. ويتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر ويتم تجميعها ضمن احتياطي إعادة تقويم الاستثمارات. لا يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى قائمة الدخل الموحدة عند استبعاد الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك يتم تحويلها إلى الأرباح المبقة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم في قائمة الدخل الموحدة عند الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها، ما لم تعتبر توزيعات الأرباح بشكل صريح جزءاً مسترداً من تكلفة الاستثمار.

موجودات مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تُدرّج الأصول المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة مع اثبات صافي التغيرُرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة. تشتمل هذه الفئة على أدوات مشتقة.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي (أو، إذ ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق ترتيبات "فورية" وإذا ما:
- (أ) قامت المجموعة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو
- (ب) لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

إعادة التصنيف

لا يعاد تصنيف الموجودات المالية بعد الإثبات الأولي لها، باستثناء فترة ما بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بإدارة الموجودات المالية.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقويم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي ما أو مجموعة من الموجودات المالية. ويعتبر الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية منخفضة القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث الانخفاض في القيمة كنتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الإثبات المبدئي للأصل وأن لحدث الخسارة أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق به.

ويشتمل الدليل على وقوع الانخفاض على مؤشرات توحى بأن المدينين أو مجموعة من المدينين تعاني من صعوبات مالية هامة أو تأخر في السداد أو التعتُّر في سداد أصل المبلغ، أو احتمال الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات الاخفاق في السداد.

فيما يخص الذمم المدينة التجارية تطوُّق المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وعليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر بكل تاريخ قوائم مالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

المطلوبات المالية

الإثبات والقياس الأولي

تُصنَّفُ المطلوبات المالية في البداية عندما تصبح المجموعة جزء من الأحكام التعاقدية للأداة وتصنف، عند الإثبات الأولي لها، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، الفروض والسلف، ذمم دائنة، أو أدوات مالية مشتقة مصنَّفة كأدوات تحوُّط في عملية تحوط فعالة، حسبما يكون ملائماً.

يتم، في الأصل، إثبات كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة الفروض والسلف والذمم الدائنة، يتم إظهارها بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرةً.

تتكون المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة من الدائنين التجاريين والفروض لأجل والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمشتقات.

التزام مالي بالتكلفة المطفأة (الفروض لأجل)

هذه الفئة هي الأكثر صلة بالمجموعة. بعد الإثبات الأولي، تقاس لاحقاً الفروض لأجل المرتبطة بفوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويثبت إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الموحدة.

مطلوبات مالية مُدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمَّنُ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المطلوبات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والمطلوبات المتداولة المصنفة عند الإثبات الأولي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة.

وتُصنَّفُ المطلوبات المالية كمحتفظ بها بغرض المتاجرة إذا تُكبدت لغرض البيع وإعادة الشراء على المدى القريب. تشمل هذه الفئة على الأدوات المالية المشتقة التي أبرمتها المجموعة ولم يتم تخصيصها كأدوات تحوط طبقاً لما نص عليه المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). كما تصنف المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى المنفصلة كمقتناه لأغراض المتاجرة ما لم يتم تخصيصها كأدوات تحوط مخاطر فعالة.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

مطلوبات مالية مُدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)
يتم إثبات أرباح أو خسائر المطلوبات المقتناة لأغراض المتاجرة في قائمة الدخل الموحدة. يتم تخصيص المطلوبات المالية المخصصة عند الإثبات الأولى لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بتاريخ الإثبات الأولى، وذلك فقط في حالة استيفاء الضوابط الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). لم تقم المجموعة بتخصيص أي من المطلوبات المالية كـ "مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة".

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات المطلوبات الأصلية وإثبات مطلوبات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المسجلة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

الأدوات المالية المشتقة

يتم في الأصل إثبات هذه الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تقيد المشتقات كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية، وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سلبية.

استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

الشركة الزميلة هي عبارة عن منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يمثل التأثير الهام المقدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات خاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشآت المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

المشروع المشترك هو شكل من أشكال الترتيبات المشتركة وبموجب يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات المشروع المشترك. تمثل السيطرة المشتركة المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على ترتيب ما، وتتواجد فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة الموافقة الجماعية للأطراف المشاركة في السيطرة.

إن الاعتبارات الموضوعية للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام أو سيطرة مشتركة تماثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

ووفقاً لطريقة حقوق الملكية، يُعترف بالاستثمار في الأصل بالتكلفة. وتُعدّل القيمة الدفترية للاستثمار بغرض إثبات التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها منذ تاريخ الاستحواذ. وتُدرج الشهرة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها في القيمة الدفترية للاستثمار ولا تُختر بشكل منفصل لتحديد الانخفاض في القيمة.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة المستثمر فيها. ويُظهر أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الموحدة للمجموعة. فضلاً عن ذلك، فإنه عندما يوجّه رُ مَعْتَرَف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، تعترف المجموعة بحصتها من أي تغييرات، حسبما يكون مناسباً، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بقدر حصة المجموعة في تلك الشركات المستثمر فيها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة من الربح أو الخسارة للشركات المستثمر فيها بصورة مستقلة في قائمة الدخل الموحدة.

تعد القوائم المالية الموحدة للشركات المستثمر فيها لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة، تُجرى تعديلات كي تتماشى السياسات المحاسبية وتلك المتبعة لدى المجموعة.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (تتمة)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة ناشئة عن الانخفاض في قيمة استثمارها في الشركات المستثمر فيها. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركات المستثمر فيها وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة كـ "حصة في صافي النتائج للاستثمار في الشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية" في قائمة الدخل الموحدة.

وعند فقدان النفوذ الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة وتعترف به. ويُعترف بأي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان التأثير الهام أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والإيرادات المتحصلة من البيع ضمن الربح أو الخسارة.

موجودات حق الاستخدام

عند الإثبات الأولي، تقوم المجموعة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجاراً أو ينطوي على عقد إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية معينة مقابل عوض. يتم تحديد السيطرة في حال تدفق معظم المنافع إلى المجموعة وأنه يمكن للمجموعة توجيه استخدام تلك الموجودات.

تُطبق المجموعة طريقة التكلفة وتقوم بقياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة:

- ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت و
- المعدلة نتيجة أي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار بشأن تعديلات عقد الإيجار، إن وجدت.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية المقدرة، أيهما أقصر، كما هو مبين في السياسة المحاسبية للممتلكات والمعدات.

إذا كانت هناك أي تكاليف إضافية مثل تكاليف تجهيز الموقع، أو الودائع غير القابلة للاسترداد، أو أموال التطبيق، أو المصاريف الأخرى المتعلقة بالمعاملة وما إلى ذلك، فإنه يجب إضافة تلك التكاليف والمصاريف إلى قيمة أصل حق الاستخدام.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم و / أو خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض (إن وجدت) المتعلقة بالمشاريع طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وعند الحاجة إلى استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على فترات، فإن المجموعة تستهلك هذه الأجزاء بناءً على أعمارها الإنتاجية المحددة. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كإحلال وذلك في حالة استيفاء معايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.

وُحسب الاستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات، على النحو التالي:

مباني	٥٠-٧٥ سنة	السيارات	٤ سنوات
تحسينات المباني	٥ - ١٠ سنوات <th>آلات ومعدات</th> <th>٥ سنوات</th>	آلات ومعدات	٥ سنوات
الأثاث	١٠ سنوات <th>المساعد وأجهزة التكييف المركزية</th> <th>٤٠ سنة</th>	المساعد وأجهزة التكييف المركزية	٤٠ سنة

ويُتوقف إثبات بند الممتلكات والمعدات عند بيعه أو حينما لا يتوقع تحقق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه. وتُدرج أي أرباح أو خسائر ناشئة عن التوقف عن إثبات الأصل (محتسبة بالفرق بين صافي إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الدخل الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائماً.

مشاريع قيد الإنشاء

تظهر المشاريع قيد الإنشاء بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. يبدأ استهلاك المشاريع قيد الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المخصص لها، وتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات. يتم رسملة مصاريف التمويل بشأن القروض المستخدمة لتمويل إنشاء الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المحدد له.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة به ذلك للتأكد من وجود أي دليل على الانخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر أو عندما يستلزم الأمر إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي، ويتم تقدير الأصول القابلة للاسترداد.

يمثل المبلغ القابل للاسترداد قيمته قيد الاستعمال وقيمه العادلة ناقص تكلفة البيع، أيهما أكبر. وعند تقييم القيمة الحالية، تُخصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بحيث يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. وتُحدد القيمة القابلة للاسترداد لأحد الموجودات ما لم يَحَقِّق الأصل تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن المتحقق من موجودات أخرى أو مجموعات موجودات أخرى. يتم تجميع الموجودات التي لا يمكن اختبارها معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تدر تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات ("الوحدة المدرة للنقدية"). وفي حال وجود دليل على انخفاض في قيمة موجودات الشركات فإنه يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي تنتمي لها موجودات الشركات. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن قيمتها القابلة للاسترداد المقدرة. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة. إن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة بشأن الوحدات المدرة للنقدية يتم توزيعها أو لخفض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات، ثم لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) وذلك على أساس تناسبي.

بالنسبة للموجودات، باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً قد لم تعد موجودة أو قد انخفضت. وفي حال وجود هذا المؤشر، تُقدَّر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو للوحدة المدرة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. إن عكس القيد يعتبر محدوداً بحيث لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد له ولا عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في السنوات السابقة.

توزيعات أرباح

تعترف المجموعة بالالتزامات المتعلقة بدفع التوزيعات النقدية أو غير النقدية على المساهمين عندما يكون التوزيع يعتمد^١ ولم يعد متوقفاً على رغبة المجموعة. يتم إثبات توزيعات الأرباح النهائية كمطلوبات عند المصادقة عليها من قبل الجمعية العمومية. تقيد توزيعات الأرباح الأولية عند اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. ويُعترف بالمبلغ المقابل مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

الزكاة

تخضع الشركة والشركات التابعة لها لأنظمة الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية، والتي تخضع أيضاً للتفسيرات. تقوم الإدارة بتكوين مخصصات عند الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع سدادها إلى الهيئة، وتقوم بشكل دوري بتقييم المواقف المتخذة في القرارات الزكوية بشأن الحالات التي تخضع فيها الأنظمة الزكوية المتبعة للتفسير. ويُحمل مخصص الزكاة على قائمة الدخل الموحدة. يحتسب التزام الزكاة الإضافي - إن وجد - والمتعلق بربوط سنوات سابقة من الهيئة للفترة التي يتم فيها الانتهاء من الربوط.

ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصروفات والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة باستثناء: عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من الهيئة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصروفات حسب الاقتضاء، والذمم المدينة والدائنة المصرح عنها في مبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرجة. يُدرج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من أو المستحقة الدفع إلى السلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة.

مبالغ مستحقة الدفع

يُعترف بالالتزامات بشأن المبالغ التي يتعين دفعها مستقبلاً لقاء البضائع المستلمة أو الخدمات التي حُصل عليها، سواء أصدر المورد فواتير بها أم لا.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

يُعتَرَفُ بالمخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو ضمنية) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو جميع المخصصات على سبيل المثال ضمن عقد تأمين، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل، ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. ويُعرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الدخل الموحدة بعد خصم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تُخصم المخصصات باستخدام معدل حالي يعكس، متى كان ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

يُقاس مخصص العقود المتوقع خسارتها بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإنهاء العقد أو صافي التكلفة المتوقعة للاستمرار في العقد، أيهما أقل. وقيل تحديد المخصص، تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر انخفاض في القيمة ناتجة عن الموجودات المصاحبة لذلك العقد.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ولكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال تدفق منافع اقتصادية. لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية احتمالاً بعيداً.

المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتُحدَّد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون سعر الشراعات كافة المصاريف المتكبدة لإحضار المخزون إلى حالته وموقعه الحالي. ويمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي، ناقصاً المصاريف البيعية. يتم تجنب مخصص للمخزون المتقادم وبطيء الحركة والتالف عند الضرورة.

المنافع المحددة للموظفين

مكافآت موظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. ويُعتَرَفُ بالالتزام مقابل المبلغ المتوقع سداؤه إذا كان لدى المجموعة التزام نظامي أو ضمني حالي بسداد هذا المبلغ كنتيجة للخدمة السابقة التي قدمها الموظف وبحيث يمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

برامج المساهمات المحددة

تمثل منافع التقاعد طبقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية برنامج اشتراكات محددة. لا توجد التزامات على المجموعة باستثناء الاشتراكات المستحقة للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية. تقوم المجموعة بإثبات الاشتراكات المستحقة إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كمصروف عند استحقاقها.

برامج مكافآت مُحدَّدة

يمثل برنامج المنافع المحددة برنامج منافع لما بعد انتهاء الخدمة بخلاف برنامج المساهمات المحددة. يمثل صافي التزام التقاعد المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة بشأن برامج المنافع المحددة لما بعد التوظيف القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة المتوقعة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل خبراء اكتواريين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة. يُعتَرَفُ بمبالغ إعادة القياس مباشرة في قائمة المركز المالي الموحدة مع بنودها المُحْتَلَّة على حساب أو المقيوِّدة لحساب الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة التي تنشأ فيها. ولا يُعاد تصنيف إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

التزامات عقود إيجار

عند الإثبات الأولي، يمثل التزام عقد الإيجار القيمة الحالية لكافة الدفعات المتبقية للمؤجر. وبعد تاريخ بدء العقد، تقوم المجموعة بقياس التزام الإيجار من خلال:

- زيادة القيمة الدفترية لتعكس معدل التمويل الإضافي على التزام عقد الإيجار،
- تخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار المسددة، و
- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقويم أو تعديل على عقد الإيجار.

و تُخصم فُعات عقود الإيجار باستخدام مُعدَّل الاقتراض الإضافي باعتباره السعر الذي تدفعه المجموعة لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة وذات فترات وظروف مشابهة.

شركة دور للضيافة

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التزامات عقود إيجار (تتمة)

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصاريف في قائمة الدخل الشامل الموحدة تمثل عقود الإيجار قصيرة الأجل عقود الإيجار التي تتضمن مدة إيجار قدرها ١٢ شهراً أو أقل. تتضمن الموجودات المنخفضة القيمة بنود قليلة تتعلق بالمعدات المكتبية.

يتم التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس كل عقد على حده وتتضمن مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. إن اتفاقيات الإيجار لا تفرض أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

المجموعة كمؤجر (دخل الإيجار)

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بداية العقد ما إذا كان كل عقد من عقود الإيجار إما عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ولتصنيف كافة عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية الأصل المعني. وإذا كان الأمر كذلك، فإن عقد الإيجار يعتبر عقد إيجار تمويلي، وإلا فهو عقد إيجار تشغيلي.

لا يوجد لدى المجموعة أي عقود إيجار تمويلي كمؤجر. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي كدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قائمة التدفقات النقدية

قامت المجموعة بتصنيف المدفوعات النقدية لأصل المبلغ وعناصر تكاليف التمويل المتعلقة بعقود الإيجار على أنها أنشطة تمويلية.

قياس القيم العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو سداده عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات؛ أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

وتستخدم المجموعة طرق التقييم الفنية الملائمة للظروف والتي توفر بيانات كافية لقياس القيمة العادلة لتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أعلاه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

وفيما يتعلق بالموجودات والالتزامات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة على نحو متكرر، تحدد المجموعة فيما لو أجريت التحولات بين مستويات التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (على أساس مدخلات الحد الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية مُفصّل عنها.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيرادات

- تُعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج مكون من خمس خطوات كما هو بيّن في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥):
- الخطوة ١. تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ وينص على الشروط الخاصة بكل عقد والتي يجب الوفاء بها.
 - الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء عبارة عن تعهد في عقد مبرم مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة إلى العميل.
 - الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن الغير.
 - الخطوة ٤. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
 - الخطوة ٥. إثبات الإيرادات عند (أو حال) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

الإيرادات من مبيعات الأطعمة والمشروبات

يتم إثبات الإيرادات في نقطة من الزمن عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس العوض الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تلك البضاعة. وقد خلصت المجموعة بشكل عام إلى أن الشركة هي الأصل في اتفاقيات المبيعات الخاصة بها لأنها عادة ما تتحكم في البضائع قبل تحويلها إلى العميل.

الإيرادات من الغرف

تتحقق الإيرادات من إشغال الغرف على مدى الزمن.

الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى

يتم إثبات الإيرادات من خدمات الضيافة الأخرى المقدمة في فنادق المجموعة عند تقديم الخدمات للعميل.

أتعاب إدارة العقارات

تتحقق إيرادات أتعاب إدارة العقارات من الفنادق المدارة من قبل المجموعة وذلك عادة بموجب عقود طويلة الأجل مع مالكي الفنادق. تتضمن أتعاب الإدارة أساسية، وتمثل بصورة عامة نسبة مئوية من إيرادات الفندق و/أو أتعاب حوافز تحدد عادة بناءً على ربحية الفندق، ويتم إثباتها عند تحققها وفقاً لمبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقد.

التكاليف والمصاريف

يتم إثبات المصاريف عند تكديدها على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي. يتم تصنيف المصاريف على النحو التالي:

- تكاليف الإيرادات: وتشمل التكلفة المتعلقة مباشرة بمبيعات البضاعة وتقديم الخدمات، أي المرتبطة مباشرة بالإيرادات المثبتة.
- البيع والتسويق: تتمثل في جهود المجموعة المتعلقة ببيع المبيعات.
- المصاريف العمومية والإدارية: تصنف جميع المصاريف الأخرى، باستثناء التكاليف المباشرة، كمصاريف عمومية وإدارية.

يتم التوزيع بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

إيرادات تمويل وتكلفة التمويل

تتضمن إيرادات التمويل دخل الفائدة التي يتم إثباتها عند استحقاقها في قائمة الدخل الموحدة، باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات توزيعات الأرباح في قائمة الدخل الموحدة بتاريخ الإقرار بأحقية المجموعة في استلامها.

تتكون تكاليف التمويل من الأعباء المالية المتعلقة بالفروض لأجل التي يتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة. ويتم إثبات تكاليف الاقتراض غير المتعلقة مباشرة باستحواد أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل في قائمة الدخل الموحدة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إظهار أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية على أساس الصافي ضمن تكلفة التمويل.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- ٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات وأرصدة

يتم، في الأصل، تسجيل المعاملات بالعملة الاجنبية من قبل منشآت المجموعة بأسعار الفورية للعملة الوظيفية المعنية بالتاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة أو لا للإثبات.

عملات أجنبية

تُعْرَضُ القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي، الذي هو أيضًا العملة الوظيفية المستخدمة لدى المجموعة. وفيما يتعلق بكل منشأة، تحدد المجموعة العملة الوظيفية والبنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام هذه العملة الوظيفية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتوحيد، وعند بيع عملية أجنبية، فإن الربح أو الخسارة المُعاد تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة يُظهر المبلغ الذي ينشأ من استخدام هذه الطريقة.

ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملة أجنبية وفقًا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات كافة الفروقات في قائمة الدخل الموحدة. وتحويل البنود غير النقدية التي تُقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار التحويل السائدة في تواريخ المعاملات المبدئية.

المعلومات القطاعية

القطاع هو أحد مكونات المجموعة الذي يمارس أنشطة الأعمال التي تحقق منها إيرادات وتتكبد مصاريف عليها، بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. يتم بانتظام مراجعة نتائج العمليات لكافة القطاعات التشغيلية من قبل رئيس العمليات بصفته صانع القرار بالمجموعة لاتخاذ قرارات بشأن الموارد التي يتم تخصيصها للقطاعات وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها معلومات مالية منفصلة.

٦-٢ المعيار الجديد الصادر والمعيار الصادر وساري المفعول

فيما يلي المعايير والتعديلات والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ (مالم يرد خلاف ذلك):

- العقود المتوقع خسارتها - تكاليف الوفاء بالعقود - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)
- الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)
- الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المرجو- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة المطبقة للمعايير الدولية لأول مرة
- المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" - الرسوم في اختبار "الـ ١٠ بالمئة" للتوقف عن إثبات المطلوبات المالية
- معيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة

وليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة الخاصة بالمجموعة.

ولم تتخذ المجموعة التطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٧-٢ المعيار الجديد الصادر والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة.

تاريخ السريان	اسم المعيار والتعديل أو التفسير
١ يناير ٢٠٢٣	- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - "عقود التامين"
١ يناير ٢٠٢٣	- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة
١ يناير ٢٠٢٣	- تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨)
١ يناير ٢٠٢٣	- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وقائمة الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي
١ يناير ٢٠٢٣	- الضريبة الموجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

وتنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بإجراء تقديرات وافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والأصاحات المرفقة. وقد ينشأ عن عدم التيقن حيال الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات التي تتأثر في الفترات المستقبلية. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة. ويُعترف بمراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

التقديرات والافتراضات

تم أدناه بيان الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي لها تأثير يؤدي إلى إجراء تعديل على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات على أساس القيمة العادلة للاستبعاد على أساس البيانات المتاحة من الافتراضات والتقديرات بناء على المؤشرات المتاحة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حيال التطورات المستقبلية قد تتغير نظراً للتغيرات السوقية أو الظروف الناشئة الخارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يظهر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للند القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة العادلة ناقصة تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستعمال - أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصة تكاليف الاستبعاد على أساس البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل، لموجودات مماثلة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة ناقصة التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المحققة للند الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) بشأن الانخفاض في القيمة وقامت باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. كونت المجموعة مصفوفة مخصص يعتمد على الخبرة السابقة للمجموعة بشأن الخسارة الائتمانية لتجميع قطاعات عملاء متنوعين لهم نفس نمط الخسارة، وتعدل حسب العناصر المتوقعة المُحدّدة للمدينين والبيئة الاقتصادية. ويُمثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخر في السداد والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً هاماً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشراً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

التزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام عمليات التقويم الاكتواري. يتضمن التقويم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشتمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في المعاشات. ونظراً للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات بشكل سنوي.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات سنوياً. ويتم المحاسبة عن أي تغير في العمر الإنتاجي المقدر أو نمط الاستهلاك بأثر مستقبلي. لم يطرأ أي تغيير على الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات خلال السنة.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية أجرت إدارة المجموعة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل القريب علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي حالة هامة من عدم التيقن قد تثير شكوكاً كبيرة حيال قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقدير والافتراضات (تتمة)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم تتضمن نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم أخذ مدخلات هذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير مُجدي، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. ومن الممكن أن تؤثر التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة المصرح عنها للأدوات المالية. يمكن أن تؤثر التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه القيمة العادلة المصرح عنها للأدوات المالية.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار، وبالتالي تستخدم معدل الاقتراض المتزايد الخاص بها لقياس مطلوبات الإيجار. معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي قد تضطر المجموعة لدفعه للاقتراض، على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل، التمويل الضروري للحصول على أصل بقيمة مماثلة للأصل حق الاستخدام في نفس الظروف الاقتصادية. وبالتالي يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي قد تضطر المجموعة لدفعه وهو ما يتطلب تقديراً عندما لا يكون هناك معدلات قابلة للملاحظة متاحة (مثل الشركات التابعة التي لا تبرم معاملات تمويل) أو عندما تحتاج للتعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار (على سبيل المثال عندما لا تكون عقود الإيجار بالعملة الوظيفية للشركة التابعة). تقدر المجموعة معدل الاقتراض المتزايد باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة بالسوق) عندما تكون متاحة وينبغي القيام بتقديرات خاصة بالمنشأة (مثل معدل الائتمان الخاص بالشركة التابعة).

الأحكام

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تتم ممارسته.

يوجد لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تجديد وإنهاء. تقوم المجموعة بتطبيق الأحكام عند تقويم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد عقد الإيجار أو إنهائه. أي أنها تأخذ بعين الاعتبار كافة العوامل ذات الصلة التي من شأنها إيجاد حافز اقتصادي لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقويم مدة عقد الإيجار في حالة وقوع حدث هام أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء التحسينات المهمة على المباني المستأجرة أو التخصيص المهم حسب الطلب للأصل المستأجر).

تصنيف عقود الإيجار العقارية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار بشأن ممتلكاتها. وقد تبين للمجموعة - بناءً على تقويم أحكام وشروط الترتيبات، مثل فترة الإيجار، أنها لا تمثل جزءاً جوهرياً من العمر الإنتاجي للعقار التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار لا تساوي إلى حد كبير القيمة العادلة للعقار التجاري - حيث إنها تحفظ بكافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية هذه العقارات وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤- قطاعات الأعمال

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية التالية والتي تمثل قطاعاتها التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة - مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العوائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. ويوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع من القطاعات التي يتم التقرير عنها:

الضيافة	:	تمثل الفنادق المملوكة للمجموعة والإيرادات المحققة منها سواء كانت هذه الفنادق تديرها المجموعة أو من خلال طرف ثالث.
إدارة العقارات	:	يتمثل في تشغيل وإدارة الفنادق والعقارات غير المملوكة للمجموعة.
تأجير العقارات	:	يتمثل العقارات المملوكة للمجموعة والمؤجرة للغير. تشمل هذه العقارات بشكل رئيسي على المجمعات السكنية والمجمعات التجارية.
أخرى	:	تمثل المركز الرئيسي وأقسام المساندة الأخرى.

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	ريال سعودي	الضيافة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	أخرى	المحقوقات	الإجمالي
		الإيرادات من العملاء					
		الخارجيين	٤٣٦,٥٣٩,٣٨٣	٣,٠٢٥,٩١٧	١٢٨,٨٢٩,٧٨٦	-	٥٦٨,٣٩٥,٠٨٦
		إيرادات بين القطاعات	٢,٠٢٠,٠٠٠	١٩,٨١٨,٣٨٦	٦,٩٤٥,٠٥٠	(٢٨,٧٨٣,٤٣٦)	-
		تكلفة الإيرادات	٤٠٧,٢٧٢,٩٨٧	٣,٩٤١,٣٨٩	٥٠,٦١٣,٠١٢	(٢٨,٣٧٨,٤٣٦)	٤٣٣,٤٤٨,٩٥٢
		إجمالي الربح	٣١,٢٨٦,٣٩٦	١٨,٩٠٢,٩١٤	٨٥,١٦١,٨٢٤	(٤٠٥,٠٠٠)	١٣٤,٩٤٦,١٣٤
		استهلاك ممتلكات ومعدات					
		وموجودات حق الاستخدام	٨٩,٩٤٢,٢٦٣	-	٢٤,٢٧٤,٧٥٧	-	١١٤,٢١٧,٠٢٠
		ممتلكات ومعدات	١,٧٩٨,٠٠٧,٨٩٠	-	٨٧٥,٨٣٣,٠٤٥	-	٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٣٥
		موجودات حق الاستخدام	١٨٣,٢٣٧,٩٩٤	-	١٨,٧٦١,٩٦٦	-	٢٠١,٩٩٩,٩٦٠
		مشاريع تحت الإنشاء	١٠٧,٩٣٠,٥٢٨	-	٦٧,٢٨٣,٣٢٢	-	١٧٥,٢١٣,٨٥٠
		إجمالي الموجودات	١,٤٢٨,٥١٦,١١٢	٧,٤٣٠,٨٠٤	١,٧٧٩,٠٤٢,٨٢٦	٦٦٠,٤٩٧,٩٧٤	٣,٤١٨,١١٦,٢٥٧
		إجمالي المطلوبات	١,٥٦٧,٩٣٣,٥٧١	١٤,٥٥٦,٩٠٣	١٥١,٢٦٦,٠٧٦	(١٠,٦٩٢,٣٤٦)	١,٧٥٩,٨٠٨,٢٠٩
		٢٠٢١					
		ريال سعودي (معدل - إيضاح ٣٥)					
		الإيرادات من العملاء					
		الخارجيين	٣٤٨,٣٨٢,٩٢١	١,٥٢٠,٩٠٣	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	-	٤٧٣,١٤٩,٩٥٦
		إيرادات بين القطاعات	٣,٠٢٣,٩٦١	١٦,٥٧٨,٤١٩	٧,١٧٤,٦٠٥	(٢٦,٧٧٦,٩٨٥)	-
		تكلفة الإيرادات	٣٩١,٦٠٨,٢٢٠	٣,٢١٩,٧٤٠	٤٥,٢٠٤,٦٠٩	(٢٦,٣٨٠,٥٨٥)	٤١٣,٦٥١,٩٨٤
		إجمالي الربح	(٤٠,٢٠١,٣٣٨)	١٤,٨٧٩,٥٨٢	٨٥,٢١٦,١٢٨	(٣٩٦,٤٠٠)	٥٩,٤٩٧,٩٧٢
		استهلاك ممتلكات ومعدات					
		وموجودات حق الاستخدام	٩١,٣٣٣,١٣٧	-	٢٣,٢١٤,٠٩٧	-	١١٤,٥٤٧,٢٣٤
		ممتلكات ومعدات	١,٨١٩,٢٢٢,٦١١	-	٨٩٢,٢٦٧,٥٦٣	-	٢,٧١١,٤٩٠,١٧٤
		موجودات حق الاستخدام	٢١٠,٣٥٤,٦١٩	-	١٩,٢٠٦,٤٨٩	-	٢٢٩,٥٦١,١٠٨
		مشاريع تحت الإنشاء	٨٨,٤٣٠,٠٥٦	-	٧,٠٧٦,٩٩٩	-	٩٥,٥٠٧,٠٥٥
		إجمالي الموجودات	١,٦٦١,٤٢١,٥٥٢	٥,٢٤٣,١٠١	١,٦١٧,٩٧٧,٨٠٠	٦٦٥,٩٦٧,٢٨٣	٣,٤١١,٦٤٣,٢١٧
		إجمالي المطلوبات	١,٦٠١,٨٩٧,٥٧٤	١٢,٣٦٥,١٩٤	١٤٢,٢٣٩,٤٥٢	٧٧,٩٦٨,٥٢٠	١,٧٩٥,٣٠٥,٨٢٠

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤- قطاعات الأعمال (تتمة)

تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة عن السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(معدل الإيضاح ٣٥)	(معدل الإيضاح ٣٥)	
٥٩,٤٩٧,٩٧٢	١٣٤,٩٤٦,١٣٤	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
(١,٩٨٠,٤٥١)	(٣,٠٩٦,٩٣١)	المبالغ غير الموزعة:
(٣١,٢٩١,٧١٣)	(٤٢,٤٦٥,٤٣١)	مصارييف بيع وتسويق
-	(٢٧,٤٣٢,٦٨٤)	مصارييف عمومية وإدارية
(٢٣,١٤٤,٨٥٦)	(٤١,٢٩٧,١٥٧)	الانخفاض في قيمة المشاريع تحت التنفيذ
(١٣,٧٤١,٥٤٧)	(١٤,١٦٥,٩٠٦)	أعباء مالية على قروض لأجل
٣٨,٢٠٥	١٤٦,٧٦٠	أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار
١٠,٠٥٣,١١٩	٣,٠٧٤,٢٢٩	إيرادات تمويل
١٦,٣٧٧,٨١٢	٣٢,٦٤٢,٨٦٤	إيرادات أخرى، صافي
(٤,٢٨٩,٨٥٢)	٢,٣٧٤,٢٢٥	صافي ربح الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		الحصة في نتائج الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية
(٤٧,٩٧٩,٢٨٣)	(٩٠,٢٢٠,٠٣١)	إجمالي مبالغ غير موزعة
١١,٥١٨,٦٨٩	٤٤,٧٢٦,١٠٣	الدخل قبل الزكاة

٥- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(معدل الإيضاح ٣٥)	(معدل الإيضاح ٣٥)	(معدل الإيضاح ٣٥)	(معدل الإيضاح ٣٥)	
٦٨,٠٥٦,٢٨٦	٧٣,٨٦٠,٤٧٤	٨٥,٥٦٤,٨٩٣	١٦,٠٠٠,٠٠٠	الأرصدة لدى البنوك
١١,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل
٦٤٩,٠٥٠	٧٨٧,٤٥٨	٩١١,٤٩٠	٩١١,٤٩٠	نقد في الصندوق
٧٩,٧٠٥,٣٣٦	٩١,٦٤٧,٩٣٢	١٠٢,٤٧٦,٣٨٣	١٠٢,٤٧٦,٣٨٣	نقدية وما في حكمها
(٣٧,١٢٥,٠٢٠)	(٢٠,٨٣١,١٨٤)	-	-	حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح ١٦)
٤٢,٥٨٠,٣١٦	٧٠,٨١٦,٧٤٨	١٠٢,٤٧٦,٣٨٣	١٠٢,٤٧٦,٣٨٣	النقدية وما في حكمها (لقائمة التدفقات النقدية الموحدة)

(أ) تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية محلية ويتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مرابحة قدرها ١٩٦ نقطة أساس. وقد بلغت الإيرادات التمويلية ١٤٦,٧٦٠ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣٨,٢٠٥ ريال سعودي).

(ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة تسهيلات نقدية متاحة بقيمة ٤٣٨,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠١,٣ مليون ريال سعودي) و ١ يناير ٢٠٢١: ٣٠٧,٥ مليون ريال سعودي) تمثل نقداً غير مسحوب من القروض النقدية الممنوحة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٧٠,٤٢٨,٢٥٢	١٧٠,٤٧٥,٣٦٢	مدينون تجاريون
(٢٩,٧١٩,٠٦٩)	(٢٥,٢٣٣,٩٧٢)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١٤٠,٧٠٩,١٨٣</u>	<u>١٤٥,٢٤١,٣٩٠</u>	

- (أ) تستحق الذمم المدينة التجارية خلال فترة تتراوح ما بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً. وتتأثر القيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية بالتغير في التصنيف الائتماني للأطراف الأخرى.
- (ب) بناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كافة الذمم المدينة التجارية التي لم تتخفص قيمتها. علماً بأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة؛ ولذلك فإن الغالبية العظمى منها غير مضمونة.
- (ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تتضمن الذمم المدينة التجارية أرصدة تبلغ ٨٠,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٨٢,٦ مليون ريال سعودي) مستحقة من عملاء حكوميين وغير حكوميين. حيث تتمتع هذه الجهات بفترة ائتمانية ممتدة عن باقي العملاء العاديين الآخرين.

الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,٢٣٣,٩٧٢	٢٦,٤٤٥,٧٩٣	في ١ يناير
٤,٩٢٧,٨٩٥	٧٣٨,٩٩١	المحمل للسنة (إيضاح ٢٧)
(٣٣٢,٢٦٣)	(١,٤٧٣,١٧٣)	مسترد خلال السنة (إيضاح ٢٧)
(٤٧٧,٦٣٩)	(٤٧٧,٦٣٩)	ديون معدومة تم شطبها خلال السنة
<u>٢٩,٧١٩,٠٦٩</u>	<u>٢٥,٢٣٣,٩٧٢</u>	في ٣١ ديسمبر

تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية

فيما يلي تفاصيل خسائر الائتمان المتوقعة بشأن المدينون التجاريون كما في ٣١ ديسمبر:

المجموع	٩٠-٠ يوماً	٩١-١٢٠ يوماً	١٢١-٣٦٥ يوماً	١-سنتين	٢-٣ سنوات	٣-٤ سنوات	أكثر من ٤ سنوات	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,٧١٩,٠٦٩	١٨١,٠٩٠	١,١٦٣,٧٢٦	١,١٦٣,٧٢٦	١,٩٢٩,٢٠٥	١,٢٠٥,٧٥٥	٣,٥٨٤,٦٤٨	٢١,٦٥٤,٦٤٥	خسائر الائتمان المتوقعة
٢٥,٢٣٣,٩٧٢	١٠٧,٤٦٢	١,١٩٩,٨٩٣	١,١٩٩,٨٩٣	١,٤٥٧,٣٧٤	٤,٦٤١,٤٤٤	٣,٩٢٦,١٤٨	١٣,٩٠١,٦٥١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٧٠,٤٢٨,٢٥٢	٦١,٦١٥,١٧٧	٦,٣٥٠,٠٢٥	٥٠,٨٣٢,١٨٦	١١,٩٥٠,٥١٧	٥,٢٢١,١٥٢	٦,٣٣٣,٢٩٧	٢٨,١٢٥,٨٩٨	مدينون تجاريون
١٧٠,٤٧٥,٣٦٢	٦٧,٣٠٩,٩٢٣	٦,٥٤٩,٦٥١	٤٥,٣٢٧,٩٣٣	١٠,٨٩٠,٦٦٣	١١,٤٧٨,٤٦٥	١٤,٦٨٦,٠٦٠	١٤,٢٣٢,٦٦٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٧,٤٤٤	-	٢,٢٩	٢,٢٩	١٦,١٤	٢٣,٠٩	٥٦,٦٠	٧٦,٩٩	معدل الخسارة المتوقعة
١٧,٤٤٤	-	٢,٢٩	٢,٢٩	١٦,١٤	٢٣,٠٩	٥٦,٦٠	٧٦,٩٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٤,٨٠	-	١,٦٤	٢,٦٥	١٣,٣٨	٤٠,٤٤	٢٦,٧٣	٩٧,٦٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٣٢) بشأن المعلومات عن التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة التجارية الخاصة بالمجموعة.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٨,٨١٨,٦٠٧	٥٨,٨١٨,٦٠٧	دفعة مقدمة لإيجار (*)
٩,٠٥٣,٨٩٢	٦,٣٥٩,٩٧٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٧٦٩,٢١٧	٦,١٩٢,٢٨٩	موجودات عقود
٣,٣١٠,٢١٠	٣,٢٧٠,٧٣٨	سلف موظفين
٢,٦٣٨,٤٣١	٤,٤٤٢,٠٩٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح ٨)
٢,٠٣٤,٢١٦	٣,٧٥٨,٩٥٥	دفعات مقدمة لموردين
١,٧٩٦,١٠٤	١,٧٩٦,١٠٤	دفعات مقدمة لمشاريع عقارية
٧,٤١٤,٧٤٢	٤,٥٣٧,٢٨٢	أخرى
٩٠,٨٣٥,٤١٩	٨٩,١٧٦,٠٤٧	

(*) تمثل الدفعة المقدمة للإيجار مبلغاً مدفوعاً لاستئجار مبنى فندقي في مكة المكرمة لمدة ثلاث سنوات ونصف. أنهت المجموعة عقد الإيجار خلال عام ٢٠٢٠، وسيتم استرداد المبلغ من المؤجر، وعليه، تم تصنيف كامل مبلغ الدفعة المقدمة ضمن الموجودات المتداولة. وتعتقد الإدارة أن المبلغ قابل للاسترداد بالكامل لأن صك ملكية أرض الفندق المملوك للمؤجر مرهون لصالح الشركة، وحيث أن القيمة العادلة للأرض تتجاوز مبلغ الدفعة المدفوعة مقدماً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وخلال عام ٢٠٢١، أقامت المجموعة دعوى قضائية بحق المؤجر من أجل البدء بإجراءات التنفيذ على صك أرض الفندق واسترداد الدفعة المقدمة للإيجار. وتتوقع الإدارة تحصيل المبلغ خلال فترة اثني عشر شهراً.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتضمن الجهات ذات العلاقة بالمجموعة المساهمين وكبار موظفي الإدارة والشركات التي تمتلك فيها المجموعة، أو المساهمون، أو مجلس الإدارة، أو كبار موظفي الإدارة سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذا هاما. وخلال دورة أعمالها العادية، تجري المجموعة معاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للشروط المعتادة من قبل الإدارة. وتمثل هذه المعاملات الخدمات المتبادلة مع هذه المنشآت.

وفيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة والأرصدة الناشئة عنها:

(أ) المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة

الرصيد	قيمة المعاملات		طبيعة المعاملة	العلاقة	الجهة ذات العلاقة
	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
١,٠٨٤,٦٠٥	٢,٥٦٤,٥٩٢	٤٠٣,٥٩٣	دخل أتعاب إدارة	شركة مملوكة لمساهمين	مجمع الياسمين المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
١١٠,٦٦٨	٨١٢,٣٠٠	١٦٨,٥٧٦	دخل أتعاب إدارة	شركة مملوكة لمساهمين	مجمع الجزيرة بدر المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٥٥٥,٥٠٨	٦٢١,٩١٠	٩٤,٧٢١	دخل أتعاب إدارة	شركة مملوكة لمساهمين	فندق ام القرى المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
١٣٣,٩٣٧	٢٠٩,٥٧٧	١,٤٣٢	دخل أتعاب إدارة	شركة مملوكة لمساهمين	فندق مكارم البيت المملوك لشركة أصيلة للاستثمار
٢٣,٧١٣	٢٣٣,٧٢٠	١٦٧,٨٤٩	إيرادات أتعاب قبية	شركات مملوكة لمساهمين	أخرى
٢,٦٣٨,٤٣١	٤,٤٤٢,٠٩٩				

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها (تتمه)

ب) المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة

الرصيد	قيمة المعاملات		طبيعة المعاملة	العلاقة	الجهة ذات العلاقة
	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي			
١٨,٤٦٠,٣٦٩	-	-	دخل أتعاب إدارة	مملوكان لشريك في استثمارات في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية	مجمعا الجزيرة والدواية
١٤,٦٥١,٤٩٦	-	-	دخل أتعاب إدارة	شركة مملوكة لمساهمين	شركة المدينة للفنادق المحدودة
٢,٠٨٥,٦٧٨	١٧٢,١٤٣	٢٠٧,١٣٧	دخل أتعاب إدارة	شركة مملوكة لمساهمين	مجمع الروضة السكني المملوك لشركة أصيلة للإستثمار
٤٣٤,٠٢٤	١٦١,٦٥٤	١٧٨,٤٧٥	دخل أتعاب إدارة	شركة مملوكة لمساهمين	مجمع الأندلس السكني المملوك لشركة أصيلة للإستثمار
١,٥٢٧,١٨٠	١٢٤,٩٠٧	١٧٨,٣٣٧	مصرفات مدفوعة نيابة	شركات مملوكة لمساهمين	أخرى
<u>٣٧,١٥٨,٧٤٧</u>	<u>٣٥,٥٢٢,١٧٥</u>				

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة

أجريت معاملات مع مؤسسات مالية بها أعضاء مشتركون من مجلس الإدارة. وحصلت المجموعة على تسهيلات من هذه المؤسسات المالية التي لديها أرصدة قائمة بإجمالي ٧٥٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٦٧٥,٢ مليون ريال سعودي).

مزاياء ومكافآت كبار موظفي الإدارة

تتمثل الإدارة العليا من كبار أعضاء إدارة الشركة ممن لهم صلاحيات ومسؤوليات التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة. وفيما يلي مزاياء ومكافآت كبار موظفي الإدارة:

قيمة المعاملات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٧١٨,٥٠٤	٣,٩٣٨,٥٥٠	رواتب ومنافع - كبار موظفي الإدارة
٢٨١,٠٠٩	٢٣٨,٦٠٦	منافع نهاية الخدمة للموظفين - كبار موظفي الإدارة
٣,٨٩٦,٣٧٠	٣,٧٧٤,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وبذل حضور ومكافآت للجان

الشروط والأحكام الخاصة بأرصدة الجهات ذات العلاقة

إن الأرصدة القائمة لدى الجهات ذات العلاقة كما في نهاية السنة بدون ضمانات ولا تحمل فائدة ويتم سدادها نقداً خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. لم يتم استلام أو تقديم ضمانات مقابل أي ذمم مدينة أو دائنة لأي جهة ذات علاقة. لم تقم المجموعة بتسجيل أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. يتم إجراء هذا التقويم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للجهة ذات العلاقة والأسواق التي تعمل فيها.

٩ - المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٦١٨,٧٣٥	٤,٢٦٢,٧٥٠	بياضات
٥,٥٢٥,٣٣٠	٣,٣٥٥,٣٨٣	إكسسوارات وفضيات
٣,٠٥٠,٠٧٣	٢,٧٠٣,٦٠٩	قطع غيار
٢,٨٩٨,٦٢٠	٢,٤٣٥,٣٨٨	الأطعمة والمشروبات
١,٩٠٠,٤٧٧	٢,٠٦٤,٧٤٧	لوازم تشغيل
٢,٥٨٨,٢١٩	١,٩٣٣,٨٧٠	أدوات ومعدات مطبخ
٨٣٤,١٥٦	٩٩٠,٧٤٦	طباعة وقرطاسية
(٦٤٠,٩٨٢)	(٦٤٠,٩٨٢)	(ناقصا) مخصص المخزون
<u>٢١,٧٧٤,٦٢٨</u>	<u>١٧,١٠٥,٥١١</u>	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمتلك المجموعة نسبة ١,٦٧٪ من رأسمال الشركة الوطنية للسياحة؛ وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. وهذا الاستثمار مُصنّف تصنيفًا نهائيًا بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظرًا لأنَّ المجموعة تعتبر هذا الاستثمار ذو طبيعة استراتيجية. فيما يلي الحركة في القيمة العادلة للاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	التكلفة كما في ١ يناير ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر
(٥,٠٥٧,٦٧٨)	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	احتياطي القيمة العادلة في ١ يناير
١٥٩,٣٣٥	٤١٨,٤٢٧	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
(٤,٨٩٨,٣٤٣)	(٤,٤٧٩,٩١٦)	احتياطي القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر
٢,١٠١,٦٥٧	٢,٥٢٠,٠٨٤	القيم العادلة كما في ٣١ ديسمبر

١١- الاستثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الاستثمارات في شركات مستثمر بها مقيدة بطريقة حقوق الملكية في الشركات التالية وهي شركات ذات مسؤولية محدودة. إن كافة الشركات أدناه مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في هذه الشركات باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة.

اسم الشركة المقيدة بطريقة حقوق الملكية	الملكبة		٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
	ريال سعودي	ريال سعودي	%	%
شركة برج المدينة العقارية (*)	٦,٦٣٧,٦٨٦	٢٦,٠٣١,٣٥١	٤٩	٤٩
شركة المدينة للفنادق المحدودة	٤,١٤٢,٢٨٩	٤,١٤٢,٢٨٩	٥٠	٥٠
الشركة السعودية للضيافة التراثية (**)	٦,٦٤٢,٦٧٨	٢,٨٩٢,٦٧٨	٢٥	٢٥
	١٧,٤٢٢,٦٥٣	٣٣,٠٦٦,٣١٨		

الحركة في الاستثمار في الشركات المستثمر فيها المقيدة بطريقة حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٢,٥٧٠,١٢٨	١٧,٤٢٢,٦٥٣	في بداية السنة
٩,١٤٢,٣٧٧	١٧,٠١٩,٤٤٠	إضافات
-	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	متحصلات من شركة زميلة
(٢,٥٠٤,٦٩١)	٢,٣٧٤,٢٢٥	الحصة في صافي النتائج
(١,٧٨٥,١٦١)	-	الانخفاض في استثمار في شركة مقيدة بطريقة حقوق الملكية
١٧,٤٢٢,٦٥٣	٣٣,٠٦٦,٣١٨	في نهاية السنة

(*) أبرمت شركة دور للضيافة اتفاقية شراكة مع شركة أوقاف للاستثمار (الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف) تنصُّ على تأسيس شركة برج المدينة العقارية (الشركة الزميلة). واستأجرت الشركة الزميلة قطعة أرض في المنطقة المركزية من المدينة المنورة من الهيئة العامة للأوقاف بغرض تطوير فندق ٥ نجوم ستديره المجموعة تحت العلامة التجارية "مكارم". وسيُموَّل المشروع حسب ملكية رأس المال لكل طرف.

(**) تخضع الشركة السعودية للضيافة التراثية حاليًا لإجراءات التصفية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- موجودات حق الاستخدام

تستأجر المجموعة عدة موجودات بما في ذلك الأراضي والمباني. وفيما يلي بيان المعلومات المتعلقة بالموجودات التي تكون المجموعة بشأنها هي المستأجر:

المجموع ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	
٢٧٦,١٠١,٣٨٢	٢٢١,١٢٧,٨٢٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	التكلفة:
(١٣,٧١٨,٨٣٠)	(١٣,٧١٨,٨٣٠)	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٦٢,٣٨٢,٥٥٢	٢٠٧,٤٠٨,٩٩٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	تسويات على عقود الإيجار (أ)
٤٦,٥٤٠,٢٧٤	٤٠,٨٢٩,٧١٤	٥,٧١٠,٥٦٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٣,٨٤٢,٣١٨	١١,٤٥٧,٩٥٠	٢,٣٨٤,٣٦٨	الاستهلاك:
٦٠,٣٨٢,٥٩٢	٥٢,٢٨٧,٦٦٤	٨,٠٩٤,٩٢٨	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٠١,٩٩٩,٩٦٠	١٥٥,١٢١,٣٣٥	٤٦,٨٧٨,٦٢٥	المحمل للسنة (إيضاح ٢٦)
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣١٤,٦٩٤,٥٨٦	٢٥٩,٧٢١,٠٣٣	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	التكلفة:
١٩,٨٠٩,٩٠٧	١٩,٨٠٩,٩٠٧	-	كما في ١ يناير
(٥٨,٤٠٣,١١١)	(٥٨,٤٠٣,١١١)	-	إضافات خلال السنة
٢٧٦,١٠١,٣٨٢	٢٢١,١٢٧,٨٢٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	تسويات على عقود الإيجار (أ)
٣٥,٢٨٦,١٠٧	٣١,٩٥٨,٦٦٧	٣,٣٢٧,٤٤٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٤,٣٦٧,٤٢١	١١,٩٨٤,٣٠١	٢,٣٨٣,١٢٠	الاستهلاك:
(٣,١١٣,٢٥٤)	(٣,١١٣,٢٥٤)	-	كما في ١ يناير
٤٦,٥٤٠,٢٧٤	٤٠,٨٢٩,٧١٤	٥,٧١٠,٥٦٠	المحمل للسنة (إيضاح ٢٦)
٢٢٩,٥٦١,١٠٨	١٨٠,٢٩٨,١١٥	٤٩,٢٦٢,٩٩٣	تسويات على عقود الإيجار (أ)
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- (أ) تمثل التسويات على عقود الإيجار التغييرات على دفعات عقود الإيجار والشروط المتفق عليها مع المؤجر.
(ب) لم يكن هناك عقود إيجار تتضمن ضمانات القيمة المتبقية التزمت بها المجموعة.
(ج) حمل الاستهلاك على قائمة الدخل الموحدة على تكلفة الإيرادات.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣ - الممتلكات والمعدات

الإجمالي ريال سعودي	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية ريال سعودي	ألات ومعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	تحسينات المباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
٣,٧٧٤,٠٦١,٨٦٦	١١٤,٨١٣,٩٤١	١٨٧,٦٥٣,٦٦٧	٧,٧٨٢,٦٧٨	٤٠٣,٤٥٨,٠٧٣	١٤٦,٣٣٧,٣١٨	٢,١٧٢,٩٤٦,٦٧٠	٧٤٤,٠٧٦,٥١٩
٢٢,٤٧٤,٢٩٢	٢٢٨,٠٧٠	٩,٢٩٣,٠١٣	٢٤٤,٧٧٤	٤٠,٠٠٠,٣٠١	٦,١٨٧,١٨٤	٢,٥٢١,٠٠٠	-
(١٦,١٣٨,٠١٦)	(٣٧٧,٧٤٣)	(٩٥٧,٥٦١)	(٤٥٠,٩٦١)	(١٤,٣٥٢,٦١٦)	-	-	-
٤٢,٦٣٢,٣٠٦	١,١٣٥,٩٩٥	٧,٥٩٦,٩٣٩	-	٨,١٩٥,١٣٨	٥,٤٢٦,٤٧٩	٢٠,٢٧٧,٧٥٥	-
(١,٤٧٨,٦١٠)	-	-	-	(١,٤٧٨,٦١٠)	-	-	-
٣,٨٢١,٥٥١,٨٣٨	١١٥,٨٠٠,٢٦٣	٢٠,٣٥٨,٦٠٨	٧,٥٧٨,٣٠٦	٣٩٩,٨٢٢,٢٨٦	١٥٣,٩٥٠,٩٨١	٢,١٩٦,٧٤١,٤٢٥	٧٤٤,٠٧٦,٥١٩
١,٠٦٤,٥٧١,٩٠٣	٣٩,٩٧٧,٠١٧	٧٩,٠٣٧,٥٤٤	٧,٠٣٦,٥٧٦	٦٦٥,٩٣٢,٩٠٩	٩٢,٨٧٤,٨٢٠	٥٧٦,٦٥١,٨٦٦	-
١٠٠,٢٩٢,٩٧٦	٣,٤٦٢,٦٩٧	١٨,٩٢٠,٧٢٠	٢٢٧,٧٧٤	٢٤,٨٠٣,٣٣٠	١١,١٨٥,٢٦٩	٤٢,٠٩٣,١٨٦	-
(١٥,٥٥٣,٧٦٥)	(٣٦٨,٥٣٠)	(٨٧٥,٣٧٣)	(٤٥٠,٩٦١)	(١٣,٨٥٩,٧٦٦)	-	-	-
١,١٤٧,٧١٠,٩٠٣	٤٣,٠٧١,١٨٤	٩٧,٠٨٢,٨٩١	٦,٨١٤,٢٥٤	٢٧٦,٩٣٧,٤٧٣	١٠٥,٦٠,٠٨٩	٦١٨,٧٤٥,٠١٢	-
٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٣٥	٧٢,٧٢٩,٠٧٩	١٠٦,٥٥٣,٦٦٧	٧٦٤,٠٥٢	١٢٢,٨٨٤,٨١٣	٤٨,٨٩٠,٨٩٢	١,٥٧٧,٩٩٦,٤١٣	٧٤٤,٠٧٦,٥١٩

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإعادة تكلفة تقدير بنود المشاريع بمبلغ ١,٥ مليون ريال سعودي.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣ - الممتلكات والمعدات (تتمه)

الإجمالي ريال سعودي	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية ريال سعودي	آلات ومعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	تحسينات المباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
٣,٦٧١,١٥٣,٥٩٢	١١٣,١٣٤,٦٤٠	١,٦٨,٢١٧,٠٣٦	٧,٤٢١,١٧٢	٣٧٩,٥١٩,٢٤٩	١٣٧,٤٠٣,١٠٢	٢,١٢٧,٠٣٥,٨٧٤	٧٣٨,٤٢٢,٥١٩
٦٤,٦٤٣,٦٦٥	٤٣,٥١٢	١٣,١٨٨,٠٤٢	٤٢٥,٥٠٦	٧,٠٠٤,٩٦٨	٧,٣١٠,٥٧٧	٣١,٠٢٠,٦٦٠	٥,٦٥٥,٠٠٠
(١٠,٦٠٨,٨٣٢)	-	(٣,٧٠٠,٩٣٤٦)	(٦٣,٠٠٠)	(٣,٤٩٠,٨٠٠)	(٣,٣٤٥,٦٨٦)	-	-
٥٥,٥٥٠,٣٠٩	١,٦٣٥,٧٨٩	٩,٩٥٧,٩٣٥	-	٢٠,٤٢٤,٣٥٦	٩٦٩,٣٢٥	٢٢,٥٦٢,٦٠٤	-
(٦,٦٧٦,٤٦٨)	-	-	-	-	-	(٦,٦٧٦,٤٦٨)	-
٣,٧٧٤,٠٦١,٨٦٦	١,٦٣٥,٧٨٩	١,٨٧,٦٥٣,٦٦٧	٧,٧٨٣,٦٧٨	٤٠٣,٤٥٨,٠٧٣	١٤٦,٣٢٧,٣١٨	٢,١٧٣,٩٤٢,٦٧٠	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩
٩٧٢,٧٢٨,٥٨٢	٣٦,٣٨٦,٧٠٢	٦٣,١٧١,٠١١	٦,٩٤٣,٦٦١	٢٤٣,٧٢٥,٥٠٧	٨٩,٧٠٧,٣٣٨	٥٣٢,٧٩٤,٣٦٣	-
١٠٠,٣٩٢,٦٢٥	٣,٥٩٠,٣١٥	١٩,٣٨١,٤٧٢	١٥٥,٩١٥	٢٥,٦٨١,٥٢٠	٧,٥١٣,٦٢٨	٤٤,٠٧٠,٢٧٥	-
(١٠,٣٣٦,٧٠٢)	-	(٣,٥١٤,٨٨٩)	(٦٣,٠٠٠)	(٣,٤١٣,١٢٨)	(٣,٣٤٥,٦٨٦)	-	-
(٢١٢,٨١٢)	-	-	-	-	-	(٢١٢,٨١٢)	-
١,٠٦٢,٥٧١,٦٩٢	٣,٩٧٧,٠١٧	٧٩,٠٣٧,٥٤٤	٧,٠٣٦,٥٧٦	٢٦٥,٩٩٣,٩٠٩	٩٣,٨٧٤,٨٢٠	٥٧٦,٦٥١,٨٢٦	-
٢,٧١١,٤٩٠,١٧٤	٧٤,٨٣٦,٩٢٤	١,٠٨,٦١٦,١٢٣	٧٤٧,١٠٢	١٣٧,٤٦٤,١٦٤	٤٨,٤٦٢,٤٩٨	١,٥٩٧,٢٩٠,٨٤٤	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩

صافي القيمة الدفترية:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ٢٠٢١ ٧٤٤,٠٧٢,٥١٩

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بإعادة تقدير تكلفة بعض بنود المشاريع بمبلغ ٦,٧ مليون ريال سعودي.

تم توزيع قسط الاستهلاك في قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:
٢٠٢٢

ريال سعودي	ريال سعودي
٩٨,٠٦٩,٦٩٧	٩٩,٣٧٠,٧٤٤
٢,١١٠,١١٦	١,٣٢٢,٣٣٢
١,٠١٧,٩١٣	١,٠٠٦,٩٢٠,٩٧٦

٣٧

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٤- المشاريع تحت الإنشاء

الحركة في المشاريع تحت الإنشاء للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٥,٥٠٧,٠٥٥	١٢٤,٩٤٦,٤٦٠	في ١ يناير
١٤٩,٧٧١,٧٨٥	٢٦,١١٠,٩٠٤	إضافات خلال السنة
(٢٧,٤٣٢,٦٨٤)	(٥٥,٥٥٠,٣٠٩)	محول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٣) ("ج")
-	-	الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء ("ب")
١٧٥,٢١٣,٨٥٠	٩٥,٥٠٧,٠٥٥	في ٣١ ديسمبر

(أ) تمثل المشاريع قيد الإنشاء بشكل رئيسي تكلفة إنشاء فنادق جديدة وتجديد الفنادق القائمة بالإضافة إلى مشاريع أخرى. ويتضمن هذا البند تكاليف المقاولين بالإضافة إلى مصاريف إدارة المشاريع ومصاريف التصاميم والدفعات المدفوعة مقدما للمقاولين وتكاليف الاقتراض ومصاريف متنوعة أخرى.

(ب) وتقوم المجموعة بشكل دوري بالاطلاع على نسب إنجاز المشاريع. وخلال الفحص الأخير لهذه المشاريع، وبناء على التوقعات الاقتصادية الأخيرة لمختلف المناطق في المملكة العربية السعودية، ومع الأخذ في الاعتبار المشاريع الأخرى، ومع موافقة استراتيجية المجموعة لرؤية المملكة، قررت المجموعة إلغاء بعض المشاريع. وبالتالي قامت المجموعة بتخفيض كامل التكاليف المرسلة لهذه المشاريع والتي بلغت ٢٧,٤ مليون ريال سعودي.

لم تلاحظ المجموعة أي مؤشرات انخفاض على قيمة المشاريع الأخرى.

(ج) تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات خلال ٢٠٢٢ بقيمة ٤٢,٦ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي تكلفة إنشاء شقق جديدة في منطقة تبوك وتكلفة أعمال عقارات في قطاعات الضيافة وتأجير العقارات في الرياض (٢٠٢١: ٥٥,٦ مليون ريال سعودي تمثل تكلفة إنشاء وتجديد فندق مكة).

(د) بلغت قيمة تكاليف الاقتراض للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء). يعتبر المعدل المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسلة هو معدل الفائدة الفعلي للسلف الخاصة بتلك الموجودات المؤهلة.

١٥- المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٩,٣٢٢,٠٢٦	٦٧,٥٠٤,٣٣٧	مطلوبات العقود
٢٣,٨٧٨,٧٦١	١٨,٤٨٨,٠٢٧	منافع موظفين مستحقة
١٦,٣٢٨,٠٨٩	١٩,٢٥٣,٦٢٩	مستحق الدفع لمقاولين
١٥,٧١٩,٥٥٨	١٤,٤٥٣,٦٣٦	احتجزات دائنة
١١,٠٩٣,٧٢٥	١,٤٠٥,٢٧١	أعباء مالية مستحقة
٤,٧٩١,٦٩١	١,٦٣٢,٣٥٥	مصاريف إدارة مستحقة وأتعاب امتياز
٣,٦٠٠,٢٣٣	١٤,٩١٣,٣٧٠	منافع وخدمات أخرى مستحقة
٢,٥٣٠,١٨٠	٧,٧٥٨,١٧٧	أتعاب مهنية وخدمات أخرى مستحقة
١١,٨٤٦,٣١٧	١١,٩١٢,٧٣٨	أخرى*
١٥٩,١١٠,٥٨٠	١٥٧,٣٢١,٥٤٠	

* يشمل هذا البند مستحقات ضريبة قيمة مضافة، أعباء بلدية، ضريبة تبغ، ومستحقات أخرى.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- القروض لأجل

حصلت المجموعة على قروض لأجل مضمونة من عدد من البنوك المحلية على شكل تمويل مريحة بقيمة دفترية إجمالية قدرها ١,٠٦٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١,٠١٧ مليون ريال سعودي و ١ يناير ٢٠٢١: ١,٠٣٣ مليون ريال سعودي) تستحق عمولة مريحة وفقاً لسايبور زائد هامش ربح وفقاً لأسعار الفائدة في السوق. إن هذه التمويلات مضمونة بسندات إذنية وبالتنازل عن المتحصلات من إيجار بعض المشاريع.

تشتمل اتفاقيات القروض على تعهدات تتعلق بشكل أساسي بالحفاظ على نسب معينة من الرفع المالي وإجمالي الدين إلى حقوق الملكية والتعهدات الأخرى. وبموجب شروط هذه الاتفاقيات، فإنه يحق للبنوك طلب السداد الفوري للقروض في حالة عدم الوفاء بأي من تلك التعهدات. كانت المجموعة ملتزمة بتعهدات القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ و ١ يناير ٢٠٢١.

١ يناير ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	
١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	١,٠١٧,٢٧١,٦٦٣	١,٠٦٢,٦٦٨,٥٧٥	قروض لأجل
-	٢٠,٨٣١,١٨٤	٣٧,١٢٥,٠٢٠	حسابات مكشوفة لدى البنوك
١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	١,٠٣٨,١٠٢,٨٤٧	١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥	

تمثل مبالغ سحب على المكشوف الأرصدة في الحساب بالدولار الأمريكي الناتجة عن التسويات للأدوات المالية المشتقة المذكورة في الإيضاح (٢٤).

وفيما يلي بيان بتصنيف القروض:

١ يناير ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	
٢٠٩,٥٣٧,٩٨٤	٢٧١,٧٦١,٠٨٨	١٣٣,٨٨٢,٣٢١	قروض لأجل - جزء متداول
-	٢٠,٨٣١,١٨٤	٣٧,١٢٥,٠٢٠	حسابات مكشوفة لدى البنوك
٢٠٩,٥٣٧,٩٨٤	٢٩٢,٥٩٢,٢٧٢	١٧١,٠٠٧,٣٤١	قروض متداولة
٨٢٤,٣٦٧,٤٤٨	٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	قروض لأجل - جزء غير متداول
١,٠٣٣,٩٠٥,٤٣٢	١,٠٣٨,١٠٢,٨٤٧	١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥	مجموع القروض

١٧- التزامات عقود الإيجار

تتضمن عقود الإيجار للمجموعة خيار التمديد. يتم التفاوض على هذا الخيار من قبل الإدارة لتوفير المرونة في إدارة محفظة الموجودات المؤجرة ومواكبتها مع احتياجات أعمال المجموعة. تقوم الإدارة بممارسة الأحكام الهامة عند تحديد ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد هذا.

فيما يلي بيان القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار المثبتة والتغيرات خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	
٣٨٥,٨٨٠,٤٥٨	٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥	كما في ١ يناير
١٩,٨٠٩,٩٠٧	-	إضافات
(٥٦,٣٤٨,٠٢٨)	(١٣,٧١٨,٨٣٠)	تسويات على عقود الإيجار
١٤,٦٣٢,٨٨٥	١٥,٠٠٦,٤٢١	فوائد
(١٨,٣٢٢,٢٨٧)	(١٦,٠٠٩,٣٧٩)	مبالغ مدفوعة
-	(٢٥١,٠٣٥)	امتياز الإيجار المتعلق بـ "كوفيد-١٩"
٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥	٣٣٠,٦٨٠,١١٢	كما في ٣١ ديسمبر
٤٣,٣٤٣,١٥٩	٣٤,٤٧٢,٧٢٢	فيما يلي القيمة الحالية لصافي دفعات الإيجار:
٣٠٢,٣٠٩,٧٧٦	٢٩٦,٢٠٧,٣٩٠	متداول
		غير متداول

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧- التزامات عقود الإيجار (تتمة)

وفيما يلي المبالغ المُعترف بها في قائمة الدخل المُوحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤,٣٦٧,٤٢١	١٣,٥٢٤,٠٤٤	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٣,٧٤١,٥٤٧	١٤,١٦٥,٩٠٦	أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار
<u>٢٨,١٠٨,٩٦٨</u>	<u>٢٧,٦٨٩,٩٥٠</u>	إجمالي المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الموحدة

المجموعة كموچر

أبرمت المجموعة عقود الإيجار التشغيلي بشأن ممتلكاتها. تمثل هذه عقود إيجار قصيرة الأجل باستثناء عقد واحد تم عرضه في موجودات العقود. ويبلغ دخل الإيجار الذي أثبتته المجموعة خلال السنة ١٢٨,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ١٢٣,٢ مليون ريال سعودي).

١٨- الزكاة

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

الحركة في مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣,٣٢٣,٢٩٨	١٣,٦٦٢,١٩٨	في بداية السنة
٩,٣١٢,٢٨٧	٤,٥٧٥,٣٤٣	مجانب خلال السنة
<u>(٨,٩٧٣,٣٨٧)</u>	<u>(٧,٠٣١,٧١٣)</u>	مدفوعات خلال السنة
<u>١٣,٦٦٢,١٩٨</u>	<u>١١,٢٠٥,٨٢٨</u>	في نهاية السنة

موقف الربوط الزكوية

قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى سنة ٢٠٢١. استلمت الشركة الربوط الزكوية من قبل الهيئة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وللنات المتبقية في ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركة عن السنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨. قدمت الشركة اعتراضات على هذه الربوط. وافقت الهيئة على الاعتراضات باستثناء مبلغ ٠,٨٦ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠١٥. رفعت الشركة الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية وافقت الأمانة العامة للجان الضريبية على الاعتراضات بمبلغ ٠,٦٢ مليون ريال سعودي بينما رفضت اعتراضات بقيمة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي. خلال مايو ٢٠٢٢، اعترضت الهيئة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية. قدمت الشركة ردها إلى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضمن المهلة المحددة، ولم يتم إنهاء الاعتراض بعد.

أصدرت الهيئة ربطا زكويًا لسنة ٢٠١٩، مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٣,٠٣ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٢ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. نتج عن ذلك إصدار ربط معطل من قبل الهيئة بمبلغ ١,٠٤ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراضًا إلى الأمانة العامة للجان الضريبية للنظر في البنود محل الاعتراض. أصدرت لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات الضريبية قرارها ورفضت اعتراض الشركة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات خلال المهلة المحددة، ولم يتم الانتهاء من نتيجة الاعتراض بعد.

أصدرت الهيئة ربطا زكويًا لسنة ٢٠٢٠، مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٢,١١ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٧٦ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. بعد أن درست الهيئة الاعتراض، أصدرت الهيئة ربطاً معدلاً، والذي تضمن قبول جميع البنود المعترض عليها من قبل الشركة، وبالتالي إلغاء جميع التزامات الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٠.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨ - الزكاة (تتمة)

لم تقم الهيئة من الانتهاء من اصدار الربط للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
أصدرت الهيئة الربط الزكوية للشركات التابعة لكل السنوات حتى عام ٢٠١٨.

١٩ - التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام

لدى الشركة وشركاتها التابعة برامج منافع محددة لما بعد التوظيف. وهذه المنافع مطلوبة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي. تستند المنافع إلى الرواتب النهائية للموظفين والبدلات وسنوات الخدمة التراكمية كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تم إجراء أحدث تقييم اكتواري من قبل خبير اكتواري مؤهل مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة ومرخص له من قبل البنك المركزي السعودي.

الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢,٤٠%	٤,٦٠%	معدل الزيادة في الرواتب
٢,٤٠%	٤,٦٠%	معدل الخصم
١,٢٨٠	١,٢٠٢	عدد الموظفين المشمولين ببرنامح منافع نهاية الخدمة

مصرف منافع نهاية الخدمة للموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٧,٣٤١,٦٦٨	٦,٩٥٢,٩٩٢	تكلفة الخدمة الحالية
١,١٥٦,٠٠٨	١,٤٧٩,٣٥١	تكلفة عمولة متعلقة بالتزامات مكافآت نهاية خدمة للموظفين
٨,٤٩٧,٦٧٦	٨,٤٣٢,٣٤٣	إجمالي مصرف المنافع

الأرباح / (الخسائر) الاكتوارية

فيما يلي الأرباح / (الخسائر) الاكتوارية المُحمَّلة على قائمة الدخل الشامل الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(٧٣٧,٠٥٨)	١,٤٠١,٤٦٤	أرباح / (خسائر) اكتوارية من التزامات منافع نهاية خدمة للموظفين

الحركة في القيمة الحالية لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٥٩,٩١٥,٨١٠	٦١,٥٩٧,٧٨٩	الرصيد الافتتاحي للقيمة الحالية لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
٨,٤٩٧,٦٧٦	٨,٤٣٢,٣٤٣	مصرف منافع نهاية الخدمة للموظفين
(٧,٥٥٢,٧٥٥)	(٧,٩٤٨,٨٤٥)	منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٧٣٧,٠٥٨	(١,٤٠١,٤٦٤)	أرباح / (خسائر) اكتوارية متعلقة بالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦١,٥٩٧,٧٨٩	٦٠,٦٧٩,٨٢٣	الرصيد الختامي للقيمة الحالية لالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩- التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

تحليل الحساسية

فيما يلي بيان تحليل الحساسية الكمية للافتراض الهام بشأن التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر:

معدل الخصم		معدل الزيادة في الرواتب		مستوى الحساسية
الانخفاض بواقع ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	الزيادة بواقع ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	الانخفاض بواقع ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	الزيادة بواقع ٥٠ نقطة أساس ريال سعودي	
٦١,١٣٤,٠٧٣	٥٨,٣٥٨,٢٢١	٥٨,٢٥٨,٧٥٣	٦١,٢٢٤,٣٨٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٣,٠٦٦,٤٥٨	٥٨,٤١٤,٥٩٨	٥٨,٣٠٨,٧٧٤	٦٣,١٥٦,٧٧٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢١

أجري تحليل الحساسية أعلاه بناء على طريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزامات المنافع المحددة للموظفين نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية الفترة المالية. ويعتمد تحليل الحساسية على تغدير في افتراض هام، مع ثبات كافة الافتراضات الأخرى. وقد لا يمثل تحليل الحساسية تغديرًا فعليًا في التزامات المنافع المحددة للموظفين؛ ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ تغديرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

يمثل ما يلي المبالغ المتوقعة دفعها أو تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المخطط لها للسنوات القادمة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	خلال ١٢ شهرًا
ريال سعودي	ريال سعودي	خلال سنتين إلى خمس سنوات
٧,٩٩٢,٨٧٦	١١,٤٢٦,٢٦٥	أكثر من خمس سنوات
٢٩,٧٩٥,١٨٣	٣٨,٩٢٩,٢٤٣	
٣١,٤٥٤,٩٨٦	٣٤,٧٣٩,٦٢٧	
٦٩,٢٤٣,٠٤٥	٨٥,٠٩٥,١٣٥	

٢٠- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمصدور والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

٢١- الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. وحيث أن رصيد الاحتياطي النظامي قد بلغ ٥٠٪ من رأس المال نظراً للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء هذا التحويل. علمًا بأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢٢- الاحتياطي الاتفاقي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، حولت الشركة نسبة ٥٪ من صافي دخلها السنوي إلى الاحتياطي الاتفاقي. ونظراً للتحويلات في السنوات السابقة، فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل. وقررت الجمعية العامة في ديسمبر ٢٠٢١ تحويل مبلغ قدره ١٤٣,٠٠٢,٤٩٠ ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة.

٢٣- توزيعات الأرباح المستحقة الدفع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تتضمن الالتزامات المتداولة رصيد توزيعات الأرباح المستحقة الدفع بمبلغ ٤٣,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٤٣,٩ مليون ريال سعودي)، والتي تمثل المبالغ المستحقة للمساهمين عن أرباح الأسهم في السنوات السابقة التي لم يطلبوا بها كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤- الأدوات المالية المشتقة

أبرمت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ اتفاقيتي مشتقات لمبادلة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية. وخلال عام ٢٠٢٠، طعننت المجموعة في صحة هذه الاتفاقيات وأقامت دعوى قضائية ("الدعوى") ضد المؤسسة المالية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة"). خلال عام ٢٠٢١، أصدرت لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") قراراً نهائياً بعدم الاختصاص وأوضح أن هذه القضية تتعلق بلجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية. بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٢، أقامت المجموعة دعوى قضائية جديدة أمام لجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية لإبطال الاتفاقيتين. تتابع المجموعة الدعاوى القضائية، بغض النظر عن إثبات المشتقات وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي ولا يمكن تقدير النتيجة المحتملة للمطالبة الجديدة بشكل معقول في هذه المرحلة.

لم تكن المشتقات مؤهلة للتحوط المحاسبي. تحمل المشتقات آجال استحقاق أصلية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٤. تم استدعاء أحد هذه المشتقات من قبل المؤسسة المالية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٢.

