

**شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)**

**القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
وتقدير المراجع المستقل**



**العظم والسديري وأل الشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون - عضو كرو الدولية**

# **شركة أصول وبخيت الاستثمارية**

(شركة مساهمة سعودية مقلدة)

**القوائم المالية**

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

**وتقدير المراجع المستقل**

## **صفحة**

## **الفهرس**

٢-١

**تقرير المراجع المستقل**

٣

**قائمة المركز المالي**

٤

**قائمة الربح أو الخسارة**

٥

**قائمة الدخل الشامل**

٦

**قائمة التغيرات في حقوق المساهمين**

٧

**قائمة التدفقات النقدية**

٣٦-٨

**إيضاحات حول القوائم المالية**

العظم والسديري آل الشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون فانزيون  
عضو كرو الدولية  
ترخيص رقم: ١٤٨/١١/٣٢٣  
صندوق بريد ١٠٥٠٤ ١١٤٤٣  
المملكة العربية السعودية  
تلفون: +٩٦٦ ١١ ٢١٧ ٥٠٠٠  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢١٧ ٦٠٠٠  
Email: ch@crowe.com  
www.crowe.sa

## تقرير المراجع المستقل

الى السادة المساهمين  
شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

### **الرأي:**

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أصول وبخيت الاستثمارية ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وكل من القوائم المالية للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص لسياسات المحاسبة المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### **أساس الرأي:**

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجعة عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعةنا للقوائم المالية، كما وفيما أيضًا بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

### **أمر آخر:**

تمت مراجعة القوائم المالية لشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مراجع آخر والذي ابدى رأياً غير معدل في تلك القوائم المالية بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٩.

### **مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية :**

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية، لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة وعن الافصاح بحسب مقتضى الحال، وعن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، مالم تكن هنالك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هنالك خيار واقعي بخلاف ذلك.

ومكلفين بالحكمة هم المسؤولون عن الأشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

**تقرير المراجع المستقل - تتمة  
شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)**

**مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:**

تمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية كل 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 أي تحريفٍ جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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 سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير 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 للشركة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستثمارية المحاسبية وكذلك، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستثمارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستثمار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكيل ومحفوبي القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

إننا نقوم بإبلاغ المكلفين بالحكومة، من بين أمور أخرى، بال نطاق والتوفيق المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.

العزم والسديري والشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون  


سلمان بندر السديري  
ترخيص رقم (٢٨٢)



٦ شعبان ١٤٤١هـ (٢٠ مارس ٢٠٢٠)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر

إيضاح

الموجودات المتداولة		
نقد وما في حكمه استثمارات في اوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة نم مدينة مطلوب من اطراف ذات علاقة مصاريف مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى قروض للعملاء		
<b>٤٦,٧٨٩,٠١٢</b>	<b>٤٢,٨٨٨,٧٠٩</b>	<b>٦</b>
٧٦,٩٥٣	٨٧,٤٥٥	١٢
٥٧٢,٣٦٥	٧٠٣,٣٨٧	١٣
١,١٥٨,٤٥١	١,٧٣٩,٩٧١	١٤
-	٢,٣١٦,٥٣١	١٥
<b>٢٧,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٧,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٦</b>
<b>٢٨,٨٠٧,٧٦٩</b>	<b>٣١,٨٤٧,٣٤٤</b>	
<b>٧٥,٥٩٦,٧٨١</b>	<b>٧٤,٧٣٦,٠٥٣</b>	
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		
استثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ممتلكات ومعدات، صافي أصول غير ملموسة، صافي حق استخدام الأصول، صافي استثمارات عقارية		
١,٣٥١,٨١٥	١,٢١٢,٦٩١	١٧
-	٧٣٤,٣٤١	١٥
٣٩٨,٠٠٠	٢٥٢,٠٠٠	١١
٢,٧٧٥,٧٢٩	٢,٧٢٦,٦١٨	١٩
<b>٤,٥٢٥,٥٤٤</b>	<b>٤,٩٢٥,٦٥٠</b>	
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		
مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى التزامات تأجير - الجزء المتداول مطلوب إلى أطراف ذات علاقة مخصص الزكاة		
-	١,٤٦٨,٩٩١	١٥
<b>٢,١١٤,٩٠٨</b>	<b>٢,٥٨٠,١٦٦</b>	<b>٢٠</b>
<b>٢,١١٤,٩٠٨</b>	<b>٤,٠٤٩,١٥٧</b>	
<b>٦,٦٤٠,٤٥٢</b>	<b>٨,٩٧٤,٨٠٧</b>	
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
التزامات تأجير - الجزء غير المتداول التزامات منافع الموظفين المحددة		
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢
٣,٠٢٠,١٢٦	٣,٣٠٢,٨٦٣	٢٣
(٤٧,٧٨٨)	(٣٧,٢٨٦)	
٥,٩٨٣,٩٩١	٢,٤٩٥,٦٦٩	
<b>٦٨,٩٥٦,٣٢٩</b>	<b>٦٥,٧٦١,٢٤٦</b>	
<b>٧٥,٥٩٦,٧٨١</b>	<b>٧٤,٧٣٦,٠٥٣</b>	
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		
رأس المال احتياطي نظامي احتياطي القيمة العادلة أرباح مبقة		
<b>جموع حقوق المساهمين</b>		
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مفتوحة)**

**قائمة الربح أو الخسارة  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
(ريال سعودي)**

<b>٢٠١٨</b>	<b>٢٠١٩</b>	<b>إيضاح</b>	
١,٨١٢,١١٧	٢,٠٠٨,٩٩٣		<b>إيرادات</b>
٦,٣٣٣,٨٨٤	٥,٩٦٦,٠٣٩		رسوم إدارة المحافظ
٨٨٨,٢٥٠	٦٥٤,٤٩٠		رسوم إدارة الصناديق
٧٥٥,٣٠٩	٥٧٥,٧٥٨		رسوم إدارة العمليات
٤,٣٥٣	٣,٢٨٩		إيرادات الوساطة، بالصافي
٣٣,٣٧٣	٢٧٠,٢١٤		ألعاب الخدمات
١,١٩٤,٦٦٧	٢٧٧,١٥٤		إيرادات العمولات الخاصة
(١,١٩٦,٩٦٥)	١,٠٩٨,٩٩٤		أرباح قروض مرابحة
٣٤٩,٩٣٨	٤٩١,٣٤٥		أرباح / (خسائر) غير محققة من اوراق مالية وصناديق
١,٢٩٧,٠٠٢	٩٠٨,٦٩٥		أرباح توزيعات أسهم
-	٢٢٠,٠٠٠		أرباح محققة من اوراق مالية وصناديق
<b>١١,٤٧١,٩٢٨</b>	<b>١٢,٤٧٤,٩٧١</b>		رسوم تعامل
(٣١١,٤٠٩)	(٥٢٠,٥٣٤)		مجموع الإيرادات
(١٤,٥٩٩,٦٧٣)	(١٤,٤٥٢,٤٠٠)	٢٤	مصاريف التشغيل
(٣,٤٣٩,١٥٤)	(٢,٤٩٧,٩٦٣)		استهلاكات وأطفاء
(٥,٢٥٠)	(٦٣,٠١٠)		مصاريف إدارية وعمومية
٤,٨٨٣,٠٨٩	٦,٦١٤,٦٤٠	٢٥	الخسارة من الأعمال الرئيسية
١,٤٣٨,٦٨٥	٤,٠٥٣,٦٦٧		نتائج الأعمال الأخرى
(١,١٣٠,٥٧٢)	(١,٢٢٦,٢٩٨)	١٩	مصاريف التمويل
٣٠٨,١١٣	٢,٨٢٧,٣٦٩		إيرادات أخرى
<b>(٠,٥٧)</b>	<b>(٠,٤٢)</b>		ربح السنة قبل الزكاة التقديرية
<b>٠,٠٥</b>	<b>٠,٤٧</b>	٢٦	الزكاة التقديرية
			صافي ربح السنة
			<b>(خسارة) / ربح السهم:</b>
			من الأعمال الرئيسية
			من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
(ريال سعودي)

٢٠١٨

٢٠١٩

٣٠٨,١١٣

٢,٨٢٧,٣٦٩

صافي ربح السنة  
الخسارة الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في  
فترات لاحقة:

(١,٣٤٤)	١٠,٥٠٢
(٢٢٣,٠٩٥)	(٣٢,٩٥٤)
(٢٢٤,٤٣٩)	(٢٢,٤٥٢)
٨٣,٦٧٤	٢,٨٠٤,٩١٧

احتياطي القيمة العادلة  
الخسارة من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة  
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للسنة  
مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

البيان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان
رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي القيمة العادلة	إيجاب مبادلة	الملايين	إجمالي حقوق المساهمين
٦٠,٠٠,٠٠,٠٠	٢,٩٨٩,٣١٥	٥,٩٣٩,٧٨٤	٢,٩٨٩,٣١٥	٦٨,٨٧٣,٦٥٥	٣٠,٨,١١٣
-	-	٣٠,٨,١١٣	-	-	(٣٤٤,٤٣٩)
-	-	-	-	-	(٢٢٣,٩٥)
-	-	-	-	-	(١,٣٤٤)
-	-	-	-	-	(٨٣,٦٧٤)
-	-	-	-	-	(٨٥,٠١٨)
-	-	-	-	-	(١,٣٤٤)
-	-	-	-	-	(٥,٩٨٣,٩٩١)
-	-	-	-	-	(٦٨,٩٥٦,٣٢٩)
-	-	-	-	-	(٦٤٧,٧٨٨)
-	-	-	-	-	(٥,٩٨٣,٩٩١)
-	-	-	-	-	(٣,٠٢٠,١٣٦)
-	-	-	-	-	(٣,٠٢٠,١٣٦)
-	-	-	-	-	(٣٢,٤٥٢)
-	-	-	-	-	(٣٢,٩٥٤)
-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٢)
-	-	-	-	-	(٢,٧٩٤,٤١٥)
-	-	-	-	-	(٦,٠٠,٠٠)
-	-	-	-	-	(٢٨٢,٧٣٧)
-	-	-	-	-	(٢,٤٩٥,٦٦٩)
-	-	-	-	-	(٣٧,٢٨٦)
٦٠,٠٠,٠٠,٠٠	٣,٣٠٢,٨٦٣	٦٠,٠٠,٠٠,٠٠	٦٠,٠٠,٠٠,٠٠	٦٠,٠٠,٠٠,٠٠	٣٠,٨,١١٣
٤٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٩
كم في ١ يناير	كم في ١ يناير	كم في ١ ديسمبر	كم في ١ ديسمبر	كم في ٣١ ديسمبر	كم في ٣١ ديسمبر
صافي ربح السنة					
الخساراة الشاملة الأخرى					
إجمالي الدخل الشامل					
المحول إلى الاحتياطي النظامي					
كم في ٣١ ديسمبر					

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٤٣٨,٦٨٥	٤,٠٥٣,٦٦٧	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٢٠١,٢٦٠	٢١٦,٣١٠	ربح السنة قبل الزكاة التقديرية
١١٠,١٤٩	٣٠٤,٢٢٤	تعديلات نتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
(١,٦٠٠)	-	استهلاك الممتلكات والمعدات
(١,٢٩٧,٠٠٢)	(٩٠٨,٦٩٥)	إطفاء أصول غير ملموسة
١,١٩٦,٩٦٥	(١,٠٩٨,٩٩٤)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٧٣٩,٣٥٣	أرباح محققة من بيع استثمارات في أوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٣٤٨,٠١٩	٤٢٧,٦٥١	أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
<b>١,٩٩٦,٤٧٦</b>	<b>٣,٧٣٣,٥١٦</b>	استهلاك حق استخدام أصول المكون من مخصص التزامات منافع الموظفين المحددة
٥٥٣,١٤٤	٢,٤٩٧,٢٩٩	أرباح التغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
١٧,٢٨٨,٠٠٠	(٢,٠٠٧,٦٧٦)	الذمم المدينة
١,٨٩٥,٧٧٩	(٦,٨٧١,٤٢١)	قرصون للعملاء
(١,١١٤,٤٤٠)	٧٤,١٦٨	صافي التغيير في أرصدة الأطراف ذات علاقة
(٣٧,٦٩٣)	(١٣٩,١٢٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١١٨,٠٠٠	(١٤٦,٠٠٠)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٢١٤,٧٥٩)	(٣٦,٥٤٥)	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(١,٢٢٤,٦٠٧)	(١,٢٧٥,٤٠٩)	المسدود من التزامات منافع الموظفين
<b>١٩,٢٦٠,٣٠٠</b>	<b>(٤,١٧١,١٩٢)</b>	المسدود من مخصص الزكاة
		<b>صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١١,٠٢١,٧٢٨)	(٧,٨٨٨,٦٠٠)	شراء استثمارات في أوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٦٠٥)	-	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(١٩٤,٩٢٣)	(٣٤٧,٣٣٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٥٢,٤٥٤)	(٨٤٤,٥٤٦)	شراء أصول غير ملموسة
٩,١٨٠,٢٨٧	٥,٥٣٢,٣٦٥	المتحصل من بيع استثمارات في أوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
١,٦٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
<b>(٢,٥٨٧,٨٢٣)</b>	<b>(٣,٥٤٨,١١٣)</b>	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٤٨,٧٤٩)	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٨٥٢,٥٥٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
<b>(٣٤٨,٧٤٩)</b>	<b>(٦,٨٥٢,٥٥٢)</b>	سداد التزام تأجير
١٦,٣٢٣,٧٢٨	(١٤,٥٧١,٨٥٧)	صافي النقد المستخدم في من الأنشطة التمويلية
٧,٥٨٨,٧٣١	٢٣,٩١٢,٤٥٩	صافي (النقد) الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٣,٩١٢,٤٥٩	٩,٣٤٠,٦٠٢	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
<b>٢٥,٣٤٤</b>	<b>٤١,١٩٨</b>	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة
		<b>بنود غير نقدية:</b>
		المحمل على تكلفة أصل غير ملموس من التزامات منافع الموظفين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)**

إيضاحات حول القوائم المالية  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
(ريال سعودي)

**١. معلومات عن الشركة**  
تأسست شركة أصول وبخيت الاستثمارية شركة مساهمة سعودية مقفلة (بشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢١٩٨٠٥ الصادر من الرياض بتاريخ ١٤٢٧-٥-٢ هـ.

