

شركة بيت المال الخليجي  
(شركة مساهمة مقفلة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
وتقرير مراجع الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الصفحة

جدول المحتويات

٢ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة بيت المال الخليجي (شركة مساهمة مغلقة سعودية)

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المؤخدة لشركة بيت المال الخليجي ("الشركة") (شركة مساهمة سعودية) وشركتها التابعة (المُشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، التي تشتمل على قائمة المركز المالي المؤخدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المؤخدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المؤخدة وقائمة التدفقات النقدية المؤخدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية المؤخدة، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

وفي رأينا، فإنَّ القوائم المالية المؤخدة المرفقة تُظهر بعدلٍ، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي المؤخد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وأدائها المالي المؤخد وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وإنَّ مسؤولياتنا بمقتضى تلك المعايير مُبيَّنة بالتفصيل في فقرة "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية المؤخدة" من تقريرنا. وإنَّنا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة بالمملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية المؤخدة، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد بأنَّ أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن توفر أساساً لإبداء رأينا.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية المؤخدة

إنَّ الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية المؤخدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية مؤخدة خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية المؤخدة، 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، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة بتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إنَّ المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي للمجموعة.

### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية المؤخدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية المؤخدة ككل خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إنَّ 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 أمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية المؤخدة.

وكجزءٍ من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما أننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية المؤخدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساساً لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل  
إلى السادة المساهمين في شركة بيت المال الخليجي  
(شركة مساهمة مقفلة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة وتطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد 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. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- تخطيط وتنفيذ مراجعة المجموعة للحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه أعمال المراجعة المنقذة لأغراض مراجعة حسابات المجموعة والإشراف عليها وفحصها. ونظل مسؤولين حصرياً عن رأي مراجعتنا.

ونقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخططين للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نكتشفها خلال مراجعتنا.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



مروان صالح العفالق  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٤٢٢)

الخبر: ٢ شوال ١٤٤٦هـ  
٣١ مارس ٢٠٢٥م

٢٠٢٣ م ريال سعودي	٢٠٢٤ م ريال سعودي	إيضاحات
٢,١٤١,٤٠١	١,٠٠٧,٣٧٨	٦ إيرادات من عقود ميرمة مع عملاء
-	(٤٤٦,٧٧٤)	خسارة من بيع استثمارات مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٧١,٦٤١	٩,٥٤٦	ربح قيمة عادلة من استثمارات مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠,٤٣٩	٣٨٦,١٤٥	إيرادات توزيعات أرباح
٢,٣٣٣,٤٨١	٩٥٦,٢٩٥	إجمالي الإيرادات
(٥,٥٣٢,٣١٧)	(٦,٠٧٠,٣٩٥)	١٠ مصاريف عمومية وإدارية
٥,٤٥٠,٢١٩	-	١٥ ربح من بيع استثمار في عقارات
(٣٣,٠٧٣)	(٢١,٧٤٢)	١١ تكاليف تمويل
-	(١,١٥٠,٠٢٩)	مصاريف تأسيس صندوق
-	(٥٥,٠٠٠)	رسوم حفظ
٤٤١,٠٣٩	-	إيرادات تمويل
٢٠,٧٠٠	١٥٨,٠٠٥	دخل آخر
٢,٦٨٠,٠٤٩	(٦,١٨٢,٨٦٦)	(الخسارة) / الربح قبل حساب الزكاة
(٣٠٨,٦٣١)	(٢٣٣,٨٧٧)	١٢ الزكاة
٢,٣٧١,٤١٨	(٦,٤١٦,٧٤٣)	(خسارة) / ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)
		الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) غير المُقَرَّر إعادة تصنيفه
		/ (تصنيفها) إلى ربح أو خسارة في الفترات اللاحقة (بالصافي بعد حسم الزكاة):
(٢٣,٧٧٠)	٦٥,٢٧٠	٢١ ربح اكتواري / (خسارة اكتوارية) من التزامات منافع محدّدة لموظفين
٢,٣٤٧,٦٤٨	(٦,٣٥١,٤٧٣)	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للسنة
٢,٣٤٧,٦٤٨	(٦,٠٦٦,٩٢٢)	إجمالي الدخل الشامل العائد:
-	(٢٨٤,٥٥١)	المساهمين في الشركة الأم
٢,٣٤٧,٦٤٨	(٦,٣٥١,٤٧٣)	الحصص غير المسيطرة
٠,٣٠	(٠,٨٠)	٢٤ ربحية السهم
		ربحية السهم الأساسية والمُخفّضة من (خسارة) / ربح السنة

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	إيضاحات	
<b>الأصول</b>			
<b>الأصول غير المتداولة</b>			
١٤٣,٦٢١	١٣٦,٠٣٥	١٣	تأمينات على عقارات مستأجرة وأثاث
٥,٦٤٠,٠٠٠	٣٩,٦٦٢,٤٣٣	١٤	عقارات استثمارية
٣٥,٠٢٢,٤٣٣	-	١٥	استثمار في صندوق عقاري
٢٨٣,١١٥	٢,٥٧٢,٩٥١	١٦	أصول حق استخدام
<u>٤١,٠٨٩,١٦٩</u>	<u>٤٢,٣٧١,٤١٩</u>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
<b>الأصول المتداولة</b>			
٨,١٦٨,٩٣٣	٣,٦٤٧,٢٢٩	١٧	أصول مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٧٢٧,٣٩٣	١,٣١٤,٨٤٩	٢٣	مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة
٣٣٨,٠٤٨	١,٠٧٩,٩٤٥	١٨	مبالغ مدفوعة مقدّمًا وحسابات مدينة أخرى
١,٤٥٥,٢٦٦	٥,٠٧٢,٧٢٩	١٩	أرصدة بنكية ونقدية
<u>١٢,٦٨٩,٦٤٠</u>	<u>١١,١١٤,٧٥٢</u>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>٥٣,٧٧٨,٨٠٩</u>	<u>٥٣,٤٨٦,١٧١</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
(٢٨,٥٧٤,١١٨)	(٣٤,٦٤١,٠٤٠)		خسائر متراكمة
٥١,٤٢٥,٨٨٢	٤٥,٣٥٨,٩٦٠		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم
-	٤,٧١٥,٤٤٩		حصة غير مُسيطرَة
<u>٥١,٤٢٥,٨٨٢</u>	<u>٥٠,٠٧٤,٤٠٩</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
١٦٩,٩٩٥	٧٠,٣٢٩	٢١	التزامات منافع مُحدّدة لموظفين
-	١,٧٥٣,٩٥١	١٦	التزام عقد إيجار
<u>١٦٩,٩٩٥</u>	<u>١,٨٢٤,٢٨٠</u>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
٨١٧,٢١٨	٨٦٥,٧١٢	٢٢	مبالغ مُستحقة الدفع وحسابات دائنة أخرى
٢٩٦,٢٩٥	٥٤٦,٠٠٠	١٦	جزء متداول من التزام عقد إيجار
١,٠٦٩,٤١٩	١٧٥,٧٧٠	١٢	مخصص زكاة
<u>٢,١٨٢,٩٣٢</u>	<u>١,٥٨٧,٤٨٢</u>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>٢,٣٥٢,٩٢٧</u>	<u>٣,٤١١,٧٦٢</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٥٣,٧٧٨,٨٠٩</u>	<u>٥٣,٤٨٦,١٧١</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

شركة بيت المال الخليجي  
(شركة مساهمة مغلقة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

اجمالي حقوق الملكية ريال سعودي	الحصة غير المسيطرة ريال سعودي	العائدة لمساهمي الشركة الأم			
		الإجمالي ريال سعودي	الخسائر المتراكمة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٤٩,٠٧٨,٢٣٤	-	٤٩,٠٧٨,٢٣٤	(٣٠,٩٢١,٧٦٦)	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
٢,٣٧١,٤١٨	-	٢,٣٧١,٤١٨	٢,٣٧١,٤١٨	-	ربح السنة
(٢٣,٧٧٠)	-	(٢٣,٧٧٠)	(٢٣,٧٧٠)	-	خسارة شاملة أخرى
٢,٣٤٧,٦٤٨	-	٢,٣٤٧,٦٤٨	٢,٣٤٧,٦٤٨	-	إجمالي الدخل الشامل
٥١,٤٢٥,٨٨٢	-	٥١,٤٢٥,٨٨٢	(٢٨,٥٧٤,١١٨)	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	مساهمة أولية
(٦,٤١٦,٧٤٣)	(٢٨٤,٥٥١)	(٦,١٣٢,١٩٢)	(٦,١٣٢,١٩٢)	-	خسارة السنة
٦٥,٢٧٠	-	٦٥,٢٧٠	٦٥,٢٧٠	-	دخل شامل آخر
(٦,٣٥١,٤٧٣)	(٢٨٤,٥٥١)	(٦,٠٦٦,٩٢٢)	(٦,٠٦٦,٩٢٢)	-	إجمالي الخسارة الشاملة
٥٠,٠٧٤,٤٠٩	٤,٧١٥,٤٤٩	٤٥,٣٥٨,٩٦٠	(٣٤,٦٤١,٠٤٠)	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

تُشكّل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	إيضاحات
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٦٨٠,٠٤٩	(٦,١٨٢,٨٦٦)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		(الخسارة) / الربح قبل حساب زكاة السنة
		التعديلات لتسوية (الخسارة) / الربح قبل حساب الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٣٦,٥٥٨	٤٢,٠٨٦	١٣ استهلاك تحسينات على عقارات مستأجرة وأثاث
٢٨٣,١١٥	٢٨٣,١١٥	١٦ استهلاك أصول حق استخدام
(١٧١,٦٤١)	(٩,٥٤٦)	ربح قيمة عادلة من استثمارات مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٤١,٠٣٩)	-	إيرادات تمويل
٣٣,٠٧٣	٢١,٧٤٢	١١ تكاليف تمويل
(٥,٤٥٠,٢١٩)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
٥٤,٢١٦	١٢٤,١٥٣	٢١ مخصص التزامات منافع مُحدّدة لموظفين
(٢,٩٧٥,٨٨٨)	(٥,٧٢١,٣١٦)	
		<b>تعديلات رأس المال العامل:</b>
(١,١٦٣,٢٩٩)	١,٤١٢,٥٤٤	مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة
(٧٠,٩٣٢)	(٧٤١,٨٩٧)	مبالغ مدفوعة مقدّمًا وحسابات مدينة أخرى
(٧,٨١٢,٨٩١)	٤,٥٣١,٢٥٠	أصول مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٣,٧٠٤	٤٨,٤٩٤	مبالغ مُستحقة الدفع وحسابات دائنة أخرى
(١١,٩٤٩,٣٠٦)	(٤٧٠,٩٢٥)	النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٤١٥,٦٥٢)	(١,١٢٧,٥٢٦)	١٢ زكاة مدفوعة
٤٤١,٠٣٩	-	إيرادات تمويل مستلمة
(١١٠,٥٠٠)	(١٦٦,٢٧٦)	٢١ التزامات منافع مُحدّدة مدفوعة لموظفين
(١٢,٠٣٤,٤١٩)	(١,٧٦٤,٧٢٧)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	٥ شراء استثمار في صندوق عقاري
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	استحواذ على شركات تابعة، بالصافي بعد حسم النقدية المكتسبة
(٦٥,٠٤٨)	(٣٤,٥٠٠)	١٣ شراء تحسينات على عقارات مستأجرة وأثاث
(١,٠٦٥,٠٤٨)	٥,٩٦٥,٥٠٠	<b>صافي النقدية من / (المُستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>النشاط التمويلي</b>
(٣١٠,٣١٠)	(٥٨٣,٣١٠)	١٦ دُفعات التزام عقد إيجار
(٣١٠,٣١٠)	(٥٨٣,٣١٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المُستخدمة في النشاط التمويلي</b>
(١٣,٤٠٩,٧٧٧)	٣,٦١٧,٤٦٣	الزيادة في الأرصدة البنكية والنقدية
١٤,٨٦٥,٠٤٣	١,٤٥٥,٢٦٦	الأرصدة البنكية والنقدية في بداية السنة
١,٤٥٥,٢٦٦	٥,٠٧٢,٧٢٩	١٩ الأرصدة البنكية والنقدية في نهاية السنة
		<b>معاملة غير نقدية إضافية:</b>
(٢٨,٥٧٢,٢١٤)	-	تحويل عقارات استثمارية إلى صندوق عقاري



## ١ معلومات عن الشركة

- ١,١ إنَّ شركة بيت المال الخليجي ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة مغلقة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ١٣٣/ق وتاريخ ٢٥ ربيع الآخر ١٤٣٠ هـ (الموافق ٢١ إبريل ٢٠٠٩ م). وتعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠٦٥١١٢٠٠٠ الصادر من مدينة الدمام بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى ١٤٣٠ هـ (الموافق ١٨ مايو ٢٠٠٩ م). وعنوان الشركة الأم المُسجّل هو ص. ب ٩١٧٧، الدمام ٣١٤١٣، المملكة العربية السعودية.
- ١,٢ تمتلك الشركة الأم حصة فعلية بنسبة ٨٧,٥١٪ في وحدات صندوق الشيبلي العقاري ("صندوق عقاري" أو "شركة تابعة") لأغراض استخدامها في أعمال مستقبلية محتملة لقطعة أرض قيد التطوير تقع في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية.
- ١,٣ إنَّ الشركة الأم مملوكة بالكامل لمساهمين خليجيين.
- ١,٤ يقع مقر الأعمال الرئيسي للشركة الأم في مدينة الدمام بالمملكة العربية السعودية.
- ١,٥ يُشار إلى الشركة الأم وشركتها التابعة معاً بـ ("المجموعة").
- ١,٦ تزال الشركة التعامل بصفة أصيل وإدارة صناديق الاستثمار وتقديم المشورة وإدارة محافظ العملاء والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (٣٧-٠٨١٢٣) ورقم ص ١٥/٥٩٦٧/٦/١ وتاريخ ١٩ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠١٥ م) والاستثمار في أرض تقع في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية لتطوير وإنشاء ٣٦ فيلا سكنية وبيعها بعد استكمال المشروع لتحقيق عوائد استثمارية لملاك الوحدات.
- ١,٧ اعتمد مجلس الإدارة القوائم المالية المُوحّدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بتاريخ ١ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٥ م) لإصدارها.

## ٢ أساس الإعداد

- ٢,١ **بيان الالتزام**  
أعدت هذه القوائم المالية المُوحّدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (المُشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية").
- ٢,٢ **أساس القياس**  
أعدت هذه القوائم المالية المُوحّدة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي. وأعدت المجموعة هذه القوائم المالية المُوحّدة على أساس أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- ٢,٣ **العملة الوظيفية وعملة العرض**  
تُعَرَضُ القوائم المالية المُوحّدة بالريال السعودي، الذي هو العملة الوظيفية المستخدمة لدى المجموعة.

## ٢,٤ أساس التوحيد

تتألف هذه القوائم المالية المُوحّدة من القوائم المالية للمجموعة وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. وتتحقق السيطرة عندما تتعرّض المجموعة للعائدات المتغيرة أو يكون لها حقوق فيها من خلال مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. ولا تسيطر المجموعة، على وجه التحديد، على الشركة المستثمر فيها إلا إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على المنشأة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه عمليات المنشأة المستثمر فيها ذات الصلة).
- تعرّض لمخاطر العوائد المتغيرة أو الحق فيها نتيجة اشتراكها مع الشركة المستثمر فيها.
- قدرة على استخدام صلاحيتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عوائدها.

وعلى وجه العموم، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. ولدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق ماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

## ٢ أساس الإعداد (تتمة)

### ٢,٤ أساس التوحيد (تتمة)

- الترتيب التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. ويبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التوحيد عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وتُدرج أصول الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المباعة خلال السنة ومطلوباتها وإيراداتها ومصاريفها في القوائم المالية الموحدة ابتداءً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

يوزع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مساهمي المجموعة وحسب الحصص غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، تُجرى تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة. وتُحدف بالكامل كافة الأصول والمطلوبات فيما بين المجموعة وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة عند توحيد القوائم المالية.

وتُجرى المحاسبة عن التغير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. وإذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تُوقف الاعتراف بالأصول ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات والحصة غير المسيطرة وغيرها من مكونات حقوق الملكية، بينما يُعترف بأي ربح ناتج أو خسارة ناتجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. ويُعترف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

وتُمنى الحصة غير المسيطرة نسبة الربح أو الخسارة وصافي الأصول التي لا تملكها المجموعة، وتُدرج بصورة مستقلة في قائمة المركز المالي الموحدة وضمن حقوق المساهمين في قائمة المركز المالي الموحدة، وذلك بمعزل عن حقوق الملكية العائدة للمساهمين في المجموعة.

## ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

فيما يلي السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة عند إعداد القوائم المالية الموحدة:

### ٣,١ قياس القيم العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر المقبوض نظير بيع أصل ما أو مدفوع لتحويل مطلوب ما في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض إجراء معاملة ببيع الأصل أو تحويل الالتزام إما:

- في السوق الرئيسية للأصول أو المطلوبات، أو
- في ظل عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق منفعة للأصول والمطلوبات.

ويجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر فائدة متاحة أمام المجموعة.

وتُقاس القيمة العادلة للأصول أو المطلوبات باستخدام افتراضات على أن المشاركين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصول أو المطلوبات وعلى فرضية أن المشاركين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

ويأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة.

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.

وتُصنّف كافة الأصول والمطلوبات، التي تُقاس قيمتها العادلة أو يُفصح عنها في القوائم المالية الموحدة، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، المُبين أدناه، على أساس مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: أسعار السوق المُدرجة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لأصول ومطلوبات مماثلة.  
المستوى الثاني: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها قابلية للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.  
المستوى الثالث: طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها غير قابلية للملاحظة.

ولغرض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حدّدت المجموعة فئات الأصول والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصول أو المطلوبات ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو مبين أعلاه.

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,٢ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تتصرف المجموعة بالإيرادات من إدارة الصناديق المشتركة وتقدم الخدمات الاستشارية وحفظ الأوراق المالية وإيرادات توزيعات الأرباح المستلمة من استثمارات الأسهم.

- يُعترف بالإيرادات من خدمات إدارة الأصول (بما في ذلك الصناديق الاستثمارية) بناءً على اتفاقيات الإدارة المعمول بها ويُعترف بها عند تحققها على مدى زمني. تتحقق أتعاب الإدارة على أساس يومي مقابل نسبة مئوية سنوية من صافي قيمة الأصول للصناديق التي تديرها المجموعة. وأتعاب الإدارة متغيرة بناءً على التغيير في صافي قيمة الأصول. وتُقدّر المجموعة مبلغ العوض الذي ستستحقه مقابل خدماتها. ويُقدّر العوض المتغير عند بدء العقد ويُقدّر حتى يصبح من المحتمل بدرجة عالية أنه لن يحدث عكس قيد هام في مبلغ الإيرادات المتراكمة المُعترف بها عند التوصل فيما بعد إلى تسوية بشأن حالة عدم التيقن حيال أمر التغيير.
- يُعترف بالإيرادات من أتعاب اشتراكات عند الاشتراك في الصندوق، ويُعترف بالإيرادات عند مرحلة زمنية معينة (وقت الاشتراك).
- يُعترف بالإيرادات من أتعاب الإدارة بناءً على اتفاقيات الإدارة المعمول بها ويُعترف بها عند تحققها على مدى فترة زمنية. وتتحقق أتعاب الإدارة على أساس يومي مقابل نسبة مئوية سنوية من صافي قيمة الأصول للصناديق التي تديرها المجموعة. ووفقاً للوائح هيئة السوق المالية السارية في عام ٢٠١٨م، ينبغي فصل مدير الصندوق عن جهة الحفظ.
- يُعترف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند نشوء الحق في استلام توزيعات الأرباح.

#### ٣,٣ المصاريف

تتمثل جميع مصاريف المجموعة، باستثناء تكاليف التمويل ومصاريف الصناديق وأتعاب الحفظ، في المصاريف العمومية والإدارية.

#### ٣,٤ تكلفة الاقتراض

تُرسّمل تكاليف الاقتراض، المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل ما، يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام المقصود منه أو بيعه، كجزء من تكلفة الأصول المعنية. وتُحمّل تكاليف الاقتراض الأخرى كافة ضمن المصاريف في الفترة التي تُتكدب خلالها. وتتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة على اقتراض الأموال.

#### ٣,٥ توزيع الأرباح النقدية على المساهمين

تعتبر المجموعة بالالتزام المتعلق بدفع توزيعات الأرباح على المساهمين عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يُعدّ باختيار المجموعة. وفقاً لأحكام نظام الشركات، يُعتمد التوزيع عند اعتماده من المساهمين. ويُعترف بالمبلغ المقابل مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

#### ٣,٦ العملات الأجنبية

تُسجّل المجموعة المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً حسب الأسعار الفورية ذات الصلة في التاريخ الذي تتأهل فيه المعاملة للاعتراف المبدئي. وتُنزّج الأصول والمطلوبات النقدية المُسجّلة بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملات الفوري بتاريخ التقرير. ويُعترف بالفروقات الناتجة عن سداد أو تحويل البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

#### ٣,٧ الزكاة والضريبة غير المباشرة

##### الزكاة

يُجنّب مخصص زكاة وفقاً للأنظمة الزكوية السعودية ويُحمّل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

##### ضريبة القيمة المضافة

يُعترف بالأصول والمصاريف بالصافي بعد حسم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء أصول أو خدمات غير قابلة للاسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") حيث يُعترف، في هذه الحالة، بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسبما يكون ملائماً.

ويُدْرَج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو المُستحق الدفع لها كجزء من الحسابات المدينة الأخرى أو الحسابات الدائنة الأخرى.

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,٨ تصنيف الأصول والمطلوبات متداولة وغير متداولة

تظهر المجموعة الأصول والمطلوبات في قائمة المركز المالي بناءً على تصنيفها متداولة / غير متداولة. ويُعدّ الأصل متداولًا:

- عندما يُتوقع تسبيل الأصل أو يُنوى بيعه أو استنفاده خلال الدورة التشغيلية العادية.
- أو عند الاحتفاظ به بصورة رئيسة لأغراض المتاجرة.
- أو عندما يُتوقع تسبيل الأصل خلال الاثني عشر شهرًا اللاحقة لفترة التقرير.
- أو عندما يكون الأصل في صورة نقد وما في حكمه، ما لم تكن هناك قيود على استبداله أو استخدامه لسداد أي مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.

تُصنّف كافة الأصول الأخرى كأصول غير متداولة. وتُعدّ المطلوبات متداولة:

- عندما يُتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية.
- أو عند الاحتفاظ بها بصورة رئيسة لأغراض المتاجرة.
- أو عند استحقاقها للسداد خلال الاثني عشر شهرًا اللاحقة لفترة التقرير.
- أو عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.