يلخص الجدول أدناه القيم العادلة للمشتقات، جنباً إلى جنب مع المبالغ الاسمية:

الأدوات المالية المشتقة	القيمة العادلة الموجبة ريال سعودي	القيمة العادلة السالبة ريال سعودي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقايضات أسعار عمولات	١٠٩,٩١٦	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقايضات أسعار عمولات	١٠,٧٣٠,٣١٨	(٥٦,٥٤٢,٥٧٥)
١ يناير ٢٠٢١ مقايضات أسعار عمولات	١٦,٠٢٨,٥٥٠	(١٠٦,٦٩٧,٧١٩)

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	التغيرات في القيمة العادلة، صافي المبالغ المحققة خلال السنة، صافي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	
٤٥,٩٢٢,١٧٣	٤٤,٨٥٦,٩١٢	
(١٣,٢٧٩,٣٠٩)	(٢٨,٤٧٩,١٠٠)	
٣٢,٦٤٢,٨٦٤	١٦,٣٧٧,٨١٢	
		صافي المشتقات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥- الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

فيما يلي تفصيل لإيرادات المجموعة من العقود مع العملاء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
	الإجمالي ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإيجارات ريال سعودي	الضيافة ريال سعودي	
نوع البضاعة أو الخدمة					
	٣١٥,٥٩٨,٧٤٥	-	-	٣١٥,٥٩٨,٧٤٥	خدمات ضيافة - غرف
	١١٠,٥٤٢,٨٥٥	-	-	١١٠,٥٤٢,٨٥٥	مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
	١٠,٣٩٧,٧٨٣	-	-	١٠,٣٩٧,٧٨٣	إيرادات ضيافة أخرى
	١٢٨,٨٢٩,٧٨٦	-	١٢٨,٨٢٩,٧٨٦	-	دخل الإيجار
	٣,٠٢٥,٩١٧	٣,٠٢٥,٩١٧	-	-	أتعاب إدارة
	<u>٥٦٨,٣٩٥,٠٨٦</u>	<u>٣,٠٢٥,٩١٧</u>	<u>١٢٨,٨٢٩,٧٨٦</u>	<u>٤٣٦,٥٣٩,٣٨٣</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
توقيت إثبات الإيرادات					
	٤٥٧,٨٥٢,٢٣١	٣,٠٢٥,٩١٧	١٢٨,٨٢٩,٧٨٦	٣٢٥,٩٩٦,٥٢٨	على مدى زمني
	١١٠,٥٤٢,٨٥٥	-	-	١١٠,٥٤٢,٨٥٥	في نقطة من الزمن
	<u>٥٦٨,٣٩٥,٠٨٦</u>	<u>٣,٠٢٥,٩١٧</u>	<u>١٢٨,٨٢٩,٧٨٦</u>	<u>٤٣٦,٥٣٩,٣٨٣</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
		٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
	الإجمالي ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإيجارات ريال سعودي	الضيافة ريال سعودي	
نوع البضاعة أو الخدمة					
	٢٥٣,٣٠٣,٨٧٥	-	-	٢٥٣,٣٠٣,٨٧٥	خدمات ضيافة - غرف
	٨٢,٢٥٩,١٠٥	-	-	٨٢,٢٥٩,١٠٥	مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
	١٢,٨١٩,٩٤١	-	-	١٢,٨١٩,٩٤١	إيرادات ضيافة أخرى
	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	-	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	-	دخل الإيجار
	١,٥٢٠,٩٠٣	١,٥٢٠,٩٠٣	-	-	أتعاب إدارة
	<u>٤٧٣,١٤٩,٩٥٦</u>	<u>١,٥٢٠,٩٠٣</u>	<u>١٢٣,٢٤٦,١٣٢</u>	<u>٣٤٨,٣٨٢,٩٢١</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
توقيت إثبات الإيرادات					
	٣٩٠,٨٩٠,٨٥١	١,٥٢٠,٩٠٣	١٢٣,٢٤٦,١٣٢	٢٦٦,١٢٣,٨١٦	على مدى زمني
	٨٢,٢٥٩,١٠٥	-	-	٨٢,٢٥٩,١٠٥	في نقطة من الزمن
	<u>٤٧٣,١٤٩,٩٥٦</u>	<u>١,٥٢٠,٩٠٣</u>	<u>١٢٣,٢٤٦,١٣٢</u>	<u>٣٤٨,٣٨٢,٩٢١</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٦ - تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥٩,٥٦٧,٢٨٢	١٧٤,٥١٨,١٥٩	رواتب ومنافع
١١٢,٤٣٧,١١٨	١١٢,٨٩٤,٧٨٨	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام (الإيضاحين ١٢ و ١٣)
٤٣,٤٣٣,٣٥١	٣٧,٥٤١,٩٨٠	لوازم تشغيل
٣٠,١١٩,٧١١	٣٣,٦٩٩,٧٦٧	أطعمة ومشروبات
٢٦,٨٤٨,١٣٧	٢٦,٣٧٣,٤٩٨	منافع عامة
١٢,٢٤٩,١٣٠	١١,٧٠٧,٢٨٠	إصلاحات وصيانة
٨,٧٥٨,٢٦٢	١٢,٩٦٨,٢٨٣	أتعاب خدمات وتشغيل
١٢,٣٩٣,٢٥٧	١٤,٣٦٧,٤٤٥	أنشطة دعائية وإعلان وترويج
٥,٦٤٧,٠٩٤	٦,١١١,٧٥٥	عمولات وكالات سفر وبطاقات انتمان
٧١٣,٨٢٢	٢٧١,٥٢٨	أمن وحراسة
١,٤٨٤,٨٢٠	٢,٩٩٤,٤٦٩	أخرى
٤١٣,٦٥١,٩٨٤	٤٣٣,٤٤٨,٩٥٢	

٢٧ - المصاريف العمومية والإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩,٠٨٨,٢٠٩	٢٣,٩٤٩,٧٦٤	رواتب ومنافع موظفين أخرى
٢,٠٦٠,٤٧٢	٢,٧٩١,٧٨٨	أتعاب مهنية
٣,٧٧٤,٠٠٠	٣,٨٩٦,٣٧٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٧٨٨,٢٨٤	٢,٧٦٠,٤٢٧	اشتراكات
٢,١١٠,١١٦	١,٣٢٢,٢٣٢	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٣)
٤٦٧,٦٥٧	١,٠٣١,٧٣٨	ضيافة
(٧٣٤,١٨٢)	٤,٨١٧,٣٦٠	خسائر الائتمانات المتوقعة (عكس)، صافي (إيضاح ٦)
١,٧٣٧,١٥٧	١,٨٩٥,٧٥٢	أخرى
٣١,٢٩١,٧١٣	٤٢,٤٦٥,٤٣١	

٢٨ - الإيرادات الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,١٥٥	مستحقات انتفى الغرض منها ("أ")
(٦,٩٧٥,٢٧٨)	-	مصاريف استشارية ("ب")
٩,١٢٠,٠٠٠	-	إيرادات من تسوية مع مقاول ("ج")
١,٧٩٩,٠٨٨	-	مبالغ مستردة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")
١,١٠٩,٣٠٩	٨٥٤,٠٧٤	أخرى، صافي
١٠,٠٥٣,١١٩	٣,٠٧٤,٢٢٩	

(أ) خلال عام ٢٠١٩، قامت المجموعة بتكوين مخصص صيانة طارئة ومصاريف أخرى ما قبل الافتتاح لأحد الفنادق المشيدة حديثاً. بناء على تقييم السنة الحالية، قررت المجموعة عدم احتياجها لهذا المخصص وبالتالي تم عكس المخصص.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٨- الإيرادات الأخرى، صافي (تتمة)

(ب) تكبدت المجموعة بعض نفقات الدراسات الاستشارية والخدمات المهنية الأخرى نتيجة أنشطة الاندماج المقترحة والتي تم تعليقها لاحقاً في عام ٢٠٢٢.

(ج) خلال عام ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية نهائية مع مقاول وافق على سداد جزء من مطالبة المجموعة فيما يتعلق بأحد المشاريع العقارية والتي تم شطبها بالكامل من دفاتر المجموعة في السنوات السابقة.

٢٩- التعهدات والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

(أ) دخلت المجموعة في ارتباطات رأسمالية بقيمة ٢٨٦,٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١١٧,٨ مليون ريال سعودي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

(ب) لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية وقدرها ٤٩ مليون ريال سعودي.

الالتزامات المحتملة

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت المجموعة خطابات ضمان بقيمة ٢٩,٠٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٣٠,٢ مليون ريال سعودي). لا تحمل هذه الضمانات أي هوامش نقدية.

(ب) لمزيد من المعلومات حول الزكاة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (١٨).

(ج) للالتزامات المحتملة المتعلقة بالدعاوي القضائية، فيما يتعلق بالمشتقات، يرجى الرجوع للإيضاح ٢٤.

٣٠- الربح الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب ربح السهم المخفض وذلك بقسمة ربح السنة المتعلق بالمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٠,١٦٥,٨٨٤	١,١٩٣,٨٠٥	دخل السنة المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٤٠	٠,٠١	ربح السهم الأساس والمخفض

٣١- إدارة رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمال قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وتعزيز التطورات المستقبلية للأعمال. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين على أنه القروض لأجل والتزامات عقود الإيجار والذمم الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمصاريف مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى (على النحو المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة) ناقصاً النقد وما في حكمه.

تشمل حقوق الملكية كافة عناصر حقوق الملكية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١- إدارة رأس المال (تتمة)

كان صافي الدين بالمجموعة إلى نسبة حقوق الملكية بتاريخ ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥	١,٠٣٨,١٠٢,٨٤٧	قروض لأجل
٣٣٠,٦٨٠,١١٢	٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥	التزامات عقود إيجار
٣٥,٥٢٢,١٧٥	٣٧,١٥٨,٧٤٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥٩,١١٠,٥٨٠	١٥٧,٣٢١,٥٤٠	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
١,٦٢٥,١٠٦,٤٦٢	١,٥٧٨,٢٣٦,٠٦٩	
(٧٩,٧٠٥,٣٣٦)	(٩١,٦٤٧,٩٣٢)	ناقصاً: النقدية وما في حكمها
١,٥٤٥,٤٠١,١٢٦	١,٤٨٦,٥٨٨,١٣٧	صافي الدين
١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨	١,٦١٦,٣٣٧,٣٩٧	إجمالي حقوق الملكية
%٩٣	%٩٢	نسبة الرفع المالي

٣٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية وسياساتها

تخضع المجموعة لمخاطر مالية مختلفة نظراً لأنشطتها بما في ذلك مخاطر السوق (تشمل على مخاطر العملات ومخاطر القيمة العادلة ومخاطر أسعار العملات الخاصة بالتدفقات النقدية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشاملة بالمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بالتطورات التي تطرأ على الأسواق المالية، ويسعى إلى الحد من الآثار العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

وتشرف الإدارة العليا بالمجموعة على إدارة تلك المخاطر. وتشتمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة على النقدية والأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من / إلى جهات ذات علاقة والقروض لأجل والذمم الدائنة التجارية والمشتقات. تم الإفصاح عن طرق الإثبات الخاصة المتبعة في السياسات المحاسبية المتعلقة بكل بند. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في القوائم المالية الموحدة عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

مخاطر أسعار الأسهم

إن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المدرجة الخاصة بالمجموعة محفوفة بالشكوك نتيجة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم التأكد من القيمة المستقبلية للسندات الاستثمارية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع ووضع حدود لكل أداة حقوق ملكية على حدة وبشكل إجمالي. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا بالمجموعة بشكل منتظم. يقوم مجلس إدارة المجموعة بمراجعة واعتماد كافة القرارات المتعلقة بكافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق، المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار تحويل العملات الأجنبية، وأسعار العملات، وأسعار الأسهم التي قد تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة الأدوات المالية الخاصة بها. ويتمثل الغرض من إدارة مخاطر السوق في إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن المعطيات المقبولة مع تحسين العائد.

مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. يتم إجراء معاملات المجموعة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. ونظراً لكون سعر صرف الريال السعودي ثابت مقابل الدولار الأمريكي، فلا تتعرض المجموعة لأي مخاطر هامة.

تستمر الإدارة في مراقبة التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي عن كثب.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظراً للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغير في معدل الفائدة في السوق بشكل أساسي بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

يبين الجدول أدناه مدى الحساسية لحدوث تغيير محتمل بشكل معقول في أسعار الفائدة على ذلك الجزء من القروض والاقتراضات المتأثرة. مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، تتأثر أرباح المجموعة قبل الزكاة من خلال التأثير على القروض ذات العائد العائم، على النحو التالي:

زيادة بواقع ١٠٠ نقطة نقص بواقع ١٠٠ أساس ريال سعودي	زيادة بواقع ١٠٠ نقطة أساس ريال سعودي	
١٠٠,٦٢٢,٦٨٦	(١٠٠,٦٢٢,٦٨٦)	٢٠٢٢
١٠٠,١٧٢,٧١٧	(١٠٠,١٧٢,٧١٧)	٢٠٢١

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. وتتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشأن الذمم المدينة التجارية والأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	
٧٩,٠٥٦,٢٨٦	٩٠,٨٦٠,٤٧٤	أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل
١٤٠,٧٠٩,١٨٣	١٤٥,٢٤١,٣٩٠	مدينون تجاريون
٤,٤٤٢,٠٩٩	٢,٦٣٨,٤٣١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٢٤,٢٠٧,٥٦٨	٢٣٨,٧٤٠,٢٩٥	

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل

احتفظت المجموعة بفائض أموالها لدى بنوك في المملكة العربية السعودية تتمتع بتصنيف ائتماني قوي، ولذلك فإن مخاطر الائتمان المتعلقة بأرصدة البنوك والودائع قصيرة الأجل تعتبرها الإدارة غير جوهرية.

الذمم المدينة التجارية

يتم إدارة مخاطر ائتمان العملاء الخاضعة إلى سياسة المجموعة الثابتة والإجراءات والضوابط المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. يتم تقويم الجودة الائتمانية للعملاء وفقاً لنظام تصنيف داخلي شامل مبني على نقاط ويتم وضع حدود للائتمان بشكل فردي وفقاً لهذا التقويم. تقوم المجموعة بقياس الذمم المدينة التجارية بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. بالنسبة للمدينين التجاريين، تطبق المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة.

وعليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل تقرير مالي. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية (انظر الإيضاح ٦).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تقريباً ٢٨٪ (٢٠٢١: ٢٢٪) من عملاء المجموعة هم من الشركات، وتم إثبات خسارة الائتمان المتوقعة لقاء هؤلاء العملاء بمبلغ ١,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١,٥ مليون ريال سعودي).

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تصنيف العملاء وفقاً لخصائصهم الائتمانية، بما في ذلك ما إذا كانوا أفراداً أو شركات، وموقعهم الجغرافي، ومجال عملهم وتاريخهم التجاري مع المجموعة والصعوبات المالية الموجودة سابقاً.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة

ولم تُسجَل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. يتم إجراء هذا التقويم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للجهة ذات العلاقة والأسواق التي تعمل فيها.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. ويتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة عن طريق التسهيلات الائتمانية المتعهد بها للوفاء بالتعهدات المستقبلية.

يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض البنكية. يمكن للمجموعة الوصول إلى العديد من مصادر التمويل على نحو كاف، ومن الممكن تجديد القروض المستحقة خلال ١٢ شهرا مع الجهات المقرضة الحالية (انظر الإيضاح ٥).

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	خلال سنة ريال سعودي	١ إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي ريال سعودي
قروض لأجل	١٧١,٠٠٧,٣٤١	٨٤٣,٥١٨,٩٧٦	٨٥,٢٦٧,٢٧٨	١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥
الذمم الدائنة التجارية	١٩,١٥٦,٢٨٦	-	-	١٩,١٥٦,٢٨٦
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣٥,٥٢٢,١٧٥	-	-	٣٥,٥٢٢,١٧٥
التزامات عقود إيجار	٣٤,٤٧٢,٧٢٢	١١٠,٧٩٣,٠٣٨	١٨٥,٤١٤,٣٥٢	٣٣٠,٦٨٠,١١٢
	<u>٢٦٠,١٥٨,٥٢٤</u>	<u>٩٥٤,٣١٢,٠١٤</u>	<u>٢٧٠,٦٨١,٦٣٠</u>	<u>١,٤٨٥,١٥٢,١٦٨</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	خلال سنة ريال سعودي	١ إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي ريال سعودي
قروض لأجل	٢٩٢,٥٩٢,٢٧٢	٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	-	١,٠٣٨,١٠٢,٨٤٧
ذمم دائنة تجارية	٤١,٣٢٧,٨٩٥	-	-	٤١,٣٢٧,٨٩٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣٧,١٥٨,٧٤٧	-	-	٣٧,١٥٨,٧٤٧
التزامات عقود إيجار	٤٣,٣٤٣,١٥٩	٣٩,٩٢٣,٣٨٤	٢٦٢,٣٨٦,٣٩٢	٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥
	<u>٤١٤,٤٢٢,٠٧٣</u>	<u>٧٨٥,٤٣٣,٩٥٩</u>	<u>٢٦٢,٣٨٦,٣٩٢</u>	<u>١,٤٦٢,٢٤٢,٤٢٤</u>

٣٣- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من النقدية والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمشتقات.

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة تقارب القيمة الدفترية لها بصورة كبيرة نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات. بالنسبة للقروض لأجل، فإن القيمة العادلة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية المتضمنة في القوائم المالية الموحدة حيث إن معدل الفائدة الحالي السائد في السوق لنفس الأدوات المالية لا يختلف جوهرياً عن السعر المتعاقد عليه.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٣- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يُصنّف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن المستوى ٣ من مستويات القيم العادلة وتم قياسه بالقيمة العادلة من قبل الإدارة باستخدام طريقتي الدخل (التدفقات النقدية المخصصة) والسوق (نسبة السعر إلى الأرباح).

بالنسبة للأدوات المالية المشتقة، يتم حساب القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم بما في ذلك نماذج المقايضة باستخدام حسابات القيمة الحالية. تتكون الطرق من مخلات متعددة تشمل على جودة الائتمان للأطراف المقابلة، منحنيات أسعار الفائدة ومنحنيات السعر الأجل للسلعة الأساسية.

موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	
		الموجودات المالية بالقيمة العادلة
٢,١٠١,٦٥٧	٢,٥٢٠,٠٨٤	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٠,٧٣٠,٣١٨	١٠٩,٩١٦	أدوات مالية مشتقة
<u>١٢,٨٣١,٩٧٥</u>	<u>٢,٦٣٠,٠٠٠</u>	إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٩١,٦٤٧,٩٣٢	٧٩,٧٠٥,٣٣٦	النقد وما في حكمه
١٤٥,٢٤١,٣٩٠	١٤٠,٧٠٩,١٨٣	مدينون تجاريون
٢,٦٣٨,٤٣١	٤,٤٤٢,٠٩٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
<u>٢٣٩,٥٢٧,٧٥٣</u>	<u>٢٢٤,٨٥٦,٦١٨</u>	إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٢٥٢,٣٥٩,٧٢٨</u>	<u>٢٢٧,٤٨٦,٦١٨</u>	إجمالي الموجودات المالية
٢٥٠,٢٥٨,٠٧١	٢٢٤,٨٥٦,٦١٨	إجمالي الموجودات المالية المتداولة
٢,١٠١,٦٥٧	٢,٦٣٠,٠٠٠	إجمالي الموجودات المالية غير المتداولة
<u>٢٥٢,٣٥٩,٧٢٨</u>	<u>٢٢٧,٤٨٦,٦١٨</u>	

المطلوبات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	
٥٦,٥٤٢,٥٧٥	-	المطلوبات المالية بالقيمة العادلة
		أدوات مالية مشتقة
		المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
٤١,٣٢٧,٨٩٥	١٩,١٥٦,٢٨٦	الذمم الدائنة التجارية
١,٠٣٨,١٠٢,٨٤٧	١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥	قروض لأجل
٣٧,١٥٨,٧٤٧	٣٥,٥٢٢,١٧٥	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<u>١,١٧٣,١٣٢,٠٦٤</u>	<u>١,١٥٤,٤٧٢,٠٥٦</u>	إجمالي المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
٤٢٧,٦٢١,٤٨٩	٢٢٥,٦٨٥,٨٠٢	إجمالي المطلوبات المالية المتداولة
٧٤٥,٥١٠,٥٧٥	٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	إجمالي المطلوبات المالية غير المتداولة
<u>١,١٧٣,١٣٢,٠٦٤</u>	<u>١,١٥٤,٤٧٢,٠٥٦</u>	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٤- الأحداث الهامة

وقع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢)، مذكرة تفاهم غير ملزمة مع شركة طيبة للاستثمار ("طيبة") (شركة مساهمة سعودية) لاستحواذ محتمل ("الصفقة المقترحة") للشركة مع طيبة.

وبموجب مذكرة التفاهم، سيتم تنفيذ الصفقة المحتملة من خلال عرض تبادل الأسهم الذي قدمته طيبة (بصفتها مقدم العرض) لمساهمي الشركة (بصفتهم منلقي العرض) لأغراض الاستحواذ على جميع أسهم الشركة المصدرة. سيكون الثمن المستحق من طيبة لمساهمي الشركة هو إصدار أسهم جديدة في طيبة وفقاً لتعليمات الدمج والاستحواذ الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية والقواعد واللوائح الأخرى ذات الصلة، مما سيؤدي إلى شطب شركة دور للضيافة من السوق المالية، وتصبح شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة طيبة.

وبخضع تنفيذ الصفقة المحتملة لاتفاق الشركتين النهائي الملزم الذي يحدد شروط وأحكام الصفقة، بما في ذلك الحصول على جميع الموافقات التنظيمية المطلوبة وموافقة الجمعية العامة غير العادية لكل شركة بشأن الصفقة والأمور المتعلقة بها.

٣٥- تعديلات الفترات السابقة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بمعالجة احتساب المشتقات المالية بأثر رجعي والمتعلقة بالفترات السابقة في القوائم المالية الموحدة من خلال تعديل الأرصدة الافتتاحية لقوائم حقوق ملكية المساهمين في الفترات السابقة وأرقام المقارنة. تتعلق هذه التعديلات بمقايضات أسعار الفائدة، والتي لم يتم تسجيلها مسبقاً من قبل الإدارة.

وفيما يلي ملخص التأثير على الأرصدة المبلغ عنها سابقاً:

(أ) التأثير على حقوق الملكية (الزيادة / النقص) في حقوق الملكية

١ يناير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٦٤٧,٩١٦	-	نقدية وما في حكمها
١٦,٠٢٨,٥٥٠	١٠,٧٣٠,٣١٨	أدوات مالية مشتقة
٢٣,٦٧٦,٤٦٦	١٠,٧٣٠,٣١٨	إجمالي الموجودات
-	(٢٠,٨٣١,١٨٤)	قروض لأجل- الجزء المتداول
(١٠٦,٦٩٧,٧١٩)	(٥٦,٥٤٢,٥٧٥)	الأدوات المالية المشتقة
(١٠٦,٦٩٧,٧١٩)	(٧٧,٣٧٣,٧٥٩)	إجمالي المطلوبات
(٨٣,٠٢١,٢٥٣)	(٦٦,٦٤٣,٤٤١)	صافي الأثر على حقوق الملكية

(ب) التأثير على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (الزيادة / النقص) في الربح

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٦,٣٧٧,٨١٢	صافي الربح من أدوات مشتقة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦,٣٧٧,٨١٢	صافي التأثير على ربح السنة
١٦,٣٧٧,٨١٢	المتعلق بـ:
-	المساهمين في الشركة الأم
-	حقوق الملكية غير المسيطرة

(ج) التأثير على ربحية السهم الأساسية والمخفضة (الزيادة / النقص) في ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٠,١٦	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم للسنة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم
------	--

لم يكن للتغير أثر على الدخل الشامل الآخر للسنة.

شركة دور للضيافة

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٥- تعديلات الفترات السابقة (تتمة)

(د) التأثير على قائمة التدفقات النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(٢٨,٤٧٩,٠٩٩)

صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة الأخرى بما يتماشى مع عرض السنة الحالية.

٣٦- الأحداث اللاحقة

لا توجد أمور أخرى نشأت حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة والإفصاحات ذات الصلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ شعبان ١٤٤٤هـ (الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٣).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)
 القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
 للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

رقم الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٢٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٤٦٨١١
مكتب: +٩٦٦ ١١ ٤١٥ ٤٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٤٧٢ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٧٢ ٤٧٤٠
ey.ksa@eaey.com
ey.com

شركة ارنست ويونغ للخدمات المهنية (مهيئة ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المخوّل: ٥.٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي
المركز الرئيسي
مراج: القصية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب: ٣٧٣٢٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأوتية الموحدة الموجزة إلى مساهمي شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأوتية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وقائمة الدخل الشامل الأوتية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأوتية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأوتية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأوتية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

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

نتيجة الفحص:

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأوتية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأوتية" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيسي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٠ شوال ١٤٤٤ هـ
(١٠ مايو ٢٠٢٣)

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٨٥,٣٤٧,٦١٤	٧٠,٠٨١,٧٨٣	٥	تقديرة وما في حكمها
١٣٣,٨٢١,١٨٦	١٣٨,٣٣٧,٣٥٢	٦	مديون تجاريون
٨٩,١٧٦,٠٤٧	٩١,٠٢٤,٢٩٠	٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢١,٧٧٤,٦٢٨	٢٣,٤٠٧,٣٩٥		مخزون
١٠٩,٩١٦	١٠٩,٩١٦	٨	أدوات مالية مشتقة
<u>٣٣٠,٢٢٩,٣٩١</u>	<u>٣٢٢,٩٦٠,٧٣٦</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢,٥٢٠,٠٨٤	٢,٥٢٠,٠٨٤		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الأخر
٣٣,٠٦٦,٣١٨	٣٣,٠٦٦,٣١٨		استثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٣٠,١٩٩٩,٩٦٠	١٩٨,٥٤٤,٠٦٦	٩	موجودات حق الاستخدام
٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٣٥	٢,٦٥١,٦٠٢,٠٩١	١٠	ممتلكات ومعدات
١٧٥,٣١٣,٨٥٠	٢١٩,٤١٤,٢٩٧	١١	مشاريع تحت الإنشاء
<u>٣,٠٨٦,٦٤١,١٤٧</u>	<u>٣,١٠٥,١٤٦,٨٥٦</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
<u>٣,٤١٦,٨٧٠,٥٣٨</u>	<u>٣,٤٢٨,١٠٧,٥٩٢</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
١٧١,٠٠٧,٣٤١	١٧٥,٠٣٩,٥٦٣	١٣	قروض لأجل - جزء متداول
٣٤,٤٧٢,٧٢٢	٤٥,٤٧٧,٤٢٨	١٤	التزامات عقود إيجار - جزء متداول
٢٤,٧٩٨,٥٦٤	٣٣,٨٨٧,٥٥٤		دائون تجاريون
١٥٢,٤٩٨,٠٤٦	١٦١,٨٣٤,٤١٠	١٢	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
٣٥,٢٤٦,٧١٢	٣٥,٠٤٢,٦٠٣		مستحق إلى جهات ذات علاقة
٤٣,٦٥٩,٨١٠	٤٣,٦٥٢,١١٧	١٧	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١١,٢٠٥,٨٢٨	٥,٠٨٤,٧٥٠	١٥	مخصص الزكاة
<u>٤٧٢,٨٨٩,٠٢٣</u>	<u>٥٠٠,٠١٨,٤٢٥</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	٩٠٠,٥٤٧,٦٣٦	١٣	قروض لأجل - جزء غير متداول
٢٩٦,٢٠٧,٣٦٠	٢٨٨,٩٠٩,١١١	١٤	التزامات عقود إيجار - جزء غير متداول
٦٠,٦٧٩,٨٢٣	٦٢,٦٠١,٥٥٧		التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٢٨٥,٦٧٣,٤٦٧</u>	<u>١,٢٥٢,٠٥٨,٣٠٤</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
<u>١,٧٥٨,٥٦٣,٤٩٠</u>	<u>١,٧٥٢,٠٧٦,٧٢٩</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
١٠٣,٤٦٠,٢٢٩	١٢٠,٤٤٦,٢٤٨		أرباح مبهمة
(٤,٤٧٩,٩١٦)	(٤,٤٧٩,٩١٦)		احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الأخر
١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٣	١,٦١٥,٩٦٦,٣٣٢		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٥٩,٣٢٧,٧٣٥	٦٠,٠٦٤,٥٣١		حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨</u>	<u>١,٦٧٦,٠٣٠,٨٦٣</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣,٤١٦,٨٧٠,٥٣٨</u>	<u>٣,٤٢٨,١٠٧,٥٩٢</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملاقيف

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ريال سعودي	ريال سعودي		
(معدل - الإيضاح ٢٦)			
١١٣,٨٥٤,٧٨٦	١٣٤,٧٢٢,٧١٠	١٨	الإيرادات
٣١,٣٧٠,٦٣٣	٣٢,٥٢٦,٥٠٣	١٨	إيرادات الضيافة
٤٣٨,٠٠٦	٩٠١,٠٣٦	١٨	دخل الإيجار
			دخل أتعاب الإدارة
١٤٥,٦٦٣,٤٢٥	١٦٨,١٥٠,٢٤٩		إجمالي الإيرادات
(١١٠,٤٥٨,٥٥٠)	(١١٦,٧١٢,٥٣٤)	١٩	تكلفة الإيرادات
٣٥,٢٠٤,٨٧٥	٥١,٤٣٧,٧١٥		إجمالي الربح
(٣٩١,٩٥٤)	(٩٨٤,١١٩)	٢٠	المصاريف
(١١,٤٩٦,٢٧٥)	(١١,٤٤٠,٢٣٠)		مصاريف بيع وتسويق
			مصاريف عمومية وإدارية
(١١,٨٨٨,٢٢٩)	(١٢,٤٢٤,٣٤٩)		إجمالي المصاريف
٢٣,٣١٦,٦٤٦	٣٩,٠١٣,٣٦٦		دخل العمليات
(٦,٧٩٨,٣٧٩)	(١٤,٧٧٣,٥٧٠)	١٤	أعباء مالية
(٣,٤١٠,٢٢٤)	(٣,٥٨٧,٨٦٠)		أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار
٢٢,٤٥٣	١٠٣,١٠١	٥	إيرادات تمويل
٢,٣٢٥,٧٥٥	(١,٤٠٨,٢٢٢)	٢١	(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي
١٩,٥٣٠,٣٥٦	-		صافي الربح من أدوات مشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٤,٩٨٧,٦٠٧	١٩,٣٤٦,٨١٥		الدخل قبل الزكاة
(٢,٣٤٢,٠٥٥)	(١,٦٢٤,٠٠٠)	١٥	الزكاة
٣٢,٦٤٥,٥٥٢	١٧,٧٢٢,٨١٥		صافي دخل الفترة
٣٢,٦٤٥,٥٥٢	١٧,٧٢٢,٨١٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٢,٣٢٩,١٩٣	١٦,٩٨٦,٠١٩		العائد إلى:
٣١٦,٣٥٩	٧٣٦,٧٩٦		مساهمي الشركة الأم
٣٢,٦٤٥,٥٥٢	١٧,٧٢٢,٨١٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٣٢	٠,١٧	٢٣	ربحية السهم
			الربح الأساسي والمخفض للسهم للعائد لمساهمي الشركة الأم

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملاخن

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دور الضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ۳۱ مارس ۲۰۲۳

		البيانات للمساهمين في الشركة الأم						
		احتياطي إعادة تقييم استثمار بقيمة العادلة						
		إجمالي حقوق الملكية ريال سعودي	حقوق الملكية غير المسيطرة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	من خلال الأخر القوائم الأخرى ريال سعودي	أرباح مبنية ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
	الفترة المنتهية في ۳۱ مارس ۲۰۲۳	۱,۶۵۸,۳۰۸,۰۴۸	۵۹,۳۲۷,۷۳۵	۱,۵۹۸,۹۸۰,۳۱۳	(۴,۴۷۹,۹۱۶)	۱,۰۳۴,۶۱۰,۳۲۹	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	الفترة المنتهية في ۳۱ مارس ۲۰۲۲	۱,۷۷,۲۲۲,۸۱۵	۷۳۱,۷۹۶	۱,۶۹,۹۸۱,۰۱۹	-	۱,۲,۹۸۱,۰۱۹	-	-
	الفترة المنتهية في ۳۱ مارس ۲۰۲۳	۱,۲۷۶,۰۰۳,۸۲۳	۱,۰۰۶,۴۰۳	۱,۲۷۵,۹۹۷,۴۲۰	(۴,۴۷۹,۹۱۶)	۱,۲۰,۴۴۲,۲۴۸	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	الفترة المنتهية في ۳۱ مارس ۲۰۲۲	۱,۱۱۲,۲۳۷,۳۹۷	۵۹,۳۸۷,۹۲۳	۱,۰۵۲,۸۴۹,۴۷۴	(۴,۸۹۸,۳۴۳)	۶۱,۸۴۷,۸۱۷	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	الفترة المنتهية في ۳۱ مارس ۲۰۲۳	۳۲,۲۴۵,۵۵۲	۳۱,۶۳۵	۳۲,۲۷۷,۱۸۷	-	۳۲,۲۷۷,۱۸۷	-	-
	الفترة المنتهية في ۳۱ مارس ۲۰۲۲	۱,۲۴۸,۹۸۲,۹۴۹	۵۹,۷۰۴,۲۸۲	۱,۲۸۹,۶۸۷,۲۳۱	(۴,۸۹۸,۳۴۳)	۹۴,۱۲۴,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

الفترة المنتهية في ۳۱
مارس ۲۰۲۳
في ۱ يناير ۲۰۲۳ (مراجعة)
إجمالي الأخر القوائم الأخرى
في ۳۱ مارس ۲۰۲۳ (غير مراجعة)

الفترة المنتهية في ۳۱
مارس ۲۰۲۲
في ۱ يناير ۲۰۲۲ (مراجعة)
إجمالي الأخر القوائم الأخرى
في ۳۱ مارس ۲۰۲۲ (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملايغ

الرئيس التنفيذي للشركة
سليمان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي النظامية
امين عبدالله الجوالي

تتضمن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	ريال سعودي	ريال سعودي
(معدل - الإيضاح ٢٦)				
٣٤,٩٨٧,٦٠٧	١٩,٣٤٦,٨١٥			
٢٥,٥٦٦,٥١٥	٢٤,٦٨١,١٢٤	١٠		
٣,٥٩٢,١٨٢	٣,٤٢٧,٠٨٢	١٤		
٢,٦٤٦,٩٨٤	٢,١٧٠,٨٨٦	٦		
-	(١٥,٦٥٠)			
٢,١١٩,٩٣٣	٣,١١٢,٦٧٩			
٣,٤١٠,٢٢٤	٣,٥٨٧,٨٦٠	١٤		
٥,٨٨٥,١٧١	١٤,٦٣٣,٥٠٨			
(٢٤,٥٩١,٠٧٠)	-			
٥٣,٦١٧,٥٤٦	٧٠,٩٤٤,٣٠٤			
(٢٧,٤٤٥,٩٤٩)	(٦,٦٨٧,٠٥٢)			
(٧,٠٧٦,٠٢١)	(١,٨٤٨,٢٤٣)			
(١,٩٩٩,٢٧٩)	(١,٦٣٢,٧٦٧)			
(٤,٤٤٧,٧٠٣)	٩,٠٨٨,٩٩٠			
١١,٥٠٢,٥٠٢	٨,٢٤١,٩١٥			
(٣٦٣,٨٢٤)	(٢٠٤,١٠٩)			
٢٣,٧٨٧,٢٧٢	٧٧,٩٠٣,٠٣٨			
-	(٧,٧٤٥,٠٧٨)	١٥		
(٢,٠٠٣,٤١٩)	(١,١٩٠,٩٤٥)			
٢١,٧٨٣,٨٥٣	٦٨,٩٦٧,٠١٥			
(٦,٤٧٨,٠٦٥)	(٢,٤٤٢,٢٨٢)	١٠		
(٢٦,٧٩٥,٢٨٠)	(٤٢,٠٢٩,٣٥٩)			
٦٦,٩٣١	١٥,٦٥٢			
(٣٢,٢٠٦,٤١٤)	(٤٤,٤٥٥,٩٨٩)			
١٠٠,٠٩٩,٧١٥	٢١,٨٠٨,٦٥٤			
(٨٨,١٢٢,٨٨١)	(٤٦,٠١٥,٠٥٠)			
(١١٧,٢٩١)	(٧,٢٩٣)			
(٤,٤٩٧,٦٦٣)	(١٥,٥٦٢,٧٦٨)			
٧,٣٦١,٨٨٠	(٣٩,٧٧٦,٨٥٧)			
(٤,٠٦٠,٦٨١)	(١٥,٢٦٥,٨٣١)			
٧٤,٤٤٤,٢٨١	٤٨,٢٢٢,٥٩٤			
٧٠,٣٨٣,٦٠٠	٣٢,٩٥٦,٧٦٣	٥		
٢٢٦,٢٩٣	١١٨,٥٦٧			
-	٢,٠٢٣,٧٠٩			
٧٩,٥٦٩	٢٨,٨١٢			

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملاصق

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

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

١- الأنشطة

شركة دور للضيافة ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات وتم تسجيلها في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٧٢٦ بتاريخ ٦ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاء والتملك والتشغيل والإدارة والمشاركة والاستئجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامة والمناطق السياحية، كما تشمل الأنشطة على تملك الأراضي وبيعها وتطويرها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها، وتقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف. وتقوم الشركة بتلك الأنشطة مباشرة أو بالاشتراك مع الغير بشكل مشترك أو منفرد.

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"):

نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة %		رأس المال (ريال سعودي)	الشركات التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣		
%٩٩,٤٤	%٩٩,٤٤	١٦٥,٦٠٠,٠٠٠	شركة مكة للفنادق المحدودة
%٧٠	%٧٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة
%٩٨,٧٣	%٩٨,٧٣	٥٩,٢٥٠,٠٠٠	شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة
%٦٠	%٦٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة نزل شدا الفندقية
%٩٧,١٤	%٩٧,١٤	٢٧,٣٠٠,٠٠٠	شركة تبوك للفنادق المحدودة
%٩٩	%٩٩	١٠٠,٠٠٠	شركة جود العليا المحدودة
%٩٥	%٩٥	١٠٠,٠٠٠	شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة واحة داره المحدودة (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الصرح الانيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها:

شركة مكة للفنادق المحدودة

شركة مكة للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠١١٨٧٩ بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٠٢هـ (الموافق ١٢ يوليو ١٩٨٢)، تزاوّل الشركة تقديم خدمات الضيافة الفندقية داخل وخارج المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة فندق مكارم أجياد بمدينة مكة المكرمة.

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٤٥٤ بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٣٩٦هـ (الموافق ٤ نوفمبر ١٩٧٦)، تمتلك الشركة فندق كراون بلازا - قصر الرياض.

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٠٩٢٢٠٤ بتاريخ ٢٢ جمادى الثاني ١٤١٣هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٩٢). تمتلك الشركة فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل بمدينة جدة.

شركة نزل شدا الفندقية

شركة نزل شدا الفندقية - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٦٣٦٩ بتاريخ ٨ محرم ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٧ يناير ٢٠٠٧). ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

شركة تبوك للفنادق المحدودة

شركة تبوك للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٣٥٥٠٠٠٦٣٠٣ بتاريخ ٥ ربيع الثاني ١٤٠٦هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٨٥). تمتلك الشركة فندق هولدي إن تبوك.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١- الأنشطة (تنمة)

شركة جود العلياء المحدودة

شركة جود العلياء المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٩٤٩ بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٣٦هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠١٤). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في التشييد والبناء.