يتمثل نشاط الشركة في التعامل بصفة أصيل ووكيل وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب موافقة هيئة السوق المالية رقم (٠٨١٢٦ / ٠٧) وتاريخ ١٤٣٥-١-٢٣ هـ.

**صناديق استثمارية**  
تدير الشركة عدة صناديق استثمارية بلغت قيمتها كما في ٣١ ديسمبر ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	صناديق أصول وبخيت للمتاجرة بالأسهم السعودية
١٣,٧٣٨,١١٢	١٦,٢٠٩,٥٨٢	صناديق أصول وبخيت للإصدارات الأولية
١٤,٤٦٧,٨١١	١١٢,٥٤,٢٦٩	صناديق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية
١,٠٢٠,٢٢٧	١,٠٦٢,٨٧٠	صناديق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السوق الموازية
١,٠٠٦,٨٠٧	٣,١٢٢,٨٦٣	صناديق مجمع تلال المقا السكني
٨٥,٤٧٦,٩٩٨	١٠٢,٠٩٨,٣٨٩	صناديق المعذر ريت
٦٣٦,٦٦٤,٨٠١	٥٩٤,٨١٩,٦٥٤	

**٢. أسس الإعداد**

**١-٢ بيان الالتزام**

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

**٢-٢ إعداد القوائم المالية**

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا التزامات منافع الموظفين المحددة التي ثبتت بالقيمة الحالية للمطلوبات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة، والاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر التي ثبتت بالقيمة العادلة.

**٣-٢ العملاة الوظيفية وعملة العرض**

تظهر القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل العملاة الوظيفية للشركة.

**٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات**

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات والبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

على وجه الخصوص، المعلومات حول الأمور الهامة بشأن تقيير عدم التيقن في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية تختص على النحو التالي:

- تقوم الإدارة بإعادة تقيير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- العمر الإنتاجي المقدر للموجودات غير الملموسة لامتياز تقييم الخدمات هي من الفترة عندما تصبح الشركة قادرة على فرض رسوم على العامة مقابل استخدام البنية التحتية إلى انتهاء فترة الامتياز.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.

## ٢. أسس الإعداد (تنمية)

### ٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات (تنمية)

- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي تدنى في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتحديد تكلفة خطط منافع مكافأة نهاية الخدمة والقيمة الحالية للالتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام تقييمات اكتوارية. تتضمن التقييمات الاكتوارية وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل تحديد معدل خصم، والزيادة المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في الراتب التقاعدي. ونظراً لصعوبة التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها كونها طويلة الأجل، فإن التزام منافع المحددة عرضة للتاثر بالتغييرات في هذه الافتراضات. ويتم في تاريخ كل تقرير مراجعة هذه الافتراضات.
- تعتمد المخصصات، بحسب طبيعتها، على تقديرات وعمليات تقويم للتأكد فيما إذا تم استيفاء ضوابط الإثبات، بما في ذلك تقدير المبالغ المحتمل سدادها. تتضمن المخصصات المتعلقة بالمطلوبات غير المؤكدة، أفضل تقديرات الإدارة فيما إذا كان من المحتمل وقوع التدفقات النقدية الصادرة.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف الزكاة وفقاً للقوانين والتعليمات السارية في المملكة العربية السعودية.
- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

### ٥-١ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم تسلمه مقابل بيع إحدى الموجودات أو دفعه لتحويل إحدى المطلوبات في سياق صفقة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن صفقة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات تتم إما:

- \* في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- \* في ظل غياب سوق رئيسي، في السوق الأكثر نفعاً للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن تتحل للشركة إمكانية الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة لإحدى الموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات، بافتراض أن المشاركين في السوق يعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية الفضلي. يؤخذ في الحسبان عند قياس قيمة عادلة لإحدى الموجودات غير المالية، قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يسخرها لأعلى وأفضل استخدام.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تم قياس القيمة العادلة لها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية، ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم وصف ذلك على النحو التالي، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل، على النحو التالي:

- \* المستوى ١- مدرج بقائمة (غير معدلة) أسعار السوق في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة،
- \* المستوى ٢- تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى المهمة لقياس القيمة العادلة، قابلة لللاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر،
- \* المستوى ٣- تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى المهمة لقياس القيمة العادلة، غير قابلة لللاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية بالقيمة العادلة على أساس دوري، تحدد الشركة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى مدخلات المستوى الأدنى المهم لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مشمولة بالتقدير. لغرض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة، وخصائص، ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، وفقاً لما هو موضح أعلاه.

### الإيرادات

تعرف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطوات الخمس التالية:

**الخطوة الأولى:** تحاسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

- أطراف العقد قد اتفقت على العقد وأن تكون ملتزمة بأداء التزاماتها.
- بإمكان الشركة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- بإمكان الشركة تحديد شروط السداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- للعقد مضمون تجاري.
- من المتوقع الحصول على العرض.

**الخطوة الثانية:** تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتعهدة بها في العقد مع العميل و يجب عليها تحديد ما إذا كان سنت بحسب كل سلعة أو خدمة كالالتزام أداء منفصل. تعتبر السلعة أو الخدمة مميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان كلاهما:

- يستطيع العميل الانتفاع من سلعة أو خدمة في حد ذاتها أو الانتفاع من السلعة أو الخدمة إلى جانب موارد أخرى متاحة فوراً
- أن السلعة أو الخدمة لا تعتمد بدرجة عالية أو لا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعهد بها في العقد

**الخطوة الثالثة:** تحدد الشركة قيمة المعاملة وهو مبلغ العرض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهدة بها إلى عميل.

**الخطوة الرابعة:** تخصص الشركة سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يصف مبلغ العرض/المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهدة بها إلى العميل.

**الخطوة الخامسة:** يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما يتمك العميل السيطرة على تلك السلع أو الخدمات المحولة له. يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات إذا كانت لديه القدرة على الاستخدام المباشر واستحقاق الفائدة من السلعة أو الخدمة. في سنة المقارنة، يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة من الممكن قياس الإيرادات بشكل موثوق، بغض النظر عن تاريخ استلام الدفعة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة لمبلغ العرض أو المبالغ المستحقة، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً واستبعاد الضرائب أو الرسوم. استنجدت الشركة على أنها الأصيل في جميع الترتيبات المتعلقة بإيراداتها بمعنى أن المنشأة هي المسئول الرئيسي عن الوفاء بالعقد وتتحمل المخاطر عن المخزون ولها القدرة على تحديد الأسعار.

### الاعتراف بالإيراد

يتم إثبات الإيرادات من خدمات الوساطة في الأسهم في فترة تتحققها كما يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات المقدمة للعملاء والمتمثلة في خدمات الإنترنت والخدمات الاستشارية عند تقديم هذه الخدمات. فيما يتم إثبات إيرادات العمولات البنكية على الودائع لدى البنوك من خلال حساب مدة الربط لهذه الودائع على أساس الإستحقاق.

يتم الاعتراف بإيرادات المرابحة فهي تتحقق بناء على شروط العقود المبرمة مع العملاء على أساس مبالغ المرابحات ومدتها.

يتم إثبات رسوم إدارة المحافظ والصناديق المالية في تاريخ تتحققها حسب الاتفاقيات المبرمة مع الجهات صاحبة هذه المحافظ والشروط والأحكام لتلك الصناديق ويتم إثبات الإيرادات الناتجة عن أتعاب الاستشارات والمعلومات المالية عند تقديم الخدمة.

فيما يتعلق بالرسوم المرتبطة بالأداء الإيجابي للمحافظ فيتم حسابها للعميل حسب العقد المبرم مع كل عميل بحيث يتم تحديد قيمة الأداء الإيجابي للمحافظ.

يتم إثبات إيرادات الأرباح الموزعة عند وجود حق باستلام تلك الأرباح.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية

تعترف الشركة بالموجودات المالية أو المطلوبات المالية في قائمة المركز المالي عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداء. يجب على الشركة عند الإعتراف الأولى، أن تقيس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بقيمتها العادلة زائداً أو مطروحاً منه، تكاليف المعاملة التي تتعلق - بشكل مباشر - بإقتناء أو إصدار الموجودات المالية أو المطلوبات المالية . باستثناء الموجودات المالية أو المطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### الموجودات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المتطلبات الجديدة للتصنيف والقياس للأصول المالية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تصنيف جميع الموجودات المالية وقياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة أو القيمة العادلة. يعتمد التصنيف على نموذج العمل لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية للموجودات المالية، والتي يتم تحديدها في وقت الإعتراف الأولى. يتم تصنيف الموجودات المالية في الفئات المحددة التالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

أدوات دين بالتكلفة المستنفدة أو  
أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة) أو  
أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (مع عدم إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة) أو  
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### الموجودات المالية المصنفة كتكلفة مستنفدة

يتم القياس اللاحق لأدوات الدين بالتكلفة المستنفدة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة إذا تم إستيفاء كل من الشرطين التاليين (باختصار أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الإعتراف الأولى):

- يحتفظ بالموجودات المالية ضمن نموذج أعمال هذه هو الإحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تنشأ تدفقات نقدية في تاريخ محدد لمدفوعات الموجودات والفائدة على المبلغ الأصلي.

إذا لم يستوف أحد الموجودات المالية هذين الشرطين، فإنه يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال على مستوى المحفظة حيث يعكس هذا أفضل طريقة تدار بها الأعمال وتوفير المعلومات إلى الإدارة. عند إجراء تقييم ما إذا كانت الموجودات المالية محفوظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الإحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار:

- سياسات الإدارة المعلنة وأهداف المحفظة وتشغيل هذه السياسات في ممارسة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحفظ بها ضمن نموذج العمل)، وعلى وجه الخصوص، الطريقة التي تدار بها تلك المخاطر؛
- كيف تقوم الإدارة بتقييم أداء المحفظة؛
- ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات العمولات التعاقدية؛
- درجة تكرار أي مبيعات للموجودات المتوقعة؛
- السبب وراء أي مبيعات للموجودات و
- ما إذا كانت الموجودات التي يتم الاحتفاظ بها لفترة ممتدة من الوقت بالنسبة إلى تاريخ إستحقاقها التعاقدية أو بيعها بعد فترة وجيزة من إكتسابها أو لفترة طويلة قبل الإستحقاق.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المصنفة كتكلفة مستنفدة (تتمة)

في حالة تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مجرد مدفوعات لأصل الدين أو الفائدة، فستقوم الشركة بالنظر في الشروط التعاقدية للأداة. وسيشمل هذا تقييم ما إذا كان الموجودات المالية تحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيتها أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

يتم إثبات الدخل على أساس الفائدة الفعالة لأدوات الدين التي تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة ويتم إثبات الفائدة في قائمة الربح أو الخسارة.  
أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستنفدة، تخضع لاختبار الهبوط في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة التبويب إلى قائمة الربح أو الخسارة يتم القياس اللاحق لأدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر):

- يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج أعمال والذي يتحقق الهدف منه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية و
- الشروط التعاقدية للأصل المالي تنشأ تدفقات نقدية في تواريخ محددة لمدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي.