وتُصنّف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### ٣,٩ التحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث / الاستهلاك

تُدرّج التحسينات على العقارات المُستأجرة والأثاث بالتكلفة، بالصافي بعد حسم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة، إن وُجدت، الناشئة عن الانخفاض في القيمة. وتتضمّن تلك التكلفة تكلفة استبدال قطع غير التحسينات على عقارات مستأجرة والأثاث وتكاليف الاقتراض المتعلقة بالمشاريع طويلة الأجل في حال استيفاء معايير الاعتراف. وعندما يستلزم استبدال قطع غير هامة للتحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث على فترات زمنية، فإن المجموعة تستهلك كلّ منها على جِدّة بناءً على أعمارها الإنتاجية المُحدّدة. وبالمثل، عندما يُجرى فحص رئيسي، يُعترف بتكلفته ضمن القيمة الدفترية للتحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث كجزء مستبدل في حالة استيفاء معايير الاعتراف. ويُعترف بكافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبّدها.

ويُحتسب الاستهلاك وفقًا لطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المُقدّرة للأصول، على النحو التالي:

- التحسينات على العقارات المُستأجرة ٤ سنوات
- الأثاث والتجهيزات المكتبية ٤ سنوات

يتوقف الاعتراف بأي بند من بنود التحسينات على العقارات المُستأجرة والأثاث وأي جزء هام مُعترف به مبدئيًا عند بيعه أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من استخدامه أو بيعه. وتُدرّج أي أرباح أو خسائر ناشئة عن التوقف عن الاعتراف بالأصل (محتسبة بالفرق بين صافي إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن الاعتراف بالأصل. وتُجرى مراجعة القيم المتبقية للتحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث وأعمارها الإنتاجية وطرق استهلاكهما في كل نهاية سنة مالية، وتُعدّل بأثر مستقبلي، متى كان ذلك ملائمًا.

#### ٣,١٠ العقارات الاستثمارية

اختارت المجموعة تطبيق نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. وعليه، تُدرّج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناشئة عن الانخفاض في القيمة. ولا تُستهلك الأراضي المملوكة والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

ويتوقف الاعتراف بالعقارات الاستثمارية إمّا عند بيعها وإمّا عند سحبها سحْبًا دائمًا من الاستخدام وعدم توقُّع تحقُّق منفعة اقتصادية مستقبلية من بيعها. ويُعترف بالفرق بين صافي إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في فترة التوقف عن الاعتراف. ويُحدّد مبلغ العوض، المُقرّر إدراجه في الأرباح أو الخسائر الناشئة عن التوقف عن الاعتراف بالعقار الاستثماري، وفقًا لمتطلبات تحديد سعر المعاملة المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥).

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,١١ الأدوات المالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق والتوقف عن الاعتراف

تتمثل الأداة المالية في أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### ٣,١١,١ الأصول المالية

##### الاعتراف المبني والقياس

تُصنَّفُ الأصول المالية عند الاعتراف المبني وتُقاسُ لاحقًا بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف المبني على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية ونموذج العمل الخاص بالمجموعة لإدارة هذه الأصول المالية. وباستثناء الحسابات المدينة التي لا تتضمن عنصرًا تمويليًا هامًا أو التي طبقت المجموعة التدبير العملي عليها، تقيس المجموعة مبدئيًا أصلًا ماليًا بقيمته العادلة زائدًا، في حالة عدم تسجيل أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات.

يشير نموذج أعمال المجموعة الخاص بإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارة أصولها المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. ويُحدَّد نموذج العمل ما إن كانت التدفقات النقدية تنتشأ من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الأصول المالية أو كليهما.

ويُعترفُ بعمليات شراء أو بيع الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال فترة زمنية تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق (المعاملات الاعتيادية) بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

##### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تُصنَّفُ الأصول المالية إلى أربع فئات على النحو التالي:

- (١) أصول مالية مُدرّجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- (٢) أصول مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة (أدوات الدين) - غير منطبقة على المجموعة
- (٣) أصول مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند التوقف عن الاعتراف (أدوات حقوق الملكية) - غير منطبقة على المجموعة
- (٤) أصول مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

##### الأصول المالية المُدرّجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

هذه الفئة هي الأكثر صلة بالمجموعة. وتقيس المجموعة الأصول المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- (أ) أن يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج عمل يهدف إلى امتلاك الأصول المالية بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية،
- (ب) وأن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ مُحدّدة تدفقات نقدية تمثل مدفوعات حصرية لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ غير المُسدّد.

وتُقاسُ الأصول المالية المُدرّجة بالتكلفة المطفأة لاحقًا باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتخضع للانخفاض في القيمة. ويُعترفُ بالأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند التوقف عن الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

##### الأصول المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمَّنُ الأصول المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والأصول المالية المصنَّفة عند الاعتراف المبني بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الأصول المالية المطلوب إلزامًا قياسها بالقيمة العادلة. وتُصنَّفُ الأصول المالية على أنها محتفظ بها بغرض المتاجرة إذا اشترت لبرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. وتُصنَّفُ أيضًا الأدوات المالية، بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة الضمنية المستقلة، كمحتفظ بها بغرض المتاجرة ما لم تُصنَّفُ كأدوات تحوُّط فعالة. وتُصنَّفُ الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل المدفوعات الحصرية لأصل المبلغ والفائدة، وتُقاسُ بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بصرف النظر عن نموذج الأعمال. وعلى الرغم من معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو مُبيِّن أعلاه، يجوز تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبني إذا كان ذلك يزيل التباين المحاسبي أو يقلل منه تقليلاً جوهريًا.

تُدرَّجُ الأصول المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيُّرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المُوحدَّة.

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,١١ الأدوات المالية - الاعتراف المبدي والقياس اللاحق والتوقف عن الاعتراف (تتمة)

##### ٣,١١,١ الأصول المالية (تتمة)

###### التوقف عن الاعتراف

يتوقف الاعتراف بالأصل المالي (أو متى يكون منطبقًا، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الأصول المالية المشابهة) (أي تُستبعد من قائمة المركز المالي للمجموعة) بصورة رئيسية عند:

- انتهاء صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو
- تحويل المجموعة حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحمّلها التزام لسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون أي تأخير جوهري إلى طرف آخر بموجب "ترتيبات فورية"، وإما (أ) حوّلت المجموعة فعليًا كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل (ب) وإما أن المجموعة لم تحوّل أو تحتفظ فعليًا بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل، ولكنها حوّلت السيطرة على الأصل.

وعند تحويل المجموعة حقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو قيامها بإبرام ترتيبات فورية، فإنها تُقيّم فيما لو ومدى احتفاظها بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية. وعندما لا تحوّل المجموعة مخاطر ومنافع الأصل بشكل جوهري ولا تحتفظ بهما أو تحوّل سيطرتها على الأصل، فتستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحوّل في حدود استمراريتها في التعامل به. وفي هذه الحالة، تعترف المجموعة أيضًا بالالتزام المرتبط بذلك يُقاس الأصل المحوّل والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة. ويُقاس استمرارية التعامل التي تأخذ صورة ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو بالحد الأقصى للمبالغ التي قد تطالب المجموعة بسدادها، أيهما أقل.

###### الانخفاض في قيمة الأصول المالية

يتناول أيضًا الإيضاحان التاليان إفصاحات أخرى متعلقة بالانخفاض في قيمة الأصول المالية:

- الإفصاحات عن الافتراضات الهامة
  - المبالغ المُستحقة من جهات ذات علاقة
- إيضاح (٤)  
إيضاح (٢٣)

تعترف المجموعة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتحدد الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التعاقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخضومة بما يقارب معدل الفائدة الفعلي. وستشتمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية المحقّقة من بيع الضمانات الرهنية المحتفظ بها أو تعزيزات الأهلية الائتمانية الأخرى التي تمثل جزءًا لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

ويُعترف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مرحلتين؛ وفيما يتعلق بحالات التعرّض لمخاطر الائتمان التي لم تزداد مخاطرها الائتمانية زيادة جوهريّة منذ الاعتراف المبدي بها، يُجنّب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقاء الخسائر الائتمانية التي تنشأ عن الحالات المحتملة للتخلف عن السداد خلال الـ ١٢ شهرًا التالية (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهرًا). أمّا المخاطر الائتمانية التي تعرّضت لزيادة جوهريّة فيها منذ الاعتراف المبدي بها، يتعيّن تجنب مخصص خسارة عن الخسائر الائتمانية على مدى الفترة المتبقية من حالة التعرّض، بصرف النظر عن موعد التخلف عن السداد (الخسارة الائتمانية المتوقعة على العُمَر).

بالنسبة للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة، تطبّق المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وعليه، فلا تتبع المجموعة التغيرات في المخاطر الائتمانية، بل تعترف بمخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العُمَر في كل تاريخ تقرير. وأنشأت المجموعة جدول مخصص يعتمد على الخبرة السابقة للمجموعة بشأن الخسارة الائتمانية، ويُعدّل حسب العناصر المتوقعة المُحدّدة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

وتعتبر المجموعة أن أصلًا ماليًا متأخر سداده عندما ينقضي على موعد سداده التعاقدية ٣٦٥ يومًا. ومع ذلك، فإنّ المجموعة، في حالات بعينها، قد تعتبر أيضًا أن أصلًا ماليًا متأخر سداده عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية بأنه من غير المرجّح للمجموعة أن تقبض بالكامل المبالغ التعاقدية غير المُسدّدة قبل أن تأخذ بعين الاعتبار أي تعزيزات في الأهلية الائتمانية تحتفظ بها المجموعة. ويُستطبّ الأصل المالي عند عدم وجود توقُّع معقول بشأن استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,١١ الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق والتوقف عن الاعتراف (تتمة)

##### ٣,١١,٢ المطلوبات المالية

###### الاعتراف المبدئي والقياس

تُصنّفُ المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبدئي بها، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض أو حسابات دائنة أو أدوات مالية مشتقة مصنّفة كأدوات تحوُّط في عملية تحوُّط فعالة، حسبما يكون ملائماً.

ويُعترف بكافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حال القروض والحسابات الدائنة، بالصافي بعد حسم تكاليف المعاملات المرتبطة بها ارتباطاً مباشراً.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على التزام عقد الإيجار.

###### القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها على النحو الموضح أدناه:

- (١) مطلوبات مالية مُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- (٢) قروض

###### المطلوبات المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشتمل المطلوبات المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على المطلوبات المالية المحفوظ بها بغرض المتاجرة والمطلوبات المالية المُصنّفة عند الاعتراف المبدئي كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة.

وتُصنّفُ المطلوبات المالية كمحفوظ بها بغرض المتاجرة إذا تُكبدت لغرض البيع إعادة الشراء على المدى القريب. وتتضمن هذه الفئة أيضاً الأدوات المالية المشتقة التي تبرمها المجموعة والتي لا تُصنّف كأدوات تحوُّط في علاقات التحوُّط، كما هو منصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). وتُصنّف أيضاً الأدوات المالية المشتقة الضمنية المستقلة كمحفوظ بها بغرض المتاجرة ما لم تُصنّف كأدوات تحوُّط فعالة.

ويُعترف بالأرباح أو الخسائر من الالتزامات المحفوظ بها بغرض المتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المؤحّدة.

ولا تُصنّفُ المطلوبات المالية، المُصنّفة عند الاعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في تاريخ الاعتراف المبدئي إلا إذا استوفيت المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). ولم تُصنّف المجموعة أي التزام مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

###### القروض

تُقاسُ القروض التي تحمل فائدة لاحقاً بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة المُطفاة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويُعترف بالأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند التوقف عن الاعتراف بالمطلوبات وأيضاً من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

وتُحتسب التكلفة المُطفاة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وكذلك أي أتعاب أو تكاليف تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويُدرجُ إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

وتنطبق هذه الفئة عموماً على التزام عقد الإيجار.