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٧٤٨٩ بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠١٥). ويتمثل نشاط الشركة في التشييد، والنقل، والتخزين، والتبريد، وخدمات المال والأعمال بالإضافة إلى الإيواء السياحي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم ف/٣٧/٠٠٩٦ بتاريخ ٦ صفر ١٤٣٧هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٥).

شركة سفراء الإيواء الفندقية

شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧)، ويتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الضيافة وتأسيس المطاعم والفنادق والمعارض.

شركة واحة دارة المحدودة

شركة واحة دارة المحدودة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧)، ويتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات السياحة.

شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد)

شركة مجتمعات دور العقارية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٧ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩)، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية والغير سكنية.

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٨ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩)، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تنظيف المباني الجديدة بعد الإنشاء.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الأعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ويجب أن تقرأ مقترنة مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢-٢ أسس القياس

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

- الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية المشتقة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، و
- منافع نهاية الخدمة للموظفين التي يتم قياسها وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

علاوة على ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي وعلى أساس أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

شركة دور للضيافة

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تنمة)

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ المعيار الجديد الصادر والمعيار الصادر وساري المفعول

فيما يلي المعايير والتعديلات والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو قبل ١ يناير ٢٠٢٣:

اسم المعيار أو التعديل أو التفسير

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - " عقود التامين "
- تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨)
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وقائمة الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

ليس لهذا المعيار وهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الخاصة بالمجموعة.

لم تنفذ المجموعة التطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٥-٢ المعيار الجديد الصادر والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة.

اسم المعيار أو التعديل أو التفسير

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) - التزامات عقود الإيجار في البيع مع إعادة الاستئجار

تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول. وليس لهذه المعايير والتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الخاصة بالمجموعة.

٣- الأحكام والافتراضات والتقديرات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، قامت الإدارة بإجراء تقديرات وافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والإفصاحات المرفقة. وقد ينشأ عن عدم التيقن حيال الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة. ويعترف بمراجعة التقديرات بأثر مستقبلي.

كانت الأحكام والافتراضات والتقديرات الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها المطبقة على القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

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

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

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤- القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية. تقدم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة - مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العوائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي تقرير ملخص يبين عمليات كل قطاع:

الضيافة : تمثل الفنادق المملوكة للمجموعة والإيرادات المحققة منها سواء كانت هذه الفنادق ذاتية التشغيل بواسطة المجموعة أو من خلال طرف ثالث.

إدارة العقارات : يتمثل في تشغيل وإدارة الفنادق والعقارات غير المملوكة للمجموعة.

تأجير العقارات : يمثل العقارات المملوكة للمجموعة والمؤجرة للغير. تشتمل هذه العقارات على المجمعات السكنية والمراكز التجارية.

الأخرى : تمثل المركز الرئيسي وأقسام المساندة الأخرى.

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية كما في للفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس:

٢٠٢٣						
ريال سعودي (غير مراجعة)						
الإجمالي	المحذوفات	أخرى	تأجير العقارات	إدارة العقارات	الضيافة	
١٦٨,١٥٠,٢٤٩	-	-	٣٢,٥٢٦,٥٠٣	٩٠,١٠٣٦	١٣٤,٧٢٢,٧١٠	الإيرادات من العملاء الخارجيين
-	(٨,٢٠٨,٦٠٧)	-	١,٦٧٨,٣٧٢	٦,٢٠٠,٢٣٥	٣٣٠,٠٠٠	إيرادات ما بين الأقسام
١١٦,٧١٢,٥٣٤	(٨,١٠٧,٣٥٧)	-	١٢,٤٥٨,٤٥٦	١,٠٩٦,٠٤٤	١١١,٢٦٥,٣٩١	تكاليف القطاعات
٥١,٤٣٧,٧١٥	(١٠١,٢٥٠)	-	٢١,٧٤٦,٤١٩	٦,٠٠٥,٢٢٧	٢٣,٧٨٧,٣١٩	إجمالي الربح الإجمالي للقطاعات
٢٨,١٠٨,٢٠٦	-	-	٦,١٩٩,١٢٥	-	٢١,٩٠٩,٠٨١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٦٥١,٦٠٢,٠٩١	-	-	٨٧٠,٦٨٣,٧٠٩	-	١,٧٨٠,٩١٨,٣٨٢	وموجودات حق الاستخدام
١٩٨,٥٤٤,٠٦٦	-	-	١٨,٦٥١,١٤٩	-	١٧٩,٨٩٢,٩١٧	ممتلكات ومعدات
٢١٩,٤١٤,٢٩٧	-	-	٩٧,٥٩٩,٠١٨	-	١٢١,٨١٥,٢٧٩	موجودات حق الاستخدام
٣,٤٢٨,١٠٧,٥٩٢	(٤٦٠,٩٧٨,٦٦٦)	٦٥٩,٩٩٤,٣٣٨	١,٨٣٦,٠٣٩,٤٣٣	٦,٧١٩,٦٤٨	١,٣٨٦,٣٣٢,٨٣٩	مشاريع تحت الإنشاء
١,٧٥٢,٠٧٦,٧٢٩	(١٠,٧٩٣,٣٤٧)	٣٧,٠٧٩,١٥٧	٢٤٦,٩٨٢,٦٨٨	١٤,٧٠٦,٩٠٠	١,٤٦٤,١٠١,٣٢١	إجمالي الموجودات
٢٠٢٢						
ريال سعودي (غير مراجعة)						
الإجمالي	المحذوفات	أخرى	تأجير العقارات	إدارة العقارات	الضيافة	
١٤٥,٦٦٣,٤٢٥	-	-	٣١,٣٧٠,٦٣٣	٤٣٨,٠٠٦	١١٣,٨٥٤,٧٨٦	إيرادات من العملاء الخارجيين
-	(٧,٥٣٣,٢٧١)	-	١,٨٥٣,٣٧٢	٤,٩٢٩,٨٩٩	٧٥٠,٠٠٠	إيرادات ما بين الأقسام
١١٠,٤٥٨,٥٥٠	(٧,٤٣٢,٠٢١)	-	١١,٧٢٠,٠٤٧	٨٠٧,٥٧٢	١٠٥,٣٦٢,٩٥٢	تكاليف القطاعات
٣٥,٢٠٤,٨٧٥	(١٠١,٢٥٠)	-	٢١,٥٠٣,٩٥٨	٤,٥٦٠,٣٣٣	٩,٢٤١,٨٣٤	إجمالي الربح
٢٩,١٥٨,٦٩٧	-	-	٥,٨٣٤,٥٩٤	-	٢٣,٣٢٤,١٠٣	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٦٩٢,٣٣٤,٧٩٣	-	-	٨٩٢,٨٤٣,٧٠٣	-	١,٧٩٩,٤٩١,٠٩٠	وموجودات حق الاستخدام
٢٢٥,٨٨٩,٣٥٧	-	-	١٩,٠٩٥,٣٥٩	-	٢٠٦,٧٩٣,٩٩٨	ممتلكات ومعدات
١٢٢,٦٠٨,١٩٧	-	-	١٣,٠١٧,١٤٧	-	١٠٩,٥٩١,٠٥٠	موجودات حق الاستخدام
٣,٤٢٣,٦٨٨,٧٤٠	(٥٢٠,٩٣٨,٦٥٧)	٦٥٧,٠٨٨,٨٢٩	١,٥٩٤,١٨٥,٦٢٥	٦,٥٥١,٥٩٦	١,٧٠٦,٨٠١,٣٤٧	مشاريع تحت الإنشاء
١,٧٤٧,٥٩٢,٧٠٦	(٥٥,٦٨١,٩٢٧)	٨٨١,٨٧٨	١٤٦,٣٧٠,٣٧٤	١٣,٠٨٤,٨٨٥	١,٦٤٢,٩٣٧,٤٩٦	إجمالي الموجودات

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤- القطاعات التشغيلية (تنمة)

تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة للفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي (معدل - الإيضاح ٢٦)	ريال سعودي	
٣٥,٢٠٤,٨٧٥	٥١,٤٣٧,٧١٥	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية بنود غير موزعة:
(٣٩١,٩٥٤)	(٩٨٤,١١٩)	مصاريف بيع وتسويق
(١١,٤٩٦,٢٧٥)	(١١,٤٤٠,٢٣٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦,٧٩٨,٣٧٩)	(١٤,٧٧٣,٥٧٠)	أعباء مالية على قروض لأجل
(٣,٤١٠,٢٢٤)	(٣,٥٨٧,٨٦٠)	أعباء مالية من التزامات عقود الإيجار
٢٣,٤٥٣	١٠٣,١٠١	إيرادات تمويل
٢,٣٢٥,٧٥٥	(١,٤٠٨,٢٢٢)	(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي
١٩,٥٣٠,٣٥٦	-	صافي ربح الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢١٧,٢٦٨)	(٣٢,٠٩٠,٩٠٠)	إجمالي المبالغ غير الموزعة
٣٤,٩٨٧,٦٠٧	١٩,٣٤٦,٨١٥	الدخل قبل الزكاة

٥- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٣,٦٩٨,٥٦٤	٥٥,٨٧٤,٢٤٠	الأرصدة لدى البنوك
١١,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل
٦٤٩,٠٥٠	٧٠٧,٥٤٣	نقد في الصندوق
٨٥,٣٤٧,٦١٤	٧٠,٠٨١,٧٨٣	نقدية وما في حكمها
(٣٧,١٢٥,٠٢٠)	(٣٧,١٢٥,٠٢٠)	حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح ١٣)
٤٨,٢٢٢,٥٩٤	٣٢,٩٥٦,٧٦٣	النقدية وما في حكمها (لقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة)

(أ) تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع مريحة لدى بنوك تجارية وبتراوح متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وتحمل متوسط عمولة مريحة قدرها ٤٩٣ نقطة أساس. بلغت الإيرادات التمويلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ قدره ١٠٣,١٠١ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢٣,٤٥٣ ريال سعودي).

(ب) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لدى المجموعة تسهيلات نقدية متاحة بقيمة ٤١٦,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٣٨,٧ مليون ريال سعودي) يتضمن نقد غير مسحوب من التسهيلات النقدية الممنوحة.

٦- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٦٣,٥٤٠,٢٥٥	١٧٠,٢٢٧,٣٠٧	مدينون تجاريون
(٢٩,٧١٩,٠٦٩)	(٣١,٨٨٩,٩٥٥)	خسائر الائتمان المتوقعة
١٣٣,٨٢١,١٨٦	١٣٨,٣٣٧,٣٥٢	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦- المدينون التجاريون (تنمة)

الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,٢٣٣,٩٧٢	٢٩,٧١٩,٠٦٩	في ١ يناير
٤,٩٢٧,٨٩٥	٢,٤٦٨,٨٤١	المحمل خلال الفترة / السنة
(١١٠,٥٣٥)	(٢٩٧,٩٥٥)	مُسترد خلال الفترة / السنة
(٣٣٢,٢٦٣)	-	ديون معدومة مشطوبة خلال الفترة / السنة
<u>٢٩,٧١٩,٠٦٩</u>	<u>٣١,٨٨٩,٩٥٥</u>	في نهاية الفترة / السنة

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٨,٨١٨,٦٠٧	٥١,٨١٨,٦٠٧	دفعة مقدمة لإيجار (*)
٦,٣٥٩,٩٧٣	٦,٩٢٢,٢٩٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,١٩٢,٢٨٩	٦,٢٩٨,٠٥٧	موجودات عقود
٣,٧٥٨,٩٥٥	٦,٢٨٥,٨٢١	دفعات مقدمة لموردين
٤,٤٤٢,٠٩٩	٣,٤٧٠,٥٩٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣,٢٧٠,٧٣٨	٣,٠٢٤,٦٨٩	سلف موظفين
١,٧٩٦,١٠٤	١,٧٩٦,١٠٤	دفعات مقدمة لمشاريع عقارية
٤,٥٣٧,٢٨٢	١١,٤٠٨,١١٩	أخرى
<u>٨٩,١٧٦,٠٤٧</u>	<u>٩١,٠٢٤,٢٩٠</u>	

(*) تمثل الدفعة المقدمة للإيجار مبلغاً مدفوعاً لاستئجار مبنى فندق في مكة المكرمة لمدة ثلاث سنوات ونصف. أنهت المجموعة عقد الإيجار خلال عام ٢٠٢٠، وسيتم استرداد المبلغ من المؤجر، وعليه، تم تصنيف كامل مبلغ الدفعة المقدمة ضمن الموجودات المتداولة. وخلال عام ٢٠٢١، أقامت المجموعة دعوى قضائية بحق المؤجر من أجل البدء بإجراءات التنفيذ على صك أرض الفندق واسترداد الدفعة المقدمة. حصلت المجموعة على ٧ مليون ريال سعودي خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وتتوقع الإدارة أن باقي المبلغ المستحق قابل للاسترداد بالكامل لأن صك ملكية أرض الفندق المملوك للمؤجر مرهون لصالح الشركة.

٨- الأدوات المالية المشتقة

أبرمت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ اتفاقيتي مشتقات لمبادلة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية. تحمل المشتقات أجل استحقاق أصلية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٤. تم استدعاء أحد هذه المشتقات من قبل المؤسسة المالية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٢. الاتفاقيات المذكورة هي تحت دعوى قانونية ضد مؤسسة مالية محلية. (إيضاح ٢٢-ج).

بلغت القيمة العادلة للأداة المالية المشتقة للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، مبلغ ٠,١٠٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,١٠٩ مليون ريال سعودي).

بلغ صافي أرباح الأدوات المالية المشتقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لا شيء (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١٩,٥ مليون ريال سعودي) (إيضاح ٢٦).

لم تكن المشتقات مؤهلة للتحوط المحاسبي.

شركة دور للضيافة
 (شركة مساهمة سعودية)

 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تمة
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٩- موجودات حق الاستخدام

تستأجر المجموعة عدة موجودات بما في ذلك الأراضي والمباني. وفيما يلي بيان المعلومات المتعلقة بالموجودات التي تكون المجموعة بشأنها هي المستأجر:

الإجمالي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
			التكلفة:
٢٦٢,٣٨٢,٥٥٢	٢٠٧,٤٠٨,٩٩٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	كما في ١ يناير و ٣١ مارس ٢٠٢٣
			الاستهلاك:
٦٠,٣٨٢,٥٩٢	٥٢,٢٨٧,٦٦٤	٨,٠٩٤,٩٢٨	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٣,٤٥٥,٨٩٤	٢,٨٦٠,١١٥	٥٩٥,٧٧٩	محمل للفترة
٦٣,٨٣٨,٤٨٦	٥٥,١٤٧,٧٧٩	٨,٦٩٠,٧٠٧	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣
			صافي القيمة الدفترية:
١٩٨,٥٤٤,٠٦٦	١٥٢,٢٦١,٢٢٠	٤٦,٢٨٢,٨٤٦	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣
			التكلفة:
٢٧٦,١٠١,٣٨٢	٢٢١,١٢٧,٨٢٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(١٣,٧١٨,٨٣٠)	(١٣,٧١٨,٨٣٠)	-	تسويات على عقود الإيجار (أ)
٢٦٢,٣٨٢,٥٥٢	٢٠٧,٤٠٨,٩٩٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			الاستهلاك:
٤٦,٥٤٠,٢٧٤	٤٠,٨٢٩,٧١٤	٥,٧١٠,٥٦٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
١٣,٨٤٢,٣١٨	١١,٤٥٧,٩٥٠	٢,٣٨٤,٣٦٨	المحمل للسنة
٦٠,٣٨٢,٥٩٢	٥٢,٢٨٧,٦٦٤	٨,٠٩٤,٩٢٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			صافي القيمة الدفترية:
٢٠١,٩٩٩,٩٦٠	١٥٥,١٢١,٣٣٥	٤٦,٨٧٨,٦٢٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(أ) تمثل التسويات على عقود الإيجار التغيرات التي تحدث على دفعات الإيجار والفترات الزمنية المتفق عليها مع المؤجر.

(ب) لا تتضمن عقود إيجار ضمانات من قبل المجموعة مقابل القيمة المتبقية للموجودات.

(ج) حمل الاستهلاك على قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة على تكلفة الإيرادات.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

١٠ - الممتلكات والمعدات

الإجمالي ريال سعودي	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية ريال سعودي	الآلات ومعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	تحسينات المباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
٣,٨٢١,٥٥١,٨٣٨	١١٥,٨٠٠,٢٦٣	٢٠٣,٥٨٦,٠٥٨	٧,٥٧٨,٣٠٦	٣٩٩,٨٢٢,٢٨٦	١٥٣,٩٥٠,٩٨١	٢,١٩٦,٧٤١,٤٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩
٢,٤٤٢,٢٨٢ (١٨٢,٨٠٠)	١٤١,٥٠٠	١,٢٥٧,٨٧٧	- (١٨٢,٨٠٠)	٢٧٣,٢٣٢	٦٦٩,٦٧٣	-	-
٣,٨٢٣,٨١١,٣٢٠	١١٥,٩٤١,٧٦٣	٢٠٤,٨٤٣,٩٣٥	٧,٣٩٥,٥٠٦	٤٠٠,٩٥٥,٥١٨	١٥٤,٦٢٠,٦٥٤	٢,١٩٦,٧٤١,٤٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩
١,١٤٧,١٠٩,٩٠٣	٤٣,٠٧١,١٨٤	٩٧,٠٨٢,٨٩١	٦,٨١٤,٣٥٤	٢٧٦,٩٣٧,٤٧٣	١٠٥,٠٦٠,٠٨٩	٦١٨,٧٤٥,٠١٢	-
٢٤,٦٨١,١٢٤ (١٨٢,٧٩٨)	٨٣,٠٤٥٨	٤,٦٦٥,٦٨٤	٥٩,٤٩٧ (١٨٢,٧٩٨)	٥,٨٢٠,٦٣٢	٢,٩٣١,٨١٦	١٠٠,٣٧٣,٠٣٧	-
١,١٧٢,٢٠٩,٢٢٩	٤٣,٩٠١,٢٤٢	١٠١,٧٤٨,٥٧٥	٦,٦٩٠,٩٥٣	٢٨٢,٧٥٨,١٠٥	١٠٧,٩٩١,٩٠٥	٦٢٩,١١٨,٤٤٩	-
٢,٦٥١,٦٠٢,٠٩١	٧٢,٠٤٠,١٢١	١٠٣,١٩٥,٣٦٠	٧٠,٤٥٥٣	١١٧,٣٣٧,٤١٣	٤٦,٦٢٨,٧٤٩	١,٥٦٧,٦٢٣,٣٧٦	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩

في ٣١ مارس ٢٠٢٣
صافي القيمة الدفترية:
كما في ٣١ مارس
٢٠٢٣

التكلفة:
في بداية الفترة
إضافات
استبعادات

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الاستهلاك المتراكم

في بداية الفترة
المحمل للفترة
استبعادات

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

١٠ - الممتلكات والمعدات (تمة)

الإجمالي ريال سعودي	المصاعد وأجهزة التكييف المركزية ريال سعودي	الألات ومعدات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	الأثاث ريال سعودي	تجهيزات المباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	التكلفة: في بداية السنة إضافات استيعادات محول من مشاريع تحت الإششاء (إيضاح (١)) تسويات (أ)
٣,٧٧٤,٠٦١,٨٦٦	١١٤,٨١٢,٩٤١	١٨٧,٦٥٣,٦٦٧	٧,٧٨٣,٦٧٨	٤٠٣,٤٥٨,٠٧٣	١٤٢,٣٣٧,٣١٨	٢,١٧٣,٩٤٢,٦٧٠	٧٤٤,٠٧٦,٥١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٢,٤٤٤,٢٩٢	٢٢٨,٠٧٠	٩,٢٩٣,٠١٣	٢٤٤,٧٧٤	٤٠٠,٠٣٠	٦,١٨٧,١٨٤	٢,٥٢١,٠٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٦,١٣٨,٠١٦)	(٣٧٧,٧٤٣)	(٩٥٧,٥٦١)	(٤٥٠,٠٩٦)	(١٤,٣٥٢,٦٦٦)	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٢,٦٣٢,٣٠٦	١,١٣٥,٩٩٥	٧,٥٩٦,٩٣٩	-	٨,١٩٥,١٣٨	٥,٤٦٦,٤٧٩	٢,٠٢٧,٧٥٥	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١,٤٧٨,٦١٠)	-	-	-	(١,٤٧٨,٦١٠)	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٨٢١,٥٥١,٨٣٨	١١٥,٨٠٠,٢٦٣	٢٠٣,٥٨٦,٥٥٨	٧,٥٧٨,٣٠٦	٣٩٩,٨٢٢,٢٨٦	١٥٣,٩٥٠,٩٨١	٢,١٩٦,٧٤١,٤٢٥	٧٤٤,٠٧٦,٥١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٠٦٢,٥٧١,٦٩٢	٣٩,٩٧٧,٠١٧	٧٩,٠٣٧,٥٤٤	٧,٠٣٦,٥٧٦	٢٦٥,٩٣٢,٩٠٩	٩٣,٨٧٤,٨٢٠	٥٧٦,٦٥١,٨٢٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٠٠٦,٩٢٠,٩٧٦	٣,٤٦٢,٦٩٧	١٨,٩٢٠,٧٢٠	٢٢٧,٧٧٤	٢٤,٨٠٣,٣٣٠	١١,١٨٥,٢٦٩	٤٢,٠٩٣,١٨٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٥,٥٥٣,٧٦٥)	(٣٦٨,٥٣٠)	(٨٧٥,٣٧٣)	(٤٥٠,٠٩٦)	(١٣,٨٥٩,٧٦٦)	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,١٤٧,٧١٠,٩٠٣	٤٣,٠٧١,١٨٤	٩٧,٠٨٢,٨٩١	٦,٨١٤,٢٥٤	٢٧٦,٩٣٧,٤٧٣	١٠٥,٦٠٠,٨٩	٦١٨,٧٤٥,٠١٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٣٥	٧٢,٧٦٩,٠٧٩	١٠٦,٥٠٣,٦٦٧	٧٦٤,٠٥٢	١٢٢,٨٨٤,٨١٣	٤٨,٨٩٠,٨٩٢	١,٥٧٧,٩٦٦,٤١٣	٧٤٤,٠٧٦,٥١٩	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإعادة تقدير تكلفة بعض بنود المشاريع بمبلغ ١,٥ مليون ريال سعودي.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

١١- المشاريع تحت الإنشاء

فيما يلي الحركة في المشاريع تحت الإنشاء:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٥,٥٠٧,٠٥٥	١٧٥,٢١٣,٨٥٠	في بداية الفترة / السنة
١٤٩,٧٧١,٧٨٥	٤٤,٢٠٠,٤٤٧	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤٢,٦٣٢,٣٠٦)	-	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
(٢٧,٤٣٢,٦٨٤)	-	الانخفاض في قيمة المشاريع تحت الإنشاء
<u>١٧٥,٢١٣,٨٥٠</u>	<u>٢١٩,٤١٤,٢٩٧</u>	في نهاية الفترة / السنة

(أ) تمثل المشاريع تحت الإنشاء بصفة رئيسية تكلفة إنشاء فنادق جديدة وتجديد فنادق حالية بالإضافة إلى المشاريع الأخرى. ويتضمن هذا البند تكاليف المقاولين بالإضافة إلى مصاريف إدارة المشاريع ومصاريف التصميم ودفعات مقدمة للمقاولين وتكاليف الاقتراض ومصاريف متنوعة أخرى.

(ب) تقوم المجموعة بشكل دوري بالاطلاع على نسب إنجاز المشاريع، وخلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لم تلاحظ المجموعة أي مؤشرات على انخفاض في قيمة المشاريع الجارية.

(ت) تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات خلال ٢٠٢٢ بقيمة ٤٢,٦ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي تكلفة إنشاء شقق جديدة في منطقة تبوك وتكلفة أعمال عقارات في قطاعات الضيافة وتأجير العقارات في الرياض.

١٢- المصاريف مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٢,٤٣٤,٠٢٩	٦٩,١٤٧,٤٢٠	مطلوبات عقود
٢٣,٨٧٨,٧٦١	٢٠,٨١٣,٩١٧	مزايا موظفين مستحقة
١٥,٧١٩,٥٥٨	١٨,٢٩٥,٩٣٢	محتجزات دائنة للمقاولين
١٦,٣٢٨,٠٨٩	١٦,٠١٦,٥١٨	مستحقات لمقاولين
١١,٠٩٣,٧٢٥	١٢,١٨٨,١٧٤	أعباء مالية مستحقة
٤,٧٩١,٦٩١	٤,٤٤٨,٩٧٧	مصاريف إدارة مستحقة وأتعاب امتياز
٣,٦٠٠,٢٣٣	٢,٩١١,٨٧٦	منافع وخدمات أخرى مستحقة
٢,٥٣٠,١٨٠	٢,٦٧٠,٥٣١	أتعاب مهنية وخدمات أخرى مستحقة
١٢,١٢١,٧٨٠	١٥,٣٤١,٠٦٥	أخرى (*)
<u>١٥٢,٤٩٨,٠٤٦</u>	<u>١٦١,٨٣٤,٤١٠</u>	

(*) يشمل هذا البند مستحقات ضريبة قيمة مضافة، رسوم البلدية، ضريبة تبغ، ومستحقات أخرى.

١٣- القروض لأجل

حصلت المجموعة على قروض لأجل مضمونة من عدد البنوك المحلية على شكل تمويل مرابحة بقيمة دفترية إجمالية قدرها ١,٠٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٠٦٢ مليون ريال سعودي) تستحق عمولة مرابحة وفقاً لمعدل سايبور زائد هامش ربح وفقاً لأسعار الفائدة في السوق. والتي تعادل معدلات الفائدة في السوق. إن هذه التمويلات مضمونة بسندات إذنية وبالتنازل عن المتحصلات من إيجار بعض المشاريع.

تشتمل اتفاقيات القروض على تعهدات تتعلق بشكل أساسي بالحفاظ على نسب معينة من الرفع المالي وإجمالي الدين إلى حقوق الملكية والتعهدات الأخرى. وبموجب شروط هذه الاتفاقيات، فإنه يحق للبنوك طلب السداد الفوري للقروض في حالة عدم الوفاء بأي من تلك التعهدات. كانت المجموعة ملتزمة بتعهدات القرض كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

١٣- القروض لأجل (تنمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٦٢,٦٦٨,٥٧٥	١,٠٣٨,٤٦٢,١٧٩	قروض لأجل
٣٧,١٢٥,٠٢٠	٣٧,١٢٥,٠٢٠	حسابات مكشوفة لدى البنوك
<u>١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥</u>	<u>١,٠٧٥,٥٨٧,١٩٩</u>	

تمثل مبالغ سحب على المكشوف الأرصدة في الحساب بالدولار الأمريكي الناتجة عن التسويات للأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي بيان بتصنيف القروض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣٣,٨٨٢,٣٢١	١٣٧,٩١٤,٥٤٣	قروض لأجل - جزء متداول
٣٧,١٢٥,٠٢٠	٣٧,١٢٥,٠٢٠	حسابات مكشوفة لدى البنوك
<u>١٧١,٠٠٧,٣٤١</u>	<u>١٧٥,٠٣٩,٥٦٣</u>	قروض متداولة
٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	٩٠٠,٥٤٧,٦٣٦	قروض لأجل - جزء غير متداول
<u>١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥</u>	<u>١,٠٧٥,٥٨٧,١٩٩</u>	مجموع القروض

١٤- التزامات عقود الإيجار

فيما يلي بيان القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار المثبتة والتغيرات خلال الفترة / السنة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥	٣٣٠,٦٨٠,١١٢	كما في بداية الفترة/ السنة
(١٣,٧١٨,٨٣٠)	-	تسويات على عقود الإيجار
١٥,٠٠٦,٤٢١	٣,٧٠٦,٤٢٧	فوائد
(١٦,٠٠٩,٣٧٩)	-	مبالغ مدفوعة
(٢٥١,٠٣٥)	-	امتنياز الإيجار المتعلق بـ "كوفيد-١٩"
<u>٣٣٠,٦٨٠,١١٢</u>	<u>٣٣٤,٣٨٦,٥٣٩</u>	في نهاية الفترة/ السنة
٣٤,٤٧٢,٧٢٢	٤٥,٤٧٧,٤٢٨	فيما يلي القيمة الحالية لصافي دفعات الإيجار:
٢٩٦,٢٠٧,٣٩٠	٢٨٨,٩٠٩,١١١	متداولة
		غير متداولة

فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٥٩٢,١٨٢	٣,٤٢٧,٠٨٢	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,٤١٠,٢٢٤	٣,٥٨٧,٨٦٠	أعباء مالية على التزامات عقود إيجار
<u>٧,٠٠٢,٤٠٦</u>	<u>٧,٠١٤,٩٤٢</u>	إجمالي المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

١٥- الزكاة

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

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	في بداية الفترة / السنة
١٣,٦٦٢,١٩٨	١١,٢٠٥,٨٢٨	مجنب خلال الفترة / السنة
٤,٥٧٥,٣٤٣	١,٦٢٤,٠٠٠	المسدد خلال الفترة / السنة
(٧,٠٣١,٧١٣)	(٧,٧٤٥,٠٧٨)	في نهاية الفترة / السنة
<u>١١,٢٠٥,٨٢٨</u>	<u>٥,٠٨٤,٧٥٠</u>	

موقف الربوط الزكوية:

قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى سنة ٢٠٢٢.

استلمت الشركة الربوط الزكوية من قبل الهيئة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وللسنوات المنتهية في ٢٠١٦، ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨. قدمت الشركة اعتراضات على هذه الربوط وافقت الهيئة على الاعتراضات باستثناء مبلغ ٠,٨٦ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠١٥. رفعت الشركة الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. وافقت الأمانة العامة للجان الضريبية على الاعتراضات بمبلغ ٠,٦٢ مليون ريال سعودي بينما رفضت اعتراضات بقيمة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي. خلال مايو ٢٠٢٢، اعترضت الهيئة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية. قدمت الشركة ردها إلى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضمن المهلة المحددة، ولم يتم إنهاء الاعتراض بعد.

أصدرت الهيئة ربطا زكويًا لسنة ٢٠١٩، مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٣,٠٣ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٢ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. نتج عن ذلك إصدار ربط معتدل من قبل الهيئة بمبلغ ١,٠٤ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراضًا إلى الأمانة العامة للجان الضريبية للنظر في البنود محل الاعتراض. أصدرت لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات الضريبية قرارها ورفضت اعتراض الشركة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات خلال المهلة المحددة، ولم يتم الانتهاء من نتيجة الاعتراض بعد.

أصدرت الهيئة ربطا زكويًا لسنة ٢٠٢٠، مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٢,١١ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض وإجماليها ١,٧٦ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. بعد أن درست الهيئة الاعتراض، أصدرت الهيئة ربطاً معدلاً، والذي تضمن قبول جميع البنود المعترض عليها من قبل الشركة، وبالتالي إلغاء جميع التزامات الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٠.

لم تقم الهيئة من الانتهاء من اصدار الربط للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للشركات التابعة لكل السنوات حتى عام ٢٠١٨.

١٦- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

١٧- توزيعات الأرباح المستحقة الدفع

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تتضمن المطلوبات المتداولة رصيد توزيعات أرباح مستحق بقيمة ٤٣,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٣,٧ مليون ريال سعودي)، والتي تمثل مبالغ مستحقة للمساهمين مقابل توزيعات أرباح في السنوات السابقة لم يطالبوا بها كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

١٨- الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

فيما يلي تفصيل لإيرادات المجموعة من العقود مع العملاء:

الإجمالي ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإيجارات ريال سعودي	الضيافة ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	نوع البضاعة أو الخدمة
١٠١,١٤٨,٩٣١	-	-	١٠١,١٤٨,٩٣١		خدمات ضيافة - غرف
٣١,٣١١,٦٣٠	-	-	٣١,٣١١,٦٣٠		مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
٢,٢٦٢,١٤٩	-	-	٢,٢٦٢,١٤٩		إيرادات ضيافة أخرى
٣٢,٥٢٦,٥٠٣	-	٣٢,٥٢٦,٥٠٣	-		دخل إيجار
٩٠١,٠٣٦	٩٠١,٠٣٦	-	-		أتعاب إدارة
<u>١٦٨,١٥٠,٢٤٩</u>	<u>٩٠١,٠٣٦</u>	<u>٣٢,٥٢٦,٥٠٣</u>	<u>١٣٤,٧٢٢,٧١٠</u>		إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

توقيت إثبات الإيرادات

الإجمالي ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإيجارات ريال سعودي	الضيافة ريال سعودي	على مدى الزمن في نقطة من الزمن
١٣٦,٨٣٨,٦١٩	٩٠١,٠٣٦	٣٢,٥٢٦,٥٠٣	١٠٣,٤١١,٠٨٠	
٣١,٣١١,٦٣٠	-	-	٣١,٣١١,٦٣٠	
<u>١٦٨,١٥٠,٢٤٩</u>	<u>٩٠١,٠٣٦</u>	<u>٣٢,٥٢٦,٥٠٣</u>	<u>١٣٤,٧٢٢,٧١٠</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإيجارات ريال سعودي	الضيافة ريال سعودي	نوع البضاعة أو الخدمة
٧٩,٢٣٧,٨٦٦	-	-	٧٩,٢٣٧,٨٦٦	خدمات ضيافة - غرف
٢٩,٢٧٦,٧٨٢	-	-	٢٩,٢٧٦,٧٨٢	مبيعات بضائع - أطعمة ومشروبات
٥,٣٤٠,١٣٨	-	-	٥,٣٤٠,١٣٨	إيرادات ضيافة أخرى
٣١,٣٧٠,٦٣٣	-	٣١,٣٧٠,٦٣٣	-	دخل إيجار
٤٣٨,٠٠٦	٤٣٨,٠٠٦	-	-	أتعاب إدارة
<u>١٤٥,٦٦٣,٤٢٥</u>	<u>٤٣٨,٠٠٦</u>	<u>٣١,٣٧٠,٦٣٣</u>	<u>١١٣,٨٥٤,٧٨٦</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

توقيت إثبات الإيرادات

الإجمالي ريال سعودي	إدارة العقارات ريال سعودي	الإيجارات ريال سعودي	الضيافة ريال سعودي	على مدى الزمن في نقطة من الزمن
١١٦,٣٨٦,٦٤٣	٤٣٨,٠٠٦	٣١,٣٧٠,٦٣٣	٨٤,٥٧٨,٠٠٤	
٢٩,٢٧٦,٧٨٢	-	-	٢٩,٢٧٦,٧٨٢	
<u>١٤٥,٦٦٣,٤٢٥</u>	<u>٤٣٨,٠٠٦</u>	<u>٣١,٣٧٠,٦٣٣</u>	<u>١١٣,٨٥٤,٧٨٦</u>	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

١٩- تكلفة الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٢ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٣ ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٤٤,٠٠٨,٩٠١	٤٦,٧٧٣,٥٤٥	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق استخدام
٢٨,٨١٦,٣٠٧	٢٧,٧٦٧,٤٧٦	لوازم تشغيل
٩,٦٤٧,٧٤٢	١٠,٩٨٥,٤٩٨	أطعمة ومشروبات
٩,٣٥١,٤٨٦	٩,٥١٥,١٠٤	منافع عامة
٥,٩٦٣,٧٢٢	٥,٩٧٨,٣٨٩	أتعاب خدمات وتشغيل
٢,٧٦١,٩٤٩	٤,٥٠١,٤٥٢	أنشطة دعائية وإعلان وترويج
٤,٠١٢,٩٥٥	٤,٣٢١,٣٤٦	عمولات وكالات سفر وبطاقات انتمان
٢,١٠٨,٦٢٤	٣,١٨٤,٩١٥	إصلاح وصيانة
٢,٧٨٢,٤٦٩	٢,٨٦٤,٨٤٥	أمن وحراسة
١٦٤,٦٠٠	٨٣,٥١٣	أخرى
٨٣٩,٧٩٥	٧٣٦,٤٥١	
<u>١١٠,٤٥٨,٥٥٠</u>	<u>١١٦,٧١٢,٥٣٤</u>	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠- المصاريف العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
ريال سعودي	ريال سعودي
٥,٤٠١,٤٧٢	٦,٢٧١,٣١٨
٢,٦٤٦,٩٨٤	٢,١٧٠,٨٨٦
٨٨٧,٥٠٠	٩٨٠,٠٠٠
٧٢٩,٧٩٩	٧٦٥,٨٢٢
٥٥٧,٠٣٢	٤٩٤,٣٠٥
٣٤٢,٣٩٠	٣٤٠,٧٣٠
٤٣٤,٣٦٦	١٤٧,١٧٤
٤٩٦,٧٣٢	٢٦٩,٩٩٥
<u>١١,٤٩٦,٢٧٥</u>	<u>١١,٤٤٠,٢٣٠</u>

رواتب ومنافع موظفين أخرى
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، صافي (إيضاح ٦)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
اشتراكات
أتعاب مهنية
استهلاك ممتلكات ومعدات
ضيافة
أخرى

٢١- (المصاريف) الإيرادات الأخرى، صافي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
ريال سعودي	ريال سعودي
-	(١,٤٢٣,٨٧٢)
٢,٢٢٠,١٥٥	-
١٠٥,٦٠٠	١٥,٦٥٠
<u>٢,٣٢٥,٧٥٥</u>	<u>(١,٤٠٨,٢٢٢)</u>

مصاريف استشارات (أ)
مخصصات لم تعد مطلوبة
أخرى، صافي

(أ) تكبدت المجموعة بعض المصاريف الواجبة والخدمات المهنية الأخرى نتيجة لأنشطة الدمج المقترحة.

٢٢- التعهدات والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

(أ) دخلت المجموعة في ارتباطات رأسمالية بقيمة ٢٤٠,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٨٦,٩ مليون ريال سعودي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

(ب) لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية وقدرها ٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٩ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

(أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، أصدرت المجموعة خطابات ضمان بقيمة ٢٩,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٩,٠٣ مليون ريال سعودي). لا تحمل هذه الضمانات أي هوامش نقدية.

(ب) لمزيد من المعلومات حول الزكاة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (١٥).