بالنسبة للأدوات المالية للديون التي تم قياسها في (القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)، يتم إثبات دخل العمولة وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة ويتم احتسابها بنفس الطريقة كما في بالموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستنفدة.

تدرج جميع التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية لهذه الأدوات في قائمة الدخل الشامل الآخر وتترافق تحت احتياطي إعادة تقييم الاستثمار وعندما يتم استبعاد هذه الأدوات، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف أدوات الاستثمار في الحقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا قامت الشركة بتعيين ذلك الاستثمار على أنه محفظة لغير المتاجرة كما في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس أدوات الدين التي لا تفي بالتكلفة المستنفدة لمعايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المستنفدة، والتي تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لتجنب عدم مطابقة الحسابات، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند التحقق المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغى أو يقل بشكل كبير من عدم تناسب القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر على أساسات مختلفة.

يتم إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المستنفدة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد مستوفياً لمعايير التكلفة المستنفدة. لا يُسمح بإعادة تصنيف أدوات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

#### الأدوات المالية (تنمية)

##### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تنمية)

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مراجعة، مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس في قائمة الربح أو الخسارة.

تدرج إيرادات العمولة على أدوات الدين بالقيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة عندما يتم تأسيس حق الشركة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء.

#### الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف الأولى، يمكن للشركة إجراء قرار لا رجعة فيها (على أساس كل أدلة على حدة) حيث يصنف القرار الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بها للمتاجرة.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي أو التزام مالي للمتاجرة في الحالات التالية:

- يتم اكتسابها أو تكبدتها بشكل أساسي لغرض بيعها أو إعادة شرائها على المدى القريب؛
- عند الاعتراف المبدئي، يعد هذا جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً والتي يوجد دليل على وجود نمط حقيقي من جني الأرباح على المدى القصير. أو
- مشتق باستثناء مشتق عقد ضمان مالي أو معين وأداة تحوط فعالة.

مبدئياً يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترافق في احتياطيات أخرى. لا يتم أبداً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر على أدوات حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة ولا يتم إثبات أي انخفاض في قائمة الربح أو الخسارة. يتم الآن قياس الاستثمارات في حقوق الملكية الغير مدرجة والتي كانت مسجلة سابقاً بالتكلفة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بالقيمة العادلة. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترافق إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع الاستثمارات.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة عندما يثبت حق الشركة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ١٨، ما لم تمثل الأرباح الموزعة بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

يتضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمار التغير التراكمي الصافي في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. عندما يتم استبعاد هذه الأدوات المالية، فإن المبلغ المترافق في القيمة العادلة يتم تحويل الاحتياطي إلى الأرباح المحتجزة.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) الأدوات المالية (تتمة)

#### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بتحديد مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة (Expected Credit Loss) لأدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستنفدة أو بالقيمة العادلة للدخل الشامل الآخر، مثل عقود التأجير المدين، والذمم المدينية التجارية، بالإضافة إلى مطلوبات القروض وعقود الضمان المالي.

لا يتم الإعتراف بخسائر إنتفاضة القيمة للإسثمارات في أدوات حقوق الملكية. يعكس مبلغ خسائر الإئتمان المتوقعة التغيرات في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تطبق الشركة الطريقة أو المدخل البسيط لاحتساب الإنفاضة في القيمة بالنسبة للذمم المدينية التجارية، مع الأخذ في الاعتبار الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر في التدفقات النقدية المقدرة. يتم تقييم الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الموجودات المالية باستخدام معدل تدفق بناءً على الخبرة التاريخية للخسائر الإئتمانية للشركة، مع تعديليها وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينيين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الظروف الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد إذا كان ذلك مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تطبق الشركة الطريقة أو النهج العام لحساب قيمة الإنفاضة. يتم تسجيل الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى الحياة عندما تكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي ويتم تسجيل الخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إذا لم تزداد مخاطر الإئتمان على الأداة المالية بشكل كبير منذ الإعتراف الأولي. يتم تقييم ما إذا كانت المخاطر الإئتمانية للأداة المالية قد زادت بشكل كبير منذ الإعتراف الأولي من خلال الأخذ في الاعتبار التغير في مخاطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتبقى للأداة المالية.

#### قياس وتقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة

بعد قياس خسائر الإئتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة المغطاة الإفتراضية (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك تخلف عن السداد). يعتمد تقييم احتمالية التخلف عن السداد على المعلومات التاريخية التي تم تعديليها بواسطة المعلومات المستقبلية التي من الممكن توقعها كما هو موضح أعلاه.

بالنسبة للتخلف عن السداد في الموجودات المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير. يتم الوصول إلى التعرض عند التخلف عن البنود خارج الميزانية عن طريق تطبيق معامل تحويل الرصيد على الجزء غير المسحوب من التعرض.

عندما يتم قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى الحياة لمعرفة الحالات التي قد لا يتتوفر فيها دليل على حدوث زيادات كبيرة في مخاطر الإئتمان على مستوى الأداة الفردية، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس التالي:

- طبيعة الأدوات المالية (أي الذمم المدينية التجارية والذمم المدينية الأخرى والمبالغ المستحقة من العملاء كمجموعات منفصلة. بالنسبة لقروض أطراف ذات علاقة، يتم تقييم خسائر الإئتمان المتوقعة على أساس فردي)؛
- حالات تخلف سابقة
- طبيعة وحجم قطاع العمل للمدينيين؛ و
- تصنيفات إئتمانية خارجية إذا كان ذلك متاحاً.

تعترف الشركة بأرباح أو خسائر إنفاضة القيمة في قائمة الربح أو الخسارة لكافة الأدوات المالية مع تعديل مقابل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص للخسارة ، بإستثناء إسثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الإعتراف بمخصص بالخسارة فيها من خلال قائمة الدخل الشامل في إحتياطي إعادة تقييم الإسثمارات ، ولا يقل من القيمة الدفترية للموجودات المالية في قائمة المركز المالي.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

#### الأدوات المالية (تنمية)

##### استبعاد الموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء تحقق الموجودات المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات؛ أو تقوم بتحويل الموجودات المالية أو جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى كيان آخر. إذا لم تقم الشركة بنقل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومكافآت الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات المحولة، تعتبر الشركة بحصتها المحافظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بالبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا إحتفظت الشركة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الإعتراف بالموجودات المالية وتقر أيضاً بالإقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

##### المطلوبات المالية

تم تصنيف وقياس المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المستنفدة باستخدام طريقة العائد الفعلي. بالنسبة للمطلوبات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مقدار التغيير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية التي تُعزى إلى التغيرات في مخاطر الإنتمان الخاصة بهذه المطلوبات يتم التعرف عليها من خلال الدخل الشامل الآخر، ما لم يكن الإعتراف بتأثيرات التغيرات في مخاطر الإنتمان بالمطلوبات في الدخل الشامل الآخر سيفاً أو يوسع عدم تطابق محاسبي في قائمة الربح أو الخسارة. التغيرات في القيمة العادلة لم يتم إعادة تصنيف مخاطر الإنتمان الناتجة عن المطلوبات المالية في قائمة الربح أو الخسارة.

يشتمل إحتياطي الإنتمان المطلوبات على التغيرات المترافقمة في القيمة العادلة للمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تُعزى إلى التغيرات في مخاطر الإنتمان لهذه المطلوبات التي لن تؤدي إلى إنشاء أو عدم تطابق في المحاسبة في قائمة الربح أو الخسارة. لا يتم لاحقاً تحويل المبلغ المقدم في إحتياطي الإنتمان إلى قائمة الربح أو الخسارة. عندما تكون هذه الإستثمارات عند إستبعادها، يتم تحويل المبلغ المتراكم في إحتياطي الإنتمان المطلوبات إلى الأرباح المحتجزة. منذ تاريخ التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩ (١ يناير ٢٠١٨)، لم تقم الشركة بوضع مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

##### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الوفاء أو إلغاء أو إنتهاء هذه المطلوبات.

##### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه الوارد في قائمة المركز المالي من النقد في الحسابات الجارية لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع لأجل والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر أو أقل (إن وجدت) والممتلكة للشركة دون أي قيود.

##### الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة التي تصدرها الهيئة العامة للزكاة والدخل. يتم احتساب مخصص الزكاة للشركة ويتم تحويل مبلغ المخصص على قائمة الربح أو الخسارة. يتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة وضريبة الدخل - إن وجدت - في الفترة التي يتم الربط فيها.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الممتلكات والمعدات الاعتراف والقياس

تقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق وخسائر التدني. تتضمن التكلفة النفقات المرتبطة مباشرة بإقليم الأصل وأى تكاليف أخرى مباشرة متعلقة بوضع الأصل في حالة التشغيل جاهزاً للاستخدام المقصود. يتم رسملة تكلفة البرامج المتعلقة بالألة ضمن تكلفة هذه الآلة. عندما يختلف العمر الإنتاجي لبند الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود (عناصر رئيسية) من تلك الممتلكات والمعدات. يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة المقيوضات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية لهذه البند من الممتلكات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي ضمن "المصاريف الأخرى" في قائمة الأرباح والخسائر.

#### التكاليف اللاحقة

تسجل تكلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة الدفترية لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل. تسجل التكاليف اليومية التي تحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

فيما يلي معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية للموجودات:

النسبة المئوية	
%٢٠	معدات
%١٥	اثاث ومفروشات
%٢٥	سيارات
%٣٣	حاسب آلي
%٢٥	أجهزة اتصالات وأخرى

إن طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية يتم تقديرها دورياً في نهاية كل سنة مالية.

#### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون للشركة التزام مالي (قانوني أو ضمني) نتيجة حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق موارد تتطوي على منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. عندما تتوقع الشركة استرداد بعض أو كامل المخصص، بموجب عقد تأمين على سبيل المثال، يتم الاعتراف بالسداد كموجودات منفصلة لكن فقط عندما يكون السداد شبه مؤكد، وُتعرض المصاريف المتعلقة بالمخصص في قائمة الأرباح أو الخسائر صافية من أي سداد.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمارات عقارية

يتم في الأصل، قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة. تحدد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي من قبل مقيم خارجي معتمد ومستقل وذلك بتطبيق طريقة التقييم الموصى بها من قبل لجنة المعايير بمجلس معايير التقييم الدولية. تظهر الأعمال الانشائية تحت التنفيذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشتمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والآلات والمعدات وتکاليف الاقتراض المتعلقة بالمشاريع الانشائية طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الأثبات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والآلات والمعدات على مراحل، تقوم الشركة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى عمرها الإنتاجية. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كإحالـل وذلك في حالة الوفاء بمعايير أثباته. يتم إثبات كافة تکاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعنى وذلك في حالة الوفاء بمعايير الأثبات المتعلقة بإثبات المخصص.

يتم الاحتفاظ بالاستثمارات العقارية للحصول على إيجارات أو زيادة قيمتها أو كليهما، بدلاً من بيعها في سياق الاعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الانتاج أو في الأغراض الإدارية. لا تستخدم هذه العقارات لتوليد ايرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العاديـة. يتم الاعتراف الأولى للاستثمارات العقارية بالتكلفة و يتم استخدام نموذج التكلفة للقياس بعد الأثبات (القياس اللاحق).

يتم الغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية في حالة البيع أو الاستغناء عندما يتم تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن الغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم ادراج الأرباح أو الخسائر من بيع أو استبعـاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها البيع/ الاستبعـاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع واعدة التجـير.

#### الأصول غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الإثبات الأولى. بعد الإثبات الأولى، تدرج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض متراكمـة. لا يتم رسمـلة الموجودات غير الملموسة المولدة داخلـياً باستثناء تکاليف التطوير المرسـمـلة، وتنعكس المصروفات ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها تكبـد تلك المصروفات.

#### تضـعـف الأعـمار الإـنـتـاجـية للمـوـجـودـات غـير المـلـمـوـسـة لـلتـقـيـم وـتـصـنـف إـمـا باـعـتـبـارـها مـحدـدة أـو غـير مـحدـدة.