###### التوقف عن الاعتراف

يتوقف الاعتراف بالمطلوبات المالية عند سداد الالتزام المُستحق ضمن المطلوبات أو إلغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي آخر بالتزام مالي حالي من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة اختلافاً جوهرياً أو إجراء تعديل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهرياً، يُعتبر هذا الاستبدال أو التعديل على أنه توقف الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. ويُعترف بالفرق في القيم الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المؤحّدة.

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,١١ الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق والتوقف عن الاعتراف (تتمة)

##### ٣,١١,٣ مقاصة الأدوات المالية

تُجرى مقاصة الأصول المالية والمطلوبات المالية، ويُفصح عن صافي المبالغ في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق نافذ نظامياً حالي في إجراء مقاصة المبالغ المُعترف بها، وهناك نية إما تسويتها على أساس الصافي أو تسهيل الأصول وسداد المطلوبات في آن واحد.

##### ٣,١٢ الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تتناول أيضاً الإيضاحات التاليات إفصاحات إضافية متعلقة بالانخفاض في قيمة الأصول غير المالية:

الإفصاحات عن الافتراضات الهامة	إيضاح (٤)
التحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث	إيضاح (١٣)

تُجري المجموعة بكل تاريخ تقرير تقييماً للتحقق مما إذا كان هناك مؤشر يدل على احتمالية انخفاض قيمة أصل ما. وفي حال وجود هذا المؤشر أو عندما يستلزم الأمر إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي، تقدر المجموعة قيمة الأصول القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة الأصل القابلة للاسترداد لأصل ما القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المُدرّة للنقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى. وتُحدّد القيمة القابلة للاسترداد لأحد الأصول ما لم يحقّق الأصل تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن المتحقّق من أصول أخرى أو مجموعات أصول أخرى. وعند تجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المُدرّة للنقد قيمته القابلة للاسترداد، يُعتبر الأصل منخفض القيمة، ويُخفّض إلى قيمته القابلة للاسترداد.

وعند تقييم القيمة قيد الاستخدام، تُخصّم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يُؤخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة. وفي حال تعدّد تحديد هذه المعاملات، تُستخدم طريقة تقييم ملائمة. وتؤكد هذه الحسابات من خلال مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة في السوق المالية للشركات المطروح أسهمها للتداول العام أو مؤشرات أخرى متاحة حول القيمة العادلة.

وتبني المجموعة حسابات انخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات المتوقعة، التي تُعدّ بصورة مستقلة عن كل وحدة من الوحدات المدرة للنقد للمجموعة المخصص لها الأصول. وتغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة بصفة عامة فترة خمس سنوات. ويُحتسب معدل النمو الطويل الأجل ويُطبّق على التدفقات النقدية المستقبلية للمشاريع بعد السنة الخامسة.

ويُعترفُ بخسائر الانخفاض في العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئات المصاريف بما يتماشى مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته.

يُجرى تقييم، بتاريخ التقرير، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر يدل على أن الخسائر الناشئة عن انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تُعدّ موجودة أو قد نُقصت. وفي حالة وجود هذا المؤشر، تقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو للوحدة المُدرّة للنقد. ولا يُعكس قيد الخسارة الناشئة عن انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً إلا في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ الاعتراف بالخسارة الناشئة عن انخفاض القيمة الأخيرة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيُجرى تحديدها، بالصافي بعد حسم الاستهلاك، فيما لو لم يُعترف بأي خسارة ناشئة عن انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة. ويُعترفُ بعكس قيد المخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

##### ٣,١٣ الأرصدة البنكية والنقدية

تتألف الأرصدة البنكية والنقدية المُدرّجة في قائمة المركز المالي من الأرصدة البنكية والنقدية في الصناديق وودائع عالية السيولة قصيرة الأجل يبلغ تاريخ استحقاقها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة للتحويل الفوري إلى مبالغ مُحدّدة من النقد وتخضع لمخاطر تغييرات ضئيلة في القيمة.

##### ٣,١٤ الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة أن تُحوّل نسبة ١٠٪ من دخلها في كل سنة لتكوين احتياطي يُعادل نسبة ٣٠٪ من رأس المال. والاحتياطي غير قابل للتوزيع.



### ٣ معلومات عن السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,١٥ عقود الإيجار

تُقَيَّمُ المجموعة عند بدء الإيجار، ما إذا كان يعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل مُحدَّد لفترة زمنية معينة مقابل عوض.

تطَبَّقُ المجموعة طريقة واحدة للاعتراف والقياس على جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتُعرَفُ المجموعة بالتزامات عقود الإيجار لسداد دفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول ذات العلاقة.

#### أصول حق الاستخدام

تُعرَفُ المجموعة بأصول حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحًا للاستخدام).

وتُقَاسُ أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصًا أي استهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الانخفاض في القيمة، ومُعدَّلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار.

وتشتمل تكلفة أصول حق الاستخدام على مبلغ التزامات عقود الإيجار المُعرَفَ بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبَّدة ومدفوعات الإيجار المُسَدَّدة في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، ناقصًا أي حوافز إيجار مستلمة.

#### التزام عقد الإيجار

تُعرَفُ المجموعة، عند بدء عقد الإيجار، بالتزامات عقود الإيجار التي تُقَاسُ بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي تُدْفَعُ على مدى فترة عقد الإيجار. وتشتمل مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الفعلية) ناقصًا أي حوافز إيجار مُستَحَقَّة القَبْض ومدفوعات الإيجار المتغيِّرة التي تعتمد على مؤشر أو مُعدَّل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتتضمَّن أيضًا مدفوعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكَّد بصورة معقولة أن تمارسه المجموعة ومبالغ الغرامات المدفوعة لإنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء العقد.

ويُعرَفُ بمدفوعات الإيجار المتغيِّرة، التي لا تعتمد على مؤشر أو مُعدَّل معيَّن، كمصروف في الفترة التي يتسبب خلالها الحدث أو الظرف في إجراء السداد.

وعند حساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة متوسط مُعدَّل الاقتراض عند بدء عقد الإيجار إذا كان مُعدَّل الفائدة المنصوص عليها ضمنيًا في عقد الإيجار يتعدَّى تحديده ببس. وبعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يُزاد مبلغ التزامات عقد الإيجار ليعكس تزايد الفائدة ويُخَفَّض حسب دفعات الإيجار المُسَدَّدة. فضلًا عن ذلك، يُعاد قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار؛ سواء كان تغيير في دفعات الإيجار الثابتة الفعلية أو تغيير في تقييم شراء الأصل محل العقد.

#### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

إن عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود الإيجار التي تبلغ مدة الإيجار بها ١٢ شهرًا أو أقل. وتمثل الأصول منخفضة القيمة البنود التي لا تفي بالحدِّ الخاص بالرسالة لدى المجموعة وتعتبر غير هامة بالنظر إلى قائمة المركز المالي للمجموعة ككل. ويُعرَفُ بدفعات عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة وفقًا لطريقة القسط الثابت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

#### ٣,١٦ المخصصات

يُعرَفُ بالمخصصات عند وجود التزامات حالية (نظامية 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. وعندما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يُعرَفُ بالمبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الاسترداد مؤكدة فعليًا. ويُعرَضُ المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بعد خصم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهريًا، تُخصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة (الزكاة) حالي يعكس، متى كان ذلك ملائمًا، المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام. وعند استخدام الخصم، يُعرَفُ بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكاليف تمويل.

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,١٧ منافع الموظفين

##### الالتزامات قصيرة الأجل

إنّ التزامات الأجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر الطيران وبدل تعليم الأبناء وبدل التأثيث المتوقع سدادها كاملة خلال الاثني عشر شهراً بعد نهاية الفترة التي يقدّم خلالها الموظفون الخدمة ذات العلاقة يُعترف بها في خدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير، وتُقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية الالتزامات. وتُظهر الالتزامات كالتزامات منافع موظفين متداولة في قائمة المركز المالي المؤخدة ضمن المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى.

##### التزامات المنافع المُحددة للموظفين

تطبق المجموعة خطة غير مموله لمنافع نهاية خدمة للموظفين، والتي تُصنّف كالتزام منافع محددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين". وتُعدّ خطة المنافع المحددة خطة مختلفة عن خطة المساهمات المحددة. ويمثل الالتزام المُعترف به في قائمة المركز المالي والمتعلق بخطة المنافع المُحددة القيمة الحالية للالتزام المنافع المُحددة في نهاية فترة التقرير ناقصاً القيمة العادلة لأصول الخطة في ذلك التاريخ. ويُعاد قياس التزام المنافع المُحددة بمعرفة اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة انتمان الوحدة المتوقعة. وتُحدّد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجية المتوقعة باستخدام عائدات السوق في نهاية فترة التقرير لسندات الشركات ذات الجودة العالية والتي لها فترات استحقاق تقارب المدة المُقدّرة للالتزامات منافع ما بعد التوظيف. وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. ويُحتسب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المُحددة والقيمة العادلة لأصول الخطط. وتُدْرَج هذه التكلفة في مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة. ويُعترف بالأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة عن التغيّرات في الافتراضات الاكتوارية والتعديلات القائمة على الخبرة في حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الأخر في الفترة التي تنشأ خلالها. ويُعترف بالتغيّرات في القيمة الحالية للالتزام المنافع المُحددة الناشئة عن تعديلات الخطط أو تقليصها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة. وفيما يتعلق بالالتزام منافع نهاية الخدمة للموظفين داخل المملكة العربية السعودية، تُراعي عملية التقييم الاكتوارية أحكام نظام العمل والعمال السعودي وسياسة المجموعة.

#### ٣,١٨ الالتزامات المحتملة

لا يُعترف بالالتزامات المحتملة في القوائم المالية المؤخدة. ويُفصّل عنها ما لم يكن احتمال التدفق الخارجي للموارد المتضمّن منافع اقتصادية مستبعداً. وتُسجّل الالتزامات المحتملة في قائمة المركز المالي ضمن الحسابات الدائنة والمبالغ مُستحقة الدفع. ولا يُعترف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المؤخدة، بل يُفصّل عنه عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية.

#### ٣,١٩ عمليات تجميع الأعمال

تُجرى المحاسبة عن عمليات تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. وتُقاس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة لمجموع العوض المُحوّل، كما في تاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى قيمة أي من الحصص غير المسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها. وبالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول القابلة للتحديد بذاتها للمنشأة المستحوذ عليها. وتحمل تكاليف الاستحواذ عند تكبدها على المصاريف وتدرج ضمن المصاريف الإدارية.

وترى المجموعة أنها قد استحوذت على منشأة ما عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها مدخلاً وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنتاج مخرجات. وتعتبر العملية المستحوذ عليها جوهرية إذا كانت ضرورية للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات المستحوذ عليها عمالة منظمة تتمتع بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء تلك العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

وعندما تستحوذ المجموعة على منشأة ما، فإنها تُقيّم الأصول المالية والمطلوبات المالية المُحمّلة لتحديد التصنيف والتخصيص المناسبين لها وذلك وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل الشركة المستحوذ عليها الأدوات المالية المشتقة الضمنية في العقود الأساسية.

يُعترف بأي عوض محتمل يتعين تحويله من قبل المنشأة المستحوذة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ولا يُعاد قياس العوض المحتمل المصنّف كحقوق ملكية، وتُجرى المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. ويُفّاس العوض المحتمل، المُصنّف كأصل أو التزام مالية يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) (الأدوات المالية)، بالقيمة العادلة مع التغيّرات في القيمة العادلة المُعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). فيما يُفّاس العوض المُحمّل، الذي يقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مع التغيّرات في القيمة العادلة المُعترف بها في الربح أو الخسارة.