(ج) أبرمت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ اتفاقيتي مشتقات لمبادلة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية. وخلال عام ٢٠٢٠، طعنت المجموعة في صحة هذه الاتفاقيات وأقامت دعوى قضائية ("الدعوى") ضد المؤسسة المالية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة"). كما أقامت المؤسسة المالية المحلية دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بالمبالغ الناتجة عن هذين العقدين. بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٢، أصدرت لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") قراراً نهائياً بعدم الاختصاص وأوضح أن هذه القضية تتعلق بلجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية. بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٢، أقامت المجموعة دعوى قضائية جديدة أمام لجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية لإبطال الاتفاقيتين. لا يوجد أي تطور في موقف الدعوى كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣. تتابع المجموعة الدعوى القضائية، بغض النظر عن إثبات المشتقات وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي ولا يمكن تقدير النتيجة المحتملة للمطالبة الجديدة بشكل معقول في هذه المرحلة.

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٣- الربح الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض وذلك بقسمة ربح الفترة المتعلق بالمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية.

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢,٣٢٩,١٩٣	١٦,٩٨٦,٠١٩	دخل السنة العائد للمساهمين في الشركة الأم
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٣٢	٠,١٧	ربح السهم الأساسي والمخفض

٢٤- النتائج الأولية

إن العمليات والإيرادات للمجموعة تتأثر بالتغيرات الموسمية خلال السنة. وعليه، فإن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ليست بالضرورة أن تكون مؤشراً للنتائج السنوية للمجموعة.

٢٥- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. تشمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية بالمجموعة من نقد وأرصدة بنكية وودائع قصيرة الأجل واستثمارات والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات علاقة. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والمشتقات.

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة تقارب القيمة الدفترية لها بصورة كبيرة نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات. بالنسبة للقروض لأجل، فإن القيمة العادلة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية المتضمنة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة حيث إن معدل الفائدة الحالي السائد في السوق لنفس الأدوات المالية لا يختلف جوهرياً عن السعر المتعاقد عليه.

يُصنّف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن المستوى ٣ من مستويات القيم العادلة وتم قياسه بالقيمة العادلة من قبل الإدارة باستخدام طريقتي الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) والسوق (نسبة السعر إلى الأرباح).

بالنسبة للأدوات المالية المشتقة، يتم حساب القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم بما في ذلك نماذج المقايضة باستخدام حسابات القيمة الحالية. تتكون الطرق من مدخلات متعددة تشمل على جودة الائتمان للأطراف المقابلة، منحنيات أسعار الفائدة ومنحنيات السعر الأجل للسلعة الأساسية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٥- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تنمة)

الموجودات المالية	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٥٢٠,٠٨٤	٢,٥٢٠,٠٨٤
١٠٩,٩١٦	١٠٩,٩١٦
<u>٢,٦٣٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٣٠,٠٠٠</u>
الموجودات المالية بالقيمة العادلة	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
أدوات مالية مشتقة	
إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة	
الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة	
نقدية وما في حكمها	
مدنيون تجاريون	
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	
إجمالي الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة	
إجمالي الموجودات المالية	
٨٥,٣٤٧,٦١٤	٧٠,٠٨١,٧٨٣
١٣٣,٨٢١,١٨٦	١٣٨,٣٣٧,٣٥٢
٤,٤٤٢,٠٩٩	٣,٤٧٠,٥٩٩
<u>٢٢٣,٦١٠,٨٩٩</u>	<u>٢١١,٨٨٩,٧٣٤</u>
<u>٢٢٦,٢٤٠,٨٩٩</u>	<u>٢١٤,٥١٩,٧٣٤</u>
٢٢٣,٦١٠,٨٩٩	٢١١,٨٨٩,٧٣٤
٢,٦٣٠,٠٠٠	٢,٦٣٠,٠٠٠
<u>٢٢٦,٢٤٠,٨٩٩</u>	<u>٢١٤,٥١٩,٧٣٤</u>
المطلوبات المالية	
٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٤,٧٩٨,٥٦٤	٣٣,٨٨٧,٥٥٤
١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥	١,٠٧٥,٥٨٧,١٩٩
٣٥,٢٤٦,٧١٢	٣٥,٠٤٢,٦٠٣
<u>١,١٥٩,٨٣٨,٨٧١</u>	<u>١,١٤٤,٥١٧,٣٥٦</u>
٢٣١,٠٥٢,٦١٧	٢٤٣,٩٦٩,٧٢٠
٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	٩٠٠,٥٤٧,٦٣٦
<u>١,١٥٩,٨٣٨,٨٧١</u>	<u>١,١٤٤,٥١٧,٣٥٦</u>
المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة	
دائنون تجاريون	
قروض لأجل	
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	
إجمالي المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة	
إجمالي المطلوبات المالية المتداولة	
إجمالي المطلوبات المالية غير المتداولة	

٢٦- تعديلات فترة المقارنة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بمعالجة احتساب المشتقات المالية بأثر رجعي والمتعلقة بالفتترات السابقة. تتعلق هذه التعديلات بمقايضات أسعار الفائدة، والتي لم يتم تسجيلها في الفترات السابقة لـ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل الإدارة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تنمة
٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٦- تعديلات فترة المقارنة (تنمة)

فيما يلي ملخص التأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢:

(أ) التأثير على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (الزيادة في الربح)

٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٩,٥٣٠,٣٥٦	صافي الربح من أدوات مشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩,٥٣٠,٣٥٦	صافي التأثير على ربح الفترة
	المتعلق بـ:
١٩,٥٣٠,٣٥٦	المساهمين في الشركة الأم
-	حقوق الملكية غير المسيطرة

(ب) التأثير على ربحية السهم الأساسية والمخفضة (الزيادة في ربحية السهم الأساسية والمخفضة)

٣١ مارس ٢٠٢٢	
٠,١٩	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم للسنة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم

(ج) التأثير على قائمة التدفقات النقدية:

٣١ مارس ٢٠٢٢	
(٥,٠٦٠,٧١٤)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة الأخرى بما يتماشى مع عرض الفترة الحالية.

٢٧- الأحداث الهامة

وقع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢)، مذكرة تفاهم غير ملزمة مع شركة طيبة للاستثمار ("طيبة") (شركة مساهمة سعودية) لاستحواذ محتمل ("الصفقة المقترحة") للشركة مع طيبة.

وبموجب مذكرة التفاهم، سيتم تنفيذ الصفقة المحتملة من خلال عرض تبادل الأسهم الذي قدمته طيبة (بصفقتها مقدم العرض) لمساهمي الشركة (بصفقتهم متلقي العرض) لأغراض الاستحواذ على جميع أسهم الشركة المصدرة. سيكون الثمن المستحق من طيبة لمساهمي الشركة هو إصدار أسهم جديدة في طيبة وفقاً لتعليمات الدمج والاستحواذ الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية والقواعد واللوائح الأخرى ذات الصلة، مما سيؤدي إلى شطب شركة دور للضيافة من السوق المالية، وتصبح شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة طيبة.

حدثت للفترة اللاحقة، دخلت الشركة في اتفاقية تنفيذ ملزمة قانوناً مع شركة طيبة في ١٧ رمضان ١٤٤٤ هـ (الموافق ٨ إبريل ٢٠٢٣) ("اتفاقية التنفيذ")، وبموجبها اتفقت الشركتان على أن شركة طيبة يجب أن تقدم عرضاً للاستحواذ على جميع الأسهم في دور مقابل الأسهم الجديدة المصدرة في شركة طيبة لمساهمي شركة دور وفقاً للمادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية، ووفقاً لعدد من بنود وشروط الاتفاقية التنفيذية.

٢٨- الأحداث اللاحقة

١- في ٨ إبريل ٢٠٢٣، دخلت الشركة في اتفاقية تنفيذ ملزمة قانوناً مع شركة طيبة (إيضاح ٢٧).

٢- خلال الفترة اللاحقة، استلمت المجموعة مبلغ ٨ مليون ريال سعودي عن الدفعة المقدمة لاستئجار فندق في مكة المكرمة (إيضاح ٧).

باستثناء الأمور أعلاه، لا يوجد أي أحداث لاحقة أخرى نشأت حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والإفصاحات ذات الصلة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٢٩- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة في ٢٠ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٠ مايو ٢٠٢٣).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٢٣ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٥٢١
 رقم الإيداع: ٤٩٦٦٠١١٢١٥٩٨٦٨
 رقم الإيداع: ٤٩٦٦٠١١٢١٣٤٧٤٠
 فاكس: ٤٩٦٦٠١١٢١٣٤٧٢٠
 البريد الإلكتروني: ey.ksa@ey.com
 الموقع الإلكتروني: ey.com

شركة ارنست ويونغ للخدمات المهنية (مهيئة ذات مسؤولية محدودة)
 رأس المال المدفوع (٥.٥٠٠.٠٠٠ ريال سعودي) - خمسة ملايين وخمسةمئة ألف ريال سعودي
 المقر الرئيسي
 برج الفوسية - شارع الملك فهد
 طريق الملك فهد
 الرياض ١١٤٦٦
 المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة إلى مساهمي شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة:

نقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموحدة المرفقة لشركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموحدة الموحدة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير السنوي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

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

نتيجة الفحص:

بناءً على فحصنا، لم يلفت إنتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيبي
 محاسب قانوني
 رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٢ محرم ١٤٤٥ هـ
 (٩ أغسطس ٢٠٢٣)

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	ايضاح
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
٨٥,٣٤٧,٦١٤	١٠١,٤٩٣,١٥٦	٥ نقدية وما في حكمها
١٣٣,٨٢١,١٨٦	١٥٠,٠٨٨,٥٢٥	٦ مديون تجاريون
٨٩,١٧٦,٠٤٧	٨٤,٩٨٣,٤٥٦	٧ مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢١,٧٧٤,٦٢٨	٢٣,١٦٦,٠٣٦	٨ مخزون
١٠٩,٩١٦	١٠٩,٩١٦	أدوات مالية مشتقة
٣٣,٠٢٩,٣٩١	٣٥٩,٨٤١,٠٨٩	إجمالي الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
٢,٥٢٠,٠٨٤	٢,٥٢٠,٠٨٤	استثمارات بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٣,٠٦٦,٣١٨	٣٩,٠٨٨,٤٥٥	استثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٢٠,١,٩٩٩,٩٦٠	١٩٥,٠٨٤,٦٧٣	٩ موجودات حق الاستخدام
٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٣٥	٢,٦٣١,٣٧٣,٧٤٥	١٠ ممتلكات ومعدات
١٧٥,٢١٣,٨٥٠	٢٨٠,١٩٨,٣١٥	١١ مشاريع تحت الإنشاء
٣,٠٨٦,٦٤١,١٤٧	٣,١٤٨,٢٦٥,٢٧٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٣,٤١٦,٨٧٠,٥٣٨	٣,٥٠٨,١٠٦,٣٦١	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
١٧١,٠٠٧,٣٤١	٢٢١,٨٩٦,٧٨٨	١٣ قروض لأجل - جزء متداول
٣٤,٤٧٢,٧٢٢	٤٣,٦٩٨,٢٨٨	١٤ التزامات عقود إيجار - جزء متداول
٢٤,٧٩٨,٥٦٤	٣٠,٨٦٦,١٩٢	دائنون تجاريون
١٥٢,٤٩٨,٠٤٦	١٦٨,٩٣٩,٠٢٠	١٢ مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
٣٥,٢٤٦,٧١٢	٣٤,٨٤١,٠٨٤	مستحق إلى جهات ذات علاقة
٤٣,٦٥٩,٨١٠	٤٣,٦٥٢,١١٧	١٧ توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١١,٢٠٥,٨٢٨	٦,٦٩١,٧٧٩	١٥ مخصص الزكاة
٤٧٢,٨٨٩,٠٢٣	٥٥٠,٥٨٥,٢٦٨	إجمالي المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	٩١٨,١٣٥,٤٨٣	١٣ قروض لأجل - جزء غير متداول
٢٩٦,٢٠٧,٣٩٠	٢٩٢,٦٦٠,٢١٨	١٤ التزامات عقود إيجار - جزء غير متداول
٦٠,٦٧٩,٨٢٣	٦٤,٦٨١,٣٨٧	منافع نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٨٥,٦٧٣,٤٦٧	١,٢٧٥,٤٧٧,٠٨٨	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٧٥٨,٥٦٢,٤٩٠	١,٨٢٦,٠٦٢,٣٥٦	إجمالي المطلوبات
		حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦ رأس المال
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
١٠٣,٤٦٠,٢٢٩	١٢٧,٤٨٥,٨٨٣	أرباح منقاة
(٤,٤٧٩,٩١٦)	(٤,٤٧٩,٩١٦)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٢	١,٦٢٣,٠٠٥,٩٦٧	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٥٩,٣٢٧,٧٣٥	٥٩,٠٣٨,٠٣٨	حقوق ملكية غير مسيطرة
١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨	١,٦٨٢,٠٤٤,٠٠٥	إجمالي حقوق الملكية
٣,٤١٦,٨٧٠,٥٣٨	٣,٥٠٨,١٠٦,٣٦١	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملاخ

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
	(معدلة- ايضاح ٢٦)	(معدلة- ايضاح ٢٦)	(معدلة- ايضاح ٢٦)	(معدلة- ايضاح ٢٦)	
الإيرادات					
إيرادات الضيافة	١٨	١٤٢,٢٧٨,٦٣٤	٩١,٩٦٠,٦١٠	٢٧٧,٠٠١,٣٤٤	
دخل إيجار	١٨	٣٣,٦٢١,٣٩٢	٣١,٩١٢,٤٤٩	٦٦,١٤٧,٨٩٥	
دخل أتعاب إدارة	١٨	١,٩٠٩,٦٨٦	٩٠٧,١١٥	٢,٨١٠,٧٢٢	
إجمالي الإيرادات		١٧٧,٨٠٩,٧١٢	١٢٤,٧٨٠,١٧٤	٣٤٥,٩٥٩,٩٦١	
تكلفة إيرادات	١٩	(١٣٦,٦٥٧,٠٣٤)	(١٠٥,٤٢١,٤٢٥)	(٢٥٣,٣٦٩,٥٦٨)	
إجمالي الربح		٤١,١٥٢,٦٧٨	١٩,٣٥٨,٧٤٩	٩٢,٥٩٠,٣٩٣	
المصاريف					
مصاريف بيع وتسويق		(٦٢١,٠٠٢)	(١,١٥٢,٣٠٦)	(١,٦٠٥,١٢١)	
مصاريف عمومية وإدارية	٢٠	(١٢,٤٩٧,٤٣٧)	(٩,٤٧٩,٤٥٠)	(٢٣,٩٣٧,٦٦٧)	
إجمالي المصاريف		(١٣,١١٨,٤٣٩)	(١٠,٦٣١,٧٥٦)	(٢٥,٥٤٢,٧٨٨)	
دخل العمليات		٢٨,٠٣٤,٢٣٩	٨,٧٢٦,٩٩٣	٦٧,٠٤٧,٦٠٥	
أعباء مالية		(١٥,٨١٦,٩٨٤)	(١٠,٨٨٦,٦٦٦)	(٣٠,٥٩٠,٥٥٤)	
أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار	١٤	(٣,٦٣٢,٥٣٩)	(٣,٥٦٨,٨٥٠)	(٧,٢٢٠,٣٩٩)	
دخل تمويل	٥	١٢٠,٣٣٧	٤٤,٤١٧	٢٢٣,٤٣٨	
(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي	٢١	٢٦,٥٨٩	٦٣٥,٢٢٢	(١,٢٨١,٦٣٣)	
صافي الربح من أدوات مشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	٩,٢١٨,٦٣٥	-	
الحصة في نتائج الشركات المستثمر فيها المقيدة بطريقة حقوق الملكية		-	٥٩٣,٥٥٦	-	
الدخل قبل الزكاة		٨,٧٣١,٦٤٢	٤,٧٢٣,٢٩٧	٢٨,٠٧٨,٤٥٧	
زكاة	١٥	(١,٦٢٤,٠٠٠)	(٧١٨,٩٤٤)	(٣,٢٤٨,٠٠٠)	
صافي دخل الفترة		٧,١٠٧,٦٤٢	٤,٠٠٤,٣٥٣	٢٤,٨٣٠,٤٥٧	
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٧,١٠٧,٦٤٢	٤,٠٠٤,٣٥٣	٢٤,٨٣٠,٤٥٧	
العائد إلى:					
مساهمي الشركة الأم		٧,٠٣٩,٦٣٥	٤,٦٤٠,٣٠٥	٢٤,٠٢٥,٦٥٤	
حقوق ملكية غير مسيطرة		٦٨,٠٠٧	(٦٣٥,٩٥٢)	٨٠٤,٨٠٣	
		٧,١٠٧,٦٤٢	٤,٠٠٤,٣٥٣	٢٤,٨٣٠,٤٥٧	
ربحية السهم		٠,٠٧	٠,٠٥	٠,٢٤	
الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد لمساهمي الشركة الأم	٢٣				

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن السلاف

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بنر العتيبي

الرئيس التنفيذي للعالية
أمين عبدالله البخاري

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجدة الموجزة.

شركة دور الضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة السمة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

		المعادن المساهمين في الشركة الأم					
		احتياطي إعادة	تقييم استثمارات	احتياطي	رأس المال	احتياطي نظامي	رأس المال
		بالتقنين القائمة من	اجمالي حقوق الملكية	أرباح متبقية	رأس المال	رأس سعودي	رأس سعودي
		الدخل	مساهمي	الشركة الأم	رأس سعودي	رأس سعودي	رأس سعودي
		الآخر	الشركة الأم	رأس سعودي	رأس سعودي	رأس سعودي	رأس سعودي
		رأس سعودي	رأس سعودي	رأس سعودي	رأس سعودي	رأس سعودي	رأس سعودي
اجمالي حقوق الملكية	١,٦٥٨,٣٠٨,٠٤٨	٥٩,٢٢٧,٧٣٥	١,٥٩٨,٩٨٠,٣١٣	(٤,٤٧٩,٩١٦)	١٠,٢٤٦,٠٢٢٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
حقوق الملكية غير مسيطرة	٢٤,٨٣٠,٠٤٧	٨٠٤,٨٠٣	٢٤,٠٢٥,٢٤٤	-	٢٤,٠٢٥,٢٤٤	-	-
حقوق المساهمين	(١,٠٩٤,٥٠٠)	(١,٠٩٤,٥٠٠)	-	-	-	-	-
حقوق الملكية	١,٦٨٧,٠٤٤,٠٠٥	٥٩,٠٣٨,٠٣٨	١,٦٢٢,٠٠٥,٩٦٧	(٤,٤٧٩,٩١٦)	١٢٧,٤٨٥,٨٨٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
اجمالي حقوق الملكية	١,٦٦٦,٣٣٧,٣٩٧	٥٩,٢٢٧,٧٣٥	١,٥٥٦,٤٤٩,٤٧٤	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	٦٦,٨٤٧,٨١٧	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
حقوق المساهمين	٣٩,٤٤٩,٩٠٥	(٣٩,٤٥٣)	٣٩,٤٨٩,٤٥٢	-	٣٩,٤٨٩,٤٥٢	-	-
حقوق الملكية	١,٦٥٦,٨٨٧,٣٠٢	٥٩,٠٩٨,٢٨٠	١,٥١٦,٩٦٠,٠٢٢	(٤,٨٩٨,٣٤٣)	١٢٧,٤٨٥,٨٨٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة السمة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)
اجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
لفترة السمة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)
اجمالي الدخل الشامل للفترة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

الرئيس التنفيذي المالي
أمين عبدالله البخاري

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملايخ

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(معدل - إيضاح ٢٦)		
٣٩,٧١٠,٤٩٠	٢٨,٠٧٨,٤٥٧	الأنشطة التشغيلية
		الدخل قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
٥٠,٩٨٤,٥٠١	٤٩,٥٤٢,١٢٧	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٦,٧٥٦,٧٧٥	٦,٨٥٧,٦٦٢	١٤ استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢,٨٨٨,٢٨٢	٤,٢٤٣,٧٧١	٦ مخصص خسائر ائتمان متوقعة للمدينين التجاريين، صافي
(٢٥١,٠٣٥)	-	مكافآت إيجار تتعلق بـ كوفيد-١٩
(٥٩٣,٥٥٦)	-	حصة في نتائج شركات مستثمر فيها مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٨٦,٦٤٦	(٣٧,٣٨٥)	(أرباح) خسائر من بيع ممتلكات ومعدات
٧,٤٣٤,٨٠١	٨,١٩٨,٧٦٥	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦,٩٧٦,٠٧٤	٧,٢٢٠,٣٩٩	١٤ أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار
١٥,٠١١,٤٤٠	٣,٠٢٣,٣٧٨	أعباء مالية على قروض لأجل
(٣٨,٤٤٧,٧١١)	-	الربح من أدوات مشتقة بالتقوية المعادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
٩,٠٤٦,٠١٢١	١٣٤,٣٦٧,١٧٤	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(١٣,٤٩٥,٩٨٤)	(٢٠,٥١١,١١٠)	مدينون تجاريون
(١,١٢١,٦٨٤)	٤,١٩٢,٥٩١	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(١,٩١٨,٨٩٠)	(١,٣٩١,٤٠٨)	مخزون
١,٠١٠,٣٤٨	٦,٠٦٧,٦٢٨	دائنون تجاريون
(٧,٣٦٩,٣٥٥)	٩,٥٨٣,٦١٣	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
(٧٣٧,٩٠٠)	(٤٠٥,٦٢٨)	مستحق إلى جهات ذات علاقة
٥٧,٢٧٦,٧٥٦	١٣١,٩٠٢,٨٦٠	التقوية من العمليات
(٧,٠٢٦,٧١٣)	(٧,٧٦٢,٠٤٩)	١٥ زكاة مدفوعة
(٥,٩٣٠,٤١٩)	(٤,١٩٧,٢٠١)	منافع نهاية الخدمة المتوقعة للموظفين
٤٤,٣١٩,٦٢٤	١١٩,٩٤٣,٦١٠	صافي التقوية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٤٨٢,٣٠٤)	(٥,٤٧٧,٦٣٨)	١٠ إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٤٧,٥٨٤,٣٥٨)	(١٠,١٣٥٤,٨٠٢)	إضافات إلى مشاريع تحت الإنشاء
-	(١,٠٢٢,١٣٧)	إضافات في استثمار في شركات مستثمر فيها مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٣,٧٥٠,٠٠٠	-	محصلات من استثمار في شركات مستثمر فيها مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٥١٥,٣٢٦	٦٣,٦١٢	محصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٣,٨٠١,٣٣٦)	(١١٢,٧٩٠,٩٦٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٠٨٠,٩٩,٧٤٤	١,٠٧,٠٣٤,٧٥٠	قروض لأجل مستدامة
(٨٥,٢٥١,٨٥٧)	(٦٦,٧٩٤,٠٧٤)	قروض لأجل مددة
(١٥٠,٣٦٦)	(٧,٦٩٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٧,٩٥٧,٣٣٠)	(١,٧٧٩,١٤٠)	التزامات عقود إيجار مددة
(١٢,٠١٨,٤٦٧)	(٢٩,٤٥٨,٩٤٦)	أعباء مالية مدفوعة على قروض لأجل
٢,٧٢١,٧٠٤	٨,٩٩٢,٨٩٧	صافي التقوية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٦,٧٦,٠٠٠)	١٦,١٤٥,٥٤٢	صافي الزيادة/ (النقص) في التقوية وما في حكمها
٧٤,٤٤٤,٢٨٢	٤٨,٢٢٢,٥٩٤	التقوية وما في حكمها في بداية الفترة
٦٧,٦٨٤,٢٧٤	٦٤,٣٦٨,١٣٦	٥ التقوية وما في حكمها في نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية الهامة:
-	١,٦٢٣,٥٢٦	تحويل مشاريع تحت الإنشاء إلى ممتلكات ومعدات
-	٤,٩٥٨,٤٢٩	تكلفة تمويل على قروض لأجل مرصعة ضمن مشاريع تحت الإنشاء
٤٥٢,٥٨٥	٢٢٧,١٣٥	تكلفة تمويل على عقود إيجار مرصعة ضمن مشاريع تحت الإنشاء
١٥٩,١٣٧	٥٧,٦٢٥	استهلاك موجودات حق الاستخدام مرصعة ضمن مشاريع تحت الإنشاء

عضو مجلس الإدارة
طلال عبدالمحسن الملايخ

الرئيس التنفيذي للشركة
سلطان بدر العتيبي

الرئيس التنفيذي للمالية
أمين عبدالله البخاري

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١- الأنشطة

شركة دور للضيافة ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات وتم تسجيلها في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٧٢٦ بتاريخ ٦ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٧ ديسمبر ١٩٧٦).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاء والتملك والتشغيل والإدارة والمشاركة والاستثمار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات ومراكز الترفيه ووكالات السفر والطرق الخاصة والعامة والمناطق السياحية. كما تشتمل الأنشطة على تملك الأراضي وبيعها وتطويرها وإقامة المباني عليها أو تأجيرها، وتقديم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف. تقوم الشركة بتلك الأنشطة مباشرة أو بالاشتراك مع الغير بشكل مشترك أو منفرد.

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"):

نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة %		رأس المال	الشركات التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	ريال سعودي	
%٩٩,٤٤	%٩٩,٤٤	١٦٥,٦٠٠,٠٠٠	شركة مكة للفنادق المحدودة
%٧٠	%٧٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الشركة السعودية للخدمات الفندقية
%٩٨,٧٣	%٩٨,٧٣	٥٩,٢٥٠,٠٠٠	شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة
%٦٠	%٦٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة نزل شدا الفندقية
%٩٧,١٤	%٩٧,١٤	٢٧,٣٠٠,٠٠٠	شركة تبوك للفنادق المحدودة
%٩٩	%٩٩	١٠٠,٠٠٠	شركة جود العلياء المحدودة
%٩٥	%٩٥	١٠٠,٠٠٠	شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة واحة دارة المحدودة (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد)
%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	شركة الصرح الانيق للتشغيل والصيانة (شركة شخص واحد)

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وأنشطتها:

شركة مكة للفنادق المحدودة

شركة مكة للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠١١٨٧٩ بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٠٢ هـ (الموافق ١٢ يوليو ١٩٨٢ م). تزاوّل الشركة تقديم خدمات الضيافة الفندقية داخل وخارج المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة فندق مكارم أجياد بمدينة مكة المكرمة.

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة

الشركة السعودية للخدمات الفندقية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٠٤٥٤ بتاريخ ١١ ذو القعدة ١٣٩٦ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ١٩٧٦). تمتلك الشركة فندق كراون بلازا - قصر الرياض.

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة

شركة النخيل للمناطق السياحية المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٠٩٢٢٠٤ بتاريخ ٢٢ جمادى الآخرة ١٤١٣ هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٩٢). تمتلك الشركة فندق ومنتجع قرية مكارم النخيل بمدينة جدة.

شركة نزل شدا الفندقية

شركة نزل شدا الفندقية - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٦٣٦٩ بتاريخ ٨ محرم ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٧ يناير ٢٠٠٧). ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (سكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١ - الأنشطة (تتمة)

شركة تبوك للفنادق المحدودة

شركة تبوك للفنادق المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٣٥٥٠٠٦٣٠٣ بتاريخ ٥ ربيع الثاني ١٤٠٦هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ١٩٨٥). تمتلك الشركة فندق هولندي إن تبوك.

شركة جود العلياء المحدودة

شركة جود العلياء المحدودة - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٩٤٩ بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٣٦هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠١٤). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في التشييد والبناء.

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري

شركة السواعد الكريمة للاستثمار والتطوير العقاري - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٧٤٨٩ بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠١٥). ويتمثل نشاط الشركة في التشييد، والنقل، والتخزين، والتبريد، وخدمات المال والأعمال بالإضافة إلى الإيواء السياحي بموجب ترخيص الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم ف/٣٧/٠٩٦ بتاريخ ٦ صفر ١٤٣٧هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠١٥).

شركة سفراء الإيواء الفندقية

شركة سفراء الإيواء الفندقية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٣ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). ويتمثل نشاط الشركة في تقديم خدمات الضيافة، وتأسيس المطاعم، والفنادق، والمعارض.

شركة واحة دارة المحدودة

شركة واحة دارة المحدودة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٠١١٣٢ بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠١٧). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تقديم خدمات السياحة.

شركة مجتمعات دور العقارية (شركة شخص واحد)

شركة دور العقارية (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٧ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية.

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة

شركة الصرح الأنيق للتشغيل والصيانة (شركة ذات شخص واحد) - هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٩٦٩٥٨ بتاريخ ٣٠ محرم ١٤٤١هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩). ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في تنظيف المباني الجديدة بعد الإنشاء.

٢ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٢٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية ويجب أن تقرأ مقترنة مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢-٢ أسس القياس

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

- الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأدوات المالية المشتقة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، و
- منافع نهاية الخدمة للموظفين التي يتم قياسها وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

علاوة على ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي على أساس أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢ - معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يعتبر العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وقد تم تقريب هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة والسارية المفعول

فيما يلي المعايير والتعديلات والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣:

اسم المعيار والتعديل أو التفسير

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التامين"
- تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨)
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٢) - بيان الممارسات
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

لم يكن لهذه المعايير والتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

٥-٢ المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة.

اسم المعيار والتعديل أو التفسير

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) - التزامات الإيجار من البيع وإعادة الاستئجار

وتتوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول. لم يكن لهذه المعايير والتعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٣- الأحكام والافتراضات والتقديرات الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، قامت الإدارة بإجراء تقديرات وافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والإفصاحات المرفقة. وقد يترتب عن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر بذلك في الفترات المستقبلية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. تنتج الفروقات عن التعديلات على التقديرات المعترف بها بشكل متأثر مستقبلي. كانت الأحكام والافتراضات والتقديرات الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس الأحكام التي تم تطبيقها في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالح اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

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

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية التالية والتي تمثل قطاعاتها التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه القطاعات خدمات مختلفة وتدار بصورة مستقلة لأن لها خصائص اقتصادية مختلفة - مثل اتجاهات نمو المبيعات ومعدلات العوائد ومستوى الاستثمار الرأسمالي ولها كذلك استراتيجيات تسويق مختلفة.

تقع جميع أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي تقرير ملخص يبين عمليات كل قطاع:

الضيافة	:	تمثل الفنادق المملوكة للمجموعة والإيرادات المحققة منها سواء كانت هذه الفنادق ذاتية التشغيل بواسطة المجموعة أو من خلال طرف ثالث.
إدارة العقارات	:	يتمثل في تشغيل وإدارة الفنادق والعقارات غير المملوكة للمجموعة.
تأجير العقارات	:	يمثل العقارات المملوكة للمجموعة والمؤجرة للغير. وتشتمل هذه العقارات بشكل رئيسي على المجمعات السكنية والمجمعات التجارية.
أخرى	:	تمثل المركز الرئيسي وأقسام المساندة الأخرى.

فيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:

٢٠٢٣						
ريال سعودي						
(غير مراجعة)						
الضيافة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	أخرى	المحذوفات	الإجمالي	
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٢٧٧,٠٠١,٣٤٤	٢,٨١٠,٧٢٢	٦٦,١٤٧,٨٩٥	-	٣٤٥,٩٥٩,٩٦١	
إيرادات ما بين الأقسام	٦٦٠,٠٠٠	١٢,٨٧١,٤٦٣	٣,٣٥٦,٧٤٤	(١٦,٨٨٨,٢٠٧)	-	
تكلفة الإيرادات	٢٤١,٧٧٥,١٣١	٢,٣٣٣,٧٤٣	٢٥,٩٤٦,٤٠١	(١٦,٦٨٥,٧٠٧)	٢٥٣,٣٦٩,٥٦٨	
إجمالي الربح	٣٥,٨٨٦,٢١٣	١٣,٣٤٨,٤٤٢	٤٣,٥٥٨,٢٣٨	(٢٠٢,٥٠٠)	٩٢,٥٩٠,٣٩٣	
استهلاك ممتلكات ومعدات	٤٣,٩٠٥,٢٨٧	-	١٢,٤٩٤,٥٠٢	-	٥٦,٣٩٩,٧٨٩	
وموجودات حق الاستخدام	١,٧٦٦,٠٦٥,٩٤٠	-	٨٦٥,٣٠٧,٨٠٥	-	٢,٦٣١,٣٧٣,٧٤٥	
ممتلكات ومعدات	١٧٦,٥٤٤,٣٤٢	-	١٨,٥٤٠,٣٣١	-	١٩٥,٠٨٤,٦٧٣	
موجودات حق الاستخدام	١٥٩,٥٤٤,٤٩٤	-	١١٨,٨٨٣,٢٢١	-	٢٧٨,٤٢٧,٧١٥	
مشاريع تحت الإنشاء	١,٤٠٠,٥٠٧,٧٠٧	١٠,٥٠٨,١٢٨	١,٨٩٢,٥٧٣,٧١٥	٦٦٠,٨٦٦,٠٢٧	(٤٥٦,٣٤٩,٢١٦)	٣,٥٠٨,١٠٦,٣٦١
إجمالي الموجودات	١,٦٥٠,٢٦١,٢٥٦	١٦,٠٥١,٥٩٩	١,٦٢,١٥٣,٨٩٥	٢٧٧,٩١٦	(٢,٦٨٢,٣١٠)	١,٨٢٦,٠٦٢,٣٥٦
إجمالي المطلوبات						
٢٠٢٢						
ريال سعودي						
(غير مراجعة)						
الضيافة	إدارة العقارات	تأجير العقارات	أخرى	المحذوفات	الإجمالي	
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٢٠٥,٨١٥,٣٩٦	١,٣٤٥,١٢١	٦٣,٢٨٣,٠٨٢	-	٢٧٠,٤٤٣,٥٩٩	
إيرادات ما بين الأقسام	١,٣٦٠,٠٠٠	٩,٧٦١,١٢٩	٣,٧٠٦,٧٨٦	(١٤,٨٢٧,٩١٥)	-	
تكلفة الإيرادات	٢٠٤,٥٢٩,٨٥٣	٢,١٦٩,٨٩٢	٢٣,٨٠٥,٦٤٥	(١٤,٦٢٥,٤١٥)	٢١٥,٨٧٩,٩٧٥	
إجمالي الربح	٢,٦٤٥,٥٤٣	٨,٩٣٦,٣٥٨	٤٣,١٨٤,٢٢٣	(٢٠٢,٥٠٠)	٥٤,٥٦٣,٦٢٤	
استهلاك ممتلكات ومعدات	٤٥,٧٦٩,٠٩٣	-	١١,٩٧٢,١٨٣	-	٥٧,٧٤١,٢٧٦	
وموجودات حق الاستخدام	١,٧٨٥,٨٣٤,٦٢١	-	٨٨٤,٥٥١,٣٨٤	-	٢,٦٧٠,٣٨٦,٠٠٥	
ممتلكات ومعدات	١٨٩,٩٤٢,١٣٨	-	١٨,٩٨٤,٢٢٨	-	٢٠٨,٩٢٦,٣٦٦	
موجودات حق الاستخدام	١١٥,٦٩٠,٥١٧	-	٢٨,٠١٢,٦١٨	-	١٤٣,٧٠٣,١٣٥	
مشاريع تحت الإنشاء	١,٥٦٠,٢٠٢,٦٢٢	٦,٠٣٧,٧٤٦	١,٦٩٦,١٤٠,٧١٩	٦٤٤,٩٧٥,٢١٥	(٤٩١,٢٢٠,٦٢٠)	٣,٤١٦,١٣٥,٧٣٢
إجمالي الموجودات	١,٦٤٧,١٢٣,٣٩٨	١٤,٢١١,٠٣٨	١,٤٧,٢٧٥,٩٦٧	٨٧١,٢٢٣	(٤٣,٣١٥,٣٩٧)	١,٧٦٦,١٦٦,٢٢٩
إجمالي المطلوبات						

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- القطاعات التشغيلية (تتمة)

تسوية المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الدخل قبل الزكاة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(معدلة- ايضاح ٢٦)		
٥٤,٥٦٣,٦٢٤	٩٢,٥٩٠,٣٩٣	إجمالي الربح للقطاعات التشغيلية
(١,٥٤٤,٢٦٠)	(١,٦٠٥,١٢١)	المبالغ غير الموزعة:
(٢٠,٩٧٥,٧٢٥)	(٢٣,٩٣٧,٦٦٧)	مصاريف بيع وتسويق
(١٧,٦٨٥,٠٤٥)	(٣٠,٥٩٠,٥٥٤)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦,٩٧٩,٠٧٤)	(٧,٢٢٠,٣٩٩)	أعباء مالية
٢٧,٨٧٠	٢٢٣,٤٣٨	أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار
٢,٩٦٠,٩٧٧	(١,٣٨١,٦٣٣)	إيرادات تمويل
٢٨,٧٤٨,٩٨١	-	(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي
٥٩٣,٥٥٦	-	صافي ربح الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٤,٨٥٢,٧٢٠)	(٦٤,٥١١,٩٣٦)	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها مقيدة بطريقة حقوق الملكية
٣٩,٧١٠,٩٠٤	٢٨,٠٧٨,٤٥٧	اجمالي المبالغ غير الموزعة
		الدخل قبل الزكاة

٥- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٣,٦٩٨,٥٦٤	٧٠,٨٤٠,٧٢٩	أرصدة لدى البنوك
١١,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٩٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل
٦٤٩,٠٥٠	٧٥٢,٤٢٧	نقد في الصندوق
٨٥,٣٤٧,٦١٤	١٠١,٤٩٣,١٥٦	نقدية وما في حكمها
(٣٧,١٢٥,٠٢٠)	(٣٧,١٢٥,٠٢٠)	حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح ١٣)
٤٨,٢٢٢,٥٩٤	٦٤,٣٦٨,١٣٦	النقدية وما في حكمها (لقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة)

(أ) تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية محلية وبنك متوسط استحقاق هذه الودائع بين ٣٠ إلى ٩٠ يومًا وتحمل متوسط عمولة مرابحة قدرها ٥٠.٨ نقطة أساس. بلغت الإيرادات التمويلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٣,٤٣٨ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢٧,٨٧٠ ريال سعودي).