تـضـعـفـ الأـعـمـارـ غـيرـ المـلـمـوـسـةـ ذاتـ العـمـرـ الإـنـتـاجـيـ المـحدـدـ عـلـىـ مـدـىـ العـمـرـ الإـنـتـاجـيـ الـاـقـتـصـادـيـ ويـتمـ تـقـيـمـهاـ لـتـحـريـ الانـخـفـاضـ فـيـ قـيـمـتهاـ عـنـدـمـاـ يـتـقـرـبـ أـيـ دـلـيلـ يـشـيرـ إـلـىـ اـحـتمـالـ تـعـرـضـ الأـصـلـ غـيرـ المـلـمـوـسـ لـانـخـفـاضـ فـيـ قـيـمـتهاـ. يـتمـ مـرـاجـعـةـ فـتـرةـ الإـطـفاءـ وـطـرـيـقـةـ الإـطـفاءـ لـلـمـوـجـودـاتـ غـيرـ المـلـمـوـسـ ذاتـ الأـعـمـارـ الإـنـتـاجـيـ المـحدـدـ عـلـىـ الأـقـلـ فـيـ نـهاـيـةـ كـلـ فـتـرةـ تـقـرـيرـ مـالـيـ. يـؤـخـذـ فـيـ عـيـنـ الـاعـتـبـارـ التـغـيـراتـ فـيـ العـمـرـ الإـنـتـاجـيـ المتـوقـعـ أوـ النـمـطـ المـتـوقـعـ لـاستـهـلاـكـ المـنـافـعـ الـاـقـتـصـادـيـ الـمـسـتـقـبـلـةـ. يـتمـ إـثـبـاتـ مـصـرـوفـ الإـطـفاءـ لـلـمـوـجـودـاتـ غـيرـ المـلـمـوـسـ ذاتـ الأـعـمـارـ المـحدـدـةـ فـيـ قـائـمـةـ الدـخـلـ ضـمـنـ فـتـةـ المـصـرـوفـاتـ بـمـاـ يـتـمـاشـيـ مـعـ وـظـيـفـةـ الـمـوـجـودـاتـ غـيرـ المـلـمـوـسـةـ.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعـاد الأصلـ غـيرـ المـلـمـوـسـ بـالـفـرـقـ بـيـنـ صـافـيـ مـتـحـصـلـاتـ الـاـسـتـبعـادـ وـالـقـيـمـةـ الدـفـتـرـيـةـ لـلـأـصـلـ وـيـتمـ إـدـرـاجـهاـ فـيـ قـائـمـةـ الـرـبـحـ أوـ الـخـسـارـةـ عـنـدـ اـسـتـبعـادـ الأـصـلـ.

تـدرـجـ تـكـالـيفـ الـبـحـثـ كـمـصـرـوفـاتـ حـالـ تـكـبـدـهاـ.

#### قرـضـ لـلـعـمـلـاءـ

القرـضـ لـلـعـمـلـاءـ هـيـ مـوـجـودـاتـ مـالـيـةـ غـيرـ مـشـتـقةـ ذاتـ دـفـعـاتـ ثـابـتـةـ أـوـ مـحدـدةـ نـشـأتـ أـوـ حـصـلتـ عـلـىـ الشـرـكـةـ. وـيـتمـ إـثـبـاتـ القرـضـ عـنـدـمـاـ يـتـمـ دـفـعـ النـقـدـ لـلـمـقـرـضـينـ وـيـلـغـىـ إـثـبـاتـهاـ عـنـدـمـاـ يـسـدـدـ المـقـرـضـونـ التـزـامـاتـهـمـ أـوـ عـنـدـ بـيعـ أـوـ شـطـبـ هـذـهـ القرـضـ أوـ عـنـدـ تـحـوـيلـ كـافـيـةـ مـخـاطـرـ وـعـوـانـدـ الـمـلـكـيـةـ. يـتمـ إـثـبـاتـ الـمـبـدـئـيـ لـكـافـيـةـ عـمـلـيـاتـ القرـضـ وـالـسـلـفـ بـالـقـيـمـةـ العـادـلـةـ، وـيـتمـ إـقـرـاضـ الـعـلـمـاءـ هـذـهـ مـبـالـغـ لـلـاـسـتـثـمـارـ فـيـ الصـنـادـيقـ وـالـمـحـافظـ الـاـسـتـثـمـارـيـةـ التـابـعـةـ لـشـرـكـةـ.

### ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

#### ننم دائنة ومصاريف مستحقة

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعتزم دفعها مستقبلاً مقابل البضائع والخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها من قبل المورد أم لا. يتم تصنيف الننم الدائنة التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت الدفعة مستحقة خلال سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل الاعتيادية للعمل إن كانت أطول)، وإذا لم تكن كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة. يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

#### تدنى الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لدى الشركة باستثناء المخزون في نهاية كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على التدنى. في حال وجود أي مؤشر للتدنى يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو وحدة توليد النقد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع. عند تقدير القيمة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الزكاة والذي يعكس تقدير السوق الحالى للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بشكل خاص بالأصل أو وحدة توليد النقد. لغرض اختبار التدنى يتم تجميع الموجودات التي يمكن ان يتم اختيارها بشكل فردي ضمن أصغر مجموعة.

من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية من العمليات المستمرة والتي تعتبر مستقلة وبشكل كبير عن التدفقات النقدية من اصول اخرى أو وحدة توليد النقد. ان موجودات الشركة التي لا تولد تدفقات نقية داخلية بشكل فردي إذا كان هناك أي مؤشر على تدنى هذه الموجودات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لوحدة توليد النقد التي ينتمي لها ذلك الأصل. يتم الاعتراف بخسائر التدنى عندما تصبح القيمة الدفترية لذاك الأصل أو وحدة توليد النقد تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده.

يتم الاعتراف بخسائر التدنى في قائمة الأرباح أو الخسائر إن خسائر التدنى التي يتم الاعتراف بها في فترات سابقة يتم تقييمها في نهاية كل فترة مالية لأية دلائل تظهر انخفاض في قيمة الخسائر وعدم وجودها بعد الآن.

يتم عكس انخفاض في القيمة فقط اذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل القابل للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ المرحل المزاد للأصل بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد ناقصا الاطفاء او الاستهلاك. لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة.

#### الالتزامات منافع الموظفين المحددة

يتم تجنب مخصص لالتزامات منافع الموظفين المحددة عن فترات خدمتهم بتاريخ قائمة المركز المالي، ويتم رصد مخصص لالتزامات منافع الموظفين المحددة وفقاً لطريقة الوحدة المتوقعة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "تكلفة منافع الموظفين" مزايا الموظفين مع الأخذ في الاعتبار قانون العمل والعمال السعودي. يتم الاعتراف بالمخصص بناءً على القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة.

يتم احتساب القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة باستخدام افتراضات لمتوسط النسبة السنوية لزيادة الرواتب ومتوسط فترة العمل للموظفين ومعدل خصم ملائم. تحتسب الاحتمالات المستخدمة على أساس ثابت لكل فترة وتعكس أفضل تقديرات الادارة. تحدد نسبة الخصم بناءً على أفضل التقديرات المتوفرة عن عائدات السوق المتوفرة حالياً في تاريخ التقرير.

#### المصاريف

يتم تصنيف كافة المصروفات الأخرى باستثناء التكاليف المباشرة ومصروفات التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. يتم تسجيل المصروفات العمومية والإدارية وفقاً لأساس الإستحقاق في العام التي تم تكبدها بها، يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكاليف الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية على أساس منتظم، إذا لزم الأمر.

#### العملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى ريال سعودي خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى ريال سعودي بتاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

يتم الاعتراف بالفرقـات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى ريال سعودي في قائمة الدخل الشامل الآخر.

٤. **المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها الشركة**  
قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ وتم توضيح تطبيق هذا المعيار بالكامل أدناه. لا يوجد معايير جديدة تم اصدارها ومع ذلك فإن عدد من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ ولكن ليس لها أثر على القوائم المالية.

- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار**  
يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم (١٧) "عقود الإيجار"، تفسير لجنة معايير التقارير رقم (٤) "ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"، تفسير لجنة معايير التقرير رقم (١٥) "عقود إيجار تشغيلية - حواجز"، تفسير لجنة معايير التقرير رقم (٢٧) "تقييم جوهر المعاملات التي تتطوّر على الشكل القانوني للإيجار". يحدد هذا المعيار مبادئ التعرف، القياس، العرض والإيضاح لعقود الإيجار ويطلب من المستأجرين المحاسبة عن معظم عقود الإيجار عن طريق نموذج منفرد يتم عرضه على قائمة الربح أو الخسارة.  
بالنسبة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) لم تتغير المحاسبة بالنسبة للمؤجر بشكل جوهري عن المعيار الدولي للمحاسبة رقم (١٧). يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية باستخدام مبادئ مقاربة لتلك في المعيار الدولي للمحاسبة رقم (١٧). على ذلك، لم يكن للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) تأثير على عقود الإيجار حيث تكون الشركة هي المؤجر.

في الفترة الحالية، قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ اعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي وهو ١ يناير ٢٠١٩ من خلال تطبيق أسلوب التحول البسيط المعدل بالصورة المسموح بها بموجب شروط التحول المحددة في المعيار، ونتيجة لذلك، لم يتم تعديل أرقام المقارنة للسنة المالية ٢٠١٨.

رشحت الشركة استخدام الاستثناء العملي المتوفر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. على ذلك لن يتم إعادة تقييم احتواء العقد على عقد إيجار من عدمه، مما يسمح بتطبيق المعيار لعقود المعترف بها مسبقاً كعقود إيجار فقط، بتطبيق المعيار الدولي للمحاسبة رقم (٤) وتفسير لجنة معايير التقارير رقم (١٧) في تاريخ التطبيق الأساسي.

قامت الشركة أيضاً بتطبيق الاستثناءات العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) لعقود الإيجار المصنفة مسبقاً كعقود إيجار تشغيلية ضمن المعيار الدولي للمحاسبة رقم (١٧):

- تطبيق نسبة تخفيض موحدة لمحفظة من عقود الإيجار بمواصفات متقاربة في إطار المعقول.
- تطبيق الاستثناء بعدم الاعتراف بحق الاستخدام والمطلوبات للعقود المنتهية خلال عام ٢٠١٩.
- استثناء التكاليف المباشرة المبدئية من احتساب أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأساسي.

رشحت الشركة أيضاً تطبيق الاستثناء العملي لعقود التأجير التي، في تاريخ الابتداء، تحتوي على مدة تأجيرية مكونة من ١٢ شهر أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود تأجيرية قصيرة الأجل")، وعقود التأجير المنطوية على اصل منخفض القيمة ("اصل منخفض القيمة").

#### طبيعة التأثير المتعلق بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)

##### أ) ما قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)، صفت الشركة كل من عقود الإيجار (مستأجر) في تاريخ إنشاء عقد الإيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي استناداً إلى جوهر الترتيب في تاريخ إنشاء العقد. تم تصنيف العقد كعقد تأجيري والذي ينقل للشركة بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع بشكل مطابق لامتلاك العنصر المستأجر، تتم الرسملة في تاريخ ابتداء العقد بالقيمة العادلة للأملاك المستأجرة أو، في حال كونها أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعتات المستقبلية لعقد التأجير. يتم توزيع دفعات الإيجار بين رسوم تمويلية وتخفيضات لمطلوبات عقد الإيجار نسبياً لتحقيق معدل فائدة ثابتة على الرصيد المتبقى للمطلوبات.

في حالة عقد الإيجار التشغيلي، لم تتم رسملة الأصول المستأجرة وتم الاعتراف بدفعتات عقد الإيجار كتكاليف تشغيلية في قائمة الربح والخسارة الشاملة على أساس القسط الثابت على مدة العقد. تم الاعتراف بمبالغ الدفعات المسبقة والمستحقات ضمن الدفعات المسبقة ومستحقة الدفع الأخرى، بالترتيب.

##### (ب) بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)

عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)، قامت الشركة بتطبيق مبدأ الاعتراف وقياس وتحديد جميع عقود الإيجار في حال كونها المستأجر، واستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار المنطوية على اصل منخفض القيمة. اعترفت الشركة بطلوبات لدفعات عقود الإيجار وحقوق استخدام الأصول والتي تمثل الحق في استخدام الأصول التي تتطوّر على عاليها. امتثالاً للمنهج المعدل بأثر رجعي للتطبيق، طبقت الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في التاريخ المبدئي للتطبيق. ضمن المنهج المعدل بأثر رجعي، تم قياس حقوق استخدام الأصول بمبلغ مساوي لمطلوبات عقود الإيجار، وتعديلها بمبالغ الدفعات المسبقة ودفعات عقود الإيجار المستحقة بعقود الإيجار تلك المعترف بها في قائمة المركز المالي كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وبالتالي، لا يتم إعادة احتساب المعلومات المقارنة.