### ٣ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٣,١٩ عمليات تجميع الأعمال (تتمة)

وتُقاس الشهرة مبدئياً بالتكلفة، (التي تمثل فائض إجمالي العوض المحول والقيمة المعترف بها للحصص غير المسيطرة وأي حصة مملوكة سابقاً عن صافي الأصول المستحوذ عليها والالتزامات المُحمَّلة القابلة للتحديد). وفي حال تجاوز القيمة العادلة لصادفي الأصول المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، تعيد المجموعة تقييم ما إذا قامت بتحديد كافة الأصول المستحوذ عليها وكافة الالتزامات المحملة بصورة صحيحة، وتراجع الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المقرر الاعتراف بها في تاريخ الاستحواذ. وإن كان إعادة التقييم لا يزال ينشأ عنه فائض في القيمة العادلة لصادفي الأصول المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المُحوَّل، يُعترفُ عندئذ بالربح ضمن الربح أو الخسارة.

وبعد الاعتراف المبدئي بالشهرة، فإنها تُقاس بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة ناشئة عن انخفاض القيمة. ولأغراض اختبار انخفاض القيمة، تُوزَّع الشهرة المكتتاة في جميع المنشآت، وذلك من تاريخ الاستحواذ، على كل وحدة من الوحدات المُدرَّة للنقد للمجموعة والتي يُتوقع لها أن تستفيد من تجميع المنشآت، بصرف النظر عن تخصيص الأصول أو الالتزامات الأخرى للمنشأة المستحوذ عليها إلى تلك الوحدات.

وعند تخصيص الشهرة لوحدة مدرة للنقد واستبعاد جزء من هذه الوحدة، تُدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة بالقيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة من الاستبعاد. وتُقاس الشهرة المباعة في هذه الحالة بناء على القيم النسبية للعملية المباعة والجزء المحتفظ به من الوحدة المُدرَّة للنقد.

### ٤ التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلبُ إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة وضع التقديرات والأحكام والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المفصَّح عنها من الإيرادات والمصاريف والأصول والمطلوبات والإفصاحات المرتبطة بها والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، وقد ينشأ عن عدم التيقن حيال هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للأصول أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

وتتضمَّن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بما تتعرَّض له المجموعة من مخاطر وحالات عدم التيقن ما يلي:

- إدارة رأس المال
- أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها
- إيضاح (٧)
- إيضاح (١٧)

#### ٤,١ الأحكام المحاسبية

وضعت الإدارة، في سياق تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة، الأحكام المحاسبية التالية التي لها تأثير هام للغاية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة.

#### ٤,١,١ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تتغير إيرادات المجموعة الخاصة بأتعاب الإدارة ورسوم الحفظ حيث إن العقود تستند لعوض متغير وتقدر المجموعة مبلغ العوض الذي ستستحقه مقابل تقديم خدماتها. ويُقدَّر العوض المتغير عند بدء العقد ويقيد حتى يصبح من المحتمل بدرجة عالية أنه لن يحدث عكس قيد هام في مبلغ الإيرادات المتراكمة المُعترف بها عند التوصل فيما بعد إلى تسوية بشأن حالة عدم التيقن حيال العوض المتغير، وهو في نهاية الفترة المالية، حيث تُحتسب الأتعاب كنسبة مئوية سنوية من صافي قيمة الأصول المُعدَّلة للصناديق التي تديرها المجموعة.

#### ٤,٢ التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لحالة عدم التيقن حيال التقديرات بتاريخ قائمة المركز المالي التي تُشكِّل مخاطر جوهرية مما ينشأ عنها تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. وقد استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المعطيات المتاحة عند 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. وتنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند ظهورها.

#### ٤,٢,١ الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

يتحقَّق الانخفاض في القيمة عند تجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المُدرَّة للنقد قيمته / قيمتها القابلة للاسترداد، التي تمثل قيمته / قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمه / قيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى. وتُحتسب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تُجرى على أساس السعر الفوري للمعاملة في تعاملات السوق المباشرة، لأصول مماثلة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. وتُحتسب القيمة قيد الاستخدام بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وتتحقق التدفقات النقدية من الموازنة للخمس سنوات اللاحقة، ولا تُتضمَّن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الجوهرية التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للنقد الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. وتُعدُّ القيمة القابلة للاسترداد حساسة لمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية الداخلية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير الاستقرائي.

#### ٤ التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ٤,٢ التقديرات والافتراضات (تتمة)

###### ٤,٢,٢ تقييم التزامات المنافع المُحددة

تُحدّد تكلفة خطة المنافع المحددة لمعاش التقاعد والمزايا الأخرى لما بعد التوظيف والقيمة الحالية للالتزام معاش التقاعد باستخدام التقييمات الاكتوارية. ويتضمن التقييم الاكتواري وضع عدة افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. ويشمل ذلك تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب والافتراضات الأخرى. ونظرًا للتعقيدات التي يتضمنها التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المنافع المُحددة شديد الحساسية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات. وتخضع كافة الافتراضات للمراجعة في كل تاريخ تقرير.

###### ٤,٢,٣ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمبالغ المُستحقة من جهات ذات علاقة

تستخدم المجموعة جدول مخصصات لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. وتُحتسب معدلات المخصصات بناءً على أيام التأخر في السداد لمجموعات قطاعات العملاء التي تمتاز بأنماط خسارة مشابهة (أي حسب القطاع الجغرافي ونوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه والتغطية باعتمادات مستندية والأشكال الأخرى من التأمين الائتماني).

ويُحتسب جدول المخصصات مبدئيًا على أساس المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخر في السداد لدى المجموعة. وستعاير المجموعة الجدول بهدف ضبط خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية مع المعلومات المتوقعة، ويُجرى في كل تاريخ تقرير تحديث المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخر في السداد، وتخضع التغيرات في التقديرات المتوقعة للتحليل.

ويُمثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخر في السداد والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا هامًا. ويُعدّ مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة حساسًا تجاه التغيرات في الظروف وتجاه الأوضاع الاقتصادية المتوقعة. وقد لا تمثل أيضًا خبرة خسائر الائتمان التاريخية والأوضاع الاقتصادية المتوقعة لدى المجموعة تأخر فعلي للعملاء في السداد مستقبلًا. وللإطلاع على معلومات تفصيلية، يُرجى الرجوع إلى إيضاح (١٧).

###### ٤,٢,٤ الأعمار الإنتاجية للتحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث

تُحدّد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للتحسينات على عقاراتها المستأجرة وأثاثها بغرض حساب الاستهلاك. ويُحدّد ذلك التقدير بعد دراسة الاستخدام المتوقع للأصل أو الاهتراء المادي. وتجري الإدارة سنويًا مراجعة على القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الأصول ويُعدّل الاستهلاك المُحمّل المستقبلي عندما تعتقد الإدارة أن هناك فرق بين الأعمار الإنتاجية والتقدير السابقة.

###### ٤,٢,٥ المخصصات

تعتمد المخصصات، بحسب طبيعتها، على تقديرات وتقييمات للتأكد من استيفاء معايير الاعتراف، بما في ذلك تقديرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجية.

###### ٤,٢,٦ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة، غير أنّ القيمة العادلة تُقدّر لأغراض الإفصاح. وتُقدّر القيمة العادلة بناءً على تقييمات يجريها مُقيّمون مؤهلون مهنيًا مستقلون في مجال العقارات.

###### ٤,٢,٧ تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تراعي الإدارة جميع الحقائق والظروف التي تنشئ حافزًا اقتصاديًا لممارسة خيار تمديد أو عدم ممارسة خيار إنهاء. ولا تُدرج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) في عقد الإيجار إلا إذا كان عقد الإيجار من المؤكد بصورة معقولة تمديده (أو عدم إنجائه). ويخضع التقييم للمراجعة إذا نشأ حدث هام أو تغير جوهري في الظروف بما يؤثر على هذا التقييم، ويكون تحت سيطرة المستأجر.

#### ٥ عمليات تجميع الأعمال

أبرمت الشركة الأم خلال عام ٢٠٢٣ م اتفاقية لتأسيس صندوق عقاري (صندوق الشيبلي العقاري) لأغراض استخدامه في أعمال مستقبلية محتملة لقطعة أرض قيد التطوير تقع في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية. وساهمت الشركة الأم بمبلغ مليون ريال سعودي نقدًا وعيّنًا عن طريق تحويل قطعة أرض بقيمة عادلة قدرها ٣٤ مليون ريال سعودي. وخلال السنة، استقر لدى الشركة الأم أنها تسيطر على الصندوق حيث تمتلك نسبة ٨٧,٥١٪ من وحدات الصندوق. وعليه، حوّل الاستثمار في الصندوق العقاري إلى استثمار في شركة تابعة.

٥ عمليات تجميع الأعمال (تتمة)

يلخص الجدول التالي المبالغ المُعترف بها من الأصول المستحوذ عليها والمطلوبات المتحملة في تاريخ تأكيد السيطرة:

ريال سعودي	قيمة الأصول المستحوذ عليها في ١ يناير ٢٠٢٤م
٣٤,٠٢٢,٤٣٣	عقارات استثمارية
٦,٠٠٠,٠٠٠	أرصدة بنكية ونقدية
٤٠,٠٢٢,٤٣٣	إجمالي صافي الأصول القابلة للتحديد المستحوذ عليها في ١ يناير ٢٠٢٤م
٥,٠٠٠,٠٠٠	حصة غير مسيطرة تُقاس بالقيمة العادلة

تحليل التدفقات النقدية:

ريال سعودي	الأرصدة البنكية المستحوذ عليها مع الشركة التابعة
٦,٠٠٠,٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ
٦,٠٠٠,٠٠٠	

٦ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

٦,١ تفاصيل معلومات الإيرادات

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	نوع الخدمات
١,٠١٦,٩٧٧	١,٠٠٧,٣٧٨	أتعاب إدارة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	أتعاب ترتيب
١٢٤,٤٢٤	-	رسوم اشتراكات
٢,١٤١,٤٠١	١,٠٠٧,٣٧٨	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

الأسواق الجغرافية

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	المملكة العربية السعودية
٢,١٤١,٤٠١	١,٠٠٧,٣٧٨	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
٢,١٤١,٤٠١	١,٠٠٧,٣٧٨	

توقيت الاعتراف بالإيرادات

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	مُعترف بها في مرحلة زمنية معينة
١,١٢٤,٤٢٤	-	خدمات مُحوّلة على مدى فترة زمنية
١,٠١٦,٩٧٧	١,٠٠٧,٣٧٨	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
٢,١٤١,٤٠١	١,٠٠٧,٣٧٨	

الاعتراف بالإيرادات حسب العملاء

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	عملاء ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٢,١٤١,٤٠١	١,٠٠٧,٣٧٨	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
٢,١٤١,٤٠١	١,٠٠٧,٣٧٨	

٦,٢ أرصدة العقود

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٢,٧٢٧,٣٩٣	١,٣١٤,٨٤٩	لا تحمل المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة فائدة وتتراوح فتراتها عمومًا ما بين ٣٠ إلى ٤٥ يومًا.

## ٧ إدارة رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة، عند إدارة رأس المال، في الالتزام بمتطلبات رأس المال التي حدتها هيئة السوق المالية والحفاظ على مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية والاحتفاظ بقاعدة رأس مال قوية.

وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وضعت هيئة السوق المالية قواعد الكفاية المالية ("القواعد") بموجب قرارها رقم ٢٠١٢-٤٠-١ بتاريخ ١٤٣٤/٢/١٧ هـ (الموافق ٢٠١٢/١٢/٣٠ م)، وتنص القواعد على أن يلتزم الشخص المرخص له دائماً بامتلاك قاعدة رأسمال تعادل ما لا يقل عن إجمالي متطلبات رأس المال كما هو منصوص عليه في الباب الثالث من قواعد الكفاية المالية.