(ب) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، لدى المجموعة تسهيلات نقدية متاحة والبالغة ٣٤٩,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٣٨,٧ مليون ريال سعودي) حيث تمثل نقد غير مسحوب من القروض النقدية الممنوحة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٦٣,٥٤٠,٢٥٥	١٨٤,٠٥١,٣٦٥	مدينون تجاريون
(٢٩,٧١٩,٠٦٩)	(٣٣,٩٦٢,٨٤٠)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١٣٣,٨٢١,١٨٦</u>	<u>١٥٠,٠٨٨,٥٢٥</u>	
		الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة:
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,٢٣٣,٩٧٢	٢٩,٧١٩,٠٦٩	في ١ يناير
٤,٩٢٧,٨٩٥	٤,٥٤١,٧٢٦	المحمل للفترة/ للسنة
(١١٠,٥٣٥)	(٢٩٧,٩٥٥)	مسترد خلال الفترة/ السنة
(٣٣٢,٢٦٣)	-	ديون معدومة مشطوبة خلال الفترة / السنة
<u>٢٩,٧١٩,٠٦٩</u>	<u>٣٣,٩٦٢,٨٤٠</u>	في نهاية الفترة/ السنة

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٨,٨١٨,٦٠٧	٤٣,٨١٨,٦٠٧	دفعة مقدمة لإيجار (*)
٦,٣٥٩,٩٧٣	٧,٧٦٩,٤٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٧٥٨,٩٥٥	٦,٦٣٣,٠٧٨	دفعات مقدمة لموردين
٦,١٩٢,٢٨٩	٦,٤٠٣,٨٢٥	موجودات عقود
٤,٤٤٢,٠٩٩	٦,٢٧٠,٩٥١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣,٢٧٠,٧٣٨	٣,٥٣٥,٦٨١	سلف موظفين
١,٧٩٦,١٠٤	١,٧٩٦,١٠٤	دفعات مقدمة لمشاريع عقارية
٤,٥٣٧,٢٨٢	٨,٧٥٥,٧٨٦	أخرى
<u>٨٩,١٧٦,٠٤٧</u>	<u>٨٤,٩٨٣,٤٥٦</u>	

(*) تمثل الدفعة المقدمة للإيجار مبلغاً مدفوعاً لاستئجار مبنى فندق في مكة المكرمة لمدة ثلاث سنوات ونصف. أنهت المجموعة عقد الإيجار خلال عام ٢٠٢٠، وسيتم استرداد المبلغ من المؤجر، وعليه، تم تصنيف كامل مبلغ الدفعة المقدمة ضمن الموجودات المتداولة. وخلال عام ٢٠٢١، أقامت المجموعة دعوى قضائية بحق المؤجر من أجل البدء بإجراءات تنفيذ الضمان على صك أرض الفندق واسترداد الدفعة المقدمة للإيجار. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، استلمت المجموعة مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي. تعتقد الإدارة أن المبلغ القائم يمكن استرداده بالكامل لأنه مضمون من خلال صك ملكية أرض الفندق التي يمتلكها المؤجر.

٨- الأدوات المالية المشتقة

أبرمت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ اتفاقيتي مشتقات لمبادلة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية. تحمل المشتقات آجال استحقاق أصلية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٤. تم استدعاء أحد هذه المشتقات من قبل المؤسسة المالية في ١٠ ديسمبر ٢٠٢٢. الاتفاقيات المذكورة قيد دعوى قانونية ضد مؤسسة مالية محلية (إيضاح ٢٢-ج).

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨ - الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

بلغت القيمة العادلة للأداة المالية المشتقة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مبلغ ٠,١٠٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,١٠٩ مليون ريال سعودي).

بلغ صافي أرباح الأدوات المالية المشتقة خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢٨,٧ مليون ريال سعودي) (إيضاح ٢٦).

لم تكن المشتقات مؤهلة للتحوط المحاسبي.

٩ - الموجودات حق الاستخدام

تستأجر المجموعة عدة موجودات بما في ذلك الأراضي والمباني. وفيما يلي بيان المعلومات المتعلقة بالموجودات التي تكون المجموعة بشأنها هي المستأجر:

الإجمالي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	
٢٦٢,٣٨٢,٥٥٢	٢٠٧,٤٠٨,٩٩٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	التكلفة: كما في ١ يناير و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٦٠,٣٨٢,٥٩٢	٥٢,٢٨٧,٦٦٤	٨,٠٩٤,٩٢٨	الاستهلاك: كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٦,٩١٥,٢٨٧	٥,٧٢٣,٧٢٨	١,١٩١,٥٥٩	المحمل للفترة
٦٧,٢٩٧,٨٧٩	٥٨,٠١١,٣٩٢	٩,٢٨٦,٤٨٧	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٩٥,٠٨٤,٦٧٣	١٤٩,٣٩٧,٦٠٧	٤٥,٦٨٧,٠٦٦	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢٧٦,١٠١,٣٨٢	٢٢١,١٢٧,٨٢٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	التكلفة: كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(١٣,٧١٨,٨٣٠)	(١٣,٧١٨,٨٣٠)	-	تسويات على عقود الإيجار (أ)
٢٦٢,٣٨٢,٥٥٢	٢٠٧,٤٠٨,٩٩٩	٥٤,٩٧٣,٥٥٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٦,٥٤٠,٢٧٤	٤٠,٨٢٩,٧١٤	٥,٧١٠,٥٦٠	الاستهلاك: كما في ١ يناير ٢٠٢٢
١٣,٨٤٢,٣١٨	١١,٤٥٧,٩٥٠	٢,٣٨٤,٣٦٨	المحمل للفترة
٦٠,٣٨٢,٥٩٢	٥٢,٢٨٧,٦٦٤	٨,٠٩٤,٩٢٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٠١,٩٩٩,٩٦٠	١٥٥,١٢١,٣٣٥	٤٦,٨٧٨,٦٢٥	صافي القيمة الدفترية: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(أ) تمثل التسويات على عقود الإيجار التغييرات على دفعات عقود الإيجار والشروط المتفق عليها مع المؤجر.

(ب) لم يكن هناك عقود إيجار تتضمن ضمانات القيمة المتبقية التزمت بها المجموعة.

(ج) تم رسملة مخصص الاستهلاك بمبلغ ٠,٢ مليون ريال سعودي ضمن مشاريع تحت الإنشاء بينما تم تحميل الاستهلاك المتبقي على قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة ضمن تكلفة الإيرادات.

شركة نور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٢٠٢٣ يونيو ٢٠٢٣

١٠- الممتلكات والمعدات

	المصاعف وأجهزة التكييف المركبة	الأثاث والمعدات	السيارات	الأثاث سعودي	تجهيزات المطبخ سعودي	المباني سعودي	الأراضي سعودي
الإجمالي سعودي	٣,٨٢١,٥٥١,٨٣٨	٢٠٣,٥٨٦,٠٥٨	٧,٥٧٨,٣٠٦	٣٩٩,٨٢٢,٢٨٦	١٥٣,٩٥٠,٩٨١	٢,١٩٦,٧٤١,٤٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩
	١١٥,٨٠٠,٢٦٣	٢٠٣,٥٨٦,٠٥٨	٧,٥٧٨,٣٠٦	٣٩٩,٨٢٢,٢٨٦	١٥٣,٩٥٠,٩٨١	٢,١٩٦,٧٤١,٤٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩
	٢٨١,٥٠٠	٢,٩٩٨,٨٧٥	١١٥,٨٠٠	١,٢٥٢,٦٢١	٨٢٨,٨٤٢	-	-
	-	-	(١٨٢,٨٠٠)	(٢٩,٩٦٠)	-	-	-
	٩٧,٣٥٠	٦٩٩,٣٧٥	-	٣٦٤,٣١٥	٤٢٢,٤٨٦	-	-
	١١٦,١٧٩,١١٣	٢٠٧,٢٨٤,٣٠٨	٧,٥١١,٣٠٦	٤٠١,٤٠٩,٢٢٢	١٥٥,٤٤٢,٣٠٩	٢,١٩٦,٧٤١,٤٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩
	٤٣٠,٧١٠,١٨٤	٩٧٠,٨٢٨,٨٩١	٦,٨١٤,٢٥٤	٢٧٦,٩٣٧,٤٧٣	١٠٥,٦٠٠,٨٨٩	٦,١٨,٧٤٥,٠١٢	-
	١,٢٦١,٨١٤	٩,٤١٧,٨١٤	١١٤,٧٩١	١١,٢٢٤,١٦٩	٥,٨٧٢,٤٤٢	٢٠,٨٠١,٠٩٧	-
	-	-	(١٨٢,٧٩٨)	(٣,٧٣٥)	-	-	-
	٤٤,٧٣٢,٩٩٨	١٠٦,٥٥٠,٧٠٥	٦,٧٤٦,٢٤٧	٢٨٨,٥٥٧,٩٠٧	١١٠,٩٣٢,٥٣١	٦٣٩,٥٤٦,١٠٩	-
	١,١٩٧,٠٦٦,٤٩٧	١,٠٠,٧٣٣,٦٠٣	٧٦٥,٠٥٩	١١٢,٨٥١,٣٥٥	٤٤,٣٠٩,٧٧٨	١,٥٥٧,١٩٥,٣١٦	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الاستهلاك المتراكم

في بداية الفترة
المحمل لفترة
إستبعادات

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية:
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

شركة نور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٢٠٢٢ يونيو

١- الممتلكات والمعدات (تمة)		تحتسبات		الأثاث		السيارات		الآلات والمعدات		المساعدات واجهزة التكييف		الإجمالي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣,١٧٤,٦١,٨٦٦	١٤٢,٣٣٧,٣١٨	١٤٢,٣٣٧,٣١٨	٤,٣٠٥,٨٠٧	٤,٣٠٥,٨٠٧	٧,٠٨٢,٦٧٨	١,٨٧,٦٥٣,٦٦٧	١١٤,٨١٣,٩٤١	١,٨٧,٦٥٣,٦٦٧	١١٤,٨١٣,٩٤١	٣,١٧٤,٦١,٨٦٦	١٤٢,٣٣٧,٣١٨	٣,١٧٤,٦١,٨٦٦	١٤٢,٣٣٧,٣١٨
٢٢,٤٧٤,٢٩٢	٦,١٨٧,١٨٤	٦,١٨٧,١٨٤	٤,٠٠٠,٣٠١	٤,٠٠٠,٣٠١	٢٤٤,٧٢٤	٩,٢٩٣,٠١٣	٢٢٨,٠٧٠	٩,٢٩٣,٠١٣	٢٢٨,٠٧٠	٢٢,٤٧٤,٢٩٢	٦,١٨٧,١٨٤	٢٢,٤٧٤,٢٩٢	٦,١٨٧,١٨٤
(١,١١٣,٨٠١)	-	-	(١٤,٣٥٢,٦٦٦)	(١٤,٣٥٢,٦٦٦)	(٤٥٠,٠٩٦)	(٩٥٧,٥٦١)	(٣٧٧,٧٤٣)	(٩٥٧,٥٦١)	(٣٧٧,٧٤٣)	(١,١١٣,٨٠١)	-	(١,١١٣,٨٠١)	-
٤٦,٦٣٢,٣٠٦	٢٠,٢٧٧,٧٥٥	٢٠,٢٧٧,٧٥٥	٨,١٩٥,١٣٨	٨,١٩٥,١٣٨	-	٧,٥٩٦,٩٣٩	١,١٣٥,٩٩٥	٧,٥٩٦,٩٣٩	١,١٣٥,٩٩٥	٤٦,٦٣٢,٣٠٦	٢٠,٢٧٧,٧٥٥	٤٦,٦٣٢,٣٠٦	٢٠,٢٧٧,٧٥٥
(١,٤٧٨,٦١٠)	-	-	(١,٤٧٨,٦١٠)	(١,٤٧٨,٦١٠)	-	-	-	-	-	(١,٤٧٨,٦١٠)	-	(١,٤٧٨,٦١٠)	-
٣,٨١١,٥٥١,٨٣٨	٢,١٩٦,٧٤٦,٤٦٥	٢,١٩٦,٧٤٦,٤٦٥	١٥٣,٩٥٠,٩٨١	٣٩٩,٨٢٢,٧٨٦	٧,٥٧٨,٣٠٦	٢,٣٥٨,٦٠٨	١١٥,٨٠٠,٢٦٣	٢,٣٥٨,٦٠٨	١١٥,٨٠٠,٢٦٣	٣,٨١١,٥٥١,٨٣٨	٢,١٩٦,٧٤٦,٤٦٥	٣,٨١١,٥٥١,٨٣٨	٢,١٩٦,٧٤٦,٤٦٥
١,٠٦٢,٥٧١,٦٩٢	٥٧٦,٦٥١,٨٢٦	٥٧٦,٦٥١,٨٢٦	٩٣,٨٧٤,٨٢٠	٢٦٥,٩٩٣,٩٠٩	٧,٠٣٦,٥٧٦	٧٩,٠٣٧,٥٤٤	٣٩,٩٧٧,٠١٧	٧٩,٠٣٧,٥٤٤	٣٩,٩٧٧,٠١٧	١,٠٦٢,٥٧١,٦٩٢	٥٧٦,٦٥١,٨٢٦	١,٠٦٢,٥٧١,٦٩٢	٥٧٦,٦٥١,٨٢٦
١,٠٠٦,٩٢,٩٧٦	٤٢٠,٩٣,١٨٦	٤٢٠,٩٣,١٨٦	١١,١٨٥,٢٦٩	٢٤,٨٠٣,٣٣٠	٢٢٧,٧٧٤	١٨,٩٢٠,٧٢٠	٣,٤٢٢,٦٩٧	١٨,٩٢٠,٧٢٠	٣,٤٢٢,٦٩٧	١,٠٠٦,٩٢,٩٧٦	٤٢٠,٩٣,١٨٦	١,٠٠٦,٩٢,٩٧٦	٤٢٠,٩٣,١٨٦
(١٥,٥٥٢,٧٦٥)	-	-	-	(١٣,٨٥٩,٧٦٦)	(٤٥٠,٠٩٦)	(٨٧٥,٣٧٣)	(٣٦٨,٥٣٠)	(٨٧٥,٣٧٣)	(٣٦٨,٥٣٠)	(١٥,٥٥٢,٧٦٥)	-	(١٥,٥٥٢,٧٦٥)	-
١,١٤٧,٧١٠,٩٠٣	٦١٨,٧٤٥,٠١٢	٦١٨,٧٤٥,٠١٢	١٠٥,٦٠٠,٨٩	٢٧٦,٩٣٧,٤٧٣	٦,٨١٤,٧٥٤	٩٧,٠٨٢,٨٩١	٤٢,٠٧١,١٨٤	٩٧,٠٨٢,٨٩١	٤٢,٠٧١,١٨٤	١,١٤٧,٧١٠,٩٠٣	٦١٨,٧٤٥,٠١٢	١,١٤٧,٧١٠,٩٠٣	٦١٨,٧٤٥,٠١٢
٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩	٤٨,٨٩٠,٨٩٢	١٢٢,٨٨٤,٨١٣	٧٦٤,٠٥٢	١٠٦,٥٣٠,١٦٧	٧٢,٧٢٩,٠٧٩	١٠٦,٥٣٠,١٦٧	٧٢,٧٢٩,٠٧٩	٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩	٢,٦٧٣,٨٤٠,٩٢٥	٧٤٤,٠٧٢,٥١٩

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإعادة تقدير تكلفة بنود المشاريع بمبلغ ١,٥ مليون ريال سعودي.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١١- المشاريع تحت الإنشاء

فيما يلي الحركة في المشاريع تحت الإنشاء:

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	في بداية الفترة/ السنة إضافات خلال الفترة/ السنة محول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٠) انخفاض في قيمة مشاريع تحت التنفيذ
١٧٥,٢١٣,٨٥٠	٩٥,٥٠٧,٠٥٥	
١٠٦,٦٠٧,٩٩١	١٤٩,٧٧١,٧٨٥	
(١,٦٢٣,٥٢٦)	(٤٢,٦٣٢,٣٠٦)	
-	(٢٧,٤٣٢,٦٨٤)	
٢٨٠,١٩٨,٣١٥	١٧٥,٢١٣,٨٥٠	في نهاية الفترة/ السنة

(أ) تمثل المشاريع تحت الإنشاء بشكل رئيسي تكلفة إنشاء فنادق جديدة وتجديد الفنادق القائمة بالإضافة إلى مشاريع أخرى. ويتضمن هذا البند تكاليف المقاولين بالإضافة إلى مصاريف إدارة المشاريع ومصاريف التصميم والدفوعات المقدمة للمقاولين وتكاليف الاقتراض ومصاريف متنوعة أخرى.

(ب) تقوم المجموعة بشكل دوري بالاطلاع على نسب إنجاز المشاريع. خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لم تلاحظ المجموعة أي مؤشرات على انخفاض في قيمة المشاريع الجارية.

(ج) تمثل التحويلات إلى الممتلكات والمعدات خلال ٢٠٢٣ بقيمة ١,٦ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي تكلفة تجديدات في قطاع الضيافة في مدينة الرياض. تمثل التحويلات خلال ٢٠٢٢ بقيمة ٤٢,٦ مليون ريال سعودي بشكل رئيسي تكلفة إنشاء شقق جديدة في منطقة تبوك وتكلفة تجديد عقرات في قطاعات الضيافة وتأجير العقرات في مدينة الرياض.

١٢- المصاريف مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	
٧٤,٤٧٣,١٧٩	٦٢,٤٣٤,٠٢٩	مطلوبات عقود
٢١,٠٠٩,٥٧٩	٢٣,٨٧٨,٧٦١	منافع موظفين مستحقة
٢٠,٤٤٤,٣٧٧	١٥,٧١٩,٥٥٨	محتجزات دائنة
١٤,٨٨٢,٥١٤	١٦,٣٢٨,٠٨٩	مستحق الدفع لمقاولين
١٦,٨٥٦,٥٨٦	١١,٠٩٣,٧٢٥	أعباء مالية مستحقة
٣,١٥٧,٤١٦	٤,٧٩١,٦٩١	مصاريف إدارة مستحقة وأتعاب امتياز
٤,٧٠٠,٠٤١	٣,٦٠٠,٢٣٣	منافع وخدمات أخرى مستحقة
٢,٢٦٩,٢٨٤	٢,٥٣٠,١٨٠	أتعاب مهنية وخدمات أخرى مستحقة
١١,١٤٦,٠٤٤	١٢,١٢١,٧٨٠	أخرى (*)
١٦٨,٩٣٩,٠٢٠	١٥٢,٤٩٨,٠٤٦	

(*) يشمل هذا البند مستحقات ضريبة قيمة مضافة، ورسوم البلدية، وضريبة تبغ، ومستحقات أخرى.

١٣- القروض لأجل

حصلت المجموعة على قروض لأجل مضمونة من عدد من البنوك المحلية على شكل تمويل مرابحة بقيمة دفترية إجمالية قدرها ١,١٠٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٠٦٣ مليون ريال سعودي) تستحق عمولة مرابحة وفقاً لسايبور زائد هامش ربح وفقاً لأسعار الفائدة في السوق. إن هذه التمويلات مضمونة بسندات لأمر وبالتالي لا تزال عن المتحصلات من إيجار بعض المشاريع.

شركة دور للضيافة

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٣- القروض لأجل (تتمة)

تشتمل اتفاقيات القروض على تعهدات تتعلق بشكل أساسي بالحفاظ على نسب معينة من الرفع المالي وإجمالي الدين إلى حقوق الملكية والتعهدات الأخرى. وبموجب شروط هذه الاتفاقيات، فإنه يحق للبنوك طلب السداد الفوري للقروض في حالة عدم الوفاء بأي من تلك التعهدات. كانت المجموعة ملتزمة بتعهدات القرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,١٠٢,٩٠٧,٢٥١	١,٠٦٢,٦٦٨,٥٧٥	قروض لأجل
٣٧,١٢٥,٠٢٠	٣٧,١٢٥,٠٢٠	حسابات مكشوفة لدى البنوك
<u>١,١٤٠,٠٣٢,٢٧١</u>	<u>١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥</u>	

تمثل مبالغ السحب على المكشوف رصيد حساب بنكي بالدولار الأمريكي الناتجة عن التسويات للأدوات المالية المشتقة.

وفيما يلي بيان بتصنيف القروض:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٨٤,٧٧١,٧٦٨	١٣٣,٨٨٢,٣٢١	قروض لأجل - جزء متداول
٣٧,١٢٥,٠٢٠	٣٧,١٢٥,٠٢٠	حسابات مكشوفة لدى البنوك
٢٢١,٨٩٦,٧٨٨	١٧١,٠٠٧,٣٤١	قروض لأجل - جزء غير متداول
٩١٨,١٣٥,٤٨٣	٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	قروض لأجل - جزء غير متداول
<u>١,١٤٠,٠٣٢,٢٧١</u>	<u>١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥</u>	إجمالي القروض

١٤- التزامات عقود الإيجار

فيما يلي بيان بالقيم الدفترية لالتزامات عقود الإيجار المثبتة والتغيرات خلال الفترة / السنة:

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٣٠,٦٨٠,١١٢	٣٤٥,٦٥٢,٩٣٥	في بداية الفترة/ السنة
٧,٤٥٧,٥٣٤	١٥,٠٠٦,٤٢١	فوائد
(١,٧٧٩,١٤٠)	(١٦,٠٠٩,٣٧٩)	مبالغ مدفوعة
-	(١٣,٧١٨,٨٣٠)	تسويات عقود الإيجار
-	(٢٥١,٠٣٥)	امتياز الإيجار المتعلق بـ "كوفيد-١٩"
<u>٣٣٦,٣٥٨,٥٠٦</u>	<u>٣٣٠,٦٨٠,١١٢</u>	في نهاية الفترة/ السنة
٤٣,٦٩٨,٢٨٨	٣٤,٤٧٢,٧٢٢	فيما يلي القيمة الحالية لصفاتي دفعات الإيجار:
٢٩٢,٦٦٠,٢١٨	٢٩٦,٢٠٧,٣٩٠	جزء متداول
		جزء غير متداول

فيما يلي المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة:

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦,٨٥٧,٦٦٢	٦,٧٥٦,٧٧٥	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام
٧,٢٢٠,٣٩٩	٦,٩٧٩,٠٧٤	أعباء مالية على التزامات عقود الإيجار
<u>١٤,٠٧٨,٠٦١</u>	<u>١٣,٧٣٥,٨٤٩</u>	إجمالي المبلغ المثبت في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة

١٥- الزكاة

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

فيما يلي بيان الحركة في مخصص الزكاة:

الفترة المنتهية في	الفترة الستة أشهر	للشركة المنتهية في
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢١	٢٠٢٣	٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٣,٦٦٢,١٩٨	١١,٢٠٥,٨٢٨	١٣,٦٦٢,١٩٨
٤,٥٧٥,٣٤٣	٣,٢٤٨,٠٠٠	٤,٥٧٥,٣٤٣
(٧,٠٣١,٧١٣)	(٧,٧٦٢,٠٤٩)	(٧,٠٣١,٧١٣)
١١,٢٠٥,٨٢٨	٦,٦٩١,٧٧٩	١١,٢٠٥,٨٢٨

في بداية الفترة / السنة
مجنب خلال الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
في نهاية الفترة / السنة

موقف الربوط الزكوية:

قدمت الشركة وشركاتها التابعة لإقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى سنة ٢٠٢٢.

تلقت الشركة ربوطها الزكوية من الهيئة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ولل سنوات ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨، و ٢٠٢٠.

أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للأعوام من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨. قدمت الشركة اعتراضات على هذه الربوط. وافقت الهيئة على الاعتراضات باستثناء مبلغ ٠,٨٦ مليون ريال سعودي. رفعت الشركة الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. قبلت الأمانة العامة اعتراضات الشركة على مبلغ بقيمة ٠,٦٢ مليون ريال سعودي في حين رُفضت الاعتراضات على مبلغ بقيمة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي. في مايو ٢٠٢٢م، اعترضت الهيئة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية. قدمت الشركة ردها إلى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات خلال الفترة المحددة ولم تنته من إصدار النتيجة.

أصدرت الهيئة ربوطاً زكويًا لسنة ٢٠١٩ مما أدى إلى فروقات زكوية بمبلغ ٣,٠٣ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع جميع المبالغ غير القابلة للاعتراض بإجمالي ١,٢ مليون ريال سعودي وأبدت اعتراضات على باقي البنود المتنازع عليها. نتج عن ذلك إصدار ربط معذل من قبل الهيئة بمبلغ إضافي بقيمة ١,٠٤ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراضًا إلى الأمانة العامة للجان الضريبية للنظر في البند محل الاعتراض. كما أصدرت لجنة فض المخالفات والنزاعات الضريبية قرارها ورفضت اعتراض الشركة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاستئناف للمخالفات الضريبية وفض المنازعات ضمن الوقت المحدد ولم تصدر النتيجة بعد.

لم تقم الهيئة من الانتهاء من إصدار الربوط لل سنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.

أصدرت الهيئة ربوطاً زكويًا للشركات التابعة لجميع السنوات حتى سنة ٢٠١٨.

١٦- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠٠ مليون سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

١٧- توزيعات الأرباح مستحقة الدفع

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تتضمن الالتزامات المتداولة رصيد توزيعات الأرباح مستحقة الدفع بمبلغ ٤٣,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٣,٧ مليون ريال سعودي)، والتي تمثل المبالغ المستحقة للمساهمين عن توزيعات الأرباح في السنوات السابقة التي لم يطلبوا بها كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٨ - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

فيما يلي أذناه تفصيل إيرادات المجموعة من العقود المبرمة مع العملاء:

نوع الضيافة أو الخدمة	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣				الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢			
	الإجمالي	الإدارة	الإيجارات	الضيافة	الإجمالي	الإدارة	الإيجارات	الضيافة
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
توقيت إثبات الإيرادات	٢٠٠,٢٩٥,٤٦٤	-	-	-	٢٠٠,٢٩٥,٤٦٤	-	-	-
على مدى فترة من الزمن	٦٠,٦٨١,٩٦٧	-	-	-	٦٠,٦٨١,٩٦٧	-	-	-
في نقطة من الزمن	٢٧٧,٠٠١,٢٤٤	-	-	-	٢٠٠,٢٩٥,٤٦٤	-	-	-
إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء	٢٧٧,٠٠١,٢٤٤	-	-	-	٢٠٠,٢٩٥,٤٦٤	-	-	-
توقيت إثبات الإيرادات	٢١٦,٣١٩,٣٧٧	٦٦,١٤٧,٨٩٥	-	-	٢٨٥,٢٧٧,٩٩٤	٢,٨١٠,٧٢٢	-	-
على مدى فترة من الزمن	٦٠,٦٨١,٩٦٧	-	-	-	٦٠,٦٨١,٩٦٧	-	-	-
في نقطة من الزمن	٢٧٧,٠٠١,٢٤٤	٦٦,١٤٧,٨٩٥	-	-	٣٤٥,٩٥٩,٩٦١	٢,٨١٠,٧٢٢	-	-
إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء	٢٧٧,٠٠١,٢٤٤	٦٦,١٤٧,٨٩٥	-	-	٣٤٥,٩٥٩,٩٦١	٢,٨١٠,٧٢٢	-	-
نوع الضيافة أو الخدمة	٩٩,١٤٦,٥٣٣	-	-	-	٩٩,١٤٦,٥٣٣	-	-	-
خدمات ضيافة - غرف	٢٩,٣٧٠,٣٣٧	-	-	-	٢٩,٣٧٠,٣٣٧	-	-	-
مبيعات بضائع - اطعمة ومشروبات	١٣,٧٦١,٧٦٤	-	-	-	١٣,٧٦١,٧٦٤	-	-	-
إيرادات ضيافة أخرى	٣٣,٠١٤,٤٣٢	-	-	-	٣٣,٠١٤,٤٣٢	-	-	-
دخل إيجار	-	٣٣,٦٢١,٣٩٢	-	-	-	٣٣,٦٢١,٣٩٢	-	-
أصل إدارة	-	١,٩٠٩,٦٨٦	-	-	-	١,٩٠٩,٦٨٦	-	-
إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء	١٤٢,٢٧٨,٦٣٤	٣٣,٦٢١,٣٩٢	-	-	١٧٧,٨٠٩,٧١٢	١,٩٠٩,٦٨٦	-	-
توقيت إثبات الإيرادات	١١٢,٩٠٨,٢٩٧	٣٣,٦٢١,٣٩٢	-	-	١٤٨,٤٣٩,٣٧٥	١,٩٠٩,٦٨٦	-	-
على مدى فترة من الزمن	٢٩,٣٧٠,٣٣٧	-	-	-	٢٩,٣٧٠,٣٣٧	-	-	-
في نقطة من الزمن	١٤٢,٢٧٨,٦٣٤	٣٣,٦٢١,٣٩٢	-	-	١٧٧,٨٠٩,٧١٢	١,٩٠٩,٦٨٦	-	-
إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء	١٤٢,٢٧٨,٦٣٤	٣٣,٦٢١,٣٩٢	-	-	١٧٧,٨٠٩,٧١٢	١,٩٠٩,٦٨٦	-	-

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٩ - تكلفة الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٨,٥٤١,٨٣١	٩٥,٥٩٧,١٨٠	٤٤,٥٣٢,٩٣٠	٤٨,٨٢٣,٦٣٥	رواتب ومنافع موظفين أخرى
٥٧,٥٥٤,٦٩٦	٥٥,٧١٠,٨٩٨	٢٨,٢٣٨,٣٨٩	٢٧,٩٤٣,٤٢٢	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
١٦,٤٣٨,٧٩٩	٣٩,٢٣٠,٧١٧	٦,٥٧٠,٠٨٣	٢٨,٢٤٥,٢١٩	لوازم تشغيل
١٢,٢٤٩,٨٩٩	١٣,١٤٦,٨٩٢	٧,٠٨٧,٣١٣	٨,٧٠٤,١٤٩	أطعمة ومشروبات
٨,٠٧٩,٠٨١	٩,٧٨٨,٤٠٧	٤,٠٦٦,١٢٦	٧,١٦٨,٥٠٣	منافع عامة
٤,٨٤٨,٨٩٤	٧,٤٨٦,٠٩٦	٢,٠٨٦,٩٤٥	٢,٩٨٤,٦٤٤	أنشطة دعائية وإعلان وترويج
٣,٢٢١,٨٦٨	٦,٣٢٢,٧٧٩	١,١١٣,٢٤٤	٣,١٣٧,٨٦٤	أتعاب خدمات وتشغيل
٦,٦٨٨,٦٤٠	٦,٠٦٢,٠٠٩	٣,٩٠٦,١٧١	٣,١٩٧,١٦٤	عمولات وكالات سفر وبطاقات ائتمان
٢٩٤,٨٦٢	١٦١,٨٥٦	١٣٠,٢٦٢	٧٨,٣٤٣	إصلاح وصيانة
٢,٢٤٣,٥٨٠	١,٦٤٣,٤٨١	١,٤٠٣,٧٨٥	٩٠٧,٠٣٠	أمن وحراسة
٢١٥,٨٧٩,٩٧٥	٢٥٣,٣٦٩,٥٦٨	١٠٥,٤٢١,٤٢٥	١٣٦,٦٥٧,٠٣٤	أخرى

٢٠ - المصاريف العمومية والإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٤٢٤,٠٧١	١٢,٧٨٨,١٧٣	٦,٠٢٢,٥٩٩	٦,٥١٦,٨٥٥	رواتب ومنافع موظفين أخرى
٢,٨٨٨,٢٨٢	٤,٢٤٣,٧٧١	٢٤١,٢٩٨	٢,٠٧٢,٨٨٥	خسائر الائتمان المتوقعة، صافي (إيضاح ٦)
١,١١١,٩٤٩	١,٢٦٥,٦٦٦	٥٥٤,٩١٧	٧٧١,٣٦١	أتعاب مهنية
٢,١١٨,٣٧٠	٢,٢٤٥,٠٠٠	١,٢٣٠,٨٧٠	١,٢٦٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٨٢,٨٧٤	١,٢٥٩,٢٨٢	٥٥٣,٠٧٥	٤٩٣,٤٦٠	اثنرت اكانت
٦٨٦,٥٨٠	٦٨٨,٨٩١	٣٤٤,١٩٠	٣٤٨,١٦١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٥٦,٨٩٢	٢٧١,١٧٠	١٢٢,٥٢٦	١٢٣,٩٩٦	ضيافة
٩٠٦,٧٠٧	١,١٧٥,٧١٤	٤٠٩,٩٧٥	٩٠٥,٧١٩	أخرى
٢٠,٩٧٥,٧٢٥	٢٣,٩٣٧,٦٦٧	٩,٤٧٩,٤٥٠	١٢,٤٩٧,٤٣٧	

٢١ - (المصاريف) // الإيرادات الأخرى، صافي

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
-	(١,٧٩٠,٧٥١)	-	(٣٦٦,٨٧٩)	مصروفات استشارات (أ)
٢,٢٢٠,١٥٥	-	-	-	مبالغ مستحقة الدفع لم تعد مطلوبة
٢٥١,٠٣٥	-	٢٥١,٠٣٥	-	امتنياز الإيجار المتعلق بـ "كوفيد-١٩"
٤٨٩,٧٨٧	٤٠٩,١١٨	٣٨٤,١٨٧	٣٩٣,٤٦٨	أخرى، صافي
٢,٩٦٠,٩٧٧	(١,٣٨١,٦٣٣)	٦٣٥,٢٢٢	٢٦,٥٨٩	

(أ) تكبدت المجموعة بعض مصاريف العناية الواجبة والخدمات المهنية الأخرى نتيجة لأنشطة الاندماج المقترحة.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٢ - التعهدات والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

(أ) أبرمت المجموعة ارتباطات رأسمالية قدرها ١٨٣,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٨٦,٩ مليون ريال سعودي) بشأن مشاريع تحت الإنشاء.

(ب) لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تتعلق بمشاريع الاستثمارات في الشركات المستثمر بها التي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية وقدرها ٤٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٩ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

(أ) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، أصدرت المجموعة خطابات ضمان قدرها ٢٨,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٩,٠٣ مليون ريال سعودي). لا تحمل هذه الضمانات أي هوامش نقدية.

(ب) لمزيد من المعلومات حول الزكاة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (١٥).

(ج) أبرمت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ اتفاقيتي مشتقات لمبادلة أسعار الفائدة ("الاتفاقيات") مع مؤسسة مالية محلية. وخلال عام ٢٠٢٠، طعنت المجموعة في صحة هذه الاتفاقيات وأقامت دعوى قضائية ("الدعوى") ضد المؤسسة المالية أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة"). قامت المؤسسة المالية برفع دعوى قضائية على المجموعة مطالبة بمبالغ من هذه الاتفاقيات. أصدرت لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٢ قراراً نهائياً بعدم الاختصاص القضائي وأوضحت أن هذه القضية تتعلق بلجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية. أقامت المجموعة دعوى قضائية جديدة أمام لجنة المنازعات والمخالفات المصرفية والتمويلية لإبطال الاتفاقيتين. لا يوجد أي تطور في موقف الدعوى كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تتابع المجموعة الدعاوى القضائية، بغض النظر عن إثبات المشتقات وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي ولا يمكن تقدير النتيجة المحتملة للمطالبة الجديدة بشكل معقول في هذه المرحلة.

٢٣ - الربح الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب ربح السهم المخفض وذلك بقسمة ربح الفترة المتعلق بالمساهمين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤,٠٢٥,٦٥٤	٣٦,٩٦٩,٤٩٨	دخل السنة العائد للمساهمين في الشركة الأم
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٢٤	٠,٣٧	الربح الأساسي والمخفض للسهم

٢٤ - النتائج الأولية

إن العمليات والإيرادات للمجموعة تتأثر بالتغيرات الموسمية خلال السنة وبعض الفترات. وعليه، فإن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ليست بالضرورة أن تكون مؤشراً للنتائج السنوية للمجموعة.

٢٥ - قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من النقدية والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة. بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمشتقات.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٥- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تمة)

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة تقارب القيمة الدفترية لها بصورة كبيرة نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات. بالنسبة للقروض لأجل، فإن القيمة العادلة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية المتضمنة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة حيث إن معدل العمولة الحالي السائد في السوق لنفس الأدوات المالية لا يختلف جوهرياً عن السعر المتعاقد عليه.

يُصنّف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن المستوى ٣ من مستويات القيم العادلة وتم قياسه بالقيمة العادلة من قبل الإدارة باستخدام طريقتي الدخل (التدفقات النقدية المخصصة) والسوق (نسبة السعر إلى الأرباح).

بالنسبة للأدوات المالية المشتقة، يتم حساب القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم بما في ذلك نماذج المقايضة باستخدام حسابات القيمة الحالية. تتكون الطرق من مدخلات متعددة تشمل على جودة الائتمان للأطراف المقابلة، منحنيات أسعار الفائدة ومنحنيات السعر للأجل للسلعة الأساسية.

الموجودات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	
		الموجودات المالية بالقيمة العادلة
٢,٥٢٠,٠٨٤	٢,٥٢٠,٠٨٤	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٠٩,٩١٦	١٠٩,٩١٦	الأدوات المالية المشتقة
<u>٢,٦٣٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٣٠,٠٠٠</u>	إجمالي الموجودات المالية المقيدة بالقيمة العادلة
		الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٨٥,٣٤٧,٦١٤	١٠١,٤٩٣,١٥٦	نقدية وما في حكمها
١٣٣,٨٢١,١٨٦	١٥٠,٠٨٨,٥٢٥	مدنيون تجاريون
٤,٤٤٢,٠٩٩	٦,٢٧٠,٩٥١	مستحق من جهات ذات علاقة
<u>٢٢٣,٦١٠,٨٩٩</u>	<u>٢٥٧,٨٥٢,٦٣٢</u>	إجمالي الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
<u>٢٢٦,٢٤٠,٨٩٩</u>	<u>٢٦٠,٤٨٢,٦٣٢</u>	إجمالي الموجودات المالية
٢٢٣,٦١٠,٨٩٩	٢٥٧,٨٥٢,٦٣٢	إجمالي الموجودات المالية المتداولة
٢,٦٣٠,٠٠٠	٢,٦٣٠,٠٠٠	إجمالي الموجودات المالية غير المتداولة
<u>٢٢٦,٢٤٠,٨٩٩</u>	<u>٢٦٠,٤٨٢,٦٣٢</u>	

المطلوبات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	
		المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٢٤,٧٩٨,٥٦٤	٣٤,٨٦٦,١٩٢	دائنون تجاريون
١,٠٩٩,٧٩٣,٥٩٥	١,١٤٠,٠٣٢,٢٧١	قروض لأجل
٣٥,٢٤٦,٧١٢	٣٤,٨٤١,٠٨٤	مستحق إلى جهات ذات علاقة
<u>١,١٥٩,٨٣٨,٨٧١</u>	<u>١,٢٠٩,٧٣٩,٥٤٧</u>	إجمالي المطلوبات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة
٢٣١,٠٥٢,٦١٧	٢٩١,٦٠٤,٠٦٤	إجمالي المطلوبات المالية المتداولة
٩٢٨,٧٨٦,٢٥٤	٩١٨,١٣٥,٤٨٣	إجمالي المطلوبات المالية غير المتداولة
<u>١,١٥٩,٨٣٨,٨٧١</u>	<u>١,٢٠٩,٧٣٩,٥٤٧</u>	

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٦- تعديلات فترة المقارنة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بمعالجة احتساب المشتقات المالية بأثر رجعي والمتعلقة بالفتترات السابقة. تتعلق هذه التعديلات بمقايضات أسعار الفائدة، والتي لم يتم تسجيلها في الفترات السابقة لـ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل الإدارة.