٤. المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها الشركة (تتمة)

ج) الآثر على القوائم المالية  
يلخص الجدول التالي آثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على القوائم المالية للشركة.  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الأرصدة كما في التقرير بعد التطبيق	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	الموجودات المتداولة
٩,٣٤٠,٦٠٢	-	٩,٣٤٠,٦٠٢
١٢,٠٤١,٣٧٣	-	١٢,٠٤١,٣٧٣
٨٦٦,٩٧٨	-	٨٦٦,٩٧٨
٨,٦٤٥,٤٠٠	-	٨,٦٤٥,٤٠٠
١,٧٣٣,٦٠٦	(١٠٠,٣٧٥)	١,٨٣٣,٩٨١
١٠,٢٦٠,٧٥٠	-	١٠,٢٦٠,٧٥٠
٤٢,٨٨٨,٧٠٩	(١٠٠,٣٧٥)	٤٢,٩٨٩,٠٨٤
٨٧,٤٥٥	-	٨٧,٤٥٥
٧٠٣,٣٨٧	-	٧٠٣,٣٨٧
١,٧٣٩,٩٧١	-	١,٧٣٩,٩٧١
٢,٣١٦,٥٣١	٢,٣١٦,٥٣١	-
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
٣١,٨٤٧,٣٤٤	٢,٣١٦,٥٣١	٢٩,٥٣٠,٨١٣
٧٤,٧٣٦,٠٥٣	٢,٢١٦,١٥٦	٧٢,٥١٩,٨٩٧
١,٢١٢,٦٩١	-	١,٢١٢,٦٩١
٧٣٤,٣٤١	٧٣٤,٣٤١	-
٢٥٢,٠٠٠	-	٢٥٢,٠٠٠
٢,٧٢٦,٦١٨		٢,٧٢٦,٦١٨
٤,٩٢٥,٦٥٠	٧٣٤,٣٤١	٤,١٩١,٣٠٩
١,٤٦٨,٩٩١	١,٤٦٨,٩٩١	-
٢,٥٨٠,١٦٦	-	٢,٥٨٠,١٦٦
٤,٠٤٩,١٥٧	١,٤٦٨,٩٩١	٢,٥٨٠,١٦٦
٨,٩٧٤,٨٠٧	٢,٢٠٣,٣٣٢	٦,٧٧١,٤٧٥
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٣٠٢,٨٦٣	-	٣,٣٠٢,٨٦٣
(٣٧,٢٨٦)	-	(٣٧,٢٨٦)
٢,٤٩٥,٦٦٩	١٢,٨٢٤	٢,٤٨٢,٨٤٥
٦٥,٧٦١,٢٤٦	١٢,٨٢٤	٦٥,٧٤٨,٤٢٢
٧٤,٧٣٦,٠٥٣	٢,٢١٦,١٥٦	٧٢,٥١٩,٨٩٧

شركة أصول وبخيت الاستثمارية  
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها الشركة (تتمة)

ج) الأثر على القوائم المالية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الأرصدة كما في التقرير بعد التطبيق	التعديلات	الأرصدة دون تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	
١٢,٤٧٤,٩٧١	-	١٢,٤٧٤,٩٧١	مجموع الإيرادات
(٥٢٠,٥٣٤)	-	(٥٢٠,٥٣٤)	استهلاكات واطفاء
(١٤,٤٥٢,٤٠٠)	٦٣,٦٤٧	(١٤,٥١٦,٠٤٧)	مصاريف ادارية وعمومية
<b>(٢,٤٩٧,٩٦٣)</b>	<b>٦٣,٦٤٧</b>	<b>(٢,٥٦١,٦١٠)</b>	<b>الخسارة من الاعمال الرئيسية</b>
			نتائج الاعمال الأخرى
(٦٣,٠١٠)	(٥٠,٨٢٣)	(١٢,١٨٧)	مصاريف التمويل
٦,٦١٤,٦٤٠	-	٦,٦١٤,٦٤٠	ايرادات أخرى
<b>٤,٠٥٣,٦٦٧</b>	<b>١٢,٨٢٤</b>	<b>٤,٠٤٠,٨٤٣</b>	<b>ربح السنة قبل الزكاة التقديرية</b>
<b>(١,٢٢٦,٢٩٨)</b>	<b>-</b>	<b>(١,٢٢٦,٢٩٨)</b>	<b>الزكاة التقديرية</b>
<b>٢,٨٢٧,٣٦٩</b>	<b>١٢,٨٢٤</b>	<b>٢,٨١٤,٥٤٥</b>	<b>صافي ربح السنة</b>

فيما يلي هي السياسات المحاسبية الجديدة للشركة بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

عقود الایجار

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على عقد ايجار عند انشاء العقد. لترتيبات العقود المشابهة تعرف الشركة بحقوق استخدام الأصول ومطلوبات عقود الایجار باستثناء عقود الایجار قصيرة الاجل والعقود المنظوية على أصل منخفض القيمة كالتالي:

حق استخدام الأصول

تقوم الشركة بالاعتراف بحق استخدام الأصول في تاريخ انتهاء عقد الایجار (على سبيل المثال، عند جاهزية ذلك الأصل للاستخدام). يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة، ناقصا منها أي اهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديل المبلغ بأي إعادة قياس لمطلوبات عقود الایجار. تتضمن تكلفة حق استخدام الأصول مبلغ مطلوبات عقود الایجار المعترف بها، التكاليف المبدئية المباشرة المترتبة، ومبانع عقود الایجار المدفوعة عند، او قبل تاريخ البدء مطروحا منها أي محفزات مستلمة لعقد الایجار، إلا في حال كون الشركة متأكدة بشكل معقول بالاستحواذ على ملكية الأصل المنظوي عليه عقد الایجار في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك حق استخدام الأصول المعترف به باستخدام مبدأ القسط الثابت على العمر الافتراضي المتوقع للأصل أو مدة العقد، أيهما أقصر. يخضع حق استخدام الأصول لأنخفاض القيمة.

#### ٤. المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها الشركة (تتمة)

##### التزامات عقد الإيجار

عند تاريخ انتهاء عقد الإيجار، تعرف الشركة بالتزامات عقد الإيجار المدفوعة خلال فترة العقد. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) مطروحا منها أي محفزات سيتم استلامها ضمن عقد الإيجار، دفعات عقد الإيجار المتغيرة المعتمدة على مؤشر أو معدل، واي مبالغ من المتوقع دفعها لضمان القيمة المتبقية. تتضمن دفعات عقد الإيجار أيضا سعر التنفيذ لخيار الشراء في حال كون تنفيذ الخيار من قبل الشركة مؤكدا بشكل معقول واي شروط جزائية لإنها العقد، إذا كانت مدة العقد تعكس تنفيذ الشركة لخيار الإنماء. بالنسبة لدفعات عقد الإيجار التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي يقع فيها الشرط أو الحدث الذي يجب الدفع.

عند قياس القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء العقد في حال تعذر احتساب معدل الفائدة الضمني للعقد بشكل جاهز.

بعد تاريخ انتهاء العقد، يتم زيادة مبلغ التزامات عقد الإيجار لتعكس الفائدة المتراكمة على المطلوبات وتحفظ بمبلغ المدفوعات على عقد الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الإيجار في حال وجود تعديل، تغيير في مدة العقد. تغيير في جوهر الدفعات الثابتة لعقد الإيجار أو تغيير في تقييم شراء الأصل المنطوي عليه العقد.

##### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار المنطوية على أصول منخفضة القيمة

تطبق الشركة استثناء الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل للآلات والمعدات (على سبيل المثال، عقود الإيجار التي تحتوي على ١٢ شهر أو أقل ولا تتضمن خيار شراء). ينطبق استثناء الاعتراف أيضا على عقود الإيجار المتضمنة لأصول منخفضة القيمة كمعدات المكاتب التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار على المتعلقة بعقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار متضمنة لأصول منخفضة القيمة كمصروف باستخدام مبدأ القسط الثابت على مدة العقد.

الفرضيات ذات الأهمية في تحديد مدة العقد للعقود المتضمنة لخيارات تجديد عقد الإيجار كالمدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، مدمجة بالفترات المشمولة بخيار تجديد العقد إذا كان تنفيذ الخيار مؤكدا بشكل معقول، أو أي فترات مشمولة بخيار لإنها العقد الإيجاري، إذا كان عدم تنفيذ الخيار مؤكدا بشكل معقول. تطبق الشركة الفرضيات في تقييم ما إذا كان تنفيذ خيار التجديد مؤكدا بشكل معقول. على ذلك، تؤخذ في عين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تجعل من تنفيذ خيار التجديد ذات جدوى اقتصادية. بعد تاريخ انتهاء العقد، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة العقد عند وقوع حدث ذو أهمية أو تغير في الظروف والذي يكون في نطاق تحكمها ويؤثر على قدرتها في تنفيذ (أو عدم تنفيذ) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية الأعمال).

- التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورات ٢٠١٥ - ٢٠١٧ )  
هذه التعديلات هي سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) "تجميع الأعمال" تقوم الشركة بإعادة قياس الحصة المحافظ عليها سابقا في العمليات المشتركة عندما تقوم الشركة بالسيطرة.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١١) "الترتيبات المشتركة" لا تقوم الشركة بإعادة قياس الحصة المحافظ عليها سابقا في العمليات المشتركة عندما تقوم الشركة بالسيطرة.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضرائب الدخل" تقوم الشركة بالمحاسبة عن جميع نتائج ضريبة الدخل ومدفوعات توزيعات الأرباح. بنفس الطريقة.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) "تكليف الإقتراض" تقوم الشركة باعتبار القرض المخصص لتطوير أي موجودات ضمن القروض في حالة أنه يهدف إلى تمويل الموجودات المؤهلة الجاهزة للاستخدام المحدد أو البيع.

## ٥. معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، التعديلات والتحسينات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

### التعديلات

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) تعريف النشاط.  
 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف المنشأة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) " عمليات تجميع المنشآت " لمساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت مجموعة من العمليات والأصول المستحوذ عليها تمثل منشأة أم لا . وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى من متطلبات المنشأة وتلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر مفقرة وتضييف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت عملية مستحوذ عليها تعتبر جوهريّة وتضيق نطاق تعريفات المنشأة والمخرجات وتحل اختبار تركز القيمة العادلة الاختياري .
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) بشأن تعريف الجوهرى  
 هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، "عرض القوائم المالية" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى:  
  - استخدام تعريف ثابت للجوهرى في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛
  - توضيح شرح تعريف الجوهرى؛ و
  - إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهريّة.
 تتوقع الشركة أن تقوم بتطبيق المعايير والتفسيرات أعلاه (التحسينات) في البيانات المالية حسب التاريخ المذكور في المعيار مع توقعات بوجود تأثير غير جوهري على البيانات المالية للشركة.

## ٦. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٦,٢٧١,٧٦٩	٨,٣٩٥,٦٨٢
٢,٦٣١,٨٥٧	٩٣٦,٦٤٠
٨,٨٣٣	٨,٢٨٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٢٣,٩١٢,٤٥٩	٩,٣٤٠,٦٠٢

حسابات جارية لدى بنوك محلية  
 نقد في محفظة إستثمارية غير مستخدم  
 نقد في الصندوق  
 وديعة بنكية

٧. استثمارات في أوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠١٩ ٣١		
القيمة العادلة	الارباح غير المحققة	التكاليف
٨,٨١٦,٥٠٢	٦٨٦,٤٢٧	٨,١٣٠,٠٧٥
٣,٠٧٦,٦٨٣	٤٠٦,٩٥٠	٢,٦٦٩,٧٣٣
١٤٨,١٨٨	٥,٦١٧	١٤٢,٥٧١
<u>١٢,٠٤١,٣٧٣</u>	<u>١,٠٩٨,٩٩٤</u>	<u>١٠,٩٤٢,٣٧٩</u>

استثمارات في أوراق مالية متداولة (ايضاح ١-٧)  
استثمارات في صناديق عقارية (ايضاح ٢-٧)  
استثمارات في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي(ايضاح ٣-٧)

٢٠١٨ ٣١		
القيمة العادلة	الخسائر غير المحققة	التكاليف
٤,٣٣٨,٤٦٩	(٤٨٣,٣٠٠)	٤,٨٢١,٧٦٩
٢,٦٦٩,٧٣٣	(٥٧٨,٨٥١)	٣,٢٤٨,٥٨٤
١,٥٥٦	(٢٥)	١,٥٨١
٦٦٧,٦٩١	(١٣٤,٧٨٩)	٨٠٢,٤٨٠
<u>٧,٦٧٧,٤٤٩</u>	<u>(١,١٩٦,٩٦٥)</u>	<u>٨,٨٧٤,٤١٤</u>

استثمارات في أوراق مالية متداولة (ايضاح ١-٧)  
استثمارات في صناديق عقارية (ايضاح ٢-٧)  
استثمارات في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي(ايضاح ٣-٧)  
استثمارات في محفظة السوق الموازي (نمو)

١-٧ يمثل الاستثمار في الأسهم المحلية المدرجة في السوق المالي السعودي (تداول).