## ٨ كفاية رأس المال

أصدرت هيئة السوق المالية قواعد الكفاية المالية ("القواعد") بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ م (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤ هـ) بناءً على المرسوم الملكي رقم م/٣٠ الصادر بتاريخ ١٤٢٤/٦/٢ هـ. ووفقاً للوائح، حددت هيئة السوق المالية الإطار الزمني والتوجيهات المتعلقة بالمتطلبات التنظيمية للحد الأدنى لرأس المال وطريقة احتسابه على النحو المبين في الشريحة الأولى.

ووفقاً لهذه الطريقة، احتسبت المجموعة الحد الأدنى المطلوب لرأس المال ومعدلات كفاية رأس المال على النحو التالي:

٢٠٢٣ م ريال سعودي بالألوف	٢٠٢٤ م ريال سعودي بالألوف	
٥١,٤٢٦	٤٥,٣٥٩	قاعدة رأس المال
٥١,٤٢٦	٤٥,٣٥٩	الركيزة الأولى الإجمالي
		الحد الأدنى لرأس المال
١,٣٠٧	٥٨٤	مخاطر السوق
٢٥,٧١٩	٤,٠٧٠	مخاطر الائتمان
٩٣٥	١,٣٩١	المخاطر التشغيلية
-	٢١,٥٢٥	مخاطر التركز
٢٧,٩٦١	٢٧,٥٧٠	الإجمالي
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	معدل كفاية رأس المال
١,٨٤	١,٦٥	الفائض
٢٣,٤٦٥	١٧,٧٨٩	

(أ) تتألف قاعدة رأس مال المجموعة مما يلي:

- الركيزة الأولى من رأس المال: تتألف من رأس المدفوع والخسائر المتراكمة وعلاوة الإصدار (إن وجدت) والاحتياطيات باستثناء احتياطيات إعادة التقييم.
- (ب) تُحتسب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال الخاصة بمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر التشغيل وفقاً للمتطلبات المحددة في الباب الثالث من قواعد الكفاية المالية الصادرة من هيئة السوق المالية.
- (ج) تتمثل أهداف أعمال المجموعة، عند إدارة كفاية رأس المال، في الالتزام بمتطلبات رأس المال التي حدتها هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية والاحتفاظ بقاعدة رأس مال قوية.

٩ قياس القيم العادلة

يتناول الجدول التالي تسلسل قياس القيمة العادلة لأصول المجموعة ومطلوباتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

قياس القيم العادلة باستخدام				٢٠٢٤ م
المدخلات غير	المدخلات القابلة	الأسعار المُدرّجة في	الإجمالي	
القابلة للملاحظة	للملاحظة الهامة	الأسواق النشطة	(المستوى الأول)	
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)		
-	-	٣,٦٤٧,٢٢٩	٣,٦٤٧,٢٢٩	الأصول التي تُقاس بالقيمة العادلة: استثمارات أسهم مُدرّجة في السوق المالية
قياس القيم العادلة باستخدام				٢٠٢٣ م
المدخلات غير	المدخلات القابلة	الأسعار المُدرّجة في	الإجمالي	
القابلة للملاحظة	للملاحظة الهامة	الأسواق النشطة	(المستوى الأول)	
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)		
-	-	٨,١٦٨,٩٣٣	٨,١٦٨,٩٣٣	الأصول التي تُقاس بالقيمة العادلة: استثمارات أسهم مُدرّجة في السوق المالية

لم تطرأ أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال عامي ٢٠٢٤ م و ٢٠٢٣ م.

١٠ المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٦٩٣,٣٣٣	٣,٣٨٤,٤٤١	تكاليف موظفين
١,٣١٧,٥٥٢	٨٠٦,٧٥١	أتعاب قانونية ومهنية
٣,٩١١	٧١٩,٥٥٣	بدل حضور أعضاء مجلس الإدارة
٢٨٣,١١٥	٢٨٣,١١٥	استهلاك أصول حق استخدام (إيضاح ١٦)
٢٧٦,٣٥٥	٢٤٧,٤٧٣	رسوم اشتراكات وتراخيص
٢٦٩,٠٦٠	١٥٧,٤٧٠	منافع خدمية
٨٦,٧٠٦	١٢٨,٦١٣	إصلاح وصيانة
٣٦,٥٥٩	٤٢,٠٨٦	استهلاك تحسينات على عقارات مستأجرة وأثاث (إيضاح ١٣)
١٢٨,٠٣١	٢٩,٨٣٥	سفر
١٤,٦٨٥	٢٢,٩٢٩	تأمين
٤٢٣,٠١٠	٢٤٨,١٢٩	أخرى
٥,٥٣٢,٣١٧	٦,٠٧٠,٣٩٥	

١١ تكاليف التمويل

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧,٣٩٦	١٤,٠١٥	تراكم فائدة على التزام عقد إيجار (إيضاح ١٥)
٥,٦٧٧	٧,٧٢٧	تراكم تكلفة تمويل على التزامات منافع مُحددة للموظفين (إيضاح ٢٠)
٣٣,٠٧٣	٢١,٧٤٢	

## ١٢ الزكاة

### ١٢,١ المُحمّل للسنة

تخضع المجموعة للزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي المُحتسب وفقاً للأنظمة الزكوية المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

تتألف الزكاة المُحمّلة مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠٨,٦٣١	١٧٥,٧٧٠	مُحمّل للسنة
-	٥٨,١٠٧	تعديلات سنوات سابقة
<u>٣٠٨,٦٣١</u>	<u>٢٣٣,٨٧٧</u>	

تنشأ الفروق بين النتائج وفقاً للقوائم المالية والنتائج الخاضعة للزكاة بصورة رئيسية عن المخصصات غير المسموح بحسبها في احتساب النتائج الخاضعة للزكاة.

### ١٢,٢ الحركة في مخصص الزكاة

تمثلت الحركة في مخصص الزكاة فيما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,١٧٦,٤٤٠	١,٠٦٩,٤١٩	في بداية السنة
٣٠٨,٦٣١	٢٣٣,٨٧٧	مُجنّب خلال السنة
(٤١٥,٦٥٢)	(١,١٢٧,٥٢٦)	مدفوعات خلال السنة
<u>١,٠٦٩,٤١٩</u>	<u>١٧٥,٧٧٠</u>	في نهاية السنة

### ١٢,٣ موقف الربوط

الشركة الأم

قَدّمت الشركة الأم إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") الإقرارات الزكوية عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م والأعوام المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

وأصدرت الهيئة في عام ٢٠٢٢م الربوط النهائية للأعوام ٢٠١٨م و ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م مع التزام زكوي إضافي بقيمة ٦٩٨,٦١٨ ريالاً سعودياً و ٢٠,٥٦٨ ريالاً سعودياً و ٤٢,٦٨٦ ريالاً سعودياً، على التوالي. وخلال السنة، قبلت الشركة الأم الربوط ودفعت الالتزام الزكوي الإضافي.

أصدرت الهيئة خلال السنة الربط عن عام ٢٠٢١م مع التزام زكوي إضافي بقيمة ٥٨,١٠٧ ريال سعودي، وقبلت الشركة الأم الربط ودفعت الالتزام الزكوي الإضافي.

ولم تُصدر الهيئة بعد الربوط عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وعن الأعوام المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م حتى ٢٠١٧م و ٢٠٢٢م و ٢٠٢٣م.

احتسب الوعاء الزكوي بناءً على فهم المجموعة للأنظمة الزكوية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. وتخضع الأنظمة الزكوية في المملكة العربية السعودية لتفسيرات متباينة. وقد تختلف الربوط التي ستصدرها الهيئة عن الإقرارات المُقدّمة من المجموعة.



### ١٣ التحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث

التكلفة:	التحسينات على العقارات المُستأجرة	الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	الإجمالي ريال سعودي
في ١ يناير ٢٠٢٣م	١٩٨,٧٣٣	١,٣٠٥,١١٩	١,٥٠٣,٨٥٢
إضافات	-	٦٥,٠٤٨	٦٥,٠٤٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٩٨,٧٣٣	١,٣٧٠,١٦٧	١,٥٦٨,٩٠٠
إضافات	-	٣٤,٥٠٠	٣٤,٥٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٩٨,٧٣٣	١,٤٠٤,٦٦٧	١,٦٠٣,٤٠٠
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠٢٣م	١٩٨,٧٣٣	١,١٨٩,٩٨٨	١,٣٨٨,٧٢١
مُحمّل للسنة	-	٣٦,٥٥٨	٣٦,٥٥٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٩٨,٧٣٣	١,٢٢٦,٥٤٦	١,٤٢٥,٢٧٩
مُحمّل للسنة	-	٤٢,٠٨٦	٤٢,٠٨٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٩٨,٧٣٣	١,٢٦٨,٦٣٢	١,٤٦٧,٣٦٥
صافي القيم الدفترية:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	-	١٣٦,٠٣٥	١٣٦,٠٣٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	-	١٤٣,٦٢١	١٤٣,٦٢١

١٣,١ وُزِعَ مصروف الاستهلاك على المصاريف العمومية والإدارية (٢٠٢٣م: بالمثل).

### ١٤ العقارات الاستثمارية

الأراضي ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
في ١ يناير ٢٠٢٣م	٣٤,٢١٢,٢١٤
تحويل إلى استثمار في صندوق عقاري (إيضاح ١٥)	(٢٨,٥٧٢,٢١٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٥,٦٤٠,٠٠٠
متعلق بالاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٥)	٣٤,٠٢٢,٤٣٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣٩,٦٦٢,٤٣٣

تُمثّل الاستثمارات العقارية استثمارات طويلة الأجل في قطع أراض.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد احتُسِبَت القيمة العادلة لقطع الأراضي بناءً على تقييمات أجراها علي عبد الرحمن الدهام ("المُقيّم")؛ وهو مُقيّم مستقل مُعتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). وأجرى التقييم باستخدام طريقة السوق التي تعكس الأسعار الملحوظة لآخر معاملات سوقية لعقارات مماثلة، وتُدرج تعديلات للعوامل المُحددة للأراضي محلّ التقييم، مُتضمنة مساحة الأراضي والموقع والحالة والرهونات والاستخدام الحالي. وبلغت القيمة العادلة كما في عام ٢٠٢٤م ما قيمته ٤٠,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٥,٩ مليون ريال سعودي).

يُعتبر تسلسل قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عند المستوى الثاني؛ حيث تُعدّل المدخلات الهامة القابلة للملاحظة حسب عوامل محددة بالأرض محلّ التقييم. ويعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق التي يمكن ملاحظتها لعقارات مماثلة تستخدم كنقطة انطلاق للتقييم. وعلى الرغم من أن هذه المدخلات هي حكم ذاتي، ترى الإدارة أن التقييم العام لن يتأثر جوهرياً بافتراضات بديلة محتملة إلى حد معقول.

## ١٥ الاستثمار في صندوق عقاري

كان الرصيد يمثل استثماراً طويلاً الأجل في حصص صندوق عقاري (صندوق الشبلي العقاري) لأغراض استخدامها في أعمال مستقبلية محتملة لقطعة أرض قيد التطوير تقع في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية. وخلال عام ٢٠٢٣م، قَدَّمت الشركة الأم مساهمات في الصندوق، شملت تحويل قطعة أرض بقيمة عادلة قدرها ٣٤ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى مساهمة نقدية بقيمة ١ مليون ريال سعودي. وسُجِّل فرق قدره ٥,٥ مليون ريال سعودي بين القيمة العادلة للأرض وقيمتها الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. واعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م، توقف الاستثمار في الصندوق العقاري وحُوِّل إلى استثمار في شركة تابعة (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ٥).