فيما يلي أثر تلك التعديلات على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

(أ) التأثير على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ريال سعودي	صافي الربح من أدوات مشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة صافي التأثير على ربح الفترة
٢٨,٧٤٨,٩٨١	
٢٨,٧٤٨,٩٨١	
٢٨,٧٤٨,٩٨١	العائد إلى: المساهمين في الشركة الأم حقوق ملكية غير مسيطرة

(ب) التأثير على ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٠,٢٩	الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
------	--

(ج) التأثير على قائمة التدفقات النقدية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٩,٦٩٨,٧٣٠)	

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة الأخرى بما يتماشى مع عرض الفترة الحالية.

٢٧- الأحداث الهامة

وقع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ (الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢م) مذكرة تفاهم غير ملزمة مع شركة طيبة للاستثمار ("طيبة")، شركة مساهمة سعودية، لاندماج محتمل ("الصفقة المقترحة") للشركة مع طيبة.

وبموجب مذكرة التفاهم، سيتم تنفيذ الصفقة المحتملة من خلال عرض تبادل الأسهم الذي قدمته طيبة (بصفقتها مقدم العرض) لمساهمي الشركة (بصفقتهم متلقي العرض) لأغراض الاستحواذ على جميع أسهم الشركة المصدرة. سيكون الثمن المستحق من طيبة لمساهمي الشركة هو إصدار أسهم جديدة في طيبة وفقاً لتعليمات الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية والقواعد واللوائح الأخرى ذات الصلة، مما سيؤدي إلى شطب شركة دور للضيافة من السوق المالية، وتصبح شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة طيبة.

في ١٧ رمضان ١٤٤٤هـ (الموافق ٨ ابريل ٢٠٢٣) ("اتفاقية التنفيذ")، دخلت الشركة في اتفاقية تنفيذ ملزمة قانوناً مع شركة طيبة وبموجبها اتفقت الشركتان على أن شركة طيبة يجب أن تقدم عرضاً للاستحواذ على جميع الأسهم في "دور" مقابل الأسهم الجديدة المصدرة في شركة طيبة لمساهمي شركة دور وفقاً للمادة (٢٦) من لائحة الاندماج والاستحواذ وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية، وفقاً لعدد من بنود وشروط الاتفاقية التنفيذية.

شركة دور للضيافة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٨- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة نشأت بما في ذلك وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي يمكن أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والإفصاحات ذات الصلة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٢٩- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ٧ أغسطس ٢٠٢٣).

الملحق (٤): المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤

هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠

فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٦٤ ٤٤٠٨

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
 رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
 برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
 طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
 ص.ب. ١٩٩٤
 جدة ٢١٤٤١
 المملكة العربية السعودية
 المركز الرئيسي - الرياض



تقرير تأكيد الممارس المستقل حول تجميع المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة المتضمنة في تعميم المساهمين إلى المساهمين في شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

لقد أكملنا ارتباط التأكيد الخاص بنا للتقرير عن تجميع المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة ("المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة") لشركة طيبة للاستثمار ("طيبة" أو "الشركة") من قبل مجلس إدارة طيبة. تتضمن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة قائمة المركز المالي الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقائمة الدخل الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والإيضاحات ذات الصلة كما هو مبين في الملحق ٤ من تعميم المساهمين الصادر عن الشركة. إن الضوابط المطبقة التي قام مجلس إدارة طيبة على أساسها بتجميع المعلومات المالية الافتراضية محددة في الإيضاح أ - "أساس الاعداد" حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة ("الضوابط المطبقة").

لقد تم تجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة من قبل مجلس إدارة طيبة لبيان أثر الاستحواذ المفترض على كافة أسهم شركة دور للضيافة ("دور") من قبل شركة طيبة ("الاستحواذ") وفقا لاتفاقية التنفيذ بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٤هـ (الموافق ٨ أبريل ٢٠٢٣م) على قائمة المركز المالي لشركة طيبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م كما لو أن الاستحواذ قد وقع في ذلك التاريخ، وعلى أدائها المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م كما لو أن الاستحواذ قد وقع ١ يناير ٢٠٢٢م. وكجزء من الاجراء، تم استخلاص المعلومات حول المركز المالي لكل من شركة طيبة وشركة دور وأدائهما المالي بواسطة مجلس إدارة طيبة من القوائم المالية الموحدة لشركة طيبة ودور كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقد سبق نشر رأي مراجعة حول كل منهما.

مسؤوليات مجلس الإدارة حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة

إن مجلس إدارة طيبة مسؤول عن تجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بناء على الضوابط المطبقة الموضحة في الإيضاح أ حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة وفقاً للملحق ١٨ حول قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

الاستقلالية ورقابة الجودة

لقد التزمنا بالاستقلالية والمتطلبات الأخرى لقواعد سلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين المعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي تأسست على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني.

كما أن شركتنا تقوم بتطبيق المعيار الدولي لرقابة الجودة (١) "رقابة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات العلاقة" المعتمد في المملكة العربية السعودية وبالتالي فإننا نحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المطبقة.



تقرير تأكيد الممارس المستقل حول تجميع المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة المتضمنة في تعميم المساهمين (تتمة)

مسئوليات الممارس

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول ما إذا كانت المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة قد تم تجميعها، من جميع النواحي الجوهرية، من قبل مجلس إدارة طيبة بناء على الضوابط المطبقة المبينة في الإيضاح أ حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة.

قمنا بتنفيذ ارتباطنا وفقا للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٤٢٠) "ارتباطات التأكيد لإعداد تقرير عن تجميع المعلومات المالية الافتراضية المتضمنة في نشرات الاكتتاب" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا المعيار من الممارس أن يقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات للحصول على تأكيد معقول فيما إذا قام مجلس إدارة طيبة بتجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقا للضوابط المطبقة كما في الإيضاح أ حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة.

ولأغراض هذا الارتباط نحن غير مسئولين عن تحديث أو إعادة إصدار أي تقارير أو آراء حول أي معلومات مالية تاريخية استخدمت في تجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة، كما إننا لم نقم، أثناء تنفيذ الارتباط، بتنفيذ مراجعة أو فحص للمعلومات المالية طيبة أو دور المستخدمة في تجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة.

إن الغرض من المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة المتضمنة في تعميم المساهمين فقط لتوضيح تأثير الحدث الجوهري أو المعاملة على المعلومات المالية غير المعدلة الموحدة لشركة طيبة فيما لو أن الحدث قد حصل أو أن المعاملة جرت في تاريخ سابق تم اختياره لأغراض التوضيح. بالتالي، فإننا لا نقدم أي تأكيد أن النتائج الفعلية للاستحواذ في تاريخ مبكر كانت لتصبح كما هو معروض في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة.

يتضمن ارتباط التأكيد المعقول لإعداد تقرير فيما إذا كانت المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة تم تجميعها، من كافة النواحي الجوهرية، على أساس الضوابط المطبقة، تنفيذ إجراءات لتقييم ما إذا كانت الضوابط المطبقة والتي استخدمها مجلس إدارة طيبة لتجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة تقدم أساسا معقولا لعرض الآثار الهامة العائدة مباشرة إلى الحدث أو المعاملة، وللحصول على دليل كاف وملامح حول ما إذا كانت:

- التعديلات الافتراضية ذات الصلة تقدم تأثيرا ملانما على تلك الضوابط و
- المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة تعكس التطبيق الملانم للتعديلات على المعلومات المالية غير المعدلة.

تعتمد الإجراءات المختارة على حكم الممارس، مع الأخذ في الاعتبار فهمه لطبيعة الشركة، والحدث أو المعاملة التي جرى تجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بشأنها وظروف أخرى ذات صلة تتعلق بالارتباط. كما يتضمن الارتباط أيضا تقييم العرض العام للمعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة. وفي اعتقادنا، فإن الأدلة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.



تقرير تأكيد الممارس المستقل حول تجميع المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة المتضمنة في تعميم المساهمين (تتمة)

الرأي

في رأينا أن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة قد تم تجميعها، من كافة النواحي الجوهرية، على أساس الضوابط المطبقة والمبينة في الإيضاح أ حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة.

التقييد على الاستخدام

تم تقديم تقريرنا لتضمنه في تعميم المساهمين وعليه، يجب عدم استخدامه لأي غرض آخر.

عن إرتمت ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله علي المكرمي

محاسب قانوني

رقم الترخيص (٤٧٦)

جدة: ١٨ رمضان ١٤٤٤هـ

٩ أبريل ٢٠٢٣م





شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

المقدمة

تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة الغير مراجعة المرفقة والإيضاحات ذات الصلة ("المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة") التالية لغرض توضيح الآثار المتوقعة لتفافية التنفيذ المبرمة بين شركة طيبة للاستثمار ("شركة طيبة") وشركة دور للضيافة ("شركة دور") بتاريخ 17 رمضان 1444 هـ (الموافق 8 أبريل 2023م) ("اتفاقية التنفيذ") على قائمة المركز المالي الموحدة والأداء المالي لشركة طيبة. بموجب اتفاقية التنفيذ المبرمة ، ستقدم طيبة عرضاً للاستحواذ على جميع الأسهم القائمة لشركة دور مقابل العوض المتفق عليه (إيضاح أ) ("صفقة الاستحواذ"). عند الانتهاء من صفقة الاستحواذ ، سيتم إلغاء إدراج شركة دور من السوق المالية السعودية ("تداول") وستصبح دور شركة مملوكة بالكامل لشركة طيبة. إن اكتمال صفقة الاستحواذ خاضعة لاستيفاء أو التنازل عن شروط معينة محددة مسبقاً.

تتكون المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة من قائمة المركز المالي الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة لشركة طيبة كما في 31 ديسمبر 2022م لشركة طيبة كما لو أن صفقة الاستحواذ قد تمت في ذلك التاريخ وقائمة الدخل الافتراضية الموجزة الموحدة غير المراجعة لشركة طيبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م لشركة طيبة أخذة في الاعتبار سريان صفقة الاستحواذ من تاريخ 1 يناير 2022م بالإضافة إلى الإيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة.

يتمثل الغرض من المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة في إيضاح التأثيرات الجوهرية لصفقة الاستحواذ على قائمة المركز المالي الموحدة التاريخية وقائمة الدخل الموحدة التاريخية لشركة طيبة بافتراض أن شركة طيبة استحوذت على شركة دور بالفعل وفق الهيكل القانوني لصفقة الاستحواذ كما في التواريخ المحددة أعلاه.

تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (18) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية. كما أعدت المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة من قبل ، ويتحمل مسؤوليتها ، مجلس الإدارة لشركة طيبة. كما تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بناءً على افتراضات معينة (للمزيد من التفاصيل انظر إيضاح أساس الإعداد) وذلك لأغراض التوضيح فقط. كما أن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة ، بطبيعتها ، تتناول موقفاً افتراضياً ولا تمثل المركز المالي الفعلي لشركة طيبة وأدائها المالي وقد لا تعكس الصورة الحقيقية للمركز المالي والأداء المالي لشركة طيبة عند الانتهاء من صفقة الاستحواذ. بالإضافة إلى ذلك ، لا تمثل المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة الوضع المالي والأداء الذي كان من الممكن حدوثه لو أن صفقة الاستحواذ تمت في تاريخ سابق ولا تظهر نتائج التشغيل المستقبلية أو المركز المالي لشركة طيبة عند إتمام صفقة الاستحواذ.

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الافتراضية الموجزة الموحدة (غير المراجعة)
كما في 31 ديسمبر 2022م
(بالريال السعودي)

الموجودات	إيضاح ب	شركة طيبة	شركة دور	التعديلات الافتراضية	القوائم الافتراضية الموحدة
الموجودات					
الموجودات غير المتداولة					
ممتلكات ومعدات	1	2,532,907,422	2,849,054,785	-	5,381,962,207
موجودات غير ملموسة		2,020,348	-	-	2,020,348
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	3	-	-	1,351,019,687	1,351,019,687
إستثمارات عقارية	1	464,241,768	-	-	464,241,768
موجودات حق الاستخدام		-	201,999,960	-	201,999,960
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1	452,241,840	2,520,084	-	454,761,924
إستثمارات في شركات زميلة	1	337,656,977	33,066,318	-	370,723,295
أدوات مشتقات مالية		15,346,675	-	-	15,346,675
موجودات غير متداولة أخرى		5,706,810	-	-	5,706,810
مجموع الموجودات غير المتداولة		3,810,121,840	3,086,641,147	1,351,019,687	8,247,782,674
الموجودات المتداولة					
مخزون		713,653	21,774,628	-	22,488,281
ذمم مدينة تجارية		11,334,445	140,709,183	-	152,043,628
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		100,773,278	89,176,047	-	189,949,325
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	-	-	177,809,755
أدوات مشتقات مالية		-	109,916	-	109,916
نقد وما في حكمه		187,631,365	79,705,336	-	267,336,701
مجموع الموجودات المتداولة		478,262,496	331,475,110	-	809,737,606
موجودات محتفظها للبيع		58,382,144	-	-	58,382,144
مجموع الموجودات		4,346,766,480	3,418,116,257	1,351,019,687	9,115,902,424
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية والمطلوبات					
رأس المال	3	1,604,574,830	1,000,000,000	-	2,604,574,830
علاوة إصدار	3	-	-	1,950,000,000	1,950,000,000
احتياطي نظامي	4:3	1,000,000,000	500,000,000	(500,000,000)	1,000,000,000
احتياطي آخر عام	4:3	208,791,276	-	-	208,791,276
احتياطيات أخرى	4	27,558,030	(4,479,916)	4,479,916	27,558,030
أرباح مبقاة	4:3	790,174,815	103,460,229	(103,460,229)	790,174,815
حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم		3,631,098,951	1,598,980,313	1,351,019,687	6,581,098,951
حقوق الملكية غير المسيطرة	4	25,529,293	59,327,735	-	84,857,028
مجموع حقوق الملكية		3,656,628,244	1,658,308,048	1,351,019,687	6,665,955,979
المطلوبات غير المتداولة					
التزامات منافع الموظفين المحددة		12,932,698	60,679,823	-	73,612,521
التزامات إيجار - جزء غير متداول		-	296,207,390	-	296,207,390
قروض طويلة الأجل		275,258,947	928,786,254	-	1,204,045,201
مجموع المطلوبات غير المتداولة		288,191,645	1,285,673,467	-	1,573,865,112
المطلوبات المتداولة					
جزء متداول من التزامات عقود إيجار		-	34,472,722	-	34,472,722
جزء متداول من قروض طويلة الأجل		15,827,573	171,007,341	-	186,834,914
قروض قصير الأجل		71,665,290	-	-	71,665,290
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	1	182,951,577	178,266,866	-	361,218,443
توزيعات أرباح مستحقة		114,722,804	43,659,810	-	158,382,614
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة		3,853,912	35,522,175	-	39,376,087
زكاة مستحقة		11,163,964	11,205,828	-	22,369,792
مجموع المطلوبات المتداولة		400,185,120	474,134,742	-	874,319,862
مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع		1,761,471	-	-	1,761,471
مجموع المطلوبات		690,138,236	1,759,808,209	-	2,449,946,445
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		4,346,766,480	3,418,116,257	1,351,019,687	9,115,902,424

شركة طيبة للاستثمار
 (شركة مساهمة سعودية)

 قائمة الدخل الافتراضية الموجزة الموحدة (غير المراجعة)
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م
 (بالريال السعودي)

إيضاح ب	شركة طيبة	شركة دور	التعديلات الافتراضية	القوائم الافتراضية الموحدة
2	330,283,906	568,395,086	-	898,678,992
	(141,300,217)	(433,448,952)	-	(574,749,169)
	188,983,689	134,946,134	-	323,929,823
2	(191,000)	(3,096,931)	-	(3,287,931)
	(55,566,201)	(42,465,431)	4,817,360	(93,214,272)
	(8,859,067)	-	-	(8,859,067)
	-	(27,432,684)	-	(27,432,684)
2	8,827,067	-	(4,817,360)	4,009,707
	133,194,488	61,951,088	-	195,145,576
	10,482,948	-	-	10,482,948
2	(578,012)	2,374,225	-	1,796,213
2	(1,402,974)	(55,463,063)	-	(56,866,037)
	-	32,642,864	-	32,642,864
2	16,082,946	3,220,989	-	19,303,935
	157,779,396	44,726,103	-	202,505,499
	(6,252,142)	(4,575,343)	-	(10,827,485)
	151,527,254	40,150,760	-	191,678,014
	(21,817,668)	-	-	(21,817,668)
	129,709,586	40,150,760	-	169,860,346
	139,570,012	40,165,884	-	179,735,896
	(9,860,426)	(15,124)	-	(9,875,550)
	129,709,586	40,150,760	-	169,860,346

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)
(غير مراجعة)

أ. أساس الإعداد

تم عرض المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لشركة طيبة ، للغرض المذكور في المقدمة أعلاه ، وإعدادها بناءً على أساس الإعداد على النحو المبين في هذا الإيضاح أ.

- 1) تم استخراج المعلومات المالية التاريخية لشركة طيبة ودور مما يلي:
- القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة طيبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("القوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة") ، و
 - القوائم المالية الموحدة المراجعة لشركة طيبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("القوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة").

تم استخراج المعلومات المالية لشركة طيبة ودور كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م المدرجة في هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة من القوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة والقوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة على التوالي.

- 2) إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة مطابقة لتلك المفصّل عنها في القوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة. كما أن السياسات المحاسبية لشركة طيبة دور تتفق بشكل جوهري مع السياسات المحاسبية لشركة طيبة ، مالم يذكر خلاف ذلك.

أبرمت شركة طيبة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م اتفاقية مقايضة أسعار مباحات مستوفية لمعايير محاسبة تغطية المخاطر وتم تصنيفها على أنها تغطية لمخاطر التدفقات النقدية. تعترف شركة طيبة مبدئياً بمثل هذه الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي تم فيه إبرام عقد المشتقات وبعد ذلك يعاد قياسها بالتغيرات في قيمتها العادلة. تسجل شركة طيبة المشتقات كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها إيجابية وكمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة لها سالبة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في الربح أو الخسارة ، فيما عدا الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية ، حيث يتم إدراجه ضمن الدخل الشامل الأخر وإعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر وذلك عندما يؤثر البند المغطى على الربح أو الخسارة.

دخلت شركة طيبة دور في اتفاقيات مقايضة أسعار عمولات في عام 2018 والتي لا تقي بمعايير محاسبة تغطية المخاطر. اعترفت شركة طيبة دور بتلك الاتفاقيات بالقيمة العادلة من خلال المشتقات المالية للأرباح والخسائر. ولأغراض هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة ، تم تطبيق المعالجة المحاسبية والعرض المعتمدة من قبل شركة طيبة دور لهذه الاتفاقيات. تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية للأدوات المالية المشتقة لشركة طيبة دور في القوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة. بالإضافة إلى ذلك ، طعنت شركة طيبة دور في صحة الاتفاقيات المذكورة أعلاه. وللمزيد من التفاصيل حول الإجراءات القانونية ذات الصلة ، انظر الإيضاح 24 في القوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة دور.

- 3) تم المحاسبة عن صفقة الاستحواذ بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 3 "تجميع الأعمال" ، والذي يتطلب تجديد المشتري في اندماج الأعمال لغرض تطبيق مبادئ محاسبة الاستحواذ. ولأغراض هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة ، تم تحديد شركة طيبة كالمستحوز محاسبياً. طبقت شركة طيبة "محاسبة الاستحواذ" للمحاسبة عن صفقة الاستحواذ وحيث أنه مطلوب من شركة طيبة تقييم الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وأن يتم إظهار الفرق بين قيمها العادلة وسعر الشراء كشهرة أو مكسب من صفقة شراء عند الاستحواذ. لم يتم بعد تحديد مقابل الشراء واستكمال تطبيق تحديد سعر الشراء ("تخصيص سعر الشراء") كما في تاريخ هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة. وبناءً على ذلك ، فإن الموجودات والمطلوبات المستحوز عليها من شركة طيبة دور في هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة تعكس قيمها الدفترية. إن استكمال عملية تخصيص سعر الشراء قد تؤدي إلى قيم جوهريّة مختلفة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المستحوز عليها بخلاف تلك المعروضة في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة والمعدة لغرض التوضيح فقط.

- 4) لم تكن هناك معاملات وأرصدة بين شركتي طيبة ودور والتي يتطلب حذفها لأغراض هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم 10 "القوائم المالية الموحدة".

- 5) تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (18) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.

يجب قراءة هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بالتزامن مع القوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة والقوائم المالية لعام 2022م لشركة طيبة. لم يتم تضمين افصاحات معينة قد تكون مطلوبة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في هذه القوائم المالية الافتراضية غير المراجعة.

- 6) إن المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لا تأخذ في الاعتبار الآثار الناتجة عن تحقيق أي فوائد متوقعة من صفقة الاستحواذ أو التكاليف المحققة لتحقيق هذه القوائم. كما انها لا تعطي أي إشارة إلى النتائج والوضع المالي المستقبلي لأنشطة شركة طيبة عند إتمام صفقة الاستحواذ.

شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

أ. أساس الإعداد (تابع)

7) وفقاً لشروط اتفاقية التنفيذ سينتج عن صفقة الاستحواذ زيادة في رأس المال المصدر لشركة طيبة عن طريق إصدار 100,000,000 سهم عادي ("أسهم العوض") بقيمة اسمية تبلغ 10 ريالاً للسهم الواحد لصالح مساهمي شركة دور حسب معامل المبادلة سهم (1) واحد في شركة طيبة مقابل كل سهم في شركة دور وذلك لغرض استحواذ شركة طيبة على جميع الأسهم المصدرة لشركة دور.

بناءً على رأس المال المصدر لشركة دور كما في تاريخ اتفاقية التنفيذ سيزيد رأس المال المصدر لشركة طيبة 2,604,574,830 ريال سعودي عند إتمام صفقة الاستحواذ. وعليه، سيمتلك مساهمو شركة دور بعد إصدار أسهم العوض ما نسبته 38,4% من إجمالي رأس المال المصدر لشركة طيبة. بعد الاستحواذ، سيتم إلغاء إدراج شركة دور من السوق المالية السعودية ("تداول") وستصبح دور شركة مملوكة بالكامل لشركة طيبة و ستصبح دور شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة طيبة.

ب. وصف التعديلات الافتراضية

تستند التعديلات الافتراضية التي تم أجريت لأغراض إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة على المعلومات المتاحة بالإضافة إلى بعض التعديلات الافتراضية كما هو موضح في هذه الإيضاحات للمعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة. إضافة إلى ذلك، تتعلق التعديلات الافتراضية بأحداث مرتبطة مباشرة بصفقة الاستحواذ ويمكن دعمها بشكل واقعي ومن المتوقع أن يكون لها تأثير مستمر على قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح الموحدة لشركة طيبة.

كما هو مذكور سابقاً، لا تحتوي المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة على أي آثار متوقعة من تحقيق فوائد أو خفض في التكاليف ولا على أي تعديلات أو التزامات مستقبلية إضافية قد تنتج عن صفقة الاستحواذ. إضافة على ذلك، لا تحتوي المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة على أي آثار محتملة أو مستقبلية ناتجة عن أي تعويضات أو متطلبات تنظيمية محتملة قد يتم فرضها على شركة طيبة من قبل السلطات أو الجهات التنظيمية، مثل تحويل جزء من الأرباح إلى الإحتياطي النظامي، عند إتمام صفقة الاستحواذ أو تتعلق بصفقة الاستحواذ كما لم يتم تعديل المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لتعكس التكاليف المرتبطة بصفقة الاستحواذ. تتمثل التعديلات الافتراضية المضمنة في المعلومات المالية الافتراضية على مايلي:

1. لضمان اتساق العرض في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بين قائمتي المركز المالي الموجزة الموحدة لشركة طيبة ودور كما في 31 ديسمبر 2022م تم إجراء التعديلات التالية:
 - عرض مبلغ 175,213,850 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م من "مشروعات تحت الإنشاء" لشركة دور ضمن "ممتلكات ومعدات".
 - عرض مبلغ 2,520,084 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م من "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر" لشركة دور ضمن "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر".
 - عرض مبلغ 33,066,318 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م من "استثمارات في شركات مقيدة بطريقة حقوق الملكية" لشركة دور ضمن "استثمارات في شركات زميلة".
 - عرض مبلغ 19,156,286 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م من "دائنون تجاريون" لشركة دور ضمن "ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى".
 - عرض مبلغ 159,110,580 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م من "مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى" لشركة دور ضمن "ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى".
2. لضمان اتساق العرض في المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة بين قائمتي الدخل الموجزة الموحدة لشركة طيبة ودور للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، تم إجراء التعديلات التالية:
 - عرض مبلغ 436,539,383 ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "إيرادات الضيافة" لشركة دور ضمن "الإيرادات".
 - عرض مبلغ 128,829,786 ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "دخل الإيجار" لشركة دور ضمن "الإيرادات".
 - عرض مبلغ 3,025,917 ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "دخل أتعاب الإدارة" لشركة دور ضمن "الإيرادات".
 - عرض مبلغ (4,817,360) ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "عكس (خسائر) الائتمان المتوقعة" كما هي مدرجة في بند "مصروفات عمومية وإدارية" لشركة دور ضمن "إرد (مخصص) الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية".
 - عرض مبلغ 2,374,225 ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "الحصة في نتائج الشركات المقيدة بطريقة حقوق الملكية" لشركة دور ضمن "حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة".

شركة طيبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تابع)

ب. وصف التعديلات الافتراضية (تابع)

- عرض مبلغ 41,297,157 ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "أعباء مالية" لشركة دور ضمن "تكاليف التمويل".
 - عرض مبلغ 14,165,906 ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "أعباء مالية على التزامات عقد الإيجار" لشركة دور ضمن "تكاليف التمويل".
 - عرض مبلغ 146,760 ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م من "إيرادات تمويل" لشركة دور ضمن " إيرادات (مصروفات) أخرى، بالصافي".
3. تم إجراء التعديلات التالية على المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة لتسجيل إصدار أسهم العوض من قبل شركة طيبة لمساهمي شركة دور. ولأغراض المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة، تم احتساب مقابل الاستحواذ على أساس تبادل الأسهم بسعر (1) واحد في شركة طيبة لكل سهم في شركة دور. كما تم إيضاحه سابقاً، سينتج عن عملية الاستحواذ إصدار 100,000,000 سهم من شركة طيبة لتحل محل رأس المال المصدر لشركة دور. وقد ينتج عن ذلك نسبة 38,4٪ و 61,6٪ من حصة ملكية مساهمي شركتي دور وطيبة على التوالي في شركة طيبة عند اكتمال صفقة الاستحواذ على أساس إجمالي رأس المال المصدر لشركة طيبة بتاريخ صفقة الاستحواذ.

(أ) رأس المال الافتراضي لشركة طيبة بعد الاستحواذ

100,000,000	(أ)	الأسم المستحقة في شركة دور كما في 31 ديسمبر 2022م (وحدات)
1,000	(ب)	معامل المبادلة
100,000,000	(ج=أ*ب)	عدد الأسهم التي ستصدرها شركة طيبة (وحدات)
1,000,000,000	(د=ج*10)	القيمة الاسمية للأسهم التي ستصدرها شركة طيبة (ريال سعودي)
1,604,574,830	(هـ)	رأس المال المصدر لشركة طيبة كما في 31 ديسمبر 2022م (ريال سعودي)
2,604,574,830	(د+هـ)	إجمالي رأس المال المصدر لشركة طيبة بعد الاستحواذ (ريال سعودي)

بتطبيق أحكام المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 3، فإن مقابل استحواد شركة طيبة على شركة دور سيمثل القيمة العادلة لـ 100,000,000 سهم والتي يتعين على شركة طيبة إصدارها للاستحواذ على رأس المال المصدر لشركة دور.

كما هو مبين في اتفاقية التنفيذ، سيتم تحديد قيمة إجمالي العوض في وقت لاحق وذلك بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة في آخر يوم تداول يسبق تاريخ إتمام صفقة الاستحواذ. ولأغراض المعلومات المالية الافتراضية غير المراجعة تم احتساب العوض المستحق عن الاستحواذ بناءً على سعر الإغلاق لسهم شركة طيبة والبالغ 29,50 ريال سعودي للسهم الواحد في 6 أبريل 2023م (وهو آخر يوم تداول سبق تاريخ إبرام اتفاقية التنفيذ بين شركتي طيبة ودور).

(ب) العوض الإجمالي الافتراضي

تم احتساب العوض على النحو التالي:

100,000,000	عدد الأسهم التي ستصدرها طيبة لمساهمي شركة دور (وحدات)
29,50	مضروباً في: سعر سهم طيبة كما في 6 أبريل 2023
2,950,000,000	إجمالي العوض كما في 31 ديسمبر 2022م (ريال سعودي)

(ج) علاوة الإصدار الافتراضية لشركة طيبة بعد الاستحواذ

نتيجة لما ورد أعلاه، تنشأ علاوة إصدار بقيمة 1,950,000,000 ريال سعودي عند إصدار شركة طيبة لأسهم العوض مقابل صفقة الاستحواذ كما في 31 ديسمبر 2022م والتي تم احتسابها على النحو التالي:

2,950,000,000	المبالغ بالريال السعودي
(1,000,000,000)	العوض الإجمالي
1,950,000,000	يخصم: القيمة الاسمية للأسهم التي الصادرة من شركة طيبة لمساهمي شركة دور
	علاوة الإصدار كما في 31 ديسمبر 2022م

شركة طيبة للاستثمار
 (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الإفتراضية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تابع)

ب. وصف التعديلات الإفتراضية (تابع)

31 ديسمبر 2022م

2,950,000,000
 (1,598,980,313)

1,351,019,687

المبالغ بالريال السعودي
 العوض الإجمالي
 يخصم: صافي الموجودات المعدلة لشركة دور

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ

تمثل الشهرة الزيادة في العوض الإجمالي عن صافي الموجودات المعدلة لشركة دور كما في 31 ديسمبر 2022م بافتراض أن صفقة الاستحواذ قد تمت في ذلك التاريخ.

إضافة إلى ذلك ، لا تتضمن المعلومات المالية الإفتراضية غير المراجعة أي تعديلات على القيمة العادلة للموجودات في قائمة المركز المالي والمطلوبات والالتزامات المحتملة لشركة دور كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 3 حيث أن المعلومات المالية الإفتراضية غير المراجعة لا تعكس الآثار الناتجة عن استكمال عملية تخصيص سعر الشراء. سيتوجب تخصيص الشهرة الناتجة في تعديلات القيم العادلة كما في تاريخ اتمام صفقة الاستحواذ عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء.

تم احساب صافي الأصول المعدلة لشركة دور عن طريق خصم حقوق الملكية غير المسيطرة والتي تمثل الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة لشركة دور. وبالتالي تم استبعادها من حساب الشهرة و الأصول غير الملموسة الأخرى.

31 ديسمبر 2022م

1,658,308,048

(59,327,735)

1,598,980,313

المبالغ بالريال السعودي
 صافي موجودات شركة دور
 يخصم: بنود حقوق الملكية الأخرى
 حقوق الملكية غير المسيطرة

صافي الأصول المعدلة لشركة دور

4. تمثل الأرباح المبقاة الإفتراضية الموحدة وأرصدة حقوق الملكية الأخرى كما في تاريخ الاستحواذ أرصدة شركة طيبة قبل الاستحواذ باستثناء حقوق الملكية غير المسيطرة التي تم الاحتفاظ بها كونها تمثل الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة لشركة دور.

قد يؤدي استكمال عملية تخصيص سعر الشراء إلى إلحاق مبالغ مختلفة تُنسب إلى الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة لشركة دور التي تم تحملها كجزء من صفقة الاستحواذ عن تلك المعروضة في المعلومات المالية الإفتراضية غير المراجعة التي تم إعدادها لأغراض التوضيح. وبناء عليه ، لم يتم إجراء أي تعديلات متعلقة بهذه المبالغ في قائمة الدخل الإفتراضية الموحدة غير المراجعة أو في قائمة المركز المالي الإفتراضية الموحدة غير المراجعة ، مثل إطفاء الموجودات غير الملموسة أو الانخفاض في قيمة الشهرة.

الملحق (0): نسخة من النظام الأساسي لشركة دور وعقد تأسيسها

النظام الأساسي

الباب الأول تأسيس الشركة

المادة الأولى: التأسيس:

تأسست طبقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقاً لما يأتي:

المادة الثانية: اسم الشركة:

شركة دور للضيافة (شركة مساهمة مدرجة).

المادة الثالثة: أغراض الشركة:

1. الإنشاء والتملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والشراء والمشاركة والاستثمار والإيجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات والوحدات السكنية المفروشة ومراكز الترفيه ووكالات السفر والسياحة والشواطئ الخاصة على اختلاف مستوياتها وأحجامها في المدن والطرق العامة والمناطق السياحية.
 2. تملك وشراء الأراضي والعقارات والمنشآت وتطويرها وتقسيمها وفرزها وإقامة المباني السكنية والتجارية والفندقية عليها وبيعها وافتراؤها أو تأجيرها واستغلالها بكافة طرق الاستغلال وإدارة العقارات لحساب الشركة أو لحساب الغير والقيام بأعمال التشغيل والصيانة.
 3. تقديم خدمات المعتمرين وزوار المسجد النبوي الشريف.
 4. ممارسة كافة الأعمال الأساسية والوسيلة اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة أوجه النشاط المختلفة للأعمال سائلة الذكر بما يتلاءم والغرض المخصصة من أجله.
 5. تحقيق مستوى عالٍ من الخدمة والخدمات المقدمة في هذه الأماكن وتجهيزها بما يتناسب مع درجتها وذلك بالطريقة التي يقرها مجلس الإدارة.
- وتقوم الشركة بما تقدم من هذه الأعمال سائلة الذكر، بواسطتها مباشرة أو بالاشتراك مع الغير. ولها أن تبرم كافة العقود اللازمة لحسن تنفيذ ما تقدم، وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة ان وجدت.

المادة الرابعة: المشاركة والتملك في الشركات:

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مغلقة)، وفق نظام الشركات كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها، ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة، وذلك بعد استيفاء ما

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات
دور للضيافة سجل تجاري: (١٠١٠٠٠٦٣٦)	التاريخ: ٢٠٢٠/٠٤/١٤هـ الموافق: ٢٠١٨/١٠/٢٩م	وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment إدارة حوكمة الشركات
	رقم الصفحة	صفحة ١ من ١٥

* تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٠٩/١١م
* تم الشكر

تتطلب الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن، كما يجوز لها أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

المادة الخامسة: المركز الرئيسي للشركة:

يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

المادة السادسة: مدة الشركة:

إطالة مدة الشركة لمدة مانتا سنة تبدأ اعتباراً من تاريخ انتهاء المدة الحالية في ١٤٤٥/١٢/١٧ هـ ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

الباب الثاني رأس المال والأسهم

المادة السابعة: رأس المال والاكنتاب:

١. رأس مال الشركة (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مليار ريال مقسم إلى (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم متساوية القيمة، تبلغ قيمة كل منها (١٠) ريال سعودي.
٢. تم طرح أسهم الشركة للاكتتاب العام، واكتتب المساهمون في كامل الأسهم وتم الوفاء بقيمتها.

المادة الثامنة: الأسهم الممتازة:

١. يجوز للجمعية العامة غير العادية للشركة وطبقاً للأسس التي تضعها الجهة المختصة – أن تصدر أسهماً ممتازة أو أن تقرر شراءها أو تحويل أسهم عادية إلى أسهم ممتازة أو تحويل الأسهم الممتازة إلى عادية – ولا تعطي الأسهم الممتازة الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين. وترتب هذه الأسهم لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد تجنيب الاحتياطي النظامي.
٢. إذا كانت هناك أسهم ممتازة، فلا يجوز إصدار أسهم جديدة تكون لها أولوية عليها، إلا بموافقة جمعية خاصة مكونة - وفقاً للمادة (التاسعة والثمانين) من نظام الشركات - من أصحاب الأسهم الممتازة الذين يضارون من هذا الإصدار، وبموافقة جمعية عامة مكونة من جميع فئات المساهمين، ويسري هذا الحكم أيضاً عند تعديل حقوق الأولوية المقررة للأسهم الممتازة في نظام الشركة الأساس أو إلغائها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

المادة التاسعة: بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة:

١. يلتزم المساهم بدفع قيمة السهم في المواعيد المعينة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في ميعاد الاستحقاق، جاز لمجلس الإدارة – بعدم إعلامه بالطرق المقررة في نظام الشركة الأساس أو

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة العامة للشركات إدارة حوكمة الشركات
دور للضمانة سجل تجاري - (١٠١٠٠١٧٢٦)	التاريخ: ١٤٤٠/٠٢/٢٠ هـ الموافق: ٢٠١٨/١٠/٢٩ م	الهيئة وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment إدارة حوكمة الشركات
رقم الصفة	صفحة ٢ من ١٥	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٩/١١ م
* تم الشهر

١. إبلاغه بخطاب مسجل – بيع السهم في المزاد العلني أو سوق الأوراق المالية – بحسب الأحوال وفقاً للضوابط التي تحددها الجهة المختصة.
٢. تستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكف حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم.
٣. يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن.
٤. تلغي الشركة السهم المبيع وفقاً لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري سهماً جديداً يحمل رقم السهم الملغى، وتؤشر في سجل الأسهم بوقوع البيع مع بيان اسم المالك الجديد.
٥. لا يجوز للشركة أن تطالب المساهم بدفع مبالغ تزيد على مقدار ما التزم به عند إصدار السهم، ولا يجوز للمساهم أن يطلب استرداد حصته في رأس مال الشركة. ولا يجوز للشركة إبراء ذمة المساهم من الالتزام بدفع باقي قيمة السهم، ولا تقع المقاصة بين هذا الالتزام وما يكون للمساهم من حقوق على الشركة.