٢-٧ يمثل الصندوق العقاري ٣٥٠,٨١٩ وحدة (٣٥٠,٨١٩: ٢٠١٨: ٣٥٠,٨١٩ وحدة)، في صندوق المعدن ريت المدرج والمدار من قبل الشركة.

٣-٧ يمثل الاستثمار ٧٧,٤٣٨ وحدة (٧٧,٤٣٨: ٢٠١٨: ١,٧٧٨)، في صندوق أصول وبخيت للمتاجرة في السوق الموازي غير مدرج والمدار من قبل الشركة.

٨. نعم مدينة

٢٠١٨ ٣١	٢٠١٩ ٣١
١,٢٠٧,٣٧٨	٧٦٠,٤٤٠
٢,١٢٦,٢٥٠	-
٣٠,٦٤٩	١٠٦,٥٣٨
<u>٣,٣٦٤,٢٧٧</u>	<u>٨٦٦,٩٧٨</u>

عملاء إدارة محافظ  
إيجارات مستحقة من استثمارات عقارية  
أخرى

#### ٩. مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	
٨٦٥,٨٢٥	٥٦٢,٥٤٥	رسوم تأسيس صندوق
٣٠٣,٩٣١	٤٩٧,٠٦٠	دفعات مقدمة
٢٦٣,٦٧١	٢٥٨,٩١٠	تأمين صحي
١٠٢,٧٣٨	٢١٢,٣٤٣	إيرادات مراقبة مستحقة
٩٣,٩٨٢	٨٥,٤٤٢	رسوم وترخيص
٢٣,٨٦٦	٦٦,٢٣٨	ذمم موظفين
٤٤,٣٣٨	٤١,٠٠٨	تأمين مخاطر
١٠٠,٣٧٥	-	إيجارات
٩,٠٤٨	١٠,٠٦٠	أخرى
<b>١,٨٠٧,٧٧٤</b>	<b>١,٧٣٣,٦٠٦</b>	

#### ١٠. قروض للعملاء

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	
٥,١١٤,٤٨٦	١٠,٢٦٠,٧٥٠	تمويل عملاء بالهامش*
٣,١٣٨,٥٨٨	-	تمويلات (غطاء ضمان بنكي)
<b>٨,٢٥٣,٠٧٤</b>	<b>١٠,٢٦٠,٧٥٠</b>	

\* يتمثل عملاء تمويل الهامش كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بما يلي:

أ- قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات مع عملائها بحد أقصى ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبعمولة سنوية قدرها ٦,٥% من مبلغ التسهيل المسحوب، وحيث انه خلال عام ٢٠١٩ تم سحب مبلغ وقدره ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ب- قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيلات مع عملائها بحد أقصى ٣٤٧,٣٥٨ ريال سعودي وبعمولة سنوية قدرها ١% شهرياً من مبلغ التمويل تخصم منها عمولات التداول الشهرية ، وحيث انه خلال عام ٢٠١٩ تم سحب مبلغ وقدره ٢٦٠,٠٠٠ ريال سعودي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

**١١. معاملات الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناتجة عنها**  
تشتمل الأطراف ذات العلاقة بالشركة على مدير الصندوق "شركة أصول وبخيت الاستثمارية" و مجلس الإدارة و تتم جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة استنادا إلى الأسعار المتفق عليها بموجب اتفاقيات رسمية.

**١/١١ فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:**

<u>اسم الجهة ذات العلاقة</u>	<u>طبيعة المعاملات</u>	<u>٢٠١٩ ديسمبر ٣١</u>	<u>٢٠١٨ ديسمبر ٣١</u>
صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السعودية	اتعب إدارة وحفظ وآخرى	١,٢٤٦,٤٠٥	٢٤٠,٠٠٧
صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية	اتعب إدارة وحفظ وآخرى	١١,٥٤٩,٤٦٤	٢,١٧٢,١٤٤
صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية	اتعب إدارة وحفظ وآخرى	١٠٥,٠٣٢	٤٨,٨٢٣
صندوق مجمع تلال المقا السكني	اتعب إدارة وحفظ وآخرى	١٣٥,٥٩٤	٢٨٠,٩٣٤
صندوق المعدن ريت	اتعب إدارة وحفظ وآخرى	١,٦٩٥,٣٨٣	٢,٧٠١,٨٢٩
صندوق أصول وبخيت لتطوير مجمع ايربان فليج	رسوم تأسيس تسهيلات مرابحة وعمولات مستحقة	٢,٧٣٠,٠٠٠	-
بشر بخيت	تسهيلات مرابحة وعمولات مستحقة	٣,٣٢٢,٩٧٤	-
عبدالرحمن يحيى اليحيا	تسهيلات مرابحة وعمولات مستحقة	١٥,٠٣٧,٩٥٧	٥,٠٤٤,٦٦٦
ابراهيم عبدالرحمن اليحيا مجلس الإدارة	تسهيلات مرابحة وعمولات مستحقة بدل حضور	٧,٥٠٦,٧٥٩	-
أعضاء مجلس ادارة صندوق المعدن ريت	مكافأة مجلس إدارة	٣٠٠,٠٠٠	٣٧٨,٠٠٠
		٤٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠

**٢/١١ فيما يلي أرصدة ناتجة من معاملات مع جهات ذات علاقة:**

<u>مطلوب من اطراف ذات علاقه</u>	<u>٢٠١٩ ديسمبر ٣١</u>	<u>٢٠١٨ ديسمبر ٣١</u>
عبدالرحمن يحيى اليحيا	٤,٠٤٠,٧٤٢	-
صندوق أصول وبخيت لتطوير مجمع ايربان فليج	٢,٧٣٠,٠٠٠	-
صندوق المعدن ريت	٨٦٩,١٧٤	٨٢٦,٢٠٩
صندوق أصول وبخيت للإصدارات الأولية	٧٣٤,٤٥١	٨١٥,٠١٣
صندوق مجمع تلال المقا السكني	١٣٥,٥٩٤	-
صندوق أصول وبخيت للمتاجرة بأسهم السعودية	١٢٣,٣٩٠	١٢٣,٠١٥
ابراهيم عبدالرحمن اليحيا	٦,٧٥٩	-
صندوق أصول بأسهم الإصدارات الأولية المتوافقة مع الضوابط الشرعية	٥,٢٩٠	٩,٧٤٢
	٨,٦٤٥,٤٠٠	١,٧٧٣,٩٧٩

١١. معاملات الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناتجة عنها (تممة)

٢/١١ فيما يلي أرصدة ناتجة من معاملات مع جهات ذات علاقة (تممة)

مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	
مجلس الإدارة	
أعضاء مجلس ادارة صندوق المعاذري ريت	
٢٠١٩ دiciembre ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
١٠٢,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠
١٥٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
٢٥٢,٠٠٠	٣٩٨,٠٠٠

٣/١١ فيما يلي ملخص التعويضات لكتاب موظفي الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة عن السنوات:

٢٠١٩ دiciembre ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	رواتب ومزايا متعلقة بالموظفين
٣,٣٨٣,٤٤٤	٣,٢٩١,٧٨٩	مصاريف مكافأة بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(١٠٢,٠٠٠)	(١٩٨,٠٠٠)	

١٢. الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩ دiciembre ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	استثمارات في محفظة استثمارية تديرها الشركة *
٧٦,٩٥٣	٧٨,٢٩٧	احتياطي في القيمة العادلة
١٠,٥٠٢	(١,٣٤٤)	المجموع
٨٧,٤٠٠	٧٦,٩٥٣	

• يمثل الاستثمار في الأسهم المحلية المدرجة في تداول.

وتم تصنيف الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأنه يتم الاحتفاظ بالأصول المالية ضمن نموذج أعمال والذي يتحقق الهدف منه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.

١٣. الممتلكات والمعدات، صافي

التجارة	معدات	اثاث ومفروشات	سيارات	حساب آلي	وأخرى	اتصالات	أجهزة	الإجمالي
الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٩	٥٨٦,٧٠٣	٣,١٣٤,٠٣٧	٢,٥٢٠,٨٣٨	٢,٩٦٣,٢٣٥	٩٥,٠٠٠	٩,٢٩٩,٨١٣	٢٠١٩ دiciembre ٣١	
إضافات خلال السنة	٨٥٠	٦,٦٠٠	-	٣٣٩,٨٨٢	-	٣٤٧,٣٣٢	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٨٧,٥٥٣	٣,١٤٠,٦٣٧	٣,٣٠٣,١١٧	٩٥,٠٠٠	٢,٥٢٠,٨٣٨	٢,٣٨١,١٠٩	٢,٧٧٤,٥١٧	٩٥,٠٠٠

الاستهلاك	الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٩	المحمل خلال السنة	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٤٥,٢٧٩	٢,٩٣١,٥٤٣	٣٨,٦٤٩	٨,٧٢٧,٤٤٨
١١,١٧٢	٦,٦٠٠	-	٢,٣٨١,١٠٩

صافي القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣١,١٠٢	٤٤٥,١٧٠	٧٠٣,٣٨٧
٤١,٤٢٤	٢٠٢,٤٩٤	٨٨,٨٨٨

٤. أصول غير ملموسة، صافي

<u>التكلفة</u>	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
الرصيد كما في ١٠ يناير	١,٢٦٨,٦٠٠	٦٩٠,٨٠٢
إضافات خلال السنة	٨٤٤,٥٤٦	٥٥٢,٤٥٤
تحويلات خلال السنة (ايضاح ٢٠)	٤١,١٩٨	٢٥,٣٤٤
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	<u>٢,١٥٤,٣٤٤</u>	<u>١,٢٦٨,٦٠٠</u>

  

<u>الإطفاء</u>	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
الرصيد كما في ١٠ يناير	١١٠,١٤٩	-
المحمل خلال السنة	٣٠٤,٢٢٤	١١٠,١٤٩
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	<u>٤١٤,٣٧٣</u>	<u>١١٠,١٤٩</u>

  

<u>صافي القيمة الدفترية</u>	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
	١,٧٣٩,٩٧١	١,١٥٨,٤٥١

بالإشارة الى ما ورد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ "الأصول غير الملموسة" في الفقرتي رقم ٦٧ و ٦٨ فإنه يمكن للشركة ان ترسمل التكاليف المتولدة داخليا والتي تعود بشكل مباشر وضرورية لانشاء، وانتاج، واعداد الأصل ليكون قابلا للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الادارة فقط، وبناءا عليه تم رسملة رواتب ومنافع الموظفين القائمين على تطوير برامج التحليل المالي والتي تتمثل في برامج (CMS,OBIC online, AES, PMS)، وحيث ان الشركة سوف تتوقف عن رسملة الرواتب في حين الانتهاء من البرامج وأن تصبح جاهزة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الادارة.

٥. حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

١/١٥ يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الاستهلاك المحملي.

<u>التكلفة</u>	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
الرصيد كما في ١٠ يناير	-	-
إضافات خلال السنة	٣,٠٥٥,٨٨٤	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	<u>٣,٠٥٥,٨٨٤</u>	<u>-</u>

  

<u>الاستهلاك</u>	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
الرصيد كما في ١٠ يناير	-	-
المحمل خلال السنة	٧٣٩,٣٥٣	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	<u>٧٣٩,٣٥٣</u>	<u>-</u>

  

<u>صافي القيمة الدفترية</u>	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
	٢,٣١٦,٥٣١	-

## ١٥. حق استخدام الأصول والالتزامات التأجير، صافي (تتمة)

### ٢/١٥ التزامات إيجار

- يوضح الجدول أدناه التزامات الإيجار على أساس تاريخ الاستحقاق التعاقدى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	١,٤٦٨,٩٩١
-	٧٣٤,٣٤١
-	٢,٢٠٣,٣٣٢

الالتزامات تأجير غير متداولة  
 الالتزامات تأجير متداولة  
 إجمالي التزامات التأجير

إن مجموع مصروف الفائدة من التزامات التأجير المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٠,٨٢٣ ريال سعودي

## ١٦. استثمارات عقارية

تنتمل الإستثمارات العقارية من قطعة ارض مشتراء بمبلغ ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (فقط سبعة وعشرون مليون ريال سعودي) وقد قامت الشركة بتأجير الأرض بقيمة إيجاريه ٢٠٢٥,٠٠٠ ريال سعودي سنويًا.

قامت الشركة بقياس القيمة العادلة للأرض عن طريق شركة المكعبات البيضاء للتقييم وخدمات الاستشارات وهو مقيم سعودي معتمد وبلغت القيمة العادلة ٣٨,٣٤٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣١,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي).

## ١٧. مصاريف مستحقة وارصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٦٧٢,٩٣٤	٤٤٧,٨٩١
٧٥,٧٩٤	٣١٢,٣٨٦
٤٤٦,٤١٧	٢٤٥,٦٧٦
١٥٦,٦٧٠	٢٠٦,٧٣٨
<b>١,٣٥١,٨١٥</b>	<b>١,٢١٢,٦٩١</b>

موردين خدمات  
 ضريبة القيمة المضافة  
 مصروفات مستحقة  
 أخرى

## ١٨. قروض قصيرة الأجل وتسهيلات بنكية

قامت الشركة بتجديد اتفاقية التسهيلات من بنك محلي بمبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على شكل قروض قصيرة الأجل وسحب على المكتشوف مقابل الضمانات التالية:

نوع التمويل	قرض قصيرة الأجل
حد التمويل	٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
ضمان	ضمان بالتكافل والتضامن من السادة / عبد الرحمن يحيى عبدالله اليحىاء وبشر محمد برهان الدين
نوع التمويل	ياسين وبخيت بقيمة التمويل.
ضمان	سحب على المكتشوف
حد التمويل	٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
ضمان	رهن وديعة نقية تغطية لائق عن ١٠٠% من مبلغ التمويل او رهن محفظة استثمارية بنسبة ١٥٠% من مبلغ التمويل.

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات خلال الفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت بسداد كامل القيمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

## ١٩. مخصص الزكاة

### أ) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
٦٩,٠٤٨,٧٥٨	٦٣,٣٥٦,٨٧١
٣,٤١٢,٧٠٥	٥,٧٦٢,٢٤٥
(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)
(٥٥٥,٣٦١)	(١,٧٣٩,٩٧٠)
(١,٧٣٠,٨١٦)	(٣,٠١٩,٩١٧)
٢,٠٤٧,٥٨٥	٤,٧٣٨,٣٩٢
<b>٤٥,٢٢٢,٨٧١</b>	<b>٤٢,٠٩٧,٦٢١</b>
<b>١,١٣٠,٥٧١</b>	<b>١,٠٨١,٤٦١</b>

حصة المساهم السعودي في:  
حقوق المساهمين حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل  
مخصصات أول المدة وتسويات أخرى  
استثمارات  
تسويات أخرى  
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل  
الربح المعادل للسنة  
الوعاء الزكوي  
الزكاة المحاسبة

تستحق الزكاة لعام ٢٠١٨ بواقع ٢,٥٪ من وعاء الزكاة وصافي الربح المعادل للمساهمين أيهما أكبر، تستحق الزكاة لعام ٢٠١٩ بواقع ٢,٥٪ من صافي الربح المعادل و٦٢,٥٧٧٦٨٪ من وعاء الزكاة بعد خصم الربح المعادل.

### ب) صافي الدخل المعادل للسنة

إن تسوية صافي الدخل المعادل للسنة هي كما يلي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
١,٤٣٨,٦٨٥	٤,٠٥٣,٦٦٧
٣٤٨,٠١٩	٤٢٧,٦٥١
٢٦٠,٨٨١	٢٥٧,٠٧٤
<b>٢,٠٤٧,٥٨٥</b>	<b>٤,٧٣٨,٣٩٢</b>

صافي دخل السنة  
إضافة مخصصات  
آخرى  
صافي الدخل المعادل للسنة

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
٢,٨٦٩,٧٦٤	٢,٧٧٥,٧٢٩
١,١٣٠,٥٧٢	١,٠٨١,٤٦١
-	١٤٤,٨٣٧
(١,٢٢٤,٦٠٧)	(١,٢٧٥,٤٠٩)
<b>٢,٧٧٥,٧٢٩</b>	<b>٢,٧٢٦,٦١٨</b>

### ج) حركة مخصص الزكاة خلال العام

الرصيد كما في ١ يناير  
المكون خلال السنة  
فروقات زكاة سنوات سابقة  
المسدود خلال السنة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تم تسوية فروقات زكاة للسنوات السابعة حيث بلغت ١٤٤,٨٣٧ ريال سعودي تم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

## ١٩. مخصص الزكاة (تتمة)

### د) الوضع الزكوي

يتضمن رصيد المخصص مبلغ ١,٦٤٥,١٥٧ ريال سعودي وهو عبارة عن مبالغ مختلفة عليها بين شركة أصول المالية قبل الاندماج والهيئة العامة للزكاة والدخل وتم تقديم اعتراف من قبل شركة أصول المالية على هذه المبالغ ولم يتم البت فيها بعد، علما بأنه في حالة قبول الاعتراف ورد المخصص الخاص بهذه المبالغ سيكون من حق مساهمي شركة أصول المالية وفقا للفقرات (١) (١/١/٣) (٢/١/١/٣) (١/٨) من عقد الاندماج.

هناك مبلغ ١,٠٠٩,٢١١ ريال سعودي قيمة اعترافات مقدمة لمصلحة الزكاة والدخل من قبل شركة مجموعة بخيت الاستثمارية تخص الأعوام (٢٠١٣:٢٠٠٧) قامت شركة مجموعة بخيت الاستثمارية بسدادها لإنتهاء إجراءات شطب السجل التجاري وقامت بتقديم اعتراف عليها وتتجدر الإشارة إلى أنه في حالة تحصيل أي من هذه المبالغ فإلاها ستكون من حق مساهمي شركة مجموعة بخيت الاستثمارية وفقا للفقرات (١) (١/١/٣) (٢) و (١/٨) من عقد الاندماج تم تقديم الإقرارات الزكوية من قبل الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ولم يتم إصدار الرابط النهائي من قبل هيئة الزكاة والدخل بعد.

## ٢٠. التزامات منافع الموظفين المحددة

تلخص الجداول التالية مكونات التزامات منافع الموظفين المحددة المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر والمبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل وقائمة المركز المالي:

### أ) المبلغ المعترف به في قائمة المركز المالي:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر
٢,١١٤,٩٠٨	٢,٥٨٠,١٦٦
٢,١١٤,٩٠٨	٢,٥٨٠,١٦٦

القيمة الحالية للتزام منافع الموظفين المحددة

### ب) الحركة على القيمة الحالية للتزام منافع الموظفين المحددة:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر
١,٧٣٣,٢٠٩	٢,١١٤,٩٠٨
٣٤٨,٠١٩	٤٢٧,٦٥١
٢٥,٣٤٤	٤١,١٩٨
٢٢٣,٠٩٥	٣٢,٩٥٤
(٢١٤,٧٥٩)	(٣٦,٥٤٥)
٢,١١٤,٩٠٨	٢,٥٨٠,١٦٦

في بداية السنة  
مكون خلال السنة  
المحمل على تكفة أصل غير ملموس  
الخسارة / (الارباح) الاكتوارية  
مدفع خلال السنة  
في نهاية السنة

### ج) الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر
%٤,٣	%٢,٩
%٤,٣	%٢,٩
٦٠ سنة	٦٠ سنة

معدل الخصم  
معدل زيادة الرواتب  
سن التقاعد

## ٢١. توزيعات أرباح

صادقت الجمعية العمومية، خلال اجتماعها العقد بتاريخ ٤ رمضان ١٤٤٠هـ (الموافق ٩ مايو ٢٠١٩)، على توزيع أرباح نقدية للمساهمين قدرها ٦ مليون ريال سعودي بواقع ١ ريال سعودي للسهم.

## ٢٢. رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزع على ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم مدفوع بالكامل، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي وكلها أسهم عادية موزعة على النحو التالي:

العام	الإجمالي	نسبة	الإجمالي	نسبة الملكية	اسم المساهم
٢٠١٨	١٤,٧٣٤,٩٧٠	%٢٤,٥٦	١٤,٩٤١,٢٨٠	%٢٤,٩٠	بشر محمد برهان الدين ياسين وبخيت
	١٠,٠٦٩,٧٤٠	%١٦,٧٨	١٠,٠٦٩,٧٤٠	%١٦,٧٨	عبدالرحمن يحيى عبدالله اليعا
	٧,٥٠٠,٠٠٠	%١٢,٥٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	%١٢,٥٠	صالح محمد صالح الحاج
	٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	سلطان يحيى عبدالله اليعا
	٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	٣,٤٥٠,٠٠٠	%٥,٧٥	منصور يحيى عبدالله اليعا
	٣,٠٩٣,٧٥٠	%٥,١٦	٣,٠٩٣,٧٥٠	%٥,١٦	مازن محمد ناصر الداو
	٢,١٧٥,٠٠٠	%٣,٦٣	٢,١٧٥,٠٠٠	%٣,٦٣	خالد عبدالرحمن محمد الموسى
	١,٨٧٥,٠٠٠	%٣,١٣	١,٨٧٥,٠٠٠	%٣,١٣	عبدالمحسن عبدالرحمن محمد الموسى
	١,٢٠٠,٠٠٠	%٢,٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	%٢,٠٠	عد عبدالعزيز بن محمد العبدالقادر
	١,١٢٥,٠٠٠	%١,٨٨	١,١٢٥,٠٠٠	%١,٨٨	محمد عبدالله عبدالعزيز الرويشد
	٥,٥٠٠	%٠,٠١	١,١٢٠,٩٢٠	%١,٨٧	فهد عبدالله عبدالعزيز الراجحي
	١,١١٥,٤٢٠	%١,٨٦		%٠	منصور عبدالله عبدالعزيز الراجحي
	١,٠٢٢,٥٠٠	%١,٧٠	١,٠٢٢,٥٠٠	%١,٧٠	جميل عبد الرحمن محمد القبيط
	٦٠٩,٢٩٠	%١,٠٢	٦٠٩,٢٩٠	%١,٠٢	سعود عبدالله سليمان الراجحي
	٥٠٦,١٣٠	%٠,٨٤	٥٠٦,١٣٠	%٠,٨٤	خالد سليمان حمد السعيد
	٥٠٦,١٣٠	%٠,٨٤	٥٠٦,١٣٠	%٠,٨٤	شركة الطوة القابضة
	٤٦٠,٠٠٠	%٠,٧٧	٤٦٠,٠٠٠	%٠,٧٧	عبد الله بن فصل بن تركي العبدالله آل سعود
	٤٦٠,٠٠٠	%٠,٧٧	٤٦٠,٠٠٠	%٠,٧٧	طارق مطرة عبدالله المطلة
	٤٦٠,٠٠٠	%٠,٧٧	٤٦٠,٠٠٠	%٠,٧٧	حامد حمد سليمان الحمدي
	٤٥٠,٠٠٠	%٠,٧٥	٤٥٠,٠٠٠	%٠,٧٥	سامية يحيى عبدالله اليعا
	٤١٢,٦١٠	%٠,٦٩	٤١٢,٦١٠	%٠,٦٩	عبد الله عبدالرحمن عبدالله الخصير
	٤١٢,٦١٠	%٠,٦٩	٤١٢,٦١٠	%٠,٦٩	أحمد سليمان عبدالقادر باناجة
	٤١٢,٦١٠	%٠,٦٩	٤١٢,٦١٠	%٠,٦٩	فهد محمد عبدالعزيز بن زرعة
	٤٠٠,٠٠٠	%٠,٦٧	٤٠٠,٠٠٠	%٠,٦٧	عبد الله يحيى عبدالله اليعا
	٣٩٣,٣٥٠	%٠,٦٦	٣٩٣,٣٥٠	%٠,٦٦	عبد العزيز عبد اللطيف بكر جزار
	٣٩٣,٣٥٠	%٠,٦٦	٣٩٣,٣٥٠	%٠,٦٦	إبراهيم سعد إبراهيم أبو معطي
	٣٠٠,٠٠٠	%٠,٥٠	٣٠٠,٠٠٠	%٠,٥٠	سمراء عبدالله ابن اهيم القويز
	٣٠٠,٠٠٠	%٠,٥٠	٣٠٠,٠٠٠	%٠,٥٠	شركة الراجحي العقارية
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	أحمد محمد سالم السرى
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	عبد الله عبدالعزيز عبدالله الفلاح
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤		%٠	معتز طلعت محمد وبخيت
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	عبد الهادي على سيف شايف
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	عبد الله أحمد عبدالله الدرويش
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	عامر غنيف محمد المحمصاني
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	دان مساعد خالد السيدى
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	حسان شكيب مراد الجابرى
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	عبد الرحمن محمد عبدالعزيز بن زرعة
	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	٢٠٦,٣١٠	%٠,٣٤	عمر عبدالقادر محمد باتحصال
	١٨٧,٥٠٠	%٠,٣١	١٨٧,٥٠٠	%٠,٣١	محمد عبدالله عبدالرحمن الشعيل
	١٠٣,١٦٠	%٠,١٧	١٠٣,٦٠	%٠,١٧	خالد محمد عبدالله الحقيل
	١٠٣,١٥٠	%٠,١٧	١٠٣,١٥٠	%٠,١٧	ناصر سعيد علي كدسه
	٩١,٩١٠	%٠,١٥	٩١,٩١٠	%٠,١٥	خالد بن عبدالغفيظ بن محمد فدا
	٧٥,٠٠٠	%٠,١٣	٧٥,٠٠٠	%٠,١٣	شركة أبناء صالح عبدالعزيز باكير للتجارة والتعهدات
	٤٨,٢٢٠	%٠,٠٨	٤٨,٢٢٠	%٠,٠٨	مساعد بن محمد بن حماد بن عتيق
	١٠,٠٠٠	%٠,٠٢	١٠,٠٠٠	%٠,٠٢	نزار بن عبدالرحمن بن عبدالعزيز المقرن
	١٠,٠٠٠	%٠,٠٢	١٠,٠٠٠	%٠,٠٢	عبد الله هاب عبد الله به عبد الله حمن البترى
	١٠,٠٠٠	%٠,٠٢	١٠,٠٠٠	%٠,٠٢	خالد سعود عبدالعزيز الدغيث
	٥,٠٠٠	%٠,٠١	٥,٠٠٠	%٠,٠١	هاني سامي علي حلوانى
	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	

وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة تقوم الشركة بتكوين إحتياطي نظامي بتجنيب ١٠٪ من صافي الربح السنوي ويجوز للشركة وقف تكوين الاحتياطي متى بلغ ٣٠٪ من رأس المال ، علماً أن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

#### ٤٤. مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨,١٣٨,٧١٦	٨,٧٠٥,٢٣٢	أجور ومرتبات وما في حكمها
١,٢٩٤,٥٦٦	١,٠٤٨,٩٩١	مصاريف مزود الخدمة والبيانات
-	٧٣٩,٣٥٣	استهلاك حق استخدام الأصول
٤٣٣,٦٦٧	٥٤,٠٠٠	مصروفات رسوم إدراج
٥٧٢,٢٤٦	٤٧٠,٨٧٣	المؤسسات الاجتماعية
٥٥٨,٩٣٨	٥٣٨,٤٧٣	مصروفات تأمين
٤٨٨,٦٢٦	٣٥٧,٩٩١	مصروف تدقيق واستشارات
١٨٢,٠١١	٨٠,٣٢٣	مصاريف الصناديق
٩٢٢,٣٧٠	١١٦,١٥٨	مصروف ايجار
١٢٢,٤٨٠	١٧٦,٦٤٤	مكافآت
١,٨٨٦,٠٥٣	٢,١٦٤,٣٦٢	أخرى
<b>١٤,٥٩٩,٦٧٣</b>	<b>١٤,٤٥٢,٤٠٠</b>	

#### ٤٥. أيرادات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٣,٦٥٨,٦٧٢	رسوم تأسيس صناديق ودراسة فرص استثمارية
٢,٠٢٥,٠٠٠	٢,٠٢٥,٠٠٠	أيرادات ايجار استثمار عقاري
٢,٧١٥,٧٢٤	-	مخصصات انتفت الحاجة لها
١٤٢,٣٦٥	٩٣٠,٩٦٨	أخرى
<b>٤,٨٨٣,٠٨٩</b>	<b>٦,٦١٤,٦٤٠</b>	

#### ٤٦. ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بالدخل من العمليات وصافي الدخل للسنة وذلك بقسمة الدخل من العمليات وصافي دخل السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغ عددها ٦ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، (٢٠١٨: ٦ مليون سهم).

تعكس الجداول التالية بيانات الدخل وال الأسهم المستخدمة في حسابات الربح للسهم من الأعمال الرئيسية وصافي الربح العام:

نصيب السهم من الربحية أو الخسارة	متوسط عدد الأسهم	النتيجة	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٠,٥٧)	٦,٠٠٠,٠٠٠	(٣,٤٣٩,١٥٤)	خسارة من الأعمال الرئيسية
٠,٠٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٨,١١٣	صافي ربح السنة
نصيب السهم من الربحية	متوسط عدد الأسهم	النتيجة	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(٠,٤٢)	٦,٠٠٠,٠٠٠	(٢,٤٩٧,٩٦٣)	خسارة من الأعمال الرئيسية
٠,٤٧	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٢٧,٣٦٩	صافي ربح السنة

٢٧. الأموال المحفظ بها كصفة أمانة

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية (المادة ٧٨) من لائحة الأشخاص المرخص لهم من خلال مراجعة الحسابات البنكية التي تحفظ بها الشركة تبين أنها تضمنت حسابات بنكية محلية (مجموعة سامبا المالية) و (البنك السعودي الفرنسي) بلغت أرصادتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٦,١٥٦,٣٦٣ ريال سعودي (٢٠١٨: ١٠٢,٢٥٧,٩١٩ ريال سعودي) والمتمثلة في حسابات استثمار وحسابات جارية وإيداعات عملاء وحساب رسوم واشتراكات عملاء.

٢٨. كفاية رأس المال

تم عرض كفاية رأس المال والذي تم إعداده من قبل الإدارة وبناء على متطلبات هيئة السوق المالية وهو كالنحو التالي:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر بألف ريال	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر بألف ريال	قاعدة رأس المال
٦٦,٦٠١	٦٤,٠٢١	الشريحة الأولى لرأس المال
-	-	الشريحة الثانية لرأس المال
٦٦,٦٠١	٦٤,٠٢١	الإجمالي
٢٢,٤٣٧	٢٥,٢٠١	الحد الأدنى لرأس المال
١,٣٢٩	٢,١٠٣	مخاطر الإنتمان
٤,٠١٢	٤,٠٦٦	مخاطر السوق
٢٧,٧٧٨	٣١,٣٧٠	مخاطر التشغيل
٢,٤٠	٢,٠٤	الإجمالي
٣٨,٨٢٣	٣٢,٦٥١	معدل الكفاية المالية
		الفائض

سيتم نشر الركيزة الثالثة في التقرير السنوي على الموقع الإلكتروني للشركة، علماً بأنه يوجد تقرير منفصل حول عمليات إحتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال معدل من قبل المراجع الخارجي للتتأكد من إعدادها بشكل صحيح.

٢٩. إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة لمخاطر متعددة تتمثل بما يلي: مخاطر السوق (تتضمن: مخاطر العملات، ومخاطر القيمة العادلة ومعدل أسعار فائدة التدفق النقدي، ومخاطر الأسعار)، المخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا في الشركة الإشراف على إدارة تلك المخاطر يدعم من لجنة مخاطر مالية تقدم إليها مشورة حول المخاطر المالية والإطار المناسب لحوكمتها، كما تقدم هذه اللجنة للإدارة العليا في الشركة ضمانات وتأكيدات على خضوع أنشطة المخاطر المالية الخاصة بالشركة إلى سياسات وإجراءات ملائمة وتحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات الشركة وقابلية تعرضها للمخاطر، ويقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإقرار السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر، الوارد ملخص عنها أدناه:

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة بتقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية الآجلة لآحدى الأدوات المالية بسبب تغيرات تطرأ على أسعار السوق، وتتضمن أسعار السوق مخاطر مثل: مخاطر أسعار الأسهم، مخاطر معدل سعر الفائدة، ومخاطر العملات.

مخاطر العملات

هي مخاطر تتمثل بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية بسبب تغيرات تطرأ على معدلات سعر الصرف الأجنبي، ونظراً لأن تعاملات الشركة تتم بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي، والريال السعودي مرتبط ومثبت بالدولار الأمريكي فإن الشركة لن تتعرض إلى مخاطر العملات بشكل مهم وجوهري.

مخاطر القيمة العادلة ومعدل سعر فائدة التدفق النقدي

تتمثل بالتعرض لمخاطر مختلفة ترتبط بتأثير التقلبات في معدلات أسعار الفائدة السائدة على الأوضاع المالية والتدفقات النقدية، وترافق الشركة وترصد تقلبات نسبة العمولات على أساس مستمر وتتصرف بناء على ذلك، وتخضع للتغيير على أساس دوري.

مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية نتيجة لتغيرات تطرأ على أسعار السوق، سواء نجمت تلك التغيرات عن عوامل محددة للأداة الفردية أو للجهة المصدرة لها أو عن عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق.

## ٢٩. إدارة المخاطر المالية - (تتمة)

### المخاطر الانتمانية

تمثل المخاطر الانتمانية بعدم وفاء أحد الأطراف المقابلة بالمطلوبات المترتبة عليه بموجب إحدى الأدوات المالية أو العقود المبرمة مع العملاء، مما يؤدي إلى نشوء خسارة مالية، وتضع الشركة نقداً لها وأموالها لدى بنوك تتمتع بتصنيفات اجتماعية جيدة وسلامة، وتقيد حسابات الديون والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في صافي مخصص الخسائر المتوقعة إن وجدت.

### مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة بتعرض إحدى المنشآت إلى صعوبات في جمع الأموال للوفاء بالمطلوبات المرتبطة بالأدوات المالية، وقد تترجم مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع إحدى الموجودات المالية بسرعة بقيمة قريبة من قيمتها العادلة، وتدار مخاطر السيولة عن طريق القيام، على أساس منتظم، بمراقبة ورصد تلك الأموال الكافية والمتحدة من خلال تسهيلات اجتماعية يتم الالتزام بها للوفاء بأي مطلوبات آجلة.

### القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم استلامه لبيع أحد الأصول أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في رأس المال أو، في حالة عدم وجوده، السوق الأكثر فائدة التي يمكن للشركة الوصول إليها في ذاك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم الشركة بيانات السوق القابلة لللاحظة بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للفترة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

**المستوى (١): الأصول والمطلوبات المالية التي تستند قيمها إلى أسعار مدرجة غير معدلة للأصول أو مطلوبات مماثلة في سوق نشط.**

**المستوى (٢): الأصول والمطلوبات المالية التي تستند قيمها إلى الأسعار المدرجة في الأسواق غير النشطة أو مدخلات النماذج القابلة لللاحظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بصورة جوهرية للفترة الكاملة للأصل أو الالتزام.**

**المستوى (٣): الأصول والمطلوبات المالية التي تستند قيمها إلى الأسعار أو أساليب التقييم التي تتطلب مدخلات لا يمكن ملاحظتها وهامة لقياس القيمة العادلة بشكل عام. وتعكس هذه المدخلات افتراضات الإدارة حول الافتراضات التي قد يستخدمها أحد المشاركين في السوق لتسعي الأصل أو الالتزام.**

### السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

استثمارات في أوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

### السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

استثمارات في أوراق مالية وصناديق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

المستوى (٣)	المستوى (٢)	المستوى (١)	القيمة
-	-	١٢,٠٤١,٣٧٣	١٢,٠٤١,٣٧٣
-	-	٨٧,٤٥٥	٨٧,٤٥٥

المستوى (٣)	المستوى (٢)	المستوى (١)	القيمة
-	-	٧,٦٧٧,٤٤٩	٧,٦٧٧,٤٤٩
-	-	٧٦,٩٥٣	٧٦,٩٥٣

**٣٠. أحداث لاحقة بعد نهاية فترة التقرير**

إن حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في مطلع ٢٠٢٠ وتفسيره في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً إضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة صدور قائمة المركز المالي والتي لا تتطلب تعديلات. يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابي للأثار المحتملة. لا تتوقع الشركة حدوث آثار جوهرية على عملياتها وذلك في حال عودة الأمور إلى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

إن الإدارة والمسؤولين عن الحكومة سيستمرون في مراقبة الوضع في جميع المناطق الجغرافية التي تعمل فيها الشركة وتزويده أصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة واللوائح. وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم إيضاحات إضافية أو إقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة لفترات اللاحقة خلال العام المالي ٢٠٢٠.

**٣١. أرقام المقارنة**

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة بما يتماشى مع تبويب السنة الحالية.

**٣٢. إعتماد القوائم المالية**

تم إعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦٠ شعبان ١٤٤١هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٠)