## ١٦ عقود الإيجار

فيما يلي بيانٌ بالقيم الدفترية لأصول حق الاستخدام المُعترف بها والحركة خلال السنة:

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	
٥٦٦,٢٣٠	٢٨٣,١١٥	في ١ يناير
-	٢,٥٧٢,٩٥١	إضافات خلال السنة
(٢٨٣,١١٥)	(٢٨٣,١١٥)	مصروف استهلاك
٢٨٣,١١٥	٢,٥٧٢,٩٥١	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي بيانٌ بالقيم الدفترية للالتزامات عقود الإيجار والحركة خلال السنة:

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	
٥٧٩,٢١٠	٢٩٦,٢٩٥	كما في ١ يناير
٢٧,٣٩٥	١٤,٠١٥	تراكم فائدة
-	٢,٥٧٢,٩٥١	إضافات
(٣١٠,٣١٠)	(٥٨٣,٣١٠)	مبالغ مدفوعة
٢٩٦,٢٩٥	٢,٢٩٩,٩٥١	كما في ٣١ ديسمبر
٢٩٦,٢٩٥	٥٤٦,٠٠٠	متداولة
-	١,٩١١,٠٠٠	غير متداولة

تحليل تواريخ الاستحقاق - التدفقات النقدية غير المخصومة التعاقدية  
أقل من سنة واحدة  
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
٣١٠,٣١٠	٥٤٦,٠٠٠
-	١,٩١١,٠٠٠
٣١٠,٣١٠	٢,٤٥٧,٠٠٠

## ١٧ الأدوات المالية

### ١٧,١ الأصول المالية

الأصول المالية المُدرّجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
استثمارات أسهم مُدرّجة في السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (متداولة)

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي
٨,١٦٨,٩٣٣	٣,٦٤٧,٢٢٩
٨,١٦٨,٩٣٣	٣,٦٤٧,٢٢٩

### ١٧,٢ القيم العادلة

كما بتاريخ التقرير، تتألف الأصول المالية المُدرّجة بالتكاليف المطفأة من الأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل والمبالغ المُستحقة من جهات ذات علاقة. تقارب القيم العادلة للأصول المالية قيمها الدفترية نظراً لطبيعتها القصيرة الأجل.

## ١٧ الأدوات المالية (تتمة)

### ١٧,٣ أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها

تشتمل الأصول المالية الرئيسية للمجموعة على استثمارات الأسهم المدرجة في السوق المالية والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل.

وتتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر مالية مباشرة وغير مباشرة من بينها: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان. وتقع حالات التعرض الهامة المباشرة للمخاطر المالية من خلال تأثير ربح الحركة في الصناديق التي تخضع للإدارة ومن خلال استثماراتها المباشرة في أسهم حقوق الملكية المدرجة في السوق المالية.

#### ١٧,٣,١ مخاطر السوق

إن المخاطر المباشرة الرئيسية المرتبطة بالشركة هي تلك التي يحركها الاستثمار وتقلبات السوق والتأثير الناتج على الصناديق الخاضعة للإدارة أو انخفاض نمو الصناديق الخاضعة للإدارة. وسيؤثر انخفاض الصناديق الخاضعة للإدارة بشكل مباشر على إيرادات أتعاب الإدارة والربح نظراً لحساب إيرادات أتعاب الإدارة كنسبة مئوية من صافي قيمة أصول الصناديق الخاضعة للإدارة. يمكن أن تتأثر الصناديق الخاضعة للإدارة مباشرة بمجموعة من العوامل من بينها:

(أ) ضعف أداء الاستثمار

(ب) تقلبات السوق

(ج) فقدان الموظفين الرئيسيين

(د) قرارات تخصيص المستثمرين: يجري المستثمرون بصورة مستمرة إعادة تقييم وإعادة تخصيص استثماراتهم على أساس تفضيلاتهم. ويمكن أن تعمل قرارات تخصيص المستثمرين بشكل مستقل عن أداء الاستثمار بحيث تحدث التدفقات خارجية للصناديق على الرغم من الأداء الاستثماري الإيجابي.

تراقب المجموعة عن كثب العوامل المذكورة أعلاه وتضمن اتخاذ الإجراءات المناسبة وفي الوقت المناسب.

#### (١) مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في التعرض لمخاطر المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. ولا تتعرض الشركة لأي مخاطر أسعار فائدة نظراً لأنها لا تحتفظ بأي أدوات مالية تحمل فائدة.

#### ١٧,٣,٢ مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في التقلبات التي تطرأ على القيمة العادلة للمخاطر أو تدفقاتها النقدية المستقبلية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتتعلق مخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية التي تتعرض لها الشركة بصفة رئيسية بأنشطة الشركة التشغيلية (عندما تكون الإيرادات أو المصاريف مسجلة بعملة أجنبية).

ولم تُجر المجموعة معاملات هامة بعملات غير الريال السعودي، ومن ثم، فإنها لا تتعرض لمخاطر عملات أجنبية.

#### ١٧,٣,٣ مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم وفاء طرف ما بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل ممّا ينشأ عنه خسارة مالية. وتتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناشئة من أنشطتها التشغيلية والمتعلقة بصورة رئيسية بالمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة.

والنقدية مودعة بشكل جوهري لدى بنوك تجارية ذات تصنيفات ائتمانية قوية. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان المباشرة بتاريخ التقرير القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. ولا توجد أصول متأخرة السداد أو منخفضة القيمة. لا يُعترف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة نظراً لعدم أهمية مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالنسبة للقوائم المالية.

#### ١٧,٣,٤ مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض استثمارات الأسهم المدرجة للمجموعة لمخاطر سعر السوق الناشئة عن عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية. وتدير الشركة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع قيود على أدوات الأسهم الفردية والإجمالية. وتقدم تقارير دورية بشأن محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للشركة. ويراجع مجلس إدارة الشركة جميع قرارات استثمارات الأسهم ويعتمدها.

١٧ الأدوات المالية (تتمة)

١٧,٣ أهداف إدارة مخاطر الأدوات المالية والسياسات المتعلقة بها (تتمة)

١٧,٣,٥ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة المجموعة لل صعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على تسهيل أصول مالية بشكل سريع وبمبلغ يُقارب قيمتها العادلة. وتدير الشركة مخاطر السيولة بمراقبة متطلبات رأس المال العامل والتدفقات النقدية بانتظام، دون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو تتعرض لمخاطر تضرب بسمعة المجموعة. وتتأكد المجموعة بأن لديها ما يكفيها من النقدية عند الطلب من أجل الوفاء بالمصاريف التشغيلية المتوقعة، بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية، ولا يشمل ذلك التأثير المحتمل للظروف الصعبة التي يتعذر التنبؤ بها بصورة معقولة مثل الكوارث الطبيعية. فضلاً عن ذلك، فإنها تحافظ على خطوط ائتمان مختلفة. وتتطلب شروط العقود لدى الشركة أن تُسدّد المبالغ المستحقة خلال ٣٠-٩٠ يوماً من تاريخ الفواتير، وتُسدّد الحسابات الدائنة عادة خلال ٣٠-٦٠ يوماً من تاريخ الفواتير أو استلام فاتورة مقدمة بصورة صحيحة.

يلخّص الجدول التالي تواريخ استحقاق المطلوبات المالية على المجموعة بناءً على الدفوعات غير المخصومة التعاقدية.

٢٠٢٤ م	أقل من سنة واحدة ريال سعودي	١ إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
التزام عقد الإيجار	٥٤٦,٠٠٠	١,٩١١,٠٠٠	-	٢,٤٥٧,٠٠٠
	٥٤٦,٠٠٠	١,٩١١,٠٠٠	-	٢,٤٥٧,٠٠٠
٢٠٢٣ م	أقل من سنة واحدة ريال سعودي	١ إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
التزام عقد إيجار	٣١٠,٣١٠	-	-	٣١٠,٣١٠
	٣١٠,٣١٠	-	-	٣١٠,٣١٠

التغيرات في المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية

٢٠٢٤ م	١ يناير ٢٠٢٣ ريال سعودي	التدفقات النقدية الخارجية ريال سعودي	أخرى / التدفقات النقدية الداخلية ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي
التزام عقد إيجار	٢٦٨,٩٠٠	(٢٦٨,٩٠٠)	-	-
إجمالي المطلوبات من الأنشطة التمويلية	٢٦٨,٩٠٠	(٢٦٨,٩٠٠)	-	-
٢٠٢٣ م	١ يناير ٢٠٢٢ ريال سعودي	التدفقات النقدية الخارجية ريال سعودي	أخرى / التدفقات النقدية الداخلية ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ريال سعودي
التزام عقد إيجار	٥٧٩,٢١٠	(٣١٠,٣١٠)	-	٢٦٨,٩٠٠
إجمالي المطلوبات من الأنشطة التمويلية	٥٧٩,٢١٠	(٣١٠,٣١٠)	-	٢٦٨,٩٠٠

١٨ المبالغ المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	دفعات مُقدّمة إلى مورّد مصاريف مدفوعة مقدّماً ضريبة قيمة مضافة مُستحقّة القبض، بالصافي حسابات مدينة أخرى
٣٣٨,٠٤٨	٦٢٧,٧٧١	-
-	٢٢٣,٠١٣	-
-	١٦٣,٦٨٦	-
-	٦٥,٤٧٥	-
٣٣٨,٠٤٨	١,٠٧٩,٩٤٥	-

شركة بيت المال الخليجي  
(شركة مساهمة مقفلة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٩ الأرصدة البنكية والنقدية

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٥٠,٣٠٠	٥,٠٦٧,٠١٥	نقدية لدى بنوك
٤,٩٦٦	٥,٧١٤	نقد في الصندوق
<u>١,٤٥٥,٢٦٦</u>	<u>٥,٠٧٢,٧٢٩</u>	

٢٠ رأس المال

يتكوّن رأس المال من ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٣م: ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٢٠٢٣م: قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي)، وذلك على النحو التالي:

نسبة الملكية (%)		الجنسية	المساهمون
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م		
٨٠,٤٤	٨٠,٤٤	المملكة العربية السعودية	شركة الدمام للتعمير
١٦,٢٥	١٦,٢٥	الإمارات العربية المتحدة	شركة المتكاملة كابيتال
١,٢٥	١,٢٥	المملكة العربية السعودية	السيد/ خالد بن أحمد بن راشد الدوسري
١,٢٥	١,٢٥	المملكة العربية السعودية	السيد/ خليفة بن أحمد بن راشد الدوسري
٠,٨١	٠,٨١	المملكة العربية السعودية	السيد/ محمد بن أحمد بن راشد الدوسري
<u>١٠٠</u>	<u>١٠٠</u>		

وافقت شركة المتكاملة كابيتال، خلال عام ٢٠١٨م على بيع حصة ملكيتها الكاملة في الشركة إلى شركة الدمام للتعمير، ولم تُستكمل بعد الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك الشأن كما بتاريخ التقرير.

٢١ التزامات المنافع المُحددة للموظفين

لدى الشركة خطة منافع مُحددة (غير مُمولة)، حيث تعتمد على خطة الراتب الأخير تماشيًا مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية، ويتعيّن على الشركة الاعتراف بمنافع نهاية الخدمة للموظفين للمبالغ المستحقة الدفع بتاريخ قائمة المركز المالي وفقًا لعقود العمل لتعويضهم عن فترات خدمتهم المتجمعة. ووفقًا لأحكام معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩)، فقد نفذت الإدارة إجراءً لتقييم القيمة الحالية لالتزاماتها من المنافع المُحددة المتعلقة بمنافع نهاية الخدمة للموظفين المستحقة الدفع بموجب الأنظمة المحلية والاتفاقيات التعاقدية ذات الصلة. وفيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة في حساب التزام المنافع المُحددة غير الممولة:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
%٤,٩٠	%٥,٦٠	مُعدّل الخصم
%٤,٠١	%٤,٠١	مُعدّل زيادة الراتب

فيما يلي تحليلٌ بصافي تكاليف المنافع المُحمّلة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٤,٢١٦	١٢٤,١٥٣	تكلفة خدمات حالية
٥,٦٧٧	٧,٧٢٧	تكلفة تمويل متعلقة بالتزام منافع مُحددة
<u>٥٩,٨٩٣</u>	<u>١٣١,٨٨٠</u>	صافي مصروف منافع

## ٢١ التزامات المنافع المُحددة للموظفين (تتمة)

فيما يلي الحركة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المُحددة غير الممولة نقدًا:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩٦,٨٣٢	١٦٩,٩٩٥	التزامات منافع مُحددة في بداية السنة
٥٩,٨٩٣	١٣١,٨٨٠	صافي مصروف منافع
(١١٠,٥٠٠)	(١٦٦,٢٧٦)	منافع مدفوعة
٢٣,٧٧٠	(٦٥,٢٧٠)	(أرباح) / خسارة إعادة قياس التزامات منافع مُحددة لموظفين
١٦٩,٩٩٥	٧٠,٣٢٩	التزامات منافع مُحددة في نهاية السنة

فيما يلي تحليلٌ لحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات المنافع المُحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وتأثيرها على التزامات المنافع المُحددة:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	مُعدّل الخصم:
ريال سعودي	ريال سعودي	
(١٥٣,٧٩٢)	(٦٢,٨٧٤)	زيادة بنسبة ١٪
١٨٩,٣٢٢	٧٩,٣٠٧	نقص بنسبة ١٪
١٩٠,١٦٠	٧٩,٧٤٣	زيادات الرواتب المستقبلية على المدى الطويل:
(١٥٢,٨٣٧)	(٦٢,٤٠١)	زيادة بنسبة ١٪
		نقص بنسبة ١٪

حُدِّدَت تحليلات الحساسية المذكور أعلاه بناءً على طريقة تقدير استقرائياً التأثير على التزام المنافع المُحددة نتيجة تغيُّرات معقولة في الافتراضات الرئيسية نشأت في نهاية فترة التقرير. ويعتمد تحليل الحساسية على تعبير في افتراض هام، مع ثبات كافة الافتراضات الأخرى. وقد لا يمثل تحليل الحساسية تغيُّراً فعلياً في التزام المنافع المحددة؛ ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيُّرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

من المتوقع سداد المدفوعات التالية مقابل التزام المنافع المُحددة في السنوات المستقبلية:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤,٦١٣	٤,٤٨٦	خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية (فترة التقرير السنوية التالية)
٣٧,٥٤٨	١٣,٤١٣	ما بين ٢ إلى ٥ سنوات
٢٤٩,١٦١	١٣٦,٩٦٣	بعد ٥ سنوات
٣١١,٣٢٢	١٥٤,٨٦٢	إجمالي المدفوعات المتوقعة

يبلغ متوسط مدة التزام خطة المنافع المحددة في نهاية فترة التقرير ١١,٦٨ سنة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١٠,٥ سنوات).

## ٢٢ المبالغ مُستحقة الدفع والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩٣,٣٥٠	٤١٣,٤٨٦	أتعاب مهنية مستحقة الدفع
٨٧,١٠٠	٢١٦,٧٣٥	تكاليف موظفين مستحقة
١٥٢,١١٣	٦٤,١٦١	مبلغ مستحق الدفع إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
-	٥٥,٠٠٠	أتعاب حفظ مُستحقة الدفع
١٤٠,٣٣٢	-	ضريبة قيمة مضافة مُستحقة الدفع
٢٤٤,٣٢٣	١١٦,٣٣٠	مصارييف أخرى مُستحقة الدفع
٨١٧,٢١٨	٨٦٥,٧١٢	

### ٢٣ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تُمثّل الجهات ذات العلاقة المساهمين في المجموعة وأعضاء مجلس إدارتها وكبار موظفي الإدارة بها والمنشآت المسيطر عليها من قبل هذه الجهات أو التي تمارس هذه الجهات نفوذًا هامًا عليها. وتجري الشركة معاملات مع صناديق تخضع لإدارة المجموعة.

وتُجري المجموعة، خلال السياق العادي للأعمال، معاملات مع جهات متعددة ذات علاقة. وفيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة:

طبيعة المعاملات	علاقة الجهات ذات العلاقة	مبلغ المعاملات	مبلغ المعاملات
		٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
		ريال سعودي	ريال سعودي
أتعاب إدارة	إدارة صندوق	١,٠٠٧,٣٧٨	١,٠١٦,٩٧٧
رسوم اشتراكات	إدارة صندوق	-	١٢٤,٤٢٤
تحويل عقارات استثمارية إلى صندوق عقاري	إدارة صندوق	-	٣٤,٠٢٢,٤٣٣
أتعاب ترنيبات	تأسيس صندوق	-	١,٠٠٠,٠٠٠
أتعاب خدمات استثمارية	عضو مجلس إدارة	٦٣٠,٤٤٣	٦٣٠,٤٤٣

بلغت قيمة منافع كبار موظفي الإدارة خلال السنة ٦٣٠,٤٤٣ ريالاً سعودياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٦٣٠,٤٤٣ ريالاً سعودياً).

فيما يلي تحليل بالمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة:

### المبالغ المُستحقة من جهات ذات علاقة المُدرجة ضمن الأصول المتداولة في قائمة المركز المالي:

شركة الدمام للتعمير	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
	ريال سعودي	ريال سعودي
صندوق الشبلي العقاري	١,١٧١,٧٧٤	١,٢٧٣,٧٠٥
صندوق بيت المال الخليجي للأسهم السعودية	-	١,١٥٠,٠٠٠
صندوق بيت النخبة للأسهم الخليجية	٦٧,٥٠٠	١٢٨,١٣٦
بيت المال الخليجي المرن للأسهم السعودية والمتوافق مع الشريعة	٤٧,٧٧٣	١١١,٥٧١
صندوق بي إم كي للإصدارات الأولية	١٨,٣٢٣	٤٠,٣٣٩
	٩,٤٧٩	٢٣,٦٤٢
	١,٣١٤,٨٤٩	٢,٧٢٧,٣٩٣

### الشروط والأحكام المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تُعتمد المعاملات المذكورة أعلاه من قبل إدارة الشركة. والأرصدة القائمة، كما في نهاية السنة، غير مكفولة بضمانات ولا تحمل فائدة وتُسدد نقداً.

### ٢٤ ربحية السهم

تُحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفّضة بقسمة (خسارة) / ربح السنة على المتوسط المرجّح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. ويظهر الجدول التالي بيانات (الخسارة) / الدخل والأسهم المستخدمة في حسابات ربحية السهم الأساسية والمخفّضة:

ربحية السهم	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
	ريال سعودي	ريال سعودي
(خسارة) / ربح السنة	(٦,٤١٦,٧٤٣)	٢,٣٧١,٤١٨
المتوسط المرجّح لعدد الأسهم العادية	٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفّضة للعائدة للمساهمين في الشركة الأم	(٠,٨٠)	٠,٣٠

## ٢٥ المعايير الصادرة غير السارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المُوحدّة للمجموعة. وتتوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول.

### ٢٥،١ عدم القابلية للصراف - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)

أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة في أغسطس ٢٠٢٣م تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) (تأثيرات التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي) لتحديد الكيفية التي ينبغي بها للمنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصراف والكيفية التي ينبغي بها تحديد سعر الصرف الفوري عندما لا تكون هناك قابلية للصراف. وتستلزم التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكّن مستخدمي قوائمها المالية المُوحدّة من فهم كيفية تأثير أو من المتوقع تأثير العملة غير القابلة للصراف إلى عملة أخرى على الأداء المالي للمنشأة ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية.

وسُيُعمل بالتعديلات على فترات التقارير السنوية ابتداءً من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٥م أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق المبكر، لكن يجب الإفصاح عن ذلك. وعند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة تعديل معلومات المقارنة.

وليس من المتوقع أن تؤثر التعديلات تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية المُوحدّة للمجموعة.

### ٢٥،٢ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) - العرض والإفصاح في القوائم المالية المُوحدّة

أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة في إبريل ٢٠٢٤م المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية المُوحدّة". ويقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك المجاميع المحددة والمجاميع الفرعية. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصاريف ضمن قائمة الربح أو الخسارة إلى واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقعة، حيث إن الفئات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب أيضاً الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة حديثاً من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للدخل والمصاريف، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتصنيف المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية المُوحدّة الأساسية والإيضاحات.

فضلاً عن ذلك، أُجريت تعديلات محدودة على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، حيث تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات بالطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح التشغيلي أو الخسارة التشغيلية" وإزالة الاختيارية حول تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، أُجريت تعديلات استثنائية على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في تاريخ ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعد ذلك التاريخ، ويُسمح بتطبيقه مبكراً ويجب الإفصاح عن ذلك. وسيُطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) بأثر رجعي.

وتعمل المجموعة حالياً على تحديد جميع التأثيرات التي ستنشأ عن التعديلات على القوائم المالية المُوحدّة الأساسية والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية المُوحدّة.

### ٢٥،٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩) - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة في مايو ٢٠٢٤م المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩) الذي يسمح للمنشآت المؤهلة اختيار تطبيق متطلبات مخفضة بخصوص الإفصاحات مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في المعايير المحاسبية الأخرى المتعلقة بالمعايير الدولية للتقرير المالي. ولكي تكون المنشأة مؤهلة، يجب أن تكون في نهاية فترة التقرير شركة تابعة على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠)، ولا يمكن أن تخضع للمساءلة العامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تعدّ القوائم المالية المُوحدّة، وتكون متاحة للاستخدام العام، وتتماشى مع المعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقرير المالي.

سيصبح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩) معمولاً به على فترات التقرير التي تبدأ في تاريخ ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعده، مع السماح بتطبيقه تطبيقاً مبكراً.

ونظراً لأن أدوات حقوق الملكية للمجموعة ستكون متداولة، فهي غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩).



## ٢٦ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدّلة

طبّقت المجموعة للمرة الأولى بعض المعايير والتعديلات التي تسري على الفترات السنوية ابتداءً من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يُذكر خلاف ذلك). ولم تتقدّم المجموعة التطبيق المبكّر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنّه لم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٢٦,١ **التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) التزام عقد الإيجار في معاملة بيع وإعادة استئجار**  
تحدّد التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) المتطلبات التي يستخدمها البائع - المستأجر عند قياس التزام عقد الإيجار الناشئ في معاملة البيع وإعادة الاستئجار لضمان عدم اعتراف البائع - المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

ولم تكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢٦,٢ **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات متداولة أو غير متداولة**  
توضّح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحقّ في تأجيل التسوية
- يجب أن ينشأ الحقّ في التأجيل في نهاية فترة التقرير
- لا يتأثر ذلك التصنيف بأرجحية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل
- إذا كانت أداة مالية مشتقة ضمنية في التزام قابل للتحويل ليست إلا هي ذاتها أداة حقوق ملكية، فلن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها

فضلاً عن ذلك، يتعيّن على المنشأة الإفصاح عند تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنه غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتنال للتعهدات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

ولم تكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢٦,٣ **ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧)**  
توضّح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) "الأدوات المالية":  
"الإفصاحات" خصائص ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين، وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. وتهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي القوائم المالية الموحدة على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على مطلوبات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.

ولم تكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

## ٢٧ الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

من وجهة نظر الإدارة، لم تنشأ أحداث لاحقة هامة أخرى منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م من شأنها أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على المركز المالي للمجموعة المُبَيَّن في هذه القوائم المالية الموحدة.