المادة العاشرة: إصدار الأسهم:

١. تكون أسهم الشركة اسمية وغير قابلة للتجزئة في مواجهتها، فإذا ملك السهم أشخاص متعددون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتعلقة به، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة من ملكية السهم.
٢. لا يجوز أن تصدر الأسهم بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة يوضع فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين، ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين.

المادة الحادية عشر: تداول الأسهم:

تتداول أسهم الشركة وفقاً لأحكام نظام السوق المالية.

المادة الثانية عشر: شراء الأسهم ورهنها:

١. يجوز أن تشتري الشركة أسهمها أو ترهنها وفقاً لضوابط تضعها الجهة المختصة، ولا يكون للأسهم التي تشتريها الشركة أصوات في جمعيات المساهمين.
٢. يجوز رهن الأسهم وفقاً لضوابط تضعها الجهة المختصة، ويكون للدائن المرتهن قبض الأرباح واستعمال الحقوق المتصلة بالسهم، ما لم يتفق في عقد الرهن على غير ذلك. ولكن لا يجوز للدائن المرتهن حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين أو التصويت فيها.

اسم الشركة	النظام الاساسي	وزارة التجارة والاستثمار (إدارةعامه للشركات - إدارة حوكمة الشركات)
مور للضيافة سجل تجاري: ١٠١٠٠٢٢٦	التاريخ: ٢٠/٠٣/٢٠١٤هـ الموافق: ٢٩/٠٤/٢٠١٤م	الشهين وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment إدارة حوكمة الشركات
	رقم الصفحة	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١/٠٩/٢٠١٨م
* تم الشهر

المادة الثالثة عشر: زيادة رأس المال:

١. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر زيادة رأس مال الشركة، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملاً. ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها إلى أسهم.
٢. للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزءاً منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، أو أي من ذلك. ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين.
٣. يُزاد رأس المال بإحدى الطرق الآتية:
 - أ- إصدار أسهم جديدة مقابل حصص نقدية أو عينية.
 - ب- إصدار أسهم جديدة مقابل ما على الشركة من ديون معينة المقدار حالة الأداء، على أن يكون الإصدار بالقيمة التي تقررها الجمعية العامة غير العادية بعد الاستعانة برأي خبير أو مقوم معتمد، وبعد أن يُعدّ مجلس الإدارة ومراجع الحسابات بياناً عن منشأ هذه الديون ومقدارها ويوقع أعضاء المجلس ومراجع الحسابات هذا البيان، ويكونون مسؤولين عن صحته.
 - ج- إصدار أسهم جديدة بمقدار الاحتياطي الذي تقرر الجمعية العامة غير العادية إدماجه في رأس المال، ويجب أن تصدر هذه الأسهم بنفس شكل وأوضاع الأسهم المتداولة، وتوزع تلك الأسهم على المساهمين دون مقابل بنسبة ما يملكه كل منهم من الأسهم الأصلية.
 - د- إصدار أسهم جديدة مقابل أدوات الدين أو الصكوك التمويلية.
٤. للمساهم المالك للسهم - وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال - الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويُبلغ هؤلاء بأولويتهم - أن وجدت - بالنشر في صحيفة يومية أو بإبلاغهم بواسطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب ومدته وتاريخ بدايته وانتهائه.
٥. يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو إعطاء الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.
٦. يحق للمساهم بيع حق الأولوية أو التنازل عنه خلال المدة من وقت صدور قرار الجمعية العامة بالموافقة على زيادة رأس المال إلى آخر يوم للاكتتاب في الأسهم الجديدة المرتبطة بهذه الحقوق، وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة.
٧. مع مراعاة ما ورد في المادة (١٤٠) من نظام الشركات، توزع الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة العامة للشركات Ministry of Commerce and Investment إدارة حوكمة الشركات
دور للضيافة سجل تجاري: (١٠١٠٠١٠٧٢٦)	التاريخ: ٢٠/٧/١٤٤٠هـ الموافق: ١٠/٢٩/٢٠١٨م	١٥ من ٤ صفحات
رقم الصفحة		

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٠٩/١١م
* تم النشر

الناجمة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم، بنسبة ما يملكونه من حقوق أولوية من إجمالي حقوق الأولوية الناتجة من زيادة رأس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، ويُطرح ما تبقى من الأسهم على الغير، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك.

لمادة الرابعة عشر: تخفيض رأس المال:

١. للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا مُنيت بخسائر. ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد المنصوص عليه في المادة (٥٤) من نظام الشركات، ولا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة تقرير خاص يُعده مراجع الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الالتزامات التي على الشركة وعن أثر التخفيض في هذه الالتزامات.
٢. إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في صحيفة يومية توزع في المنطقة التي فيها مركز الشركة الرئيس. فإن اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم له ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.
٣. يخفض رأس المال بإحدى الطرق الآتية:
 - أ- إلغاء عدد من الأسهم يُعادل القدر المطلوب تخفيضه.
 - ب- شراء الشركة لعدد من أسهمها يُعادل القدر المطلوب تخفيضه، ومن ثم إلغاؤها.
٤. إذا كان تخفيض رأس المال بإلغاء عدد من الأسهم، وجبت مراعاة المساواة بين المساهمين، وعلى هؤلاء أن يقدموا إلى الشركة - في الميعاد الذي تحدده - الأسهم التي تقرر إلغاؤها، وإلا عدت ملغاة.
٥. إذا كان تخفيض رأس المال عن طريق شراء عدد من أسهم الشركة من أجل إلغائها، وجبت دعوة المساهمين إلى عرض أسهمهم للبيع، وتتم هذه الدعوة بإبلاغ المساهمين بواسطة البريد المسجل أو في صحيفة يومية توزع في المنطقة التي يقع فيها مركز الشركة الرئيس برغبة الشركة في شراء الأسهم.
٦. إذا زاد عدد الأسهم المعروضة للبيع على العدد الذي قررت الشركة شراؤه، وجب تخفيض طلبات البيع بنسبة هذه الزيادة.
٧. يُقدّر ثمن شراء الأسهم وفقاً لنظام السوق المالية.
- ٨.

اسم الشركة	النظام الأساسي
دور للضريبة سجل تجاري (١٠١٠٠١٠٢٦٦)	التاريخ ٢٠/٧/٢٠١٤ هـ الموافق ١٠/٢٩/٢٠١٨ م
رقم الصفحة	صفحة ٥ من ١٥

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٠٩/١١ م
* تم الشهر

الباب الثالث مجلس الإدارة

المادة الخامسة عشر: إدارة الشركة:

١. يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٩) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية عن طريق التصويت التراكمي لمدة ثلاث سنوات. ويجوز إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
٢. يحق لكل مساهم ترشيح نفسه أو شخص آخر أو أكثر لعضوية مجلس الإدارة، وذلك في حدود نسبة ملكيته في رأس المال.

المادة السادسة عشر: انتهاء عضوية المجلس:

١. تنتهي عضوية مجلس الإدارة بانتهاء مدة التعيين أو بامتناع العضو عن حضور جلسات المجلس أو بالاستقالة، أو الوفاة أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية بالمملكة، ومع ذلك يجوز للجمعية العامة العادية في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم وذلك دون إخلال بحق العضو المعزول تجاه الشركة بالمطالبة بالتعويض إذا وقع العزل لسبب غير مقبول أو في وقت غير مناسب، ولعضو مجلس الإدارة أن يعتزل بشرط أن يكون ذلك في وقت مناسب وإلا كان مسئولاً من قبل الشركة عما يترتب عن الاعتزال من أضرار، وفي جميع الحالات لا تبرأ ذمة عضو مجلس الإدارة عن مسؤولية عضويته إلا بعد موافقة الجمعية العمومية على ذلك.
٢. يجوز للجمعية العامة - بناءً على توصية من المجلس - إنهاء عضوية من تغيب من الأعضاء عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر مشروع يقبله المجلس.

المادة السابعة عشر: المركز الشاغر في المجلس:

١. إذا شغل مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة، كان للمجلس أن يعين - مؤقتاً - عضواً في المركز الشاغر، على أن يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية، ويجب أن تبلغ بذلك الوزارة، وكذلك الهيئة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعيين، وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها، ويكمل العضو الجديد مدة سلفه.
٢. إذا هبط عدد أعضاء مجلس الإدارة إلى خمسة أعضاء وجبت دعوة الجمعية العامة العادية خلال ستون يوماً لتعيين العدد اللازم من الأعضاء ويجوز للجمعية العامة في كل وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم.

المادة الثامنة عشر: صلاحيات المجلس:

١. مع مراعاة الاختصاص المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراضها، كما يكون له في حدود اختصاصه أن يفوض واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة حوكمة الشركات Ministry of Commerce and Investment
دور للشهادة سجل تجاري (١٠١٠١٠٧٦٦)	التاريخ: ٢٠/٧/٢٠٢٤ هـ الموافق: ٢٩/١٠/٢٠٢٤ م	السجل
رقم الصفحة	صفحة ٦ من ١٥	إدارة حوكمة الشركات

* تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٩/١١ م
* تم الشهر

٢. يجوز لمجلس الإدارة عقد القروض أيًا كانت مدتها، أو بيع أصول الشركة أو رهنها، أو بيع محل الشركة التجاري أو رهنه، أو إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم.
٣. لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً من أي نوع إلى أي من أعضاء مجلس إدارتها أو المساهمين فيها، أو أن تضمن أي قرض يعقده أي منهم مع الغير.
٤. لا يجوز أن يكون لعضو مجلس الإدارة أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة إلا بترخيص من الجمعية العامة العادية، ووفقاً للضوابط التي تضعها الجهة المختصة وعلى عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بما له من مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع، ولا يجوز لهذا العضو الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن في مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين، ويبلغ رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة العادية عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، ويرافق التبليغ تقرير خاص من مراجع حسابات الشركة الخارجي.

المادة التاسعة عشر: مكافأة أعضاء المجلس:

١. تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مبلغاً معيناً تحدده الجمعية العامة العادية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة شريطة أن تكون تلك المكافأة وفقاً للضوابط والحدود التي تضعها الجهات المختصة، بالإضافة إلى بدل عن حضور الجلسات أو مزايا عينية ويجوز الجمع بين اثنين أو أكثر من هذه المزايا. ويشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات. وأن يشتمل أيضاً على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.
٢. في جميع الأحوال، لا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت ومزايا مالية أو عينية مبلغ خمسمائة ألف ريال سنوياً، وفق الضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

المادة العشرون: صلاحيات الرئيس، والنائب، والعضو المنتدب، وأمين السر:

١. يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس كما يجوز له أن يعين من بين أعضائه عضواً منتدباً، ولا يجوز أن يجمع عضو واحد بين مركز رئيس المجلس ومركز العضو المنتدب، ويختص رئيس المجلس ونائبه والعضو المنتدب بحق التوقيع عن الشركة على أفراد.
٢. يكون لرئيس المجلس حق تمثيل الشركة أمام القضاء وهيئات التحكيم والغير، وفي علاقتها بالآخرين و في التوقيع على عقود بيع وإفراغ عقارات الشركة وعقود شراء العقارات وقبول الإفراغ ودفع الثمن والرهن وفك الرهن والتجزئة والفرز ومراجعة الشركات والمؤسسات والجهات الحكومية وفروعها وما يتبعها من إدارات وأقسام والبنوك والمصارف والتوقيع على عقود القروض والسحب من الحسابات والإيداع والتوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل وتوقيع قرارات الشركاء والمطالبة وإقامة الدعاوى والمرافعة والمدافعة وسماع الدعاوى والرد

اسم الشركة	النظام الأساسي	
مور للضيافة سجل تجاري: ١٠١٠٠١٠٧٢٦	التاريخ: ٢٠٢٠/٠٢/١٤هـ	رقم الصفحة
	الموافق: ٢٠١٨/١٠/٢٩م	صفحة ٧ من ١٥



* تم إصدار نسخة النظام بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٠٩/١١م
* تم الشير

عليها والإقرار والإنكار والصلح والتنازل وطلب اليمين وردده والامتناع عنه وإحضار الشهود والبيّنات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والطعن بتقارير الخبراء والمحكمين وردّهم واستبدالهم وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف وإنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى المحاكم واستلام المبالغ بشيك باسم الشركة واستلام صكوك الأحكام والمرافعة لدى اللجان العمالية ومكاتب الفصل في منازعات الأوراق التجارية ولجان حسم المنازعات التجارية، ومراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك وله حق توكيل الغير في جميع ما ذكر.

٣. يحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه.

٤. لمجلس الإدارة الحق في إعطاء حق التوقيع عن الشركة لأي عضو آخر أو أكثر من أعضاء المجلس منفرداً أو مشتركاً كما أن للمجلس الحق في أن يفوض بعض المديرين من غير أعضاء مجلس الإدارة في مباشرة عمل أو أعمال معينة مجتمعين أو منفردين ويحدّد مجلس الإدارة مكافأة رئيس المجلس والعضو المنتدب بالإضافة إلى المكافأة المقرّرة لهما كأعضاء في مجلس الإدارة.

٥. يعين مجلس الإدارة أمين سرّ (سكرتيراً) يختصّ بأعمال السكرتارية الخاصة بالمجلس ويحدّد مجلس الإدارة مكافأته ومدته.

المادة الحادية والعشرون: اجتماعات المجلس:


١. يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه مرتين على الأقل في السنة وتكون الدعوة خطية وموقّعة عليها بالاستلام ويجب على رئيس المجلس أن يدعوه إلى اجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء.

٢. لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن يُنّيب عنه غيره في حضور الاجتماع، واستثناء من ذلك يجوز لعضو مجلس الإدارة أن يُنّيب عنه غيره من الأعضاء.

المادة الثانية والعشرون: نصاب اجتماع المجلس:

١. لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء على الأقل بشرط ألا يقل عدد الحاضرين عن (٥) أعضاء وتصدر قرارات المجلس بأغلبية آراء الحاضرين والممتثلين، وعند تساوي الآراء يُرَجَح الجانب الذي منه الرئيس.

٢. لمجلس الإدارة أن يُصدر قرارات في الأمور العاجلة بعرضها على الأعضاء متفرقين، ما لم يطلب أحد الأعضاء - كتابية - اجتماع المجلس للمداولة فيها. وتُعرض هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع تالٍ له.

 <p>وزارة التجارة والاستثمار إدارة حوكمة الشركات وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment إدارة حوكمة الشركات</p>	<p>النظام الأساسي</p>	<p>اسم الشركة</p>
	<p>التاريخ: ٢٠/٧/١٤٤٠هـ المؤلف: ٢٩/١٠/٢٠١٨م</p>	<p>نوع الشهادة سجل تجاري (١٠١٠٠١٠٧٢٦)</p>
	<p>صفحة ٨ من ١٥</p>	<p>رقم الصفحة</p>

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١١م
* تم الشهر

المادة الثالثة والعشرون: مداوات المجلس:

تُثبت مداوات مجلس الإدارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الجلسة وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر. وتدوّن هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

الباب الرابع جمعيات المساهمين

المادة الرابعة والعشرون: حضور الجمعيات:

لكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة للمساهمين، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة في حضور الجمعية العامة.

المادة الخامسة والعشرون: اختصاصات الجمعية العامة العادية:

١. فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة، وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال السنة شهور التالية لانتهاؤها السنة المالية للشركة، كما يجوز دعوة جمعيات عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

٢. الجمعية العامة العادية المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها إلا في مدينة الرياض.

المادة السادسة والعشرون: اختصاصات الجمعية العامة غير العادية:

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة باستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها نظاماً، وتختص كذلك بزيادة أو تخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها أو بإدماج الشركة في شركة أو في مؤسسة أخرى، وفضلاً عن ذلك يكون لها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

المادة السابعة والعشرون: دعوة الجمعيات:

١. تنعقد الجمعيات العامة أو الخاصة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد إذا طلب ذلك مراجع الحسابات أو لجنة المراجعة أو عدد من المساهمين يمثل (٥%) من رأس المال على الأقل.

٢. تُنشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة وجدول الأعمال في صحيفة يومية توزع في المنطقة التي فيها مركز الشركة الرئيس قبل الميعاد المحدد للانعقاد بـ"واحد وعشرون" يوماً على الأقل، ومع ذلك يجوز الاكتفاء بتوجيه الدعوة في الميعاد المذكور إلى جميع المساهمين بخطابات مسجلة. وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الوزارة، وكذلك ترسل صورة إلى الهيئة خلال المدة المحددة للنشر.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار (الهيئة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات)
بور للضيافة سجل تجاري: (١٠١٠١٠٢٦٦)	التاريخ: ٢٠/٠٢/٢٠٢٤ هـ الموافق: ١٠/٢٩/٢٠١٨ م	الشهر وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment إدارة حوكمة الشركات
رقم الصفحة	صفحة ٩ من ١٥	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٠٩/١١ م
* تم الشهر

المادة الثامنة والعشرون: سجل حضور الجمعيات:

يُحرَّر عند انعقاد الجمعية كشف بأسماء المساهمين الحاضرين والممثلين ومكان إقامتهم مع بيان عدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو بالوكالة وعدد الأصوات المخصَّصة لها ويكون لكل ذي مصلحة الاطلاع على هذا الملف.

المادة التاسعة والعشرون: نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية:

١. لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس مال الشركة على الأقل.
٢. إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية وفق الفقرة (١) أعلاه، وُجِّهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يُعقد خلال الثلاثين يوماً التالية للاجتماع السابق وتُنشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة (٢/٢٧) من هذا النظام، ومع ذلك، يجوز أن يُعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

المادة الثلاثون: نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية:

١. لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال.
٢. إذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية وفق الفقرة (١) أعلاه، وُجِّهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يُعقد بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة (٢/٢٧) من هذا النظام. ومع ذلك يجوز أن يُعقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة لعقد الاجتماع الأول ما يفيد الإعلان عن إمكانية عقد هذا الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.
٣. إذا لم يتوفر النصاب اللازم في الاجتماع الثاني، وُجِّهت دعوة إلى اجتماع ثالث يُعقد بالأوضاع نفسها المنصوص عليها في المادة (٢/٢٧) من هذا النظام، ويكون الاجتماع الثالث صحيحاً أياً كان عدد الأسهم الممثلة فيه، بعد موافقة الجهة المختصة.

المادة الحادية والثلاثون: التصويت في الجمعيات:

١. لكل مكتب صوت عن كل سهم في الجمعيات العامة.
٢. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بإبراء ذمتهم من المسؤولية عن إدارة الشركة أو التي تتعلق بمصلحة مباشرة أو غير مباشرة لهم.
٣. يجوز عقد اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين واشتراك المساهم في مداواتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة، بحسب الضوابط التي تضعها الجهة المختصة.

اسم الشركة	النظام الأساسي	
مؤسسة سجل تجاري: (١٠١٠٠١٠٢٦٦)	التاريخ: ٢٠٢٠/٠٤/١٤هـ	رقم الصفحة
	الموافق: ٢٩/١٠/٢٠١٨ م	
	صفحة ١٠ من ١٥	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٩ م
* تم الشير

المادة الثانية والثلاثون: قرارات الجمعيات:

١. تصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع.
٢. تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع، إلا إذا كان قراراً متعلقاً بزيادة رأس المال أو تخفيضه أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساس أو باندماجها مع شركة أخرى، فلا يكون صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع، وعلى مجلس الإدارة أن يُشهر - وفقاً لأحكام المادة (٦٥) من نظام الشركات - قرارات الجمعية العامة غير العادية إذا تضمنت تعديل نظام الشركة الأساس.

المادة الثالثة والثلاثون: المناقشة في الجمعيات:

١. لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات.
٢. ويجب على مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يُعرض مصلحة الشركة للضرر وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع احتكم إلى الجمعية وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

المادة الرابعة والثلاثون: رئاسة الجمعيات وإعداد المحاضر:

١. يرأس اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حالة غيابه أو من يندب مجلس الإدارة من بين أعضائه في حال غياب رئيس مجلس الإدارة ونائبه.
٢. يُحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو بالوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتُخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة واقية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتُدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

الباب الخامس لجنة المراجعة

المادة الخامسة والثلاثون: تشكيل اللجنة:

تُشكل بقرار من الجمعية العامة العادية لجنة مراجعة لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة ولا يزيد عن خمسة من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين سواء من المساهمين أو غيرهم ويُحدد في القرار مهمات اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها.

المادة السادسة والثلاثون: نصاب اجتماع اللجنة:

يُشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يُرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات
مور للضيافة سجل تجاري: (١٠١٠١٠٧٢٦)	التاريخ: ٢٠/٠٧/٢٠١٤هـ المؤلفي: ٢٩/٠١/٢٠١٨م	إدارة حوكمة الشركات
رقم الصفحة	صفحة ١١ من ١٥	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١/٠٩/٢٠١٨م
* تم الشهر

المادة السابعة والثلاثون: اختصاصات اللجنة:

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرّضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة.

المادة الثامنة والثلاثون: تقارير اللجنة:

على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملاحظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرنيتها حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة و عما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخاً كافية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بـ واحد وعشرون يوماً على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه. ويُتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

الباب السادس مراجع الحسابات

المادة التاسعة والثلاثون: تعيين مراجع الحسابات وصلاحياته:

١. يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تُعيّنه الجمعية العامة العادية، وتُحدّد مكافأته ومدة عمله، ويجوز لها إعادة تعيينه، على ألا يتجاوز مجموع مدة تعيينه خمس سنوات متصلة، ويجوز لمن استنفذ هذه المدة أن يُعاد تعيينه بعد مُضي سنتين من تاريخ انتهائها. ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.
٢. لمراجع الحسابات - في أي وقت - حق الاطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق، وله أيضاً طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها، ليتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله.
٣. على مراجع الحسابات أن يُقدّم إلى الجمعية العامة العادية السنوية تقريراً يُعدّ وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها يضمّنه موقف إدارة الشركة من تمكنه من الحصول على البيانات والإيضاحات التي طلبها، وما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام هذا النظام، ورأيه في مدى عدالة القوائم المالية للشركة.

اسم الشركة	النظام الأساسي	
مور للضيافة سجل تجاري: (١٠١٠١٧٢٦)	التاريخ: ٢٠/٠٢/١٤٤٠هـ	الادارة العامة للشركات - إدارة هيئة الشركات
	رقم الصفحة	وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment إدارة جوكمة الشركات
	صفحة ١٢ من ١٥	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١/٠٩/٢٠١٨م
* تم الشهر

الياب السابع حسابات الشركة وتوزيع الارباح

المادة الأربعون: السنة المالية:

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل سنة.

المادة الحادية والأربعون: الوثائق المالية:

1. يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يُعدّ القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المُنتقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح، ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وأربعين (٤٥) يوماً على الأقل.
2. يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي ومديرها المالي الوثائق المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بـ"واحد وعشرون" يوماً على الأقل.
3. على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراجع الحسابات، ما لم تنشر في صحيفة يومية توزع في مركز الشركة الرئيس، وعليه أيضاً أن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الوزارة، وكذلك يرسل صورة إلى الهيئة، وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية العامة بخمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل.

المادة الثانية والأربعون: توزيع الأرباح:

تُوزَع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على النحو التالي:
تُجَنَّب الزكاة المفروضة شرعاً.
يُجَنَّب (١٠%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠%) من رأس المال.
يُوزَع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥%) من رأس المال المدفوع.
يجوز للجمعية العامة العادية بعد ذلك تكوين احتياطات أخرى بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة على المساهمين.
يُوزَع الباقي بعد ذلك على المساهمين جزئياً أو كلياً كحصة إضافية في الأرباح أو يُرَحَّل للأعوام القادمة، وفقاً لما تُقرره الجمعية العامة العادية للمساهمين.
ويجوز لمجلس الإدارة بتفويض من الجمعية العامة العادية للمساهمين يُجَدِّد كل سنة أن يقوم بتوزيع أرباح محلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي وذلك وفقاً للضوابط الصادرة من الجهة المختصة.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار إدارة العامة للشركات وأربح خوكمة الشركات
مور للضيافة سجل تجاري: (١٠١٠١٠٢٦٥)	التاريخ: ٢٠/٠٢/١٤٤٠هـ الموافق: ٢٤/٠١/٢٠١٨م	وزارة التجارة والاستثمار Ministry of Commerce and Investment إدارة خوكمة الشركات
	رقم الصفة	صفحة ١٣ من ١٥

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١/٠٩/٢٠١٨م
* تم الشير

المادة الثالثة والأربعون: استحقاق الأرباح:

يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبيّن القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق، وتحدد الجهة المختصة الحد الأقصى للمدة التي يجب على مجلس الإدارة أن ينفذ أثناءها قرار الجمعية العامة العادية في شأن توزيع الأرباح على المساهمين.

المادة الرابعة والأربعون: توزيع الأرباح للأسهم الممتازة:

- إذا لم توزع أرباح عن أية سنة مالية، فإنه لا يجوز توزيع أرباح عن السنوات التالية إلا بعد دفع النسبة المحددة وفقاً لحكم المادة (١١٤) من نظام الشركات، لأصحاب الأسهم الممتازة عن هذه السنة.
- إذا فشلت الشركة في دفع النسبة المحددة وفقاً لنص المادة (١١٤) من نظام الشركات، من الأرباح مدة ثلاث سنوات متتالية، فإنه يجوز للجمعية الخاصة لأصحاب هذه الأسهم، المنعقدة طبقاً لنص المادة (٨٩) من نظام الشركات، أن تقرر إما حضورهم اجتماعات الجمعية العامة للشركة والمشاركة في التصويت، أو تعيين ممثلين عنهم في مجلس الإدارة بما يتناسب مع قيمة أسهمهم في رأس المال، وذلك إلى أن تتمكن الشركة من دفع كل أرباح الأولوية المخصصة لأصحاب هذه الأسهم عن السنوات السابقة.

المادة الخامسة والأربعون: خسائر الشركة:

- إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المدفوع، في أي وقت خلال السنة المالية، وجب على أي مسؤول في الشركة أو مراجع الحسابات فور علمه بذلك إبلاغ رئيس مجلس الإدارة، وعلى رئيس مجلس الإدارة إبلاغ أعضاء المجلس فوراً بذلك، وعلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من علمه بذلك دعوة الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ علمه بالخسائر، لتقرر إما زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه وفقاً لأحكام نظام الشركات وذلك إلى الحد الذي تنخفض معه نسبة الخسائر إلى ما دون نصف رأس المال المدفوع، أو حل الشركة قبل الأجل المحدد في هذا النظام.
- وتعدّ الشركة منقضية بقوة نظام الشركات إذا لم تجتمع الجمعية العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (١) من هذه المادة، أو إذا اجتمعت وتعدّرت عليها إصدار قرار في الموضوع، أو إذا قرّرت زيادة رأس المال وفق الأوضاع المقررة في هذه المادة ولم يتم الاكتتاب في كل زيادة رأس المال خلال تسعين يوماً من صدور قرار الجمعية بالزيادة.

اسم الشركة	النظام الأساسي	وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة محكمة الشركات
فور للضيافة سجل تجاري: (١٠١٠١٠٧٢٦)	التاريخ: ٢٠/٠٢/١٤٤٠هـ الموافق: ١٠/٠١/٢٠١٨م	إدارة حوكمة الشركات
	رقم الصفحة	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١/٠٩/٢٠١٨م
* تم الشهر

الباب الثامن المنازعات

المادة السادسة والأربعون: دعوى المسؤولية:
لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به بشرط أن يكون حق الشركة في رفعها مازال قائماً ويجب على المساهم أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.


الباب التاسع حل الشركة وتصفيتها

المادة السابعة والأربعون: انقضاء الشركة:
تدخل الشركة بمجرد انقضاء دور التصفية وتحتفظ بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية ويصدر قرار التصفية الاختيارية من الجمعية العامة غير العادية ويجب أن يشتمل قرار التصفية على تعيين المُصَفَّى وتحديد سلطاته وأتعابه والقيود المفروضة على سلطاته والمدة الزمنية اللازمة للتصفية ويجب ألا تتجاوز مدة التصفية الاختيارية خمس سنوات ولا يجوز تمديدتها لأكثر من ذلك إلا بأمر قضائي وتنتهي سلطة مجلس إدارة الشركة بحلها ومع ذلك يظل هؤلاء قائمين على إدارة الشركة ويُعدون بالنسبة إلى الغير في حكم المُصَفَّين إلى أن يُعَيَّن المُصَفَّى وتبقى جمعيات المساهمين قائمة خلال مدة التصفية ويقصر دورها على ممارسة اختصاصاتها التي لا تتعارض مع اختصاصات المُصَفَّى.

الباب العاشر أحكام ختامية

المادة الثامنة والأربعون:
يُطبَّق نظام الشركات ولوائحه في كل ما لم يرد به نص في هذا النظام.

المادة التاسعة والأربعون:
يُودع هذا النظام ويُنشر طبقاً لنظام الشركات ولوائحه.

 <p>وزارة التجارة والاستثمار الإدارة العامة للشركات - إدارة حوكمة الشركات وزارة التجارة وسائر الاستثمارات Ministry of Commerce and Investment إدارة حوكمة الشركات</p>	<p>النظام الأساسي</p>	<p>اسم الشركة</p>
	<p>التاريخ: ٢٠/٠٢/١٤٤٠هـ الموافق: ٢٩/٠١/٢٠١٨م</p>	<p>دور للضريبة سجل تجاري: ١٠١٠٠٦٣٩٠</p>
	<p>رقم الصفحة</p>	

* تم إصدار نسخة النظام بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٠٩/١١م
* تم الشهر

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وزارة التجارة

المملكة العربية السعودية

الموضوع

الإدارة العامة للشركات

الرقم

/ / التاريخ

قرار رقم (٤٦٢) بتاريخ ١٠/١٩/١٤٢٦ هـ

ان وزير التجارة بالنيابة .

بما له من صلاحيات .

- بناءً على صدور المرسوم الملكي الكريمة رقم م/٦٩ في ٢٨/٧/١٣٩٥ هـ القاضي بالموافقة بتأسيس الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية شركة مساهمة سعودية وفقاً لنظام الشركات .
- بناءً على الطلب المقدم لنا من الشركة بتاريخ ١٨/٩/١٣٩٦ هـ لاصدار قرار اعلان تأسيسها ، وفقاً لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريمة رقم م/٦ في ٢٢/٣/١٣٨٥ هـ .
- بعد الاطلاع على قرارات الجمعية التأسيسية لمساهمي الشركة بتاريخ ١٧/٩/١٣٩٦ هـ .
- بعد الاطلاع على نظام الشركات .

يقرر ما يلي :-

- أولاً : اعلان تأسيس الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية .
- ثانياً : ينشر هذا القرار وعقد الشركة ونظامها الأساس في الجريدة الرسمية على نفقة الشركة .

وزير التجارة بالنيابة

عبد الرحمن آل الشيخ

بسم الله الرحمن الرحيم

الملكة العربية السعودية
ديوان رئاسة مجلس الوزراء

الرقم :
التاريخ :
التوابع :

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ٦٩/م
التاريخ : ١٣٩٥/٧/٢٨ هـ

بمؤن الله تعالى

نحن خالد بن عبدالعزيز آل سعود
ملك المملكة العربية السعودية
بعد الاطلاع على المادة الثانية والخمسين من نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦/م) وتاريخ ١٣٨٥/٣/٢٢ هـ
وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٨٨٦) وتاريخ ١٣٩٥/٧/١٩ هـ
رسمنا بما هو آت

أولاً :- يرخص بتأسيس الشركة السعودية للقنادق والناطق السياحيـــة
ثانياً :- على نائب رئيس مجلس الوزراء* ووزير التجارة والصناعة تنفيذ مرسومنا هذا ،،،،،

التوقيع الملكي الكريم

عقد تأسيس الشركة السموودية للفنادق
والمناطق السياحية

في يوم الاثنين الموافق ١٨ / ١ / ١٣٩٦ هـ وممنون من الله اتفق مؤسسوا
الشركة وهم :-

- ١- الدكتور منصور التركي وكيل وزارة المالية والاقتصاد الوطني للشؤون الاقتصادية ممثلاً للوزارة.
- ٢- الاستاذ ابراهيم الزيد مدير عام مؤسسة التأمينات الاجتماعية ممثلاً للمؤسسة
- ٣- عمران محمد الممران (شركة الاعمال المدنية)
- ٤- صالح عبدالله كامل
- ٥- فهد عبد الرحمن الطيشي (شركة التنمية المقارية)
- ٦- عبد المنعم محمد عقيل (فندق اليمامة)
- ٧- علي حسين شبكشي
- ٨- فهد حسين شبكشي
- ٩- صالح عيسى بوقري (فندق مكـــــــــــــــــة)
- ١٠- عبد الرزاق صالح بوقري (فندق الفـــــــــــــــــج)

ويعد ان أقروا باهليتهم للتصرف وهم بالحالة المعتبرة شرعا فقد اتفقوا وتراضوا
على انشاء شركة مساهمة سموودية طبقا لاحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي
رقم م/٦ وتاريخ ٢٢/٣/١٣٨٥ هـ والنظام الاساسي للشركة ووفقا لما يلي :-

- مادة ١- اسم الشركة : الشركة السموودية للفنادق والمناطق السياحية.
- مادة ٢- غرض الشركة :-

- أ) الانشاء والتملك والادارة والشراء والمشاركة والاستيجار والايجار للفنادق والمطاعم والموتيلات والاستراحات والشواطئ الخاصة على اختلاف مستوياتها واهدائها في المدن والطريق/اليمامة والمناطق السياحية.
- ب) ممارسة كافة الاعمال الاساسية والوسيطه اللازمة لتنفيذ وتجهيز ومباشرة
أوجه النشاط المختلفة للأعمال سالفة الذكر بما يتلاءم والغرض
المخصصة من أجلته.
- ج) تحقيق مستوى عال من الخدمة والخدمات المقدمة في هذه الاماكن
وتجهيزها بما يتناسب مع درجتها وذلك بالطريقة التي يقررها مجلس
الادارة.

(٢)

وتقوم الشركة بما تقدم من هذه الأعمال سالفه الذكر بواسطة مياشرة أو بالاشتراك مع الغير ولها أن تبرم كافة العقود اللازمة لحسن تنفيذ ما تقدم .

مادة ٣ - المركز الرئيسي للشركة : مدينة الرياض .

مادة ٤ - مدة الشركة خمسة وعشرون سنة هجرية تبدأ من تاريخ صدور قرار مجلس الوزراء رقم ١٧٧٦ وتاريخ ١٢/١٨/١٣٩٥ هـ .

مادة ٥ - رأس مال الشركة : حدد رأس مال الشركة بمبلغ خمسمائة مليون ريال سمودي المدنوع منه ثلاثماية مليون ريال ، مقسم الى ثلاثة ملايين سهم متساوية القيمة ، تبلغ قيمة كل سهم منها مائة ريال ، وجميع الأسهم عادية ونقدية .

مادة ٦ - الأكتتاب برأس المال : اكتب المؤسسون في مليون وثمانمائة الف (١٨٠٠.٠٠٠) سهماً ودفنوا من قيمتها كما يلي :-

اسم المؤسس	عددها	قيمتها	المدنوع منها المتبقي	الأسهم المكتتب بها
(١) وزارة المالية والاقتصاد الوطني	٩٠٠.٠٠٠	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٥٠٠.٠٠٠	٦٧.٥٠٠.٠٠٠
(٢) مؤسسة التأمينات الاجتماعية	٢١٠.٠٠٠	٢١.٠٠٠.٠٠٠	٥.٢٥٠.٠٠٠	١٥.٧٥٠.٠٠٠
(٣) عمران محمد المران (شركة الأعمال المدنية)	١٢٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
(٤) صالح عبد الله كامل	١٢٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
(٥) عبد المنعم محمد عقيل	١٥٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	٣.٥٠٠.٠٠٠	١١.٥٠٠.٠٠٠
(٦) علي حسين شبكشي	١٢٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
(٧) فهد حسين شبكشي	١٢٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
(٨) فهد عبد الرحمن الطيبشي (شركة التنمية المقارية)	١٢٠.٠٠٠	١٢.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠
(٩) صالح عيسى بوقري (فندق مكة)	٤٥٠.٠٠٠	٤٥.٠٠٠.٠٠٠	١.١٢٥.٠٠٠	٣.٣٧٥.٠٠٠
(١٠) عبد الرزاق صالح بوقري (فندق الفتح)	٣٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠	٢.٢٥٠.٠٠٠

وقد تم ايداع ما دفعه المؤسسون في بنكي الرياض والاهلي بأسم الشركة تحت التأسيس أما باقي رأس المال والذي يمثل مليون ومائتي الف سهم قيمتها مائة وعشرون مليون ريال فتطرح للاكتتاب العام وفقاً لأحكام نظام الشركات .

taiba.com.sa



طابفة الاستثمار
TAIBA INVESTMENTS