



شركة الخبير المالية

تقرير مجلس الإدارة للعام 2020م



المحتويات

1.	وصف للأنشطة الرئيسية للشركة.	3
2.	تكوين مجلس الإدارة.	7
3.	عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى داخل وخارج المملكة.	8
4.	الشركات التابعة.	10
5.	الخطط والقرارات المهمة للعام 2020م والتوقعات المستقبلية.	11
6.	اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال السنة المالية 2020م.	13
7.	لجان مجلس الإدارة.	14
8.	المكافآت والتعويضات.	17
9.	ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات.	18
10.	العقوبات والغرامات.	18
11.	نتائج تقرير لجنة المراجعة.	19
12.	المخاطر الرئيسية في الأعمال.	19
13.	تقرير مراجع الحسابات لأعمال الشركة للعام 2020م.	21
14.	النتائج المالية للشركة.	22
15.	الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية.	25
16.	ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لأشخاص ذوي العلاقة.	26
17.	القروض.	27
18.	الصفقات بين شركة الخبير المالية والأشخاص ذوي الصلة.	27
19.	الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة.	27
20.	تقرير إفصاح الركيزة الثالثة.	27



لمحة عن الخبير المالية

الخبير المالية هي شركة متخصصة في إدارة الأصول والخدمات الاستثمارية، تقدّم منتجات وحلول استثمارية مبتكرة ذات قيمة مستدامة للمؤسسات والشركات العائلية والمستثمرين الأفراد. تتميز أعمال الشركة المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية بفعاليتها واستنادها إلى الفهم العميق لاحتياجات العملاء والإدراك الشامل لعوامل المخاطر.

تسعى الخبير المالية لتكون الشركة المختارة لتقديم المنتجات والحلول الاستثمارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من خلال منهجية شمولية تهدف إلى إيجاد شراكات مع العملاء لإتاحة الفرص الاستثمارية المناسبة والاستثمار فيها. وقد نجحت الشركة في تعزيز تلك الشراكات، وذلك من خلال استثمار رأسمالها بما يضمن تحقيق القيمة المضافة لمساهميها وعملائها، بدعم فريق من الخبراء المتخصصين ذوي الخبرات الواسعة والمتنوعة.

يقع المقر الرئيسي للخبير المالية في مدينة جدة، ولها فرع في العاصمة الرياض، وتخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، ترخيص رقم 37-07074 ويقوم مجلس إدارة شركة الخبير المالية بإصدار تقريره السنوي وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية الرامية إلى ترسيخ أسس ومعايير الحوكمة لدى مؤسسات السوق. ويتم تقديم هذا التقرير بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة إلى هيئة السوق المالية ورفعته على الموقع الإلكتروني الخاص بشركة الخبير المالية "الشركة"، وذلك قبل نهاية الربع الأول من العام. وفي هذا الصدد، يسر مجلس إدارة شركة الخبير المالية أن يقدم فيما يلي تقريره السنوي للعام 2020م.



1. وصف للأنشطة الرئيسية للشركة

الخبير المالية هي شركة مرخصة من هيئة السوق المالية لممارسة نشاط التعامل، وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ في أعمال الأوراق المالية، وهي على النحو التالي:

- **التعامل:** تتعامل شركة الخبير المالية بصفة أصيل ووكيل، وما يندرج تحت نشاط التعامل من عمليات بيع أو شراء وإدارة الاكتتاب في الأوراق المالية، والتعهد بتغطيتها.
- **إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق:** يعتمد قطاع إدارة الأصول بشركة الخبير المالية منهجية قائمة على التواصل والاستفادة من وجهات النظر المختلفة والدراية المتنوعة لفرقنا الاستثمارية. وتتيح خبراتنا وقدراتنا لاتخاذ قرارات مدروسة نتمكن من خلالها من تحقيق عوائد مناسبة على المدى الطويل عبر صناديقنا الاستثمارية العامة والخاصة المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومحاظنا الاستثمارية بالوكالة. في المقابل، يتم استخدام رأسمال الشركة الخاص كوسيلة للاكتتاب في الصفقات وتغطيتها وتحفيز نموها. وتعمل الشركة على استثمار رأسمالها والاستفادة من فرص الاستثمار المناسبة في الأوراق المالية وبشكل رئيسي في الصناديق الاستثمارية. وتقوم الشركة بدراسة الفرص الاستثمارية والاستحواذ على أفضلها، ومن ثم إدارة الاستثمار ومراقبة الأداء لضمان أعلى كفاءة لاستغلال رأس المال وتعظيم العوائد والقيمة الرأسمالية.
- **الترتيب:** تقوم شركة الخبير المالية بتقديم الخدمات المتعلقة بترتيب أعمال الأوراق المالية، وتقديم المشورة في أعمال تمويل الشركات.
- **تقديم المشورة:** تقوم شركة الخبير المالية بإصدار تقارير ودراسات شاملة ذات صلة بالاقتصاد الكلي والجزئي للصناعات والأسواق المختلفة. وتتناول تلك التقارير آخر المستجدات والقرارات بشأن الاقتصاد المحلي والإقليمي والعالمي، ومدى تأثيرها بشكل عام على الفئات الاستثمارية المختلفة، كالأسهم وأدوات الدخل الثابت والسلع والعملات.
- **الحفظ:** تقدم شركة الخبير المالية الخدمات الإدارية وأمانة الحفظ والعمليات لأنواع مختلفة من صناديق الاستثمار المحلية والعالمية، بما في ذلك صناديق أسهم الملكية الخاصة، والاستثمار العقاري، والاستثمارات المدرة للدخل، والأسهم، وأسواق النقد.



وفيما يلي نبذة عن أنشطة وأعمال الشركة:

قطاع إدارة الأصول

تستهدف محفظة الخبير الحالية المؤلفة من 16 صندوقاً وشركة استثمار، فئات مختلفة من الاستثمارات وبما يحقق تنويع فرص الاستثمار أمام العملاء من خلال توزيع استثماراتهم عبر قطاعات متنوعة ومناطق جغرافية مختلفة. ويواصل قطاع إدارة الأصول العمل على مراقبة الأوضاع الاقتصادية والفرص الاستثمارية المتاحة في الأسواق من أجل تطوير الحلول الاستثمارية الجديدة التي تلبي الاحتياجات المتغيرة لعملائنا.

إدارة الاستثمارات العقارية

تركز إدارة الاستثمارات العقارية على إيجاد منتجات استثمار ذات خصائص فريدة، وأداء متميز مقارنةً بالاستثمارات في الأصول الأخرى. وتسعى الإدارة إلى تحقيق عوائد تنافسية تتناسب مع مستوى المخاطر المرتبطة بالاستثمار المباشر في القطاع العقاري، وذلك بفضل قدرتنا ومنهجيتنا الحريصة الهادفة إلى تعظيم أداء الاستثمارات. ويتم اقتناص الفرص الاستثمارية بعد إجراء دراسات وبحوث شاملة والتوصل إلى فهم عميق لأسس الاستثمار العقاري المقترح وإجراء التقييم الدقيق لمختلف العناصر الاستثمارية. وتشكل الاستثمارات العقارية نسبة كبيرة من محفظة استثمارات الخبير المالية، حيث تبلغ قيمة الأصول تحت الإدارة أكثر من 3.5 مليار ريال سعودي موزعة على ثمانية صناديق استثمار عقارية.

إدارة الأسهم الخاصة

تعمل إدارة الأسهم الخاصة بالتنسيق الوثيق مع فرق الإدارة العليا بالشركات التابعة للمحفظة الاستثمارية المدارة من قبل الشركة على تحقيق القيمة التشغيلية والمالية المخطط لها. كما أننا نستثمر في الصفقات المستهدفة عبر صناديق فرص محددة يتم تأسيسها بحجم رؤوس أموال مناسبة. وتستهدف خدمات الاستثمار في الأسهم الخاصة عدة قطاعات، منها التعليم والرعاية الصحية والصناعة، حيث تحقق صناديقنا الاستثمارية عوائد مستدامة مستهدفة من عملاء الشركة وبما يحقق الأهداف الاستثمارية المتنوعة.

إدارة الأسواق المال

تقدم إدارة الأسواق المالية بشركة الخبير المالية مجموعة من خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية بالوكالة المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية لقاعدة عملاء متنوعة، والتي تحقق عوائد تنافسية مقارنةً بالمنتجات الاستثمارية المشابهة أو المتاحة في السوق. كما تقوم الإدارة بتطوير منتجات مبتكرة لتزويد العملاء بفرصة تحقيق العوائد المستهدفة من قبلهم، وذلك من خلال الاستثمار في الأصول المدرة للدخل التي تتنوع عبر فئات مختلفة تشمل الصكوك والتمويل التجاري والإجارة وصناديق الدخل والمرابحة، ضمن قطاعات متعددة في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية.

إدارة تطوير المنتجات

تقوم إدارة تطوير المنتجات في الخبير المالية بدور استراتيجي في جميع مراحل الاستثمار، وتعمل على تطوير وهيكلة الفرص الاستثمارية الجديدة التي يختارها مديرو الصناديق لنحويلها إلى حلول ومنتجات استثمارية مبتكرة. وتقدم أيضاً إدارة تطوير المنتجات الدعم لمديري الصناديق فيما يتعلق بالاستحواذ على الصفقات الاستثمارية الجديدة، والتخارج منها، وإنهاءها وتصفياتها. وبالإضافة إلى ذلك، تسعى الإدارة إلى تطوير المنتجات وإدارتها وفقاً لضوابط الشريعة الإسلامية من خلال التنسيق الفعال مع المستشار الشرعي للشركة. كما تقوم إدارة تطوير المنتجات بالتنسيق مع مدراء الطرح والبنوك المستلمة لدعم الطروحات العامة لمنتجات الخبير المالية. وتقوم الإدارة أيضاً بإعداد تقارير صناديق الاستثمار وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية وتوزيعها على المستثمرين. وتضم الإدارة فريقاً من الخبراء المتخصصين ذوي خبرات واسعة في تطوير صناديق الاستثمار، والتحليل المالي، والدراسات الاقتصادية وأبحاث الأسواق، وقوانين الاستثمار المعمول بها.



إدارة تمويل الشركات

أعدت الخبير المالية تسمية إدارة الاستثمارات البنكية لديها لتصبح إدارة تمويل الشركات، لتجسد بذلك رؤية الشركة بما يعكس أنشطتها الاستراتيجية في هذا المجال. وتقدم إدارة تمويل الشركات خدماتها بشكل رئيسي للفئات التالية مما يميزها في هذا المجال:

■ التمويل

تقدم إدارة تمويل الشركات خدمات تمويل شاملة لتلبية احتياجات عملائها، من خلال علاقاتها مع مجموعة متنوعة من الممولين والمستثمرين ومقدمي رؤوس الأموال الآخرين، كالمصارف وصناديق الاستثمار والكيانات الحكومية وشركات الاستثمار في الأسهم الخاصة والشركات العائلية. وينصب تركيز الإدارة على توفير هيكليات تمويل متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية، مصممة خصيصاً بما يتلاءم مع احتياجات عملائنا، معتمدين في ذلك على درايتنا وخبرتنا في تقديم هيكليات مبتكرة ومناسبة من أجل ترتيب الحصول على تمويل غير تقليدي.

■ أسواق السندات واستشارات المديونية

تسعى إدارة تمويل الشركات إلى دعم العملاء في هيكلة وتأمين تسهيلات ائتمانية من خلال التفاوض مع المقرضين، وحاملي سندات الدين، والمتابعة مع اللجان والسلطات المختصة. وتهدف إدارة تمويل الشركات إلى تقديم الخدمات الاستشارية وخدمات الترتيب والطرح للحصول على التمويل من أسواق الدين للمنتجات التالية:

- الصكوك
- التمويل المشترك

نطاق الخدمات:

- تقديم المشورة بشأن الهيكلة، والتفاوض، وإعادة جدولة الديون وإعادة هيكلتها.
- المساعدة في ترتيب رؤوس الأموال الجديدة، شاملة متطلبات رأس المال العامل.
- مراجعة توقعات التدفقات النقدية ومتطلباتها.
- التفاوض مع المقرضين على شروط واتفاقيات التسهيلات الائتمانية.

إدارة عمليات الصناديق والحفظ

حصلت إدارة عمليات الصناديق والحفظ على خبرة واسعة على مدى السنوات الماضية في مجال تقديم الخدمات الإدارية وخدمات أمين الحفظ لصناديق الاستثمار المتخصصة لمديري صناديق الاستثمار والمؤسسات المالية والوقفية والكيانات الاستثمارية الأخرى. وتشمل أيضاً خبراتها المتخصصة الاستثمار في الأسواق المحلية والعالمية في الأسهم الخاصة، والعقار، والأصول المدرة للدخل، والأسهم، وأسواق النقد. وتقدم الإدارة خدمات شاملة ومتكاملة مماثلة لما تقدمه أكبر شركات الخدمات الإدارية، وتولي عناية تامة بأدق التفاصيل وتقدم خدماتها للعملاء بجودة نوعية عالية لتشكّل امتداداً طبيعياً لأعمالهم. كما تقدم حلولاً خاصة بما تتناسب مع احتياجات كل عميل تجمع بين كفاءة العمليات والقدرات التقنية، وذلك باتباع منهجية قائمة على توفير أفضل الخبراء المتخصصين وأحدث التقنيات. وبذلك تتمكن إدارة عمليات الصناديق والحفظ دائماً من أداء العمل المطلوب على أعلى مستويات الجودة وفي المواعيد المحددة.

قطاع تطوير الأعمال والطرح

يتولى قطاع تطوير الأعمال والطرح مسؤولية طرح منتجات الخبير المالية في المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي، ويستفيد القطاع من معرفته الواسعة والعلاقات الاستثمارية المتميزة مع العملاء في تعزيز الثقة وترسيخ جسر



التواصل مع العملاء، بما في ذلك، الأفراد والشركات العائلية والمؤسسات. بالإضافة إلى ذلك، يقوم القطاع بالتواصل المستمر والمنتظم مع العملاء لاطلاعهم على أحدث مستجدات استثماراتهم في محافظهم الاستثمارية، وتقديم التقارير الدورية المتضمنة آخر المستجدات في أسواق الاستثمار المحلية والإقليمية والعالمية، والمناخات الاستثمارية السائدة، والفرص المتاحة في الأسواق المختلفة.



2. تكوين مجلس الإدارة

الاسم	التصنيف	المنصب
مساعدة محمد سعد الدريس	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
عمار أحمد شطا	عضو مجلس إدارة تنفيذي	العضو المنتدب عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة
سعيد محمد بن زقر	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة رئيس لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة
مهند حيدر بن لادن	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة عضو لجنة المراجعة
خليل إبراهيم فواز	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة
محمد عبد الرحمن مؤمنة	عضو مجلس إدارة مستقل	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
عبد القادر توماس	عضو مجلس إدارة مستقل	عضو مجلس إدارة مستقل
ياسر كامل سندي	عضو مجلس إدارة مستقل	عضو مجلس إدارة مستقل عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
عصام زيد محمد الطواري	عضو مجلس إدارة مستقل	عضو مجلس إدارة مستقل رئيس لجنة المراجعة



3. عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى داخل وخارج المملكة

يوضح الجدول أدناه، أعضاء مجلس الإدارة الذين يشغلون مناصب عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى داخل المملكة العربية السعودية وخارجها أو من مديريها:

اسم العضو	تصنيف العضو	عضوية مجالس الإدارات في شركات أخرى (مدرجة أو غير مدرجة) أو إذا كان مديراً فيها
مساعد محمد سعد الدريس	غير تنفيذي	لا توجد لديه أي عضوية في مجالس إدارة شركات أخرى مدرجة أو غير مدرجة
عمار أحمد صالح شطا	تنفيذي	مدير عام شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية المحدودة
سعيد محمد بن زقر	غير تنفيذي	رئيس مجلس إدارة شركة افون العربية للتجميل
		رئيس مجلس إدارة شركة بن زقر بارويل للنقل البحري
		عضو مجلس إدارة شركة بن زقر كور
		عضو مجلس إدارة شركة بن زقر يونيليفر المحدودة
		عضو مجلس إدارة شركة عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر المحدودة
		عضو مجلس إدارة شركة مصنع بن زقر للمواد العازلة
		عضو مجلس إدارة شركة بن زقر
		عضو مجلس إدارة ومؤسس شركة ديار الخيال للتطوير العقاري
		عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للتسويق
		عضو مجلس إدارة شركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة
مهند حيدر بن لادن	غير تنفيذي	مدير شركة زليج م.د.م.س
		مدير شركة مكاني بين الخطوط
		مدير شركة المختصون الأوائل في أنظمة الطاقة
		عضو مجلس إدارة شركة سكاى ستيل سيستمز
خليل إبراهيم فواز	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة سنتر فور كوربورت سرفيسز (شركة استشارات إقليمية)
		رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة موف فور وورد إنترناشونال (شركة تدريب مالي إقليمية)
		عضو مجلس إدارة مجموعة إنيشيال السعودية



عضو مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للرعاية الصحية	مستقل	محمد عبد الرحمن مؤمنة
عضو مجلس إدارة فرنسبنك للأعمال ش.م.ل		
عضو مجلس إدارة مؤسسة الوداد الخيرية		
عضو مجلس إدارة إيدوارد دبلوي كيلي وشركاؤه ذ.م.م		
عضو مجلس إدارة شركة شيب للاستشارات الاقتصادية	مستقل	عبد القادر هيوارد توماس
عضو مجلس إدارة شركة شيب المالية		
عضو مجلس إدارة شركة التصنيفات الإستراتيجية المحدودة		
مدير تنفيذي بشركة مصنع الفارس للمواد الغذائية	مستقل	ياسر كامل سندي
مدير وشريك في شركة نيوبري للاستشارات ذ.م.م.	مستقل	عصام زيد الطواري
مدير وشريك في شركة نيوبري العالمية العقارية ذ.م.م.		
مدير وشريك في شركة مودز العالمية للتجارة العامة ذ.م.م.		
عضو مجلس إدارة بشركة ساحة كليفلاند		



4. الشركات التابعة

يوضح الجدول أدناه تفاصيل الشركات التابعة لشركة الخبر المالية:

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	محل العمليات	محل التأسيس
شركة الاستثمار عبر الشرق القابضة	300,000.00	98%	تملك الأسهم والحصص في جميع أنواع الشركات الخاصة والعامة في المملكة العربية السعودية نيابة عن الغير بموجب ترخيص من هيئة الاستثمار.	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
الشركة الجديدة الخليجية للاستثمار العقاري	300,000.00	99%	حفظ الأصول العقارية المملوكة للصناديق العقارية من قبل شركة الخبر المالية بموجب ترخيص هيئة السوق المالية.	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية
شركة مداد للاستثمار المحدودة	300,000.00	98%	تسجيل الأصول المملوكة لكل من صناديق الأسهم الخاصة أو صناديق الاستثمار أو المحافظ المدارة والمؤسسة من قبل شركة الخبر المالية بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار.	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية



5. الخطط والقرارات المهمة للعام 2020م والتوقعات المستقبلية

حققت الخبر المالية العديد من الإنجازات المهمة في عام 2020م، والتي تعد تكميلاً للجهود المشتركة وللعمل بروح الفريق الواحد وذلك رغم التحديات التي واجهتها الشركة نتيجة جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19). فقد شهدت إدارة الاستثمار العقاري بالشركة العديد من الإنجازات، إذ حصلت على موافقة هيئة السوق المالية في شهر يونيو لزيادة إجمالي قيمة أصول "صندوق الخبر ريت" بنسبة 70% ليصبح إجمالي قيمة أصول الصندوق 1,707.51 مليون ريال سعودي، وذلك للاستحواذ على أصول عقارية جديدة لتوسيع قاعدة أصول الصندوق وتنويع مصادر دخله، مما من شأنه التأثير إيجاباً على توسيع قاعدة أصول الصندوق، وبالتالي نتائج وأداء الصندوق بشكل عام. ففي شهر أغسطس، أغلقنا بحمد الله الطرح الإضافي لـ "صندوق الخبر ريت" بنجاح، حيث تمت التغطية بنسبة تجاوزت 104% من إجمالي حجم الطرح النقدي. كما قام فريق الاستثمار العقاري خلال العام بإتمام التخارج الكلي من "صندوق الخبر للتطوير العقاري السكني 1"، والتخارج الجزئي من صندوقين عقاريين. هذا بالإضافة إلى انضمام "صندوق الخبر ريت" إلى مؤشر "فوتسي إبراهيم ناريت العقاري العالمي"، وهو مؤشر دولي مدرج للاستثمار العقاري، والذي يضم أكثر من 340 مليار دولار أمريكي من الأصول. كما فاز "صندوق الخبر ريت" في شهر سبتمبر بجائزة "أفضل صندوق ريت إسلامي لعام 2020م" خلال النسخة العاشرة من حفل "جوائز التمويل الإسلامي العالمية".

أما على صعيد إدارة الأسهم الخاصة في الشركة، فقد شهدت أيضاً العديد من الإنجازات تجسدت في إطلاق خمسة صناديق جديدة تم من خلالها الاستحواذ على خمس شركات تعليمية تملك مدارس تقع في كلٍ من الرياض وجدة وينبع، إضافةً إلى إطلاق صندوق صناعي تم من خلاله الاستحواذ على شركة متخصصة في قطاع التغليف في الإمارات العربية المتحدة. كما حصلت إدارة الأسهم الخاصة على جائزة "أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة" على مستوى المنطقة، ضمن برنامج جوائز "ميا فاينانس" (MEA Finance) المرموقة لعام 2020م.

وعلى صعيد إدارة الأسواق المالية، فقد قامت الشركة والله الحمد بإطلاق "صندوق الخبر للدخل المتنوع المتداول"، صندوق استثمار مغلق متوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، والذي يعد الأول من نوعه في المنطقة، ويهدف إلى تزويد المستثمرين بفرصة تحقيق عوائد دورية من خلال الاستثمار في الأصول المدرة للدخل. وقد اختتمنا فترة الطرح الأولي لوحدة الصندوق بنجاح والله الحمد، حيث جذب عدد من المستثمرين الأفراد والشركات تجاوز 89 ألف مكتب، وبلغ صافي قيمة الاشتراكات 472.8 مليون ريال سعودي، حيث تجاوزت نسبة التغطية 157% من الحد الأدنى لرأس مال الصندوق. كما شهدت إدارة الأسواق المالية خلال العام 2020م نمواً في الأصول تحت الإدارة بنسبة 20.2% مقارنةً بعام 2019م، لتصل إلى 1.2 مليار ريال سعودي.

هذا وقد قامت إدارة تمويل الشركات بترتيب الحصول على تسهيلات تمويلات متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية لعدد من صناديق الخبر المالية، تقدر قيمتها بحوالي 650 مليون ريال سعودي. كما تم تكليف إدارة تمويل الشركات بترتيب الحصول على تسهيلات تمويل لعدد من الكيانات والشركات التي تتولى الشركة إدارتها من خلال صناديق الخبر للأسهم الخاصة وصناديق الاستثمار العقاري.

كما عملت إدارة عمليات الصناديق والحفظ خلال العام على تطوير الخدمات التي تقدمها للعملاء، وذلك من خلال استخدام واعتماد أحدث التقنيات المتاحة في إدارة الصناديق وإدارة المحافظ الاستثمارية، مما كان لها أثر كبير على قدرتنا في الاستمرار بتقديم خدماتنا بدقة خلال جائحة كوفيد-19.



وقد قامت الشركة والله الحمد خلال العام بتأسيس إدارة الوساطة، وذلك من أجل تلبية تطلعات عملائنا وبهدف الاستفادة من الفرص الاستثمارية التي تتيحها الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية. حيث تأتي هذه الخطوة بالتزامن مع التطور الذي تشهده الأسواق المالية والمنتجات الاستثمارية في السوق السعودي والأسواق العالمية في الآونة الأخيرة.

وبالإضافة إلى ذلك، شهد العام العديد من الإشادات للشركة، فقد حصلت الشركة على جائزة "أفضل شركة في إدارة الاستثمارات" على مستوى المملكة العربية السعودية ضمن برنامج جوائز "ميا فاينانس" (MEA Finance) المرموقة لعام 2020م. كما حصلت الشركة على شهادة آيزو (ISO/IEC 270001:2013) الصادرة من هيئة الاعتماد البريطانية بيرو فيريتاس تقديراً وتكريماً لريادتها في تطبيق أفضل إجراءات وممارسات أمن المعلومات لتصبح واحدة من أوائل الشركات الاستثمارية المستقلة في المملكة الحاصلة على هذه الشهادة.

التوقعات المستقبلية

لقد كان الدعم المالي واللوجستي لحكومة خادم الحرمين الشريفين للقطاع الخاص خلال جائحة كوفيد-19 فعالية إيجابية، كما ساعدت في تحقيق تغييرات إيجابية في الاقتصاد الوطني لتمنحه الصمود في مواجهة الأزمة. ولا شك أن الدولة تواصل على تعزيز الإصلاحات الاجتماعية والاقتصادية التي ستسهم في تحسين الحالة التنافسية عالمياً، كما سوف تتيح فرصاً استثمارية جديدة في السنوات القادمة بإذن الله.

رغم اضطراب الأوضاع الاقتصادية في عام 2020م إثر جائحة كوفيد-19، إلا أن شركة الخبير المالية مؤمنة بأن نموذج أعمالها يتميز بالقوة والقدرة على التكيف في ظل التحديات، والتطور في المستقبل من خلال الاستثمار في الفرص المناسبة المتوافقة مع أولوياتها الاستراتيجية. وعلى الرغم من هذه التحديات، فنحن على ثقة بأننا سنحقق - بمشيئة الله - في العام 2021م مستويات ربحية قياسية، وذلك من خلال تنويع منتجاتنا الاستثمارية وزيادة قاعدة عملائنا والاستثمار في الفرص الواعدة في قطاع الأسهم الخاصة والاستثمارات العقارية وأسواق المال.

وعليه، ستستمر إدارة الاستثمارات العقارية في الشركة اعتماد منهجية استثمارية توسعية تتطلع للاستفادة من فرص الاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل من خلال "صندوق الخبير ريت"، بهدف توسعة وتنويع أصول الصندوق العقارية، ويعمل مدير الصندوق حالياً على زيادة رأسمال الصندوق من خلال الاستحواذ على عقارات جديدة مميزة.

أما على صعيد قطاع الاستثمار في الأسهم الخاصة، فسيعمل الفريق هناك على توحيد المنصة التعليمية الحالية لتصبح مملوكة من قبل أحد صناديق الخبير التعليمية، وذلك بهدف التخرج من المنصة التعليمية من خلال طرح أولي للاكتتاب العام في السوق المالية الموازي "سوق نمو" بحلول الربع الرابع من العام 2021م. كما سيعمل قطاع الأسهم الخاصة بالشركة على إنشاء منصة صناعية بهدف إدراجها أيضاً في السوق الرئيسية أو السوق الموازية "نمو".

كما تخطط إدارة الأسواق المالية لمواصلة التعاون مع مدراء استثمار عالميين وإقليميين لغرض تطوير منتجات استثمارية مبتكرة جديدة لتشمل صناديق استثمارية مغلقة متداولة خلال العام 2021م. كما ستعمل إدارة الأسواق المالية على زيادة رأسمال "صندوق الخبير للدخل المتنوع المتداول" بإذن الله.

هذا وسنعمل خلال الفترة القادمة على إطلاق منصة الخبير للتداول، والتي ستمثل داعم رئيسي في النمو الذي نطمح إليه بما يتماشى مع استراتيجيتنا الطويلة الأجل والتي ستساعدنا على تعزيز قاعدة عملائنا، حيث ستشكل هذه الخطوة بإذن الله علامة فارقة في تاريخ الخبير المالية بإذن الله.



6. اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال السنة المالية 2020م

عقد مجلس الإدارة ست اجتماعات خلال العام 2020م. ويوضح الجدول أدناه سجل حضور كل من هذه الاجتماعات:

الإجمالي	الاجتماع الخامس 23 ديسمبر	الاجتماع الرابع 28 أكتوبر	الاجتماع الثالث 10 أغسطس	الاجتماع الثاني 6 مايو	الاجتماع الأول 11 مارس	الاجتماع الاستثنائي الأول 16 يناير	اسم العضو
6	•	•	•	•	•	•	مساعد محمد سعد الدريس
6	•	•	•	•	•	•	عمار أحمد شطا
5	•	•	•	•	•	•	سعيد محمد بن زقر
6	•	•	•	•	•	•	مهند حيدر بن لادن
6	•	•	•	•	•	•	خليل إبراهيم فواز
5	•	•	•	•	•	•	محمد عبد الرحمن مؤمنة
6	•	•	•	•	•	•	عبد القادر هيوارد توماس
6	•	•	•	•	•	•	عصام زيد الطواري
5	•	•	•	•	•	•	ياسر كامل سندي

• حضر • حضر إلكترونياً • متغيب نظاماً

7. لجان مجلس الإدارة

يمارس مجلس الإدارة مهامه الرئيسية من خلال ثلاث لجان رئيسية، تم تشكيل عضويتها من قبل المجلس، وهي لجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الاستثمار. وتقوم هذه اللجان بدور مهم في مساعدة مجلس الإدارة للقيام بواجباته النظامية المنوطة به. وفيما يلي وصف مختصر لاختصاصات لجان مجلس الإدارة الرئيسية، ومهامها، وتشكيل أعضائها، وعدد اجتماعاتها المنعقدة خلال العام 2020م.

لجنة المراجعة

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤولياته الإشرافية لضمان سلامة القوائم المالية، والتأكد من مؤهلات واستقلالية مراجع الحسابات الخارجي المستقل، وأداء قسم التدقيق الداخلي بشركة الخبر المالية. وقد عقدت اللجنة خلال العام 2020م ستة اجتماعات. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	نوع العضوية	الاجتماع الاستثنائي الأول	الاجتماع الاستثنائي الثاني	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الإجمالي
		22 يناير	26 يناير	9 مارس	30 يونيو	27 أكتوبر	22 ديسمبر	6
عصام زيد الطواري (رئيس اللجنة)	عضو مجلس إدارة مستقل	●	●	●	●	●	●	6
مهند حيدر بن لادن (عضو)	عضو مجلس غير تنفيذي	●	●	●	●	●	●	6
عثمان محمد بافقيه (عضو)	عضو مستقل من غير أعضاء المجلس	●	●	●	●	●	●	6

● حضر ● حضر إلكترونياً ● متغيب نظاماً



لجنة الترشيحات والمكافآت

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤولياته الإشرافية، لضمان استقلالية أعضائه، وسلامة استراتيجية المكافآت المعتمدة بشركة الخبر المالية. وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام 2020م. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	نوع العضوية	الاجتماع الأول 10 مارس	الاجتماع الثاني 22 ديسمبر	الإجمالي
محمد عبد الرحمن مؤمنة (رئيس اللجنة)	عضو مجلس إدارة مستقل	●	●	2
مساعد محمد الدريس (عضو)	رئيس مجلس الإدارة	●	●	2
ياسر كامل سندي (عضو)	عضو مجلس إدارة مستقل	●	●	2

● حضر ● حضر إلكترونياً ● متغيب نظاماً



لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤولياته، فيما يتعلق بمراجعة واعتماد سياسات الشركة الاستثمارية، واستراتيجياتها، وعملياتها، ومراقبة أداء الشركة المالي وأداء استثماراتها. كما تشرف على موارد الشركة الرأسمالية والمالية. وقد عقدت هذه اللجنة ثمانية اجتماعات خلال العام 2020م. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو للجنة	نوع العضوية	الاجتماع الأول	الاجتماع الاستثنائي الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الاستثنائي الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الإجمالي
		10 مارس	14 أبريل	5 مايو	16 يونيو	15 يوليو	28 سبتمبر	25 نوفمبر	16 ديسمبر
سعيد محمد بن زقر (رئيس اللجنة)	نائب رئيس مجلس الإدارة	●	●	●	●	●	●	●	7
عمار أحمد شطا (عضو)	عضو مجلس إدارة تنفيذي	●	●	●	●	●	●	●	8
خليل إبراهيم فواز (عضو)	عضو مجلس غير تنفيذي	●	●	●	●	●	●	●	6
ياسر كامل سندي (عضو)	عضو مجلس إدارة مستقل	●	●	●	●	●	●	●	8
أحمد سعود غوث (عضو)	الرئيس التنفيذي	●	●	●	●	●	●	●	8

● حضر ● حضر إلكترونياً ● متغيب نظاماً



8. المكافآت والتعويضات

يوضح الجدول أدناه تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة:

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين* (ريال سعودي)	أعضاء المجلس غير التنفيذيين (ريال سعودي)	أعضاء المجلس المستقلين (ريال سعودي)
بدل حضور اللجان	0	115,000	205,000
بدل حضور الجلسات	0	120,000	700,000
المكافآت الدورية والسنوية	0	250,000	0
الخطط التحفيزية	0	0	0
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	0	0	0
المجموع	0	485,000	905,000

*أعضاء المجلس التنفيذيين: بصفتهم أعضاء في مجلس الإدارة.

يوضح الجدول أدناه تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة لخمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات، من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي:

البيان	خمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي (ريال سعودي)
الرواتب والأجور	6,424,138
البدلات	2,029,862
المكافآت الدورية والسنوية	7,380,492
الخطط التحفيزية	2,007,414
العمولات	801,115
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-

تشمل البيانات الواردة في الجدول أعلاه ما يلي:

- الرواتب والتعويضات: تشمل الراتب الأساسي والحوافز الثابتة.
- البدلات: تشمل بدل السكن وبدل المواصلات.
- المكافآت الدورية والسنوية: تشمل الحوافز السنوية النقدية المدفوعة.
- الخطط التحفيزية: وتشمل مكافآت مؤجلة حسب سياسة المكافآت للشركة.
- أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي: تشمل مزايا غير نقدية التي تدفع للموظف.



9. ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقيات بشأن تنازل أي من أعضاء مجلس الإدارة، أو من كبار التنفيذيين فيه عن أي رواتب أو مكافآت أو تعويضات.

10. العقوبات والغرامات

لم يتم فرض أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي على شركة الخبير المالية في عام 2020م.



11. نتائج تقرير لجنة المراجعة

لم تظهر نتائج تقرير المراجعة للنظم والإجراءات الرقابية لمؤسسة السوق المالية والتي قامت بها وحدة المراجعة الداخلية أي أوجه ضعف جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة خلال إجراءات التدقيق والمراجعة المنفذة، وذلك وفقاً لخطة التدقيق السنوية المعتمدة من قبل لجنة المراجعة للتحقق من فعالية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة وحماية أصول الشركة وتقييم أداء إدارة مخاطر الشركة. هذا وقد أنجزت الوحدة جميع عمليات التدقيق المقرر إجراؤها بحسب الخطة المعتمدة خلال العام 2020م. كما كانت متابعة ومعالجة الملاحظات المرصودة خلال المراجعات من العمليات الهامة التي ركزت عليها وحدة المراجعة الداخلية خلال العام.

وبحسب رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية مع ما قامت به بمراجعة الدفاتر والسجلات وتقارير المراجعة الداخلية ومختلف محاضر الاجتماعات والبيانات المتعلقة بأعمالنا، تبين سلامة وفعالية نظام وعمليات الرقابة الداخلية بالشركة، ولم يتم اكتشاف أي نقاط ضعف جوهري. وتبين لنا أنه قد تم تنفيذ أعمال المراجعة الداخلية دون أي تقصير، كما أننا لم نلاحظ أي حالة غش أو تدليس خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م.

12. المخاطر الرئيسية في الأعمال

تنطوي أنشطة شركة الخبر المالية على مخاطر مختلفة العمق والتعقيد، وتتم إدارة هذه المخاطر من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة وضوابط عدة. وتتعرض شركة الخبر المالية بشكل أساسي لمخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة، والمخاطر التشغيلية.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخلال طرف مقابل بالتزاماته التعاقدية بما يؤدي إلى تعرض الشركة لخسارة محتملة، علماً بأن الشركة، علماً بأن الشركة غير مرخص لها بتقديم أي أموال على شكل قروض أو سلفيات لعملائها. وتحديدًا، لا تقوم الخبر المالية حالياً بتقديم قروض هوامش التغطية بضمان الأوراق المالية.

لذلك فإن مخاطر الائتمان الوحيدة التي يمكن أن تتعرض لها الخبر المالية في الوقت الراهن هي مخاطر أطراف نظيرة من بنوك وشركات، بالإضافة إلى استثماراتها في الصناديق الخاصة المدارة من قبلها. وتعتمد شركة الخبر المالية استراتيجية ائتمان لمراقبة مخاطر الأطراف المتعاقدة والسيطرة عليها، وتقوم الشركة على وضع حدود ائتمانية لها بما يتوافق مع قواعد الكفاية المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية والسياسات الداخلية المعتمدة. ومن المتوقع أن تزداد المخاطر بشكل عام في الأسواق نظراً إلى ارتباك الحركة الاقتصادية في المنطقة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على أداء الشركات وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها. وقد تكون هذه التأثيرات في قلب الاقتصاد المحلي مخفية عن الأنظار ولكن لها تأثيرات مضاعفة، بما في ذلك تدهور جودة الائتمان بين الشركات، خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. ونظراً لأن المحفظة الاستثمارية للخبر تتركز على استثمارات في صناديق خاصة عقارية وأسهم خاصة، فإن مستوى التعرضات على هذا النوع من المخاطر يعتبر مرتفع في ظل ما تشهده الأسواق من تذبذب إثر جائحة كوفيد-19 خلال العام.

مخاطر السوق

هي مخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق، وأسعار الفائدة/نسب الربح، وأسعار الأسهم على دخل الشركة أو على قيمة استثماراتها في الأدوات المالية. وتستثمر الشركة في فئات أصول متعددة تنطوي على مخاطر سوق بفعل حساسيتها للتأثر بتقلبات الأسعار. وتقوم الشركة بتوظيف أرصدها النقدية بالاستثمار في أسواق النقد والأسواق المالية والاستثمارات



العقارية والأسهم الخاصة. وحيث أن نموذج عمل الشركة هو الاستثمار بشكل رئيسي في الصناديق التي تديرها، فإن الشركة تراقب مخاطر السوق التي تنطوي عليها تلك الاستثمارات وتقوم بإدارتها باتباع سياسة استثمار منضبطة معتمدة من مجلس الإدارة توضح بالتفصيل الحدود والمعطيات والإجراءات وضوابط الحوكمة المناسبة.

أما على المستوى العام، فقد أثرت المخاطر الجيوسياسية المتزايدة وجائحة كوفيد-19 خلال العام 2020م على الطريقة التي يتفاعل بها المستثمرون في الشرق الأوسط مع أسعار النفط، والذي كان له أثر مربك على أداء الأسهم وأسواق النقد الأكثر ارتباطاً بأسعار النفط.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة بسبب عدم القدرة على إدارة النقص غير المخطط له، أو التغيرات في مصادر التمويل، أو عدم معالجة التغيرات في ظروف السوق والتي تؤثر على قدرة تسييل الأصول بشكل سريع، وبأقل الخسائر. وعلى ذلك، تبدأ الإدارة الفعالة لمخاطر السيولة بوضع السياسات والإجراءات المكتوبة، وإنشاء سياسة الحد الأدنى من المستويات المقبولة للسيولة. وأن تتم عملية إدارة مخاطر السيولة من قبل الخبير المالية عن طريق رصد وقياس ورفع تقارير السيولة بشكل مستمر إلى لجنة الأصول والخصوم التابعة للإدارة والتي تطبق أدوات وهندسات مختلفة للتأكد من أن الشركة لديها مستويات سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها المستقبلية. مع العلم بأن استمرار تردد المستثمرين في الدخول في استثمارات جديدة بسبب الأوضاع الإقليمية سيكون له أثر سلبي على تدوير رأس المال وصناعة فرص استثمارية جديدة بحسب نموذج عمل الشركة، مما قد يعيق تزايد الأصول تحت الإدارة والتأثير بشكل سلبي على سيولة الشركة ووضعها المالي بشكل عام.

المخاطر التشغيلية

هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو إخفاق إجراءات الرقابة الداخلية أو الكوادر البشرية أو النظم أو بسبب أحداث خارجية. وتشمل المخاطر التشغيلية المخاطر القانونية كالتعرض لغرامات أو عقوبات، بالإضافة إلى التعويضات الجزائية الناتجة عن الإجراءات الرقابية والإشرافية المتخذة بحق الشركة أو عن التسويات الخاصة التي تتوصل إليها الشركة. تستخدم الخبير المالية مجموعة من الأدوات لتحديد، وقياس وتصحيح الحوادث التشغيلية. إضافةً إلى ذلك، يوجد لدى الخبير بوليصة تأمين مهنية لتغطية أي خسائر ناتجة عن هفوات غير مقصودة أو تعطل للأنظمة.

قطاع إدارة المخاطر والحوكمة

يتولى قطاع إدارة المخاطر والحوكمة مسؤولية الإشراف اليومي على المخاطر المختلفة التي تتعرض لها شركة الخبير المالية شاملةً مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، والمخاطر التشغيلية/الرقابية، ومخاطر الالتزام وغسل الأموال.

تستخدم إدارة الخبير عدداً من أدوات تقييم وتحليل المخاطر وإعداد التقارير وأحدث نماذج إدارة المخاطر. وتشمل النظم نظام "مباشر" ونظام وورلد تشيك (World-check) للتبليغ عن غسل الأموال ورقابة الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، تم وضع وتنفيذ نموذج التقييم الداخلي لكفاية رأس المال بما يستوفي شروط هيئة السوق المالية. وتتم مراقبة الكفاية المالية للشركة بشكل شهري، شاملةً الأرقام الفعلية للفترة السابقة والأرقام المتوقعة للفترة القادمة لضمان التغطية الرأسمالية الكافية.



إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال

في حين أن مسؤولية الالتزام تقع على عاتق مجلس إدارة شركة الخبير المالية، تتولى إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال مهمة الإشراف اليومي على أنشطة الالتزام ووضع استراتيجية وخطة عمل الإدارة. ومن المهم أيضاً التأكيد على أن الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والداخلية هو أمر واجب على جميع الموظفين، حيث تعمل الإدارة التنفيذية على التأكد من إدراك جميع الموظفين لهذا الواجب وعلى نشر ثقافة الالتزام بينهم، والالتزام بالمتطلبات التنظيمية والتقيّد بأعلى معايير السلوك المهني المتبع في جميع الأوقات.

إدارة المخاطر

تتولى إدارة المخاطر مسؤولية مراقبة واعتماد حدود الأطراف المقابلة والإشراف اليومي على تحديد وقياس ومراقبة عوارض الشركة لمخاطر السوق (شاملةً مخاطر السيولة). كما تتولى الإدارة مسؤولية تحديث كافة السياسات والإجراءات لجميع الإدارات داخل الشركة، ووضع ضوابط رقابية إضافية لضمان تنفيذ المعاملات بشكل صحيح يتماشى مع السياسات والإجراءات المعتمدة من أجل تجنب أي مخاطر تنظيمية وتشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، فإن تتولى إدارة المخاطر مسؤولية متابعة جميع قرارات الاستثمار الخاصة بالشركة من خلال خلق ضوابط مختلفة لإدارة جودة التنفيذ، والإبلاغ عن أي استثناءات، وتنظيم سير عمل بعض العمليات لضمان تنفيذها في الوقت المناسب وبالشكل الصحيح.

إطار عمل المخاطر والحوكمة

يتولى مجلس إدارة الخبير المالية الإشراف على المخاطر من خلال اللجان التابعة له، ومن خلال قطاع إدارة المخاطر والحوكمة وإدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال.

13. تقرير مراجع الحسابات لأعمال الشركة للعام 2020م

تم إرفاق القوائم المالية المدققة للعام 2020م (مرفق 1) والتي تتضمن النتائج المالية لأعمال شركة الخبير المالية للعام 2020م، بالإضافة إلى الإيضاحات المتعلقة بها. ولم يتضمن التقرير أي تحفظات من قبل المحاسب القانوني بشأن القوائم المالية السنوية لعام 2020م.

14. النتائج المالية للشركة

فيه هذا الجزء سيتم توضيح كل من:

- أصول الشركة وخصومها للسنوات الخمس الأخيرة (بآلاف الريالات).
- نتائج أعمال الشركة والفروقات في النتائج التشغيلية للسنوات الخمس الأخيرة (بآلاف الريالات).



أ. الجدول أدناه يمثل قائمة المركز المالي ويوضح أصول الشركة وخصومها للسنوات الخمس الأخيرة (بآلاف الريالات):

البند بآلاف الريالات	2020م	2019م	2018م	2017م	2016م
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
نقد لدى البنوك	99,513	112,174	22,390	33,909	155,189
ودائع مرابحة	136,528	46,963	120,500	65,039	-
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى	30,906	39,972	80,235	111,325	28,335
مستحق من جهات ذات علاقة	139,698	126,383	88,170	45,486	116,960
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	180,000	117,000	1,380,362	1,330,406	1,267,634
مجموع الموجودات المتداولة	586,645	442,492	1,839,195	1,586,165	1,568,118
الموجودات غير المتداولة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	1,100,615	1,073,822	-	-	-
ودائع مرابحة	93,000	16,500	41,200	112,500	-
موجودات حق الاستخدام	6,212	6,988	-	-	-
ممتلكات ومعدات	48,526	48,540	47,160	46,833	43,495
استثمارات عقارية	147,538	147,538	147,538	-	-
مجموع الموجودات غير المتداولة	1,395,891	1,293,388	88,360	159,333	43,495
مجموع الموجودات	1,982,536	1,735,880	1,927,555	1,745,498	1,611,613
المطلوبات وحقوق المساهمين					
المطلوبات المتداولة					
المستحق لجهة ذات علاقة	-	-	-	-	84,000
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	328,684	140,399	225,315	133,539	116,098
جزء متداول من عقود مرابحة	428,358	382,282	247,050	292,737	327,440
جزء قصير الأجل من تمويل متوافق مع الشريعة	81,138	51,500	126,500	51,500	14,000
جزء متداول لالتزام عقود إيجار	621	591	-	-	-
مجموع المطلوبات المتداولة	838,801	574,772	598,865	477,776	541,538
المطلوبات غير المتداولة					
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	18,063	14,199	11,504	10,633	11,275
عقود مرابحة	210,200	248,400	240,900	135,500	95,000
تمويل متوافق مع الشريعة	-	43,018	93,898	179,803	83,158
جزء طويل الأجل لالتزام عقود إيجار	5,988	6,609	-	-	-
مجموع المطلوبات غير المتداولة	234,251	312,226	346,302	325,936	189,433
مجموع المطلوبات	1,073,052	886,998	945,167	803,712	730,971
حقوق المساهمين					
رأس المال	894,523	894,523	813,203	813,203	813,203
احتياطي نظامي	35,574	35,574	35,270	30,047	23,933
(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة	(19,670)	(81,299)	133,341	98,536	43,506
(خسارة) / مكسب اكتواري، صافي	(943)	84	574	-	-
مجموع حقوق المساهمين	909,484	848,882	982,388	941,786	880,642
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	1,982,536	1,735,880	1,927,555	1,745,498	1,611,613



II. توضيح قائمة الدخل أدناه نتائج أعمال الشركة والفروقات في النتائج التشغيلية للسنوات الخمس الأخيرة (بآلاف الريالات):

البند بالآلاف الريالات	2020	2019	2018	2017	2016	التغيرات + أو (-)	نسبة التغير 2019 & 2020
مجموع إيرادات التشغيل	200,550	25,075	188,213	187,479	207,334	175,475	<500%
مجموع مصروفات التشغيل	(103,106)	(102,226)	(98,814)	(92,205)	(110,392)	(880)	1%
صافي دخل / (خسارة) التشغيل	97,444	(77,151)	89,399	95,274	96,942	174,595	226%
مصروفات مزايا و تمويل	(40,532)	(42,182)	(33,892)	(34,141)	(25,674)	1,650	-4%
مكسب / (خسارة) القيمة العادلة لعقد حق الاختيار	5,535	(5,535)	-	-	-	11,070	200%
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	(309)	(336)	-	-	-	27	-8%
إيرادات أخرى	1,352	1,350	1,353	11	24	2	0%
خسارة / إيرادات عمليات غير مستمره	-	-	-	-	(160)	-	0%
الزكاة	(1,861)	(3)	(4,634)	-	-	(1,858)	<500%
الدخل الشامل الآخر	(1,027)	(490)	574	-	-	(537)	110%
مجموع الدخل الشامل (الخسارة) للسنة	60,602	(124,347)	52,800	61,144	71,132	184,949	149%



15. الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية

إيضاح لأي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة المالية السابقة:

البند بآلاف الريالات	2020م	2019م	التغيرات + أو (-)	نسبة التغير 2020م و2019م
مجموع إيرادات التشغيل	200,550.00	25,075.00	175,475.00	<500%
مجموع مصروفات التشغيل	(103,106.00)	(102,226.00)	(880.00)	1%
صافي دخل / (خسارة) التشغيل	97,444.00	(77,151.00)	174,595.00	226%
مصروفات مرابحة و تمويل	(40,532.00)	(42,182.00)	1,650.00	-4%
مكسب/ (خسارة) القيمة العادلة لعقد حق الاختيار	5,535.00	(5,535.00)	11,070.00	200%
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	(309.00)	(336.00)	27.00	-8%
إيرادات أخرى	1,352.00	1,350.00	2.00	0%
الزكاة	(1,861.00)	(3.00)	(1,858.00)	<500%
الدخل الشامل الآخر	(1,027.00)	(490.00)	(537.00)	110%
مجموع الدخل الشامل (الخسارة) للسنة	60,602.00	(124,347.00)	184,949.00	149%



16. ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والأشخاص ذوي العلاقة

يوضح الجدول التالي أي مصلحة تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأي شخص ذي علاقة بهم في أسهم شركة الخبير المالية، وكذلك أي تغيير في تلك المصلحة خلال العام المالي 2020م:

الاسم	التصنيف	الشخص ذو العلاقة	عدد الأسهم بداية العام 2020م	نسبة الملكية بداية العام 2020م	عدد الأسهم نهاية العام 2020م	نسبة الملكية نهاية العام 2020م
مساعد محمد الدريس	رئيس مجلس الإدارة	-	1,760,000	%1.96	1,760,000	%1.96
عمار أحمد شطا	العضو المنتدب	شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية*	1,057,115	%1.18	1,057,115	%1.18
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس إدارة	(الأب) الأستاذ/ محمد عبيد سعيد بن زقر	2,337,500	%2.61	2,337,500	%2.61
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس إدارة	شركة عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر**	6,875,000	%7.68	6,875,000	%7.68
أحمد سعود غوث	الرئيس التنفيذي	-	269,385	%0.30	269,385	%0.30

* تتضمن (1,057,115) سهم مملوكة لصالح شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية والتي يمتلكها بالكامل الأستاذ/ عمار أحمد شطا.

** تتضمن (6,875,000) سهم مملوكة لصالح شركة عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر والتي يمتلك فيها الأستاذ/ سعيد محمد عبيد بن زقر حصة غير مباشرة بنسبة (0.67%) ووالده الأستاذ/ محمد عبيد سعيد بن زقر بنسبة (12.12%) عن طريق امتلاكهم حصة لدى أحد شركاتها وهي شركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة.

17. القروض

يوضح الجدول التالي المعلومات المتعلقة بأي قروض (تمويلات بنكية وفق الأحكام الشرعية) على الشركة كما في 31 ديسمبر 2020م:

اسم الجهة المانحة للتمويل	البنك السعودي الفرنسي	بنك الانماء
مدة التمويل	سنتان	خمس سنوات
مبلغ التمويل الأصلي بالريال السعودي	150,000,000	100,000,000
المبلغ المسدد بالريال السعودي*	112,500,000.00	56,000,000.00
المبلغ المتبقي بالريال السعودي	37,500,000.00	44,000,000.00

* يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 13 من القوائم المالية المدققة المرفقة للاطلاع على تفاصيل جدولة سداد التمويل.

تم تقديم تفاصيل المديونية القائمة على شركة الخبير المالية كما في نهاية العام المالي 2020م بالقوائم المالية المدققة المرفقة (مرفق 1). للحصول على التفاصيل يرجى الاطلاع على بند المطلوبات المتداولة وغير متداولة بقائمة المركز المالي الموحدة والإيضاحات ذات الصلة.

18. الصفقات بين شركة الخبير المالية والأشخاص ذوي الصلة

لم تقم شركة الخبير المالية بعقد أي صفقة ربحية مع أشخاص ذوي الصلة خلال العام 2020م.

19. الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة

يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد هناك أي أعمال أو عقود تكون شركة الخبير المالية طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو لكبار التنفيذيين أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم مصلحة فيها.

20. تقرير إفصاح الركيزة الثالثة

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية، تم إعداد تقرير إفصاح الركيزة الثالثة لعام 2020م والموافقة عليه من قبل مجلس الإدارة. تم تحميل نسخة من التقرير على الموقع الإلكتروني للشركة، ويمكن الاطلاع على التقرير من خلال الرابط التالي:

<https://www.alkhabeer.com/cma-announcements>

نيابة عن مجلس إدارة شركة الخبير المالية أعتد وأوافق على التقرير السنوي لمجلس إدارة شركة الخبير المالية للعام 2020م.

مساعء بن محمد سعد الءريس



رئيس مجلس إدارة شركة الخبير المالية

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

الصفحة

جدول المحتويات

٢-١

تقرير المراجع المستقل

٣

قائمة المركز المالي

٤

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

٥

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

٦

قائمة التدفقات النقدية

٤١-٧

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) (الشركة)، والتي تشمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية وملاءمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو لم يكن لديها أي خيار واقعي سوى القيام بذلك.

المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو مجملها، 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. ونقوم أيضاً بما يلي:

تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

**تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) (تتمة)**

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها والتي أعدتها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا.

عن ارنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦

١٧ شعبان ١٤٤٢ هـ
٣٠ مارس ٢٠٢١ م

جدة

٢٠١٩ م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠٢٠ م ريال سعودي (بالآلاف)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١١٢,١٧٤	٩٩,٥١٣		نقد لدى البنك
٤٦,٩٦٣	١٣٦,٥٢٨	٥	ودائع مربحة
٣٩,٩٧٢	٣٠,٩٠٦	٧ و ٦	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٢٦,٣٨٣	١٣٩,٦٩٨	٧	مستحق من جهات ذات علاقة
١١٧,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٤٢,٤٩٢	٥٨٦,٦٤٥		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١,٠٧٣,٨٢٢	١,١٠٠,٦١٥	٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦,٥٠٠	٩٣,٠٠٠	٥	ودائع مربحة
٦,٩٨٨	٦,٢١٢	٩	موجودات حق الاستخدام
١٤٧,٥٣٨	١٤٧,٥٣٨	٢٨	استثمارات عقارية
٤٨,٥٤٠	٤٨,٥٢٦	١٠	ممتلكات ومعدات
١,٢٩٣,٣٨٨	١,٣٩٥,٨٩١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٧٣٥,٨٨٠	١,٩٨٢,٥٣٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١٤٠,٣٩٩	٣٢٨,٦٨٤	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٣٨٢,٢٨٢	٤٢٨,٣٥٨	١٢	عقود مربحة
٥١,٥٠٠	٨١,١٣٨	١٣	تمويل متوافق مع الشريعة
٥٩١	٦٢١	٩	التزام عقود إيجار
٥٧٤,٧٧٢	٨٣٨,٨٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٢٤٨,٤٠٠	٢١٠,٢٠٠	١٢	عقود مربحة
٤٣,٠١٨	-	١٣	تمويل متوافق مع الشريعة
١٤,١٩٩	١٨,٠٦٣	١٤	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٦,٦٠٩	٥,٩٨٨	٩	التزام عقود إيجار
٣١٢,٢٢٦	٢٣٤,٢٥١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨٨٦,٩٩٨	١,٠٧٣,٠٥٢		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٨٩٤,٥٢٣	٨٩٤,٥٢٣	١٧	رأس المال
٣٥,٥٧٤	٣٥,٥٧٤	١٨	احتياطي نظامي
(٨١,٢٩٩)	(١٩,٦٧٠)		خسائر متراكمة
٨٤	(٩٤٣)	١٤	(خسارة) / مكسب اكتواري، صافي
٨٤٨,٨٨٢	٩٠٩,٤٨٤		مجموع حقوق المساهمين
١,٧٣٥,٨٨٠	١,٩٨٢,٥٣٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	إيضاح	
			الدخل
			مكسب / (خسارة) من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
(٥٠,٧٥٢)	١٣٣,٧٥٨	٨	الربح أو الخسارة، صافي
٤٦,٠٢١	٥٥,٤٠٦	١٩	إيرادات رسوم
٢٣,١٦٩	٨,٩٥٧		إيرادات من توزيعات أرباح
٦,٦٣٧	٢,٤٢٩		إيرادات من ودائع مرابحة
٢٥,٠٧٥	٢٠٠,٥٥٠		مجموع إيرادات التشغيل
			المصروفات التشغيلية
(٦,٤٠٠)	(٦,٩٣٢)	٢٠	بيع وتسويق
(٩٥,٨٢٦)	(٩٦,١٧٤)	٢١	عمومية وإدارية
(١٠٢,٢٢٦)	(١٠٣,١٠٦)		مجموع مصروفات التشغيل
(٧٧,١٥١)	٩٧,٤٤٤		صافي دخل / (خسارة) التشغيل
(٥,٥٣٥)	٥,٥٣٥	١١	مكسب / (خسارة) القيمة العادلة لعقد حق الاختيار
(٤٢,١٨٢)	(٤٠,٥٣٢)	٢٢	مصروفات مرابحة وتمويل
(٣٣٦)	(٣٠٩)	٩	تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار
١,٣٥٠	١,٣٥٢		إيرادات أخرى
(١٢٣,٨٥٤)	٦٣,٤٩٠		ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة والضريبة
(٣)	(١,٨٦١)	١٥	الزكاة وضريبة الدخل
(١٢٣,٨٥٧)	٦١,٦٢٩		ربح / (خسارة) السنة بعد الزكاة والضريبة
			الدخل الشامل الآخر
(٤٩٠)	(١,٠٢٧)	١٤	بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
			خسارة من إعادة قياس منافع نهاية الخدمة للموظفين
(١٢٤,٣٤٧)	٦٠,٦٠٢		مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للسنة
			الربح / (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم
٨٦,٧٤١	٨٩,٤٥٢	١٧	العدد المرجح للأسهم (بالآلاف)
(١,٤٣)	٠,٦٩	٢٩	العائد إلى الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل (ريال سعودي)

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

رأس المال ريال سعودي (بالآلاف)	احتياطي نظامي ريال سعودي (بالآلاف)	أرباح مبقاة/ (خسائر متراكمة) ريال سعودي (بالآلاف)	مكسب اكتواري، (خسارة)/ صافي ريال سعودي (بالآلاف)	المجموع ريال سعودي (بالآلاف)
٨١٣,٢٠٣	٣٥,٥٧٤	١٣٦,٠٧٦	٥٧٤	٩٨٥,٤٢٧
-	-	(١٢٣,٨٥٧)	-	(١٢٣,٨٥٧)
-	-	-	(٤٩٠)	(٤٩٠)
-	-	(١٢٣,٨٥٧)	(٤٩٠)	(١٢٤,٣٤٧)
٨١,٣٢٠	-	(٨١,٣٢٠)	-	-
-	-	(١٢,١٩٨)	-	(١٢,١٩٨)
٨٩٤,٥٢٣	٣٥,٥٧٤	(٨١,٢٩٩)	٨٤	٨٤٨,٨٨٢
-	-	٦١,٦٢٩	-	٦١,٦٢٩
-	-	-	(١,٠٢٧)	(١,٠٢٧)
-	-	٦١,٦٢٩	(١,٠٢٧)	٦٠,٦٠٢
٨٩٤,٥٢٣	٣٥,٥٧٤	(١٩,٦٧٠)	(٩٤٣)	٩٠٩,٤٨٤

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩م
الخسارة بعد الزكاة والضريبة
الخسارة الشاملة الأخرى (إيضاح ١٤)

مجموع الخسارة الشاملة للسنة
زيادة في رأس المال (إيضاح ١٧)
توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

الربح بعد الزكاة والضريبة
الخسارة الشاملة الأخرى (إيضاح ١٤)
مجموع الدخل الشامل للسنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	إيضاح	
(١٢٣,٨٥٤)	٦٣,٤٩٠		الأنشطة التشغيلية
			ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة والضريبة
			التعديلات لـ:
٥٠,٧٥٢	(١٣٣,٧٥٨)	٨	(مكسب) / خسارة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
٥,٥٣٥	(٥,٥٣٥)	١١	(مكسب) / خسارة القيمة العادلة لعقد حق الاختيار
٣,٥٢٧	٣,٢٠٩	٢١	استهلاك
٧٧٦	٧٧٦	٢١	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,١٢١	٣,٢٧٢	١٤	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
-	٢	٢	مكسب من استبعاد ممتلكات ومعدات
٣٣٦	٣٠٩	٩	تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار
(٥٩,٨٠٧)	(٦٨,٢٣٥)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١٢,٢٠٢)	٩,٠٦٥	٦	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى، صافي
(٣٨,٢١٣)	(١٣,٣١٥)	٧	مستحق من جهات ذات علاقة
(١١٥,٨٦٠)	(٤,٣٢٤)	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
(٧٣,٢٩٢)	(٢٥١,٨١٥)	٨	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٦,٩٩٠	٣٠٤,٠٦١	٨	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٢,٣٨٤)	(٢٤,٥٦٣)		النقد المستخدم في العمليات
(٩١٦)	(٤٣٥)	١٤	منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٣٦)	(٣٠٩)		تكلفة تمويل مدفوعة
(٥٣,٦٣٦)	(٢٥,٣٠٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٤,٩٠٧)	(٣,١٩٥)	١٠	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
١٤٤,٢٣٧	٢١,٩٣٥	٥	صافي الحركة في ودائع مرابحة
١٣٩,٣٣٠	١٨,٧٤٢		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٤٢,٧٣٢	٧,٨٧٥	١٢	عقود مرابحة
(١٢٥,٨٨٠)	(١٣,٣٨٠)	١٣	تمويل متوافق مع الشريعة
(١٢,١٩٨)	-	١٦	توزيعات أرباح مدفوعة
(٥٦٤)	(٥٩١)	٩	دفع الجزء الأساسي للالتزامات عقود إيجار
٤,٠٩٠	(٦,٠٩٦)		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٨٩,٧٨٤	(١٢,٦٦١)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٢,٣٩٠	١١٢,١٧٤		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١٢,١٧٤	٩٩,٥١٣		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معلومات إضافية غير نقدية
٥٢,٤٦٥	-	٦	شراء استثمار مقابل ذمم مدينة افتتاحية
٢٨,٤٤٥	١٩٦,٢٨١	١١	مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه خلال السنة
٧,٧٦٤	-	٩	موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار
٧,٢٠٠	-	٩	التزام عقود الإيجار
٤٦,٠٠٠	١٨٨,٠٠٠	٥	تخفيض صندوق أسهم بموجب وديعة مرابحة

١- التنظيم والأنشطة

شركة الخبير المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥ المؤرخ في ١٤ ربيع الأول ١٤٢٩هـ (الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٨م). تم تعديل السجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ شوال ١٤٣٠هـ (الموافق ٥ أكتوبر ٢٠٠٩م) وبموجبه تم تعديل اسم الشركة من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل إلى شركة الخبير المالية.

تزاول الشركة أعمالها في الأنشطة التالية وفقاً لقرار هيئة السوق المالية رقم ح/ت/٩١٩ المؤرخ في ٣ ربيع الثاني ١٤٢٩هـ (الموافق ٩ أبريل ٢٠٠٨م) والترخيص رقم ٣٧ - ٠٧٠٧٤:

- (أ) الترتيب
- (ب) الإدارة
- (ج) المشورة
- (د) الحفظ
- (هـ) الاكتتاب، و
- (و) التعامل كأصيل

يقع المكتب المسجل للشركة في العنوان التالي:

شركة الخبير المالية
طريق المدينة المنورة ص. ب ١٢٨٢٨٩
جدة
المملكة العربية السعودية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تعمل الشركة من خلال فرعها المسجل بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٩٢٧٣ والمسجل في الرياض (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: نفس الشيء). تتضمن القوائم المالية المرفقة موجدات ومطلوبات ونتائج هذا الفرع.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

يتم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لدى الخبير المالية عدة مستثمرين غير ذات صلة ولديها عدة استثمارات (في عدة صناديق تديرها الشركة). إن صيغة ملكية الحصص في الشركة تكون على شكل وحدات / حصص عادية. قامت الشركة بالوفاء بتعريف المنشأة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة" في حال وجود الظروف التالية:

- (أ) حصول الشركة على صناديق بغرض تقديم خدمات إدارة الاستثمار المهنية للمستثمرين،
- (ب) أن يكون غرض الأعمال للشركة هو أن تستثمر أموال فقط من أجل الحصول على عوائد من تعظيم رأس المال وإيرادات الاستثمار
- (ج) قياس وتقييم أداء الاستثمارات على أساس القيمة العادلة.

بما أن الشركة تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية وفقاً لتوجيهات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة" (إيضاح ٣)، فإنه يتم إعفاؤها من توحيد الصناديق الرئيسية ومن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تجميع الأعمال" عندما تحصل على السيطرة على منشأة أخرى. بدلاً من ذلك تقاس هذه الصناديق غير الموحدة من قبل الشركة كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار (٩) "الأدوات المالية".

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٢ أساس القياس

تُعد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. إن المعلومات المالية معروضة بالريال السعودي وقد تم تقريبها لأقرب ألف ريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الأحكام

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة بتطبيق الأحكام التالية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بإجراء تقويم لمقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن الشركة لديها الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. بالتالي، تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بموجودات / مطلوبات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توافر ربح خاضع للضريبة يمكن بمقابلته استخدام الفروقات المؤقتة. يتعين على الإدارة إبداء أحكام هامة لتحديد قيمة موجودات الضريبة المؤجلة التي يمكن إثباتها، بناء على التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، بالإضافة إلى استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ قائمة المركز المالي مما ينطوي على مخاطر جوهرية قد تتسبب في تعديلات هامة على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية اللاحقة كما هو موضح أدناه. قامت الشركة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناءً على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارجة عن سيطرة الشركة. وتنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

تقديرات القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تستخدم الإدارة معايير وأساليب تقييم ثابتة والتحقق من القيمة العادلة. في أغلب الحالات، تستخدم الإدارة صافي قيم الموجودات المصرح عنها للصناديق / الشركات المستثمر بها للتقييم العادل لها. مع ذلك، يتم تقييم صافي قيم الموجودات للصناديق / الشركات بناءً على تقديرات القيم العادلة باستخدام أساليب متنوعة عند الضرورة على سبيل المثال لا الحصر التدفقات النقدية المخصومة ومعاملات مقارنة ومضاعفات الأرباح... الخ. يتم عمل تعديلات عند الضرورة للحصول على أفضل تقدير للقيم العادلة. إضافة إلى صافي قيم الموجودات، فإن التقييم يستند إلى أفضل تقديرات الإدارة التي تضع في الاعتبار معاملات الشراء أو البيع الأخيرة، والمعلومات المالية المتاحة أو المؤشرات الملائمة الأخرى للقيمة العادلة.

مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية

تستخدم الشركة مصفوفة مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية يتم في الأصل تحديد مصفوفة المخصص على أساس معدلات التعثر السابقة التي تمت ملاحظتها. تقوم الشركة بمعايرة المصفوفة لتعديل التجربة التاريخية لخسارة الائتمان على ضوء المعلومات المتوقعة مستقبلاً وتاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة والامن المتاح. كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشراً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الموجودات المالية للشركة في الإيضاح (٢٣).

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للشركة في نهاية فترة كل تقرير مالي لتحديد وجود أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

يظهر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة قيد الاستعمال أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للأصل أو الوحدة المولدة للنقد – أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الزكاة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الملازمة للأصل. تستند القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى أسعار السوق القابلة للملاحظة، أو، في حال عدم وجود أسعار السوق القابلة للملاحظة، الأسعار التقديرية لموجودات مماثلة أو في حال عدم وجود أسعار تقديرية، لموجودات مماثلة متاحة، ثم تستند إلى حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع للموجودات أو التلف الطبيعي. وتقوم الإدارة بفحص القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويتم تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلية في حال اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

التقييم الاكتواري لمنافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة برنامج منافع نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج منافع محددة غير ممولة باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. والتي تشمل على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات. ونظراً للطبيعة المعقدة للتقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة غير الممول يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات على أساس سنوي أو بصورة أكثر تواتراً، إذا لزم الأمر.

المخصصات

يتم تكوين مخصص نتيجة حدث سابق، عند وجود التزام حالي نظامي أو ضمني على الشركة يمكن قياسه بصورة يُعتمد بها، ويكون من المحتمل ظهور حاجة لتدقيق منافع اقتصادية خارج الشركة لسداد الالتزام. تحدد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الوقتية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. يدرج عكس قيد الخصم كتكلفة تمويل.

المنشأة الاستثمارية

المنشأة الاستثمارية هي صندوق استثماري أو شركة استثمارية: (أ) تحصل على تمويل من مستثمر أو أكثر لغرض تقديم خدمات إدارة الاستثمار لهذا المستثمر (هؤلاء المستثمرين)، (ب) تلتزم أمام هذا المستثمر (هؤلاء المستثمرين) أن الغرض منها هو أن تستثمر أموال فقط من أجل الحصول على عوائد من تعظيم رأس المال، وإيرادات الاستثمار أو كليهما، (ج) قياس وتقييم أداء جميع الاستثمارات على أساس القيمة العادلة.

هدف الشركة من الاستثمار في الصناديق التي تدبرها والشركات هو الحفاظ على الربحية وزيادة رأس المال. جميع الاستثمار المصروح عنها بالقيمة العادلة. لدى الشركة استراتيجية موثقة واضحة لإنهاء جميع استثماراتها. تحقق الشركة تعريف الخصائص الإضافية للمنشأة الاستثمارية أي أنها لديها أكثر من استثمار واحد. تكون الاستثمارات على شكل وحدات أو أسهم أو أوراق مالية مشابهة، ولديها أكثر من مستثمر ولا يعتبرون على أنهم جهات ذات علاقة. توصلت الإدارة إلى الاستنتاج أن الشركة تحقق تعريف المنشأة الاستثمارية. سيتم إعادة تقييم هذه النتائج سنوياً في حال طرأ أي تغير على هذه الخصائص.

تحديد مدة الإيجار للعقود ذات خيار التجديد والإلغاء – الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها مدة غير القابلة للإلغاء بالنسبة للعقد، مع أي فترات تتضمن خيار تمديد العقد فيما إذا كانت الشركة متيقنة بممارسة خيار التمديد، أو أي فترات تتضمن خيار إلغاء عقد الإيجار فيما إذا كانت الشركة متيقنة بأنها لن تمارس خيار إنهاء العقد بصورة معقولة.

لدى الشركة عدة عقود إيجار تتضمن خيارات التمديد والإلغاء. تقوم الشركة بممارسة الأحكام في تقييم ما إذا كانت متيقنة بشكل معقول من ممارسة خيار التجديد من عدمه أو إلغاء العقد. وبالتالي فالشركة تأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات العلاقة التي من شأنها خلق حافز اقتصادي لممارسة إما خيار التجديد أو الإلغاء. بعد تاريخ بداية العقد، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة الإيجار إذا ما وقع حدث جوهري أو تغير جوهري في الظروف ضمن سيطرتها ويؤثر على قدرتها في ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد أو إنهاء العقد.

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للشركة تحديد معدل العمولة الضمني في عقود الإيجار بسهولة، وعليه يستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل الربح الذي يتعين على الشركة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، وذلك على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي يعكس معدل الاقتراض الإضافي المبلغ الذي قد تضطر الشركة لدفعه وهو ما يتطلب تقديراً عندما لا يكون هناك معدلات قابلة للملاحظة متاحة، أو عندما تحتاج للتعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار تقدر الشركة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الأرباح بالسوق) عندما تكون متاحة وينبغي القيام بتقديرات خاصة بالمنشأة.

تأثير كوفيد ١٩

في مارس ٢٠٢٠م، أعلنت منظمة الصحة العالمية تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) على أنه جائحة مستمرة في الانتشار في جميع أنحاء العالم بما في ذلك المملكة العربية السعودية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أخذت الحكومات عدة مبادرات للحد من تفشي الفيروس، واشتملت هذه المبادرات على قيود السفر وتجمعات الناس وتطبيق الحجر في أوقات محددة. وقد أدى ذلك إلى إغلاق العديد من الأنشطة غير الضرورية حتى إشعار آخر.

بالنظر إلى هذه العوامل، أجرت إدارة الشركة تقييماً للتأثير على عمليات الشركة ككل وجوانب العمل بما في ذلك عوامل مثل التعامل مع العملاء والمستثمرين وتحديد فرص الاستثمار الملائمة وإدارة الأصول والتحصيل واستمرارية الأنشطة التشغيلية وعدم توقفها ومتطلبات رأس المال العامل وغير ذلك. وقد خلصت إلى أنه في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، لم يكن هناك تأثير سلبي عكسي جوهري على عمليات الشركة وأعمالها نتيجة ظهور كوفيد-١٩، ولا يشترط القيام بتغييرات جوهرية على الأحكام والافتراضات والتقديرات الرئيسية نتيجة كوفيد ١٩. إضافة إلى ذلك، وفي وقت تطبيق الأسلوب لتقييم القيمة العادلة للاستثمار الأساسي وناتج صافي قيم الموجودات للصناديق، تأخذ الإدارة في الاعتبار تأثير كوفيد ١٩ على تقلبات الأسعار، إن وجدت، اعتماداً على طبيعة وعمليات الموجودات الأساسية.

لم تتأثر أنشطة الشركة بشكل جوهري بالقيود المفروضة بسبب كوفيد ١٩. ولغرض الحفاظ على صحة الموظفين واستمرارية العمليات، اتخذت الشركة إجراءات تتوافق مع توصيات منظمة الصحة العالمية ووزارة الصحة كالعزل من المنزل والتباعد الاجتماعي في أماكن العمل والنظافة الحثيثة لمكان العمل وتوزيع أدوات الوقاية الشخصية وفحص الحالات المشكوك بإصابتها والحد من السفر غير الضروري والافترار الصحي وقياس درجة الحرارة. إضافة إلى ذلك، إن طبيعة أنشطة الشركة سهلت سلاسة العمليات خلال الجائحة.

تم بيان الآثار المالية والتشغيلية لجائحة كوفيد ١٩ حتى تاريخه في هذه القوائم المالية. يعمل المركز المالي القوي بما في ذلك الوصول إلى النقد وطبيعة الأنشطة والإجراءات التي اتخذتها الشركة حتى تاريخه واستمرارية الأنشطة في التأكيد على أن لدى الشركة القدرة على الاستمرار ومواجهة التحديات التي سببتها آثار جائحة كوفيد ١٩. إلا أن عدم التيقن الحالي يمكن أن يؤدي إلى تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الموقف يتطور بسرعة وبمزيد من الضبابية حول المستقبل فإن الإدارة سوف تستمر في تقييم التأثير بناءً على التطورات المنظورة.

٢-٥ تأثير المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل الشركة

قامت الشركة بتطبيق بعض المعايير والأحكام لأول مرة، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣): "تعريف العمل التجاري"

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تجميع الأعمال" أنه لكي يتم اعتبار الأعمال بمثابة أعمال تجارية، فإنه يجب أن تتضمن أي مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات، كحد أدنى، مدخلات وعمليات موضوعية تسهم معاً بشكل كبير في القدرة على تحقيق المخرجات. كما أن التعديلات توضح أيضاً أن الأعمال قد تتواجد دون أن تتضمن جميع المدخلات والإجراءات المطلوبة لإيجاد المخرجات. ليس للتعديلات تأثير على القوائم المالية للشركة ولقد قد تؤثر في الفترات المستقبلية في حال دخلت الشركة في تجميع أعمال.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٥-٢ تأثير المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل الشركة (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩): تعديل سعر الفائدة المرجعي

يتم الآن، على الصعيد العالمي، إجراء تعديل جوهري على أسعار الفائدة. ويقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل إرشاداته على مرحلتين لتسهيل عملية التحول من سعر الفائدة بين البنوك بشكل أكثر سلاسة.

المرحلة ١ - المرحلة الأولى من التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي: ٩ "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي: ٣٩ "الأدوات المالية": الإثبات والقياس، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧: "الأدوات المالية": ركزت الإفصاحات على الأمور المتعلقة بمحاسبة التحوط. قامت التعديلات النهائية الصادرة في سبتمبر ٢٠١٩م بتعديل متطلبات تحوط محاسبية محددة لتقديم إعفاء من التأثيرات المحتملة لحالة عدم التيقن من تعديل سعر الفائدة بين البنوك. تسري التعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م، وتعتبر إلزامية بالنسبة لكافة علاقات تغطية المخاطر التي تأثرت مباشرة بتعديل سعر الفائدة بين البنوك.

المرحلة (٢) - تتعلق المرحلة الثانية باستبدال معدلات المؤشر بمعدلات بديلة خالية من المخاطر. تطبق تعديلات المرحلة الثانية على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م، مع السماح بالتطبيق المبكر لها. وبما أنه تم الانتهاء من التعديلات المتعلقة بالمرحلة (٢)، ستستكمل الشركة تقييمها للأثار المحاسبية للسيناريوهات التي يتوقع أن تواجهها في مرحلة الانتقال من معدلات المؤشر إلى معدلات خالية من المخاطر من أجل تسريع برامجها لتنفيذ المتطلبات الجديدة. تقدم تعديلات المرحلة (٢) بنود جديدة للأحكام، وتحتاج الشركة إلى ضمان أن يكون لديها سياسات محاسبية مناسبة وحوكمة مطابقة ملائمة.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨): "تعريف المعلومات الجوهرية"

توفر التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية حيث تعتبر "بأن المعلومات تكون جوهرية إذا كان من المعقول أن يؤثر حذف أو تحريف أو حجب معلومات على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية ذات الأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة معينة ذات تقارير مالية." وتوضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة أو حجم المعلومات، سواء فردية أو مع معلومات أخرى ضمن سياق القوائم المالية. يكون تحريف المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على قرارات المستخدمين الرئيسيين. لا يوجد لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية للشركة ولا يتوقع أن يكون لها تأثير على الشركة مستقبلاً.

إطار مفاهيم للتقرير المالي الصادر بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٨

لا يعتبر الإطار العام لمفهوم التقرير المالي معياراً، ولا تقوم المفاهيم التي يتضمنها كذلك على إلغاء مفاهيم أو متطلبات أي معيار. إن الغرض من إطار مفهوم التقرير المالي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية على تطوير المعايير، ومساعدة من يقوم بإعداد المعايير على تطوير سياسات محاسبية متوافقة بحيث لا يكون هناك معيار غير قابل للتطبيق، ومساعدة جميع الأطراف على فهم وتفسير المعايير. سيكون لهذا تأثير على المنشآت التي طورت سياساتها المحاسبية استناداً إلى الإطار العام للمفهوم. يتضمن هذا الإطار العام المعدل للمفهوم بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير اعتراف للموجودات والمطلوبات، كذلك يوضح بعض المصطلحات الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦): امتياز الإيجار المتعلق بـ "كوفيد ١٩"

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية "امتيازات الإيجار التي تتعلق بـ كوفيد ١٩". تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي المعدل ١٦ "عقود الإيجار". تقدم هذه التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق المعيار (١٦) - توجيهات حول تعديل عقود الإيجار إلى امتيازات الإيجار الناتجة عن الآثار المباشرة لوباء كوفيد ١٩. كوسيلة عملية مساعدة، يمكن أن يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المتعلقة بـ كوفيد ١٩ من المؤجر كتعديل لعقد الإيجار. يقوم المستأجر باستخدام هذا الاختيار للمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن كوفيد ١٩ المتعلقة بامتيازات الإيجار بنفس طريقة المحاسبة عن أي تغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، في حال لم يكن التغيير تعديلاً في عقد الإيجار. تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م. مع السماح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للشركة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة بصورة ثابتة، باستثناء المعايير الجديدة المطبقة خلال السنة كما هو موضح في الإيضاح ٢،٥، عند إعداد هذه القوائم المالية.

١-٣ العملات الأجنبية

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

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تدرج الفروقات الناتجة عن سداد أو تحويل البنود النقدية كربح أو خسارة، باستثناء البنود النقدية المخصصة كجزء من تغطية مخاطر صافي الاستثمار في عمليات أجنبية. ويتم اثباتها في الدخل الشامل الآخر إلى حين بيع صافي الاستثمار وعندئذ يعاد تصنيف المبلغ المتراكم إلى الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة.

تحول البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية والمسجلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملات الأولية. تحول البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بالتاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم معالجة الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة وفقاً للاعتراف بالربح أو الخسارة نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للبنود.

٢-٣ تصنيف ما هو متداول إزاء ما هو غير متداول

الموجودات

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول / غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية، أو
- الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقد وما حكمه فيما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أي مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.

تصنف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

المطلوبات

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

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

تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة".

٣-٣ قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل المشتقات، والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية، بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

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

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

إن الأسواق الرئيسية أو الأسواق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم. إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه بالطريقة المثلى.

تستخدم الشركة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ قياس القيمة العادلة (تتمة)

- تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
 - المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقييم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

٤-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وغير المالية

الموجودات المالية

تقوم الشركة، بتاريخ كل تقرير مالي بإجراء تقييم للتأكد من وجود دليل موضوعي على انخفاض في قيمة أصل مالي ما أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية منخفضة القيمة في حالة وجود دليل موضوعي على وجود الانخفاض نتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد الإثبات الأولي للأصل ("حدث خسارة" تم تكبده) وأن حدث الخسارة يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو لمجموعة الموجودات المالية التي يمكن قياسها بشكل موثوق به. يشتمل الدليل على وقوع الانخفاض على وجود مؤشرات توحى بأن المدين أو مجموعة من المدينين تعاني من صعوبات مالية هامة، عجز أو إخفاق في سداد العمولة أو أصل المبلغ، أو احتمال الدخول في الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات المالية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر في السداد.

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع الموجودات المالية غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للذمم المدينة، تستخدم الشركة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. عليه، لا تقوم الشركة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني بتاريخ كل تقرير مالي. تأخذ الشركة في الاعتبار أيضاً الأوراق المالية الأساسية وحقوق المطالبة. وفي جميع الحالات، لدى الشركة الحق في أولوية المطالبة كمدير للصندوق للتدفقات النقدية التي يحققها الصندوق المعني. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثراً إن لم تتم الدفعات وفقاً للبنود التعاقدية التي قد تختلف من طرف ملتزم إلى آخر. لكن في بعض الحالات، يمكن للشركة أيضاً اعتبار الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية والخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم الشركة المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل أن تأخذ بالاعتبار أية تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل الشركة. يتم شطب الأصل المالي عند عدم وجود توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

الموجودات غير المالية

تقوم الشركة، بتاريخ كل تقرير مالي، بإجراء تقييم للتأكد من وجود أي مؤشر على وجود انخفاض في قيمة أصل ما. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر أو عندما يكون مطلوباً إجراء الاختبار السنوي للأصل للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد - أيهما أعلى، ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستعمال. يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد بالأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة. وفي حالة عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام طريقة تقييم ملائمة. يتم تقييم القيمة قيد الاستعمال بخصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية لقيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة لتعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما لم ينتج عن الأصل تدفقات نقدية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. وفي الحالات التي تزيد فيها القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، عندئذٍ يعتبر الأصل منخفض القيمة، ويخفض إلى القيمة القابلة للاسترداد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم تخصيص الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة المعترف بها والمتعلقة بالوحدة المحققة للنقد مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات المحققة للنقد، ومن ثم يتم تخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة من الوحدات) على أساس نسبي. يحدد الانخفاض في الشهرة وذلك بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة محققة للنقد (أو مجموعة الوحدات المحققة للنقد) التي تتعلق بها الشهرة. وعندما تقل القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المحققة للنقد عن قيمتها الدفترية، يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة. لا يمكن عكس قيد خسائر الانخفاض في الشهرة في الفترات المستقبلية.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٣ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي من أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل بفترة استحقاق ٩٠ يوماً أو أقل، وتخضع لتغيرات غير هامة في القيمة. ولغرض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة البنكية والنقد وودائع المراجعة قصيرة الأجل كما هو محدد أعلاه.

٦-٣ الأدوات المالية

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

(١) الموجودات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد وأرصدة بنكية وودائع مربحة وذمم مدينة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ومستحق من جهات ذات علاقة وتتكون المطلوبات المالية من عقود مربحة وتمويل متوافق مع الشريعة وذمم دائنة وأخرى. تقاس الموجودات المالية عند الاعتراف بالقيمة العادلة. يعتمد القياس اللاحق للأصل المالي، عند الاعتراف الأولي له على التصنيف وما إذا كان يقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر مالي جوهري، فإن الشركة مبدئياً تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التي لا تحتوي على عنصر مالي جوهري على سعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

ولتصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإنه يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقويم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية.

يتم الاعتراف بالمشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات في إطار زمني محدد بموجب لائحة أو اتفاقية في السوق (التجارة العادية) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تصنف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية وهي:

- (أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- (ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- (ج) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

(أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

- تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا ما تم استيفاء كلاً من الشرطين التاليين:
- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

تقاس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته. تشمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

(ب) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات الدين

- تقوم الشركة بقياس أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشرطين التاليين:
- أن يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٣ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

ب) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إثبات دخل العمولة وإعادة تقويم تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الاعتراف بها، يتم إعادة تدوير تغير القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

أدوات حقوق الملكية

عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: "العرض وعدم الاحتفاظ بها للمتاجرة". يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد تدوير الأرباح أو الخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية مطلقاً إلى الربح أو الخسارة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند الإقرار بأحقية دفعها، إلا إذا كانت الشركة تستفيد من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تقيد هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المخصصة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقويم الانخفاض في القيمة.

ج) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على الموجودات المالية المقنتاة لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المخصصة عند الإثبات الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الموجودات المالية التي يجب قياسها بالقيمة العادلة بشكل إلزامي. تصنف الموجودات المالية كـ "مقنتاة لأغراض المتاجرة" في حالة اقتنائها لبيعها أو إعادة شراؤها في المستقبل القريب. كما تصنف المشتقات، بما في ذلك المشتقات المدرجة ضمن أدوات مالية أخرى منفصلة كـ "مشتقات مقنتاة لأغراض المتاجرة" ما لم يتم تخصيصها كأداة تغطية فعالة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال. وعلى الرغم من الضوابط المتعلقة بتصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو مبين أعلاه، يمكن تخصيص أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الإثبات الأولي إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل كبير من عدم التماثل المحاسبي. تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويُدْرَج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة. إن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتكون من استثمارات قصيرة الأجل في محفظة اختيارية والصناديق التي تديرها الشركة، يتم اقتناؤها بشكل أساسي بغرض البيع وإعادة الشراء على المدى القريب.

بالنسبة للأوراق المالية التي يتم تداولها في أسواق مالية منظمة، تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر الصرف المتداول في السوق بسعر العرض في ختام يوم عمل تاريخ التقرير المالي.

بالنسبة للأوراق المالية التي لا يوجد لها سعر سوق متداول، فيتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الأساسية للصناديق والتي تعكس القيمة العادلة للأدوات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات ما يلي:
- العمل على ضوء السياسات والأهداف المبينة للصندوق والعمليات في تطبيق تلك السياسات. وبشكل خاص، فيما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات الربح المتعاقد عليها، والحفاظ على معدل ربح معين، ومطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمولها تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات،
 - كيفية تقييم أداء المحفظة وإرسال تقارير بشأنها إلى إدارة الشركة.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة المخاطر؛
 - كيفية تعويض مدراء الأعمال، أي إذا ما استند التعويض على القيمة العادلة للموجودات التي تمت إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها، تكرار وكمية وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب البيع والتوقعات بشأن أنشطة المبيعات المستقبلية. إلا أن المعلومات حول أنشطة المبيعات لا تعتبر منفصلة، ولكن تعتبر جزءاً من التقييم الشامل عن كيفية تحقيق الشركة لهدفها في إدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٣ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

يستند تقييم نموذج الأعمال على السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون الأخذ في الاعتبار سيناريوهات "الأسوأ" أو "تحت ضغط العمل". إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الاعتراف الأولي بطريقة مختلفة عن التوقعات الأصلية للشركة، فإن الشركة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكن يتم دمج هذه المعلومات عند عمل تقييم للموجودات المالية - المستدثة أو المشتراة حديثاً - في المستقبل. يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها ليست محتفظ بها لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية ولا محتفظ بها لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو الربح على أصل المبلغ ("ضوابط مدفوعات أصل المبلغ أو ربح على أصل المبلغ")

لأغراض القيام بهذا التقييم، فإن "أصل المبلغ" هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. "الربح" هي ثمن القيمة الزمنية للمال، والالتئام ومخاطر الاقراض الأساسية الأخرى المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة معينة وتكاليف الاقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، إضافة لها مش الربح.

عند القيام بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو ربح من أصل المبلغ، فإن الشركة تأخذ في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك ما إذا كان الأصل المالي يشتمل على شرط تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التي لا تستوفى هذا الشرط. عند القيام بالتقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي قد تؤدي لتغيير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية،
- مزايا الرفع؛
- المبالغ المدفوعة مقدماً وشروط التمديد؛
- الشروط التي تقيد مطالبات الشركة في التدفقات النقدية من موجودات محددة (أي ترتيبات أصل دون حق الرجوع)، والمزايا التي تؤدي لتعديل ثمن القيمة المالية للوقت، أي التعديل الدوري لمعدلات الربح. والمزايا التي تؤدي لتعديل ثمن القيمة المالية للوقت، أي التعديل الدوري لمعدلات الربح.

٢) المطلوبات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتمويل والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال. يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حال التمويل والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف العائدة مباشرة للمعاملات. تتضمن المطلوبات المالية للشركة على الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى وتمويل متوافق مع الشريعة وعقود المرافعة.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشتمل المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على المطلوبات المالية المكتتة لأغراض المتاجرة والمطلوبات المالية المخصصة عند الاعتراف الأولي بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية كـ "مكتتة لأغراض المتاجرة" في حال تم تكبدها لغرض إعادة شرائها في المستقبل القريب.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر المطلوبات المكتتة لأغراض المتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم تخصيص المطلوبات المالية المخصصة عند الإثبات الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بتاريخ الاعتراف الأولي، وذلك فقط في حالة الوفاء بالمعايير التي نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). لم تقم الشركة بتخصيص أي مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

التكلفة المطفأة

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الذمم الدائنة طويلة الأجل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن عكس قيد تكلفة الفائدة من خلال إطفاء معدل الفائدة الفعال وعندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات في قائمة الربح أو الخسارة.

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٣ الأدوات المالية (تتمة)

٣) إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الوحدة للشركة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام الشركة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية "تمرير"، أو (أ) قيام الشركة فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر به. وفي تلك الحالة، تقوم الشركة أيضاً بالاعتراف بالمطلوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقت عليها الشركة.

يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على الشركة دفعه، أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم إدراج الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة.

٤- مقاصة الأدوات المالية

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

٣-٧ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي محتفظ بها من أجل عوائد الإيجار طويلة الأجل أو لتعظيم رأس المال أو كليهما ولا يتم استغلالها من قبل الشركة. تقاس الاستثمارات العقارية بداية بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف الأولي، تقاس الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام أو عندما لا يتوقع من استبعادها أي منافع اقتصادية مستقبلية. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

تتم التقلات من وإلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام بالنسبة للتقلات من الاستثمارات العقارية إلى العقارات المشمولة من المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وعندما تصبح العقارات المشغولة من قبل المالك استثمارات عقارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات طبقاً للسياسات المتبعة بشأن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

٣-٨ الممتلكات والمعدات

تُسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض المملوكة والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة للموجودات.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٣ الممتلكات والمعدات (تتمة)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، عندئذ تخفض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد التي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

تطافاً تحسينات المباني المستأجرة / الموجودات بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات / الموجودات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

يتم تحميل مصاريف الإصلاح والصيانة على الدخل. أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها. تضاف الأرباح أو الخسائر من بيع الممتلكات والمعدات أو إيقافها عن العمل في قائمة الربح أو الخسارة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات:

سنوات

٢٥

مباني

١١ - ٤

تحسينات على عقارات مستأجرة

٤-٣

مكاتب وأجهزة حاسب آلي

٤

تجهيزات وأثاث

٥

سيارات

٩-٣ الموجودات الانتمائية

إن الموجودات المحتفظ بها كأمانة أو بصفة انتمائية لا تعتبر موجودات للشركة وبالتالي لا يتم إدراجها في القوائم المالية. مفصح عن تفاصيل هذه الموجودات في الإيضاح ٢٥ في القوائم المالية.

١٠-٣ المخصصات

تُدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يُطلب من الشركة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية للمصادر إلى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو كامل المخصص، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد خصم أي مبالغ مستردة.

وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

١١-٣ عقود الإيجار

يتوقف تصنيف العقد فيما إذا كانت الترتيبات تعتبر إيجار (أو تنطوي على عقد إيجار) على جوهر الترتيبات عند نشأة العقد. يتم تقييم الاتفاقية لتحديد ما إذا كان الوفاء بالاتفاقية يعتمد على استخدام أصل محدد (أو موجودات محددة) أو أن الاتفاقية تنقل الحق في استخدام الأصل (أو الموجودات) حتى لو لم يتم تحديد الأصل (أو الموجودات) بشكل صريح في الاتفاقية.

تصنف عقود الإيجار، عند نشأتها، كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. تصنف عقود الإيجار التي تحول بموجبها للشركة كافة المنافع والمخاطر المصاحبة للملكية كعقود إيجار تمويلية. ترسمل عقود الإيجار التمويلية عند بداية الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المستأجر أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار. يتم تجزئة دفعات الإيجار بين تكاليف التمويل والنقص في التزامات الإيجار للوصول إلى معدل عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم إثبات الأعباء المالية ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

يستهلك الأصل المستأجر على مدى العمر الانتاجي للأصل. لكن في حالة عدم وجود تأكيد معقول بأنه سيتم نقل الملكية إلى الشركة في نهاية فترة الإيجار، يستهلك الأصل على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

إن عقد الإيجار التشغيلي هو إيجار يختلف عن عقد الإيجار التمويلي. يتم إثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية كمصاريف تشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٢-٣ منافع موظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل

يتم اثبات منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. ويدرج الالتزام بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه في حال وجود التزام قانوني أو ضمني على الشركة بدفع هذا المبلغ كنتيجة لخدمة سابقة تم تقديمها بواسطة الموظف ويمكن تقدير الالتزام بطريقة موثوق بها.

منافع ما بعد الخدمة

يتم احتساب الالتزام على الشركة بموجب برنامج منافع نهاية الخدمة للموظفين كبرنامج منافع محددة غير ممولة ويتم احتسابها من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية الذي تم اكتسابه خلال الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل مختصين اكتواريين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة والذي يتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر. تقوم الشركة بتحديد صافي مصروف الربح على صافي التزام المنافع المحددة للفترة من خلال تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية مقابل صافي التزام المنافع المحددة اللاحق، وكذلك الأخذ بالاعتبار أي تغيرات في صافي التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة لدفعات المنافع. يدرج صافي مصروف الربح والمصروفات الأخرى المرتبطة ببرامج المنافع المحددة ضمن مصروفات الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

١٣-٣ تحقق الإيرادات

تمثل الإيرادات إجمالي تدفق المنافع الاقتصادية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية العادية للشركة، عندما ينتج عن هذه التدفقات زيادة في حقوق الملكية، بخلاف الزيادات المتعلقة بالمساهمات من المشاركين في حقوق الملكية. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض. يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة ببند في الإيرادات إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق به بغض النظر عن وقت السداد ويمكن تحديد التكاليف ويمكن قياسها بطريقة يُعتد بها.

تقوم الشركة بتطبيق نموذج من خمس خطوات لتحديد متى يتم إدراج الإيرادات والمبالغ.

- الخطوة (١): تحديد العقد المبرم مع العميل
- الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد
- الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة
- الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد
- الخطوة (٥): إثبات الإيرادات عند أو حال وفاء المنشأة بالتزام الأداء

بالتالي، تدرج الشركة الإيرادات عندما أو في حال تأدية التزام الأداء أي نقل السيطرة على الخدمات المتعلقة بالتزام الأداء المعني إلى العميل.

إن معايير الاعتراف المحددة والمذكورة أدناه يجب تحقيقها قبل الاعتراف بالإيرادات.

- إن الرسوم الثابتة المستلمة بموجب اتفاقيات الخدمات المالية غير مستردة. يتم تسجيلها في البداية كإيرادات غير مكتسبة محققة ويتم اكتسابها لاحقاً عند استيفاء مراحل الأداء ذات العلاقة أو عند إلغاء الاتفاقية.
- تسجل رسوم الاستكمال عندما تصدر التمويلات ذات الصلة بنجاح للعميل.
- تسجل رسوم الإدارة والوصاية في الوقت المناسب على أساس التوزيع.
- تسجل إيرادات التمويل من ودائع المراقبة في الوقت المناسب على أساس التوزيع وفقاً لشروط التعاقد.
- تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند نشوء وقت استلام المدفوعات.

١٤-٣ المصروفات

تتكون مصاريف البيع والتسويق بصفة رئيسية من التكاليف التي يتم إنفاقها على التسويق. تصنف جميع المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٣ الزكاة وضريبة الدخل

الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وضريبة الدخل وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة")، ويتم تحميلها على قائمة الربح أو الخسارة. تحتسب المبالغ الإضافية، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في السنة التي يتم فيها الانتهاء من الربط.

ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل الحالية بالمبلغ المتوقع استرداده أو دفعه للسنة الحالية إلى الهيئات الضريبية. إن معدلات الضريبة والأنظمة الضريبية المستخدمة في حساب المبلغ هي تلك الصادرة أو السارية المفعول بتاريخ التقرير المالي في المملكة العربية السعودية.

ضريبة الدخل المؤجلة

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات على الفروقات المؤجلة بين الوعاء الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية حسب أغراض التقرير المالي في تاريخ التقرير المالي.

يتم الاعتراف بمطلوبات الضرائب المؤجلة لجميع الفروقات الضريبية المؤجلة، فيما عدا:

- عندما ينشأ التزام الضريبة المؤجلة من الاعتراف الأولي للشهرة أو أصل أو التزام في معاملة ليست تجميع أعمال، في وقت المعاملة، ولا يؤثر على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة
- فيما يتعلق بالفروقات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة، والحصص في الترتيبات المشتركة، وعند إمكانية السيطرة على توقيت عكس قيد الفروقات المؤجلة، وأنه من المحتمل ألا يتم عكس قيد الفروقات المؤجلة في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤجلة القابلة للخصم، وترحيل مبلغ على حساب ضريبة غير مستخدم وأي خسائر ضريبية غير مستخدمة يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توافر ربح خاضع للضريبة يمكن بمقابلة استخدام الفروقات المؤجلة القابلة للخصم وترحيل مبلغ على حساب ضريبة غير مستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما ينشأ أصل الضريبة المؤجلة المتعلق بالفروقات المؤجلة القابلة للخصم من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست تجميع أعمال، في وقت المعاملة، ولا يؤثر على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة.
- فيما يتعلق بالفروقات المؤجلة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والزميلة والحصص في ترتيبات مشتركة، ويتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقد للحد الذي يكون فيه من المحتمل عكس قيد الفروقات المؤجلة في المستقبل المنظور ويكون الربح الخاضع للضريبة متاحاً والذي يمكن بمقابلة استخدام الفروقات المؤجلة.

يتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ كل تقرير مالي وتخفيض إلى الحد الذي لا يحتمل معه توافر ما يكفي من الربح الخاضع للضريبة بما يسمح باستخدام جزء أو جميع الموجودات الضريبية المؤجلة. يعاد تقييم الموجودات الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ اعداد كل تقرير مالي، ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يحتمل معه تغطية الموجودات الضريبية المؤجلة من الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة.

تقاس الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة باستخدام معدلات الضريبة المتوقع سريانها في السنة التي يتحقق فيها الأصل أو يسوى الالتزام بناءً على معدل الضرائب (أنظمة الضرائب) السارية المفعول في تاريخ التقرير المالي. إن الضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المثبتة خارج الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها خارج الربح أو الخسارة. يتم اثبات بنود الضريبة المؤجلة والمتعلقة بمعاملة ما وذلك إما في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة.

يتم لاحقاً اثبات المنافع الضريبية التي تم الاستحواذ عليها كجزء من عملية تجميع الأعمال والتي لم تف بمعايير الإثبات المستقل لها في ذلك التاريخ وذلك إذا ما تم تغيير المعلومات الجديدة المتعلقة بالحقائق والظروف. سيتم اعتبار التعديل كإنخفاض في الشهرة (طالما أنه لم يتجاوز الشهرة) إذا تم تكبده خلال فترة القياس أو اثباته في الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتسوية موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضرائب المؤجلة فقط، فقط إذا، كان لها حق قانوني نافذ لتسوية موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة التي تتعلق بضرائب الدخل التي تفرضها نفس الهيئة الضريبية، إما نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو المنشآت المختلفة الخاضعة للضريبة التي تنوي إما تسوية المطلوبات والموجودات الضريبية الحالية على أساس الصافي، أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد، في كل فترة مستقبلية يكون فيها من المتوقع تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة لمطلوبات أو موجودات ضريبة مؤجلة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٣ الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

ضريبة الاستقطاع

تستقطع شركات الشركة ضرائب على المعاملات مع جهات غير مقيمة وتوزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمين أجنبية وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل والتي لا يتم إدراجها كمصروف باعتبارها التزام على الطرف المقابل والتي يتم اقتطاع الضرائب نيابة عنه.

١٦-٣ توزيعات الأرباح

تعترف الشركة بالتزام للقيام بتوزيعات أرباح نقدية للمساهمين عند الموافقة على توزيع الأرباح ولا تصبح من اختصاص الشركة. يتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

١٧-٣ ضريبة القيمة المضافة

تدرج المصروفات والموجودات ناقصاً ضريبة القيمة المضافة إلا عندما يتم تكبد ضريبة قيمة مضافة نتيجة شراء موجودات أو خدمات لا يمكن استردادها من الهيئة الضريبة، وفي هذه الحالة يتم إدراج ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حيثما ينطبق.

٤- معايير صادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ

تم الإفصاح أدناه عن المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تعترف الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات، حسب مقتضى الحال، عند سريانها.

١-٤ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التأمين"

خلال شهر مايو ٢٠١٧م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) عقود التأمين، معيار محاسبة جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. يحل هذا المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) عند سريانه محل المعيار الدولي للتقرير المالي (٤) عقود التأمين، الذي صدر في عام ٢٠٠٥م. يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تقوم بإصداره، وبعض الضمانات والأدوات المالية التي يتم فيها الاشتراك بصورة اختيارية. سوف تطبق استثناءات قليلة على نطاق ضيق. يتمثل الهدف العام من المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين على نحو أكثر نفعاً وتوافقاً لشركات التأمين. وعلى عكس المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي (٤)، التي تستند إلى حد كبير إلى أقدمية السياسات المحاسبية المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات العلاقة. يتمثل جوهر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في النموذج العام، الذي يتم استكماله عن طريق:

- التكيف المحدد للعقود ذات خصائص الاشتراك المباشر (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- الطريقة المبسطة (طريقة توزيع الأقساط) بصورة أساسية للعقود قصيرة المدة.

يطبق هذا المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ويتعين تقديم أرقام المقارنة. ويسمح بالتطبيق المبكر له إذا ما تم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) في أو قبل تاريخ تطبيق المنشأة أولاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

٢-٤ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

في يناير ٢٠٢٠م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي ١ لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بالحق في تأجيل التسوية
- أي أن الحق في التأجيل يجب أن يتواجد في نهاية فترة التقرير المالي.
- وأن ذلك التصنيف لم يتأثر باحتمالية أن تمارس المنشأة حق التأجيل.
- وذلك فقط عندما تكون الاداة المالية المشتقة متضمنة في التزام قابل للتحويل وهو في حد ذاته أداة حقوق ملكية وأن شروط الالتزام لن تؤثر على التصنيف.

تتطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر رجعي. ستقوم الشركة بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية على اتفاقيات القروض الحالية فيما إذا كانت تتطلب إعادة تفاوض.

٤-٤ - معايير صادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

٣-٤ - الإشارة إلى مفهوم الإطار العام - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ - تجميع الأعمال - الإشارة إلى مفهوم الإطار العام. الغرض من التعديلات هو إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية، الصادر في ١٩٨٩م، مع الإشارة إلى مفهوم الإطار العام للتقرير المالي الصادر في مارس ٢٠١٨م دون تغيير المتطلبات بشكل جوهري.

كما أضاف المجلس أيضاً استثناءً إلى مبادئ الاعتراف في المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ لتجنب مسألة مكاسب أو خسائر "اليوم الثاني" المحتملة الناتجة عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي قد تقع ضمن معيار المحاسبة الدولي ٣٧ أو تفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢١ "الرسوم" حال تكبدها بشكل منفصل.

في نفس الوقت، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر عن إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي. إن هذه التعديلات لا تنطبق على الشركة.

٤-٤ - الممتلكات والآلات والمعدات المتحصلات قبل الاستخدام المرجو- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات من الاستخدام المنشود والذي يمنع المنشآت الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، وأي متحصلات من بيع السلع التي يتم انتاجها أثناء احضار ذلك الأصل إلى موقعه وحالته اللازمة للتشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة ملائمة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف انتاج تلك السلع في الربح أو الخسارة.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أول فترة تم عرضها بها عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل.

لا يتوقع ان يكون للتفسير تأثير على القوائم المالية للشركة.

٥-٤ - عقود المعاوضة - تكلفة تأدية العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ لتحديد أي التكلفة التي تحتاج المنشأة تضمينها لتقدير ما إذا كان العقد معاوضة أو أنه يؤدي إلى خسائر.

تنطبق التعديلات على "طريقة التكلفة المباشرة". تتضمن التكاليف التي تتعلق بعقد تقديم بضائع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف التي تتعلق مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية مباشرة بالعقد وتستثنى مالم يتم تحميلها بشكل واضح على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م. ستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات على العقود التي لم تقم بعد بتأدية جميع التزاماتها في بداية فترة التقرير المالي التي يتم فيها تطبيق التعديلات لأول مرة. لا يتوقع ان يكون للتعديلات تأثير على القوائم المالية للشركة.

٦-٤ - المعيار الدولي للتقرير المالي ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة التي تطبق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة.

وكجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة. يسمح التعديل للشركة التابعة باختيار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي ١ لقياس فروقات الترجمة المتراكمة باستخدام المبالغ المصفح عنها في الشركة الام، استناداً إلى تاريخ تحول الشركة الام للمعايير الدولية للتقرير المالي. يُطبق التعديل أيضاً على الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي تختار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي ١.

٤- معايير صادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

٦-٤ المعيار الدولي للتقرير المالي ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة التي تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة).

يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر. إن هذه التعديلات لا تنطبق على الشركة.

٧-٤ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩: الأدوات المالية - فحص نسبة ١٠% المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩. توضح التعديلات أن الأتعاب التي تدرجها المنشأة عند تقدير شروط التزام مالي إما جديد أو معدل تختلف بشكل جوهري عن شروط الالتزام الأصلي. تتضمن هذه الأتعاب فقط تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والمقرض بحيث تتضمن الرسوم المدفوعة أو المستلمة بواسطة إما المقترض أو المقرض بالنيابة. تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

لا يتوقع ان يكون للتعديلات تأثير على القوائم المالية للشركة.

٨-٤ معيار المحاسبة الدولي ٤١ الزراعة - الضريبة في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي ٤١. يقوم التعديل بإزالة المتطلب في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي ٤١ وهو أن تقوم المنشآت باستثناء التدفقات النقدية الخاصة بالضريبة عند قياس القيمة العادلة للموجودات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي ٤١.

تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على قياس القيمة العادلة بأثر مستقبلي في أو بعد بداية أول فترة مالية سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

٥- ودائع المراجعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)
٦٣,٤٦٣ (٤٦,٩٦٣)	٢٢٩,٥٢٨ (١٣٦,٥٢٨)
١٦,٥٠٠	٩٣,٠٠٠

ودائع مراجعة
ناقص: المدرج ضمن الموجودات المتداولة
طويل الأجل

يترتب على ودائع المراجعة لدى الصناديق المدارة من قبل الشركة معدل ربح يتراوح ما بين ٤% إلى ٦,٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٤,٢٥% إلى ٦,٥% سنوياً) وتخضع لنسبة ٠,٢٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٠,٢٥% سنوياً) كرسوم إدارة للشركة.

٦- ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)
٤,٩٠٠	١٠,١٩٦
١٧,١٠٧	٦,١٤٥
٦,١١٠	-
-	٤,٥٩٣
٣,٨٥٠	٣,٨٥٠
٢,٨٩٦	١,٠٨٠
(٢,٨٩٦)	(١,٠٨٠)
٢,٩٠٩	٩٩٠
١,٥٧٧	١,٥١٧
٣,٥١٩	٣,٦١٥
٣٩,٩٧٢	٣٠,٩٠٦

توزيعات أرباح مستحقة القبض
دفعة مقدمة مقابل استثمار (إيضاح "أ")
قيمة التزام مؤجل (إيضاح "أ")
رسوم اكتتاب مستحقة القبض
تأمين نقدي (إيضاح "ب")
ذمم مدينة
مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة (إيضاح ج)
دفعات مقدمة للموردين
مبالغ مدفوعة مقدماً
ذمم مدينة أخرى

(أ) خلال عام ٢٠١٩م، أبرمت الشركة اتفاقية للاستحواذ على استثمار تضمن مبلغ سيتم دفعه في حال حقق الأصل المتضمن للصندوق أداء محدد. وبالتالي، سجلت الشركة، بناء على التقييم مبلغاً مماثلاً للالتزام سيتم دفعه للصندوق. خلال سنة ٢٠٢٠م، تم تحقيق حد الأداء وسداد الالتزام. وفقاً لشروط إنشاء الصندوق، وكان يجب إصدار الوحدات للشركة في حال تمت الموافقة على صافي تقييم الموجودات للصندوق في سنة ٢٠٢٠م. وبما أن الموافقة على صافي قيم الموجودات سوف تتحقق في ٢٠٢١م، وبناءً عليه، يُصنف المبلغ حالياً كـ "دفعة مقدمة مقابل استثمار".

(ب) تحتفظ الشركة بهامش نقدي بمبلغ ٣,٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣,٨٥ مليون ريال سعودي) لدى أحد البنوك المحلية مقابل ضمان تم إصداره لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل (إيضاح ١٥).

(ج) الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)
٢,٨٩٦	٢,٨٩٦
-	(١,٨١٦)
٢,٨٩٦	١,٠٨٠

الرصيد الافتتاحي
نقص: الشطب
الرصيد الختامي

٧- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

(أ) تمثل الجهات ذات العلاقة أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والصناديق والشركات الخاضعة للسيطرة أو التي تمارس عليها الشركة تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات. تعتمد إدارة الشركة أسعار وشروط هذه المعاملات. فيما يلي المعاملات الجوهرية للجهات ذات العلاقة والأصدة الناشئة خلال السنة:

معاملات مع:		طبيعة المعاملات		مبلغ المعاملات للسنة المنتهية في		الرصيد كما في	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
				ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
مستحق من جهات ذات علاقة	استثمار مستحوز عليه خلال السنة من الشركة	٤٤٨,٠٩٦	١٥٤,٢٠٢	١,٢٨٠,٦١٥	١,١٩٠,٨٢٢		
	استثمار مباع خلال السنة من الشركة	(٤٩٢,٠٦١)	(٢٩٢,٩٩٠)				
	تسجيل مكسب / (خسارة) لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٣٣,٧٥٨	(٥٠,٧٥٢)				
	مصرفات ودفعات مقدمة	٩,٠٤٣	٥,١٠١	١٤,٠٢١	٢٣,٠٦٤		
	أتعاب إدارة وحفظ ورسوم اشتراك تم تخفيضها وفقاً للمبالغ التي تم استلامها	٢٢,٣٥٨	٣٣,١١٢	١٢٥,٦٧٧	١٠٣,٣١٩		
إدارة صناديق وشركات	مكسب من بيع وحدات واستثمارات عقارية في صناديق وشركات تديرها الشركة	٢٢٠,٣٠٤	٦٦,٧٩٣	-	-		
				١٣٩,٦٩٨	١٢٦,٣٨٣		
	ودائع مرابحة وسداد خلال السنة وأرصدها لدى الصناديق المدارة من الشركة	١٦٨,٧٥٠	١١٢,٠٠٠	٢١٤,٧٥٠	٤٦,٠٠٠		
	تسوية ودفعة مقدمة مقابل استثمار في وحدات الصندوق	(١٠,٩٦٢)	١٧,١٠٧	٦,١٤٥	١٧,١٠٧		
	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة ومستحقة القبض من صناديق	٥,٢٩٦	-	١٠,١٩٦	٤,٩٠٠		
	رسوك اكتتاب مستحقة القبض من صندوق مطروح للاكتتاب العام	٤,٥٩٤	-	٤,٥٩٤	-		

٧- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

ب) أصدرت الشركة ضمان تجاري نيابة عن جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٦ "ب").

ج) يتكون كبار موظفي الإدارة من أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار أعضاء الإدارة الذين لديهم صلاحيات ومسؤوليات تخطيط وتوجيه وضبط أنشطة الشركة. فيما يلي أتعاب كبار موظفي الإدارة:

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١٦,٤٦٤	١٧,٠١٣	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل
١,٠٧٤	١,٠٩٣	منافع ما بعد الخدمة
<u>١٧,٥٣٨</u>	<u>١٨,١٠٦</u>	

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تفي الشركة بتعريف "المنشأة الاستثمارية" وخصائصها. بالتالي، يتم تحميل استثماراتها في الصناديق والشركات المدارة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كـ "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة".

الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١,٣٨٠,٣٦٢	١,١٩٠,٨٢٢	الرصيد الافتتاحي
١٠١,٧٣٧	٤٤٨,٠٩٦	تم شراؤه خلال السنة
٥٢,٤٦٥	-	تحويلات
-	(٣٢,٩٠٠)	توزيع رأس المال
(٢٩٢,٩٩٠)	(٤٥٩,١٦١)	مباغة خلال السنة
(٥٠,٧٥٢)	١٣٣,٧٥٨	مكسب / (خسارة) من القيمة العادلة، صافي
<u>١,١٩٠,٨٢٢</u>	<u>١,٢٨٠,٦١٥</u>	
<u>(١١٧,٠٠٠)</u>	<u>(١٨٠,٠٠٠)</u>	ناقص: المدرج ضمن الموجودات المتداولة (انظر إيضاح ٣٠ "أ")
<u>١,٠٧٣,٨٢٢</u>	<u>١,١٠٠,٦١٥</u>	طويل الاجل

أ) خلال السنة المالية ٢٠١٩م، استحوذت الشركة على استثمار مقابل ذمم مدينة قائمة بمبلغ ٥٢,٤٦ مليون ريال سعودي. كان لدى البائع خيار إعادة شراء الاستثمار خلال سنة بسعر بيع بمبلغ ٥٢,٤٦ مليون ريال سعودي. قدرت الشركة القيمة العادلة للاستثمار وحولتها إلى استثمار بصندوق مدار من قبل الشركة، وقامت أيضاً في نفس الوقت بتسجيل التزام مقابل عقد حق الاختيار بالقيمة العادلة (إيضاح ١١). خلال سنة ٢٠٢٠م، لم يستطع البائع إعادة شراء الاستثمار وانتهت صلاحية حق الاختيار.

ب) تم رهن استثمارات محددة بمبلغ ١٤١ مليون ريال سعودي (٢٠١٩م: ١٦٢ مليون ريال سعودي) مقابل قروض متوافقة مع الشريعة (إيضاح ١٣).

ج) تم إدراج صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٥ وصندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٦ وصندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٧ خلال السنة.

خلال السنة، باعت الشركة استثمارها في صندوق الخبير ريت وعملت على تصفية صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ١.

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

(د) فيما يلي تفاصيل حصة الشركة التي تحتفظ بها في الصناديق والشركات المدارة من قبل الشركة:

اسم الصندوق	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م %	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م %
صندوق الخبير للدخل العقاري الأمريكي ١	%١١	%١١
صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ١	-	%١
صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي ١	%٩	%٩
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ١	%٣٨	%٣٨
صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢	%٨	%٨
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ١	%٢٨	%٢٨
صندوق الخبير للضيافة ١	%٧٥	%٧٥
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢	%١٠٠	%١٠٠
صندوق الخبير ريت	-	%٧
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٢	%٨٤	%٨٨
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٣	%٨٣	%٩٠
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٤	%٩٨	%١٠٠
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٥	%١٠٠	-
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٦	%١٠٠	-
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٧	%١٠٠	-

اسم الشركة

شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعية المحدودة ٣	%٤٠	%٤٠
شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة	%٨٧	%٠,٠٥

(هـ) فيما يلي تفاصيل الاستثمارات بحسب القطاعات:

الاستثمارات في:	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)
العقارات	٣٩١,٩١٩	٧٤٧,٣٠٨
الملكية الخاصة	٨٨٨,٦٩٦	٤٤٣,٥١٤
	<u>١,٢٨٠,٦١٥</u>	<u>١,١٩٠,٨٢٢</u>

٩- موجودات حق الاستخدام

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام المعترف بها والحركة خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	
٦,٩٨٨	-	رصيد الموجودات الافتتاحي
-	٧,٧٦٤	تعديلات التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي
(٧٧٦)	(٧٧٦)	ناقص: استهلاك للسنة
٦,٩٨٨	٦,٢١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

فيما يلي القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار والحركة خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	
٧,٢٠٠	-	الالتزام عقود إيجار افتتاحي
-	٧,٧٦٤	تعديلات التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي
(٥٩١)	(٥٦٤)	المسدد من الجزء الأساسي للالتزامات عقود الإيجار خلال السنة
٦,٦٠٩	٧,٢٠٠	الالتزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(٦٢١)	(٥٩١)	مدرج ضمن مطلوبات متداولة
٥,٩٨٨	٦,٦٠٩	جزء طويل الأجل للالتزام عقود إيجار

فيما يلي المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	
٧٧٦	٧٧٦	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣٠٩	٣٣٦	تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار
١,٠٨٥	١,١١٢	مجموع المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

١٠- الممتلكات والمعدات

التكلفة	تحسينات على عقارات مستأجرة							أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح "أ")	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
	أراضي	مباني	مستأجرة	حاسب آلي	أثاث وتجهيزات	سيارات	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
في بداية السنة	٦,٩٦٦	٣٨,٣٩٥	١٠,٩٦١	١٩,٣٣٦	١,٣١٥	٣٩٦	٢,٢٦٨	٧٩,٦٣٧	
إضافات	-	-	-	٧٤٩	٦٦٦	-	١,٧٨٠	٣,١٩٥	
استبعادات	-	-	-	(٩٥)	-	-	-	(٩٥)	
في نهاية السنة	٦,٩٦٦	٣٨,٣٩٥	١٠,٩٦١	١٩,٩٩٠	١,٩٨١	٣٩٦	٤,٠٤٨	٨٢,٧٣٧	
الاستهلاك المتراكم	-	٧,٩٦٠	٣,٧٢٨	١٧,٨٣٤	١,٢٢٥	٣٥٠	-	٣١,٠٩٧	
في بداية السنة	-	١,٤٣٥	٨٠٧	٩٠٥	٢٩	٣٣	-	٣,٢٠٩	
استهلاك (الإيضاح ٢١)	-	-	-	(٩٥)	-	-	-	(٩٥)	
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	
في نهاية السنة	-	٩,٣٩٥	٤,٥٣٥	١٨,٦٤٤	١,٢٥٤	٣٨٣	-	٣٤,٢١١	
صافي القيم الدفترية:	٦,٩٦٦	٢٩,٠٠٠	٦,٤٢٦	١,٣٤٦	٧٢٧	١٣	٤,٠٤٨	٤٨,٥٢٦	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م									

(أ) تتعلق أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بدفعات مقاول حول انشاءات جارية وتجديد للمبنى الذي تملكه الشركة.

١٠ - الممتلكات والمعدات (تتمة)

التكلفة	تحسينات على عقارات مستأجرة مباني أراضي						
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
في بداية السنة	٦,٩٦٦	٣٤,٨٠٤	١٠,٩٦١	١٨,٩٧٢	١,٣٠١	٣٩٦	١,٥٠٩
إضافات	-	-	-	٦٧٧	١٤	-	٤,٣٥٠
تحويلات (إيضاح أ)	-	٣,٥٩١	-	-	-	-	(٣,٥٩١)
استبعادات	-	-	-	(٣١٣)	-	-	-
في نهاية السنة	٦,٩٦٦	٣٨,٣٩٥	١٠,٩٦١	١٩,٣٣٦	١,٣١٥	٣٩٦	٢,٢٦٨
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-	-	-
في بداية السنة	-	٦,٦٦٩	٢,٩٢١	١٦,٦٦٥	١,١٩٤	٣٠٠	-
استهلاك (الإيضاح ٢١)	-	١,٢٩١	٨٠٧	١,٣٤٨	٣١	٥٠	-
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	(١٧٩)	-	-	-
في نهاية السنة	-	٧,٩٦٠	٣,٧٢٨	١٧,٨٣٤	١,٢٢٥	٣٥٠	-
صافي القيم الدفترية:	٦,٩٦٦	٣٠,٤٣٥	٧,٢٣٣	١,٥٠٢	٩٠	٤٦	٢,٢٦٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٨,٥٤٠						

١١- ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م ريال سعودي (بالآلاف)	
٢٨,٤٤٥	١٩٨,٣٧٦	مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه (إيضاح "أ")
٥,٥٣٥	-	قيمة عادلة مقابل حق الاختيار (إيضاح ٨)
٦,١١٠	-	قيمة التزام مؤجل (إيضاح ٦)
١٥,٠٤٠	١٤,٣٠٢	ذمم دائنة
١٠,٣٧٥	٢٠,٨٢٢	تعويضات مستحقة الدفع لموظفين
٢٤,٢٠٥	٤٢,٠١٩	مصرفات مستحقة الدفع
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	مخصصات أخرى
-	١,٨٦١	الزكاة وضريبة الدخل (إيضاح ١٥)
٢,٦٨٩	٣,٣٠٤	ذمم دائنة أخرى
<u>١٤٠,٣٩٩</u>	<u>٣٢٨,٦٨٤</u>	

(أ) خلال السنة، اشترت الشركة استثمارات بمبلغ ٤٤٨,١ مليون ريال سعودي (إيضاح ٨). يتضمن مبلغ مستحق الدفع مقابل شراء تلك الاستثمارات. لاحقاً لنهاية السنة قامت الشركة بسداد مبلغ ٥١ مليون ريال سعودي ومن المتوقع تسوية المبلغ المتبقي خلال ٢٠٢١ م.

١٢- عقود مربحة

يمثل هذا البند عقود مربحة السلع التي تم تنفيذها مع مستثمرين من خلال مدراء محافظ اختيارية. عقود المربحة هذه غير مضمونة ويترتب عليها هامش ربح يتراوح ما بين ٤% إلى ٦,٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٤,٢٥% إلى ٦,٥% سنوياً) وتخضع لأتاعاب إدارة بنسبة لا شيء إلى ٥,٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٥,٢٥% إلى ٥,٥% سنوياً).

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م ريال سعودي (بالآلاف)	
٦٣٠,٦٨٢	٦٣٨,٥٥٨	عقود مربحة
(٣٨٢,٢٨٢)	(٤٢٨,٣٥٨)	ناقص: المدرج ضمن المطلوبات المتداولة
<u>٢٤٨,٤٠٠</u>	<u>٢١٠,٢٠٠</u>	طويل الأجل

١٣- تمويل متوافق مع الشريعة

(أ) خلال السنة ٢٠١٦ م، حصلت الشركة على تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بحد أقصى معتمد بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي على أن يسدد على مدى خمس سنوات. سحبت الشركة مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي في ١١ أغسطس ٢٠١٦ م ومبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي في ٣٠ أكتوبر ٢٠١٦ م. يترتب على التمويل معدل ربح وهو مضمون مقابل بعض "الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" وجميع العوائد المحققة من الاستثمارات المعنية (إيضاح ٨).

(ب) خلال السنة ٢٠١٧ م، حصلت الشركة على تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي. يستحق سداد التسهيل على سنتين بدءاً من يونيو ٢٠١٨ م. وخلال السنة، تم تأجيل قسط بمبلغ ٣٧,٥ مليون ريال سعودي حتى تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ م وفقاً لبرنامج تأجيل الدفعات الخاص بالبنك المركزي السعودي. يترتب على التمويل معدل ربح وهو مضمون مقابل بعض "الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" وجميع العوائد المحققة من الاستثمارات المعنية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م ريال سعودي (بالآلاف)	
٩٤,٥١٨	٨١,١٣٨	تمويل متوافق مع الشريعة
(٥١,٥٠٠)	(٨١,١٣٨)	ناقص: المدرج ضمن المطلوبات المتداولة
<u>٤٣,٠١٨</u>	<u>-</u>	طويل الأجل مدرج ضمن المطلوبات غير المتداولة

١٤- منافع نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	
١١,٥٠٤	١٤,١٩٩	الرصيد في بداية السنة
٢,٥٩١	٢,٨١٣	تكلفة خدمة حالية
٥٣٠	٤٥٩	الربح
(٩١٦)	(٤٣٥)	منافع مدفوعة
٤٩٠	١,٠٢٧	مكاسب اكتوارية، صافي
١٤,١٩٩	١٨,٠٦٣	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد التزامات المنافع المحددة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	
٣,١١%	٢,٥٠%	معدل الخصم
٢,٢٥%	٢%	زيادة الرواتب
٦%	٦%	معدلات الخروج من الخدمة

١٥- الزكاة وضريبة الدخل

مخصص الزكاة وضريبة الدخل كما في قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	
-	١,٧٠٠	زكاة للسنة الحالية
٣	-	زكاة للسنة السابقة
-	١٦١	ضريبة الدخل
٣	١,٨٦١	

تم تقدير مخصص الزكاة على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	
٩٦٩,٣٩١	٨٥١,٨٧١	حقوق المساهمين
٤٥٦,٧٤٢	٥٤٤,٧٤٨	تعديلات أخرى
(١,٣٦٤,٩٥٢)	(١,٤٥٣,٤٩٥)	القيمة الدفترية لموجودات طويلة الأجل
٦١,١٨١	(٥٦,٨٧٦)	
(١١٨,٨٦٩)	٦٧,٩٩٨	حصة المساهمين السعوديين من الدخل المعدل للسنة*
(٥٧,٦٨٨)	١١,١٢٢	الوعاء الزكوي المعدل

* تم احتساب الزكاة على الدخل المعدل للسنة لأنه أكبر من الوعاء الزكوي المعدل.

١٥- الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

تعود الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بشكل رئيسي إلى بعض التعديلات التي تمت وفقاً للأنظمة المالية ذات الصلة.

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة للسنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١,٤٣٨	-	الرصيد في بداية السنة
-	١,٧٠٠	المخصص المحمل للسنة
٣	-	محمل للسنة السابقة
(١,٤٤١)	-	معدل / مدفوعة خلال السنة
-	١,٧٠٠	الرصيد في نهاية السنة

ضريبة الدخل

تستند ضريبة الدخل المحملة إلى الدخل المعدل الخاضع للضريبة والذي تم احتسابه على ذلك الجزء من حقوق الملكية المملوكة للمساهمين الأجانب. تتعلق التعديلات الضريبية الهامة التي تمت على صافي الدخل المحاسبي بالاستهلاك ومنافع نهاية الخدمة للموظفين ومخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها. تعتقد الإدارة أن تأثير الضريبة المؤجلة، إن وجد، غير جوهري على القوائم المالية.

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص ضريبة الدخل للسنة كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١٥٧	-	الرصيد في بداية السنة
-	١٦١	مخصص محمل للسنة
(١٥٧)	-	مدفوع خلال السنة
-	١٦١	الرصيد في نهاية السنة

وضع الربوط الزكوية

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") في السنوات السابقة ربطاً زكواً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ ١٠,٣٦ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م. تقدمت الشركة باعتراض لدى لجنة الاعتراض الابتدائية التي أيدت جزئياً ربط الهيئة. لم توافق الشركة على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية واستأنفت للمرة الثانية لدى اللجنة الاستئنافية. أصدرت اللجنة الاستئنافية قرارها بتأييد لجنة الاعتراض الابتدائية ومعالجة الهيئة. تقدمت الشركة بالتماس لدى ديوان المظالم ضد قرار اللجنة الاستئنافية وأودعت ضماناً بنكياً مقابل الالتزام محل النزاع. بانتظار صدور قرار ديوان المظالم. استأنفت الشركة لدى لجنة التسوية في سنة ٢٠١٩م. قررت لجنة التسوية أنه على الشركة أن تدفع مبلغ ٥,١ مليون ريال سعودي ما يمثل ٥٠% المبلغ قيد النزاع. بالتالي، أصدرت الهيئة تعليماتها للبنك بالإفراج عن الضمان البنكي المعني.

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً زكواً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ ٣,٨٥ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م. تقدمت الشركة باعتراض لدى لجنة الاعتراض الابتدائية ضد ربط الهيئة. تقدمت لجنة الاعتراض الابتدائية بقرارها وأيدت معالجة الهيئة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاعتراض الابتدائية وأودعت ضماناً بنكياً مقابل ربط الهيئة. بالنسبة لسنة ٢٠٠٩م، قبلت لجنة الاستئناف اعتراض الشركة على بعض البنود بينما وافقت على وجهة نظر الهيئة في بنود أخرى بتخفيض التزام الزكاة الإضافي لسنة ٢٠٠٩م إلى مبلغ ٣,٥ مليون ريال سعودي. تخطط الشركة لتقديم طلب التماس لتقديم مستندات جديدة في جلسة الاستماع القادمة.

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً زكواً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ ٩,٣٦ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م. تقدمت الشركة باعتراض على الربط لدى الهيئة.

١٥- الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

وضع الربوط (تتمة)

أصدرت الهيئة ربطاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وطالبت بموجبه بالتزام زكاة وضريبة إضافي بمبلغ ٣٥,٨ مليون ريال سعودي. الالتزام الإضافي نتج بصفة أساسية من استثمارات لم يتم السماح بحسمها في الوعاء الزكوي. تقدمت الشركة باعتراض على الربط لدى الهيئة. كما سجلت الشركة القضية لدى الامانة العامة للجان الضريبية وقدمت ملاحظاتها على رد الهيئة. إلا أنه في حال عدم السماح باحتساب الاستثمارات كإقتطاع من الوعاء الزكوي لسنة ٢٠١٧م، سيؤدي ذلك إلى التزام زكاة محتمل على الشركة والذي يعد نزاع مستمر لمسألة لم يتم حلها على مستوى الصناعة ككل بكافة أطرافها وحتى الآن. وبالنظر إلى حقيقة أن تعليمات الزكاة في المملكة العربية السعودية تخضع لتفسيرات مختلفة، لن يكون ممكناً تقييم أثر أي التزام زكاة محتمل بطريقة يعتمد عليها.

تتوقع إدارة الشركة أن يكون القرار لصالحها فيما يتعلق بالاعتراضات أعلاه.

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية والضريبية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وحصلت على شهادة زكاة مقيدة صالحة لغاية ٣٠ ابريل ٢٠٢١م.

١٦- توزيعات الأرباح

خلال سنة ٢٠١٨م، وافق اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة على توزيعات أرباح بنسبة ٣% من رأس المال المدفوع بمبلغ ٢٤,٣٩٦ ألف ريال سعودي خلال اجتماعها الثامن المنعقد في ٣١ مايو ٢٠١٨م. لاحقاً، قامت الشركة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتأجيل دفع نسبة ١,٥% من توزيعات الأرباح المعتمدة بمبلغ ١٢,١٩٨ ألف ريال سعودي إلى سنة ٢٠١٩م خلال اجتماعها المنعقد في ٢٤ ديسمبر ٢٠١٨م. لا توجد توزيعات أرباح أعلن عنها خلال السنة الحالية (٢٠١٩م: لا شيء).

١٧- رأس المال

بتاريخ ٢٧ شعبان ١٤٤٠هـ الموافق ٢ مايو ٢٠١٩م، تمت زيادة رأسمال الشركة من مبلغ ٨١٣,٢٠٢,٩٣٠ ريال سعودي إلى مبلغ ٨٩٤,٥٢٣,٢٣٠ ريال سعودي من خلال تحويل المبلغ من الأرباح المبقاة إلى رأس المال بما يتناسب مع هيكل رأس المال الحالي. بالتالي، يتكون رأسمال الشركة من ٨٩٤,٥٢٣,٢٣٠ ريال سعودي مقسماً إلى ٨٩,٤٥٢,٣٢٢ سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٨٩,٤٥٢,٣٢٢ سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

الشركة مملوكة بنسبة ٩٨,٤٣% من مساهمين سعوديين ونسبة ١,٥٧% من مساهمين أجانب (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: نفس الشيء).

١٨- الاحتياطي النظامي

وفقاً لنظام الشركات، يجب على الشركة تحويل ١٠% على الأقل من صافي دخلها للسنة إلى الاحتياطي النظامي.

وبناءً على نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، تم تحويل ١٠% من الربح للسنة إلى الاحتياطي النظامي في السنوات السابقة. يتم التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٩- إيرادات أتعاب

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)
-	١٢٥
٤٦,٠٢١	٤٥,١٩٥
-	١٠,٠٨٦
٤٦,٠٢١	٥٥,٤٠٦

أتعاب استشارية
أتعاب إدارة وحفظ وائتتاب
أتعاب هيكلية

٢٠- مصروفات بيع وتسويق

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بآلاف)	(بآلاف)	
٤,٨٠١	٣,٧٣٨	رواتب ومنافع
١,٥٩٩	٣,١٩٤	أخرى
<u>٦,٤٠٠</u>	<u>٦,٩٣٢</u>	

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بآلاف)	(بآلاف)	
٤٨,٥٤٩	٦٠,٠٦٩	رواتب ومنافع
٢٠,٧٥٣	١٧,٦٤٥	أتعاب قانونية واستشارية
٧,٤٧٤	٣,٠٤٠	اتصالات
٣,٠٧٤	٩٧٧	سفر لأغراض العمل
٣,٥٢٧	٣,٢٠٩	استهلاك (إيضاح ١٠)
٧٧٦	٧٧٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٩)
٥٠٦	٤٤٥	إيجار ومصروفات متعلقة بالمباني
٤٠٧	١٧٩	لوازم مكتبية
٥٣٤	٤٥١	خدمات عامة
٣٦١	٤١٢	تأمين
١,٣٨٥	-	تكلفة متكبدة تتعلق بتصفية شركة تابعة
٨,٤٨٠	٨,٩٧١	أخرى
<u>٩٥,٨٢٦</u>	<u>٩٦,١٧٤</u>	

٢٢- مصروفات مرابحة وتمويل

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بآلاف)	(بآلاف)	
٣٥,٣٢٩	٣٥,٤٦٣	تكلفة تمويل على عقود مرابحة
٦,٨٥٣	٥,٠٦٩	تكلفة تمويل وإطفاء رسوم مدفوعة مقدماً عل تمويل متوافق مع الشريعة
<u>٤٢,١٨٢</u>	<u>٤٠,٥٣٢</u>	

٢٣- إدارة المخاطر

إن هدف الشركة من إدارة المخاطر هو حماية وتعظيم حقوق المساهمين. إن المخاطر متأصلة في أنشطة الشركة ولكن هذه المخاطر تدار من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة للمخاطر التي تخضع لحدود المخاطر وضوابط رقابية أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هي في غاية الأهمية للشركة لضمان استمرار ربحية الشركة وكل فرد في الشركة مسئول عن المخاطر التي تتعرض لها الشركة فيما يتعلق بمسؤولياته أو مسؤولياتها. إن هذه الحدود تعكس استراتيجية العمل وبيئة السوق للشركة وكذلك مستوى المخاطر التي قد تتقبلها الشركة. الشركة معرضة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في سعر السوق والمعدلات وأسعار الأسهم والتي ستؤثر على دخل الشركة أو قيمة الأدوات المالية التي تحتفظ بها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن معايير مقبولة، وكذلك تحسين العوائد على تلك المخاطر.

تتكون مخاطر السوق للشركة من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الربح ومخاطر العملة ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من تأثير التذبذب في المستويات السائدة لمعدلات الربح في الأسواق على القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والدخل / الخسائر المصرح عنها نتيجة التدفق النقدي المستقبلي. لا تحتفظ الشركة بموجودات مالية ذات معدل ثابت ومحملة بالقيمة العادلة بحيث تعرض الشركة لمخاطر سعر الربح للقيمة العادلة. مع ذلك، الشركة معرضة لمخاطر معدل الربح للتدفقات النقدية الناتجة عن معدل اقتراض ربح متغير متوافق مع الشريعة وعقود المراقبة وودائع المراقبة التي تعرض الشركة إلى مخاطر معدل الربح للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بإدارة معدل المخاطر على أساس تفاعلي مع الأخذ في الاعتبار الموجودات والمطلوبات التي تحمل المعدل الكلي ومتطلبات الشركة.

عقود المراقبة للشركة ذات طبيعة طويلة الاجل ويترتب عليها معدل ثابت. ومع ذلك، بعض عقود المراقبة، رغم أنها ذات معدل ثابت، إلا أنها ذات طبيعة قصيرة الأجل وتتجدد باستمرار ويمكن أن تُعرض الشركة لمخاطر أسعار التدفق النقدي. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، إن تغيراً بنسبة ١% في المعدلات القابلة للتطبيق قد يؤدي إلى ربح بمبلغ ٤,٠٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٩م: ٥,٧ مليون ريال سعودي) أقل / أعلى من الربح للسنة.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تستثمر الشركة في صناديق واستثمارات أخرى سائدة بعملة غير الريال السعودي والتي تكون ثابتة مقابل الريال السعودي وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر جوهريّة في صرف العملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر التغيرات غير المرغوب فيها في القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتقلبات في مستوى مؤشرات الأسهم وقيمة كل سهم على حدة. تنشأ التعرضات لمخاطر أسعار الأسهم من استثمارات الشركة في أوراق مالية متداولة. إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الأسهم حيث أن الاستثمارات غير متداولة.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن اخفاق طرف ما في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. الشركة معرضة لمخاطر الخسائر المتعلقة بالائتمان والتي يمكن أن تقع نتيجة عدم قدرة الجهة المقابلة أو المصدر أو عدم رغبته في الوفاء بالتزاماته. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان على أرصدها البنكية وودائع المراقبة والذمم المدينة والمستحق من جهات ذات علاقة.

عند احتساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة للذمم المدينة والمستحق من جهات ذات علاقة، يتم استخدام مصفوفة المخصصات على أساس معدلات الخسارة التاريخية على مدى العمر المتوقع للذمم المدينة المعدل للتقديرات المستقبلية.

إن أقصى تعرض غير مخصص للشركة لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي وخسارة الائتمان المتوقعة المعنية هو كما يلي:

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	
	مخاطر التعثر عند السداد	خسائر الائتمان المتوقعة	مخاطر التعثر عند السداد	خسائر الائتمان المتوقعة
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
ودائع مرابحة (إيضاح ٥)	٢٢٩,٥٢٨	-	٦٣,٤٦٣	-
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)	١٣٩,٦٩٨	-	١٢٦,٣٨٣	-
ذمم مدينة وأخرى	٢٢,٠١٤	١,٠٨٠	٢٤,٩٠٣	٢,٨٩٦

٢٣- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م					
حالياً	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	سنتين إلى ثلاث	أكثر من ثلاث	المجموع
ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
٢٢٩,٥٢٨	٢٥,٨٣٨	٣٥,٩٦٤	٣١,٤٣١	٢٥,٧٢٠	١٣٩,٦٩٨
٢٠٧٤٥	-	١,٢٣٩	-	١,٠٨٠	٢٢,٠١٤
ودائع مربحة (إيضاح ٥)					
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)					
ذمم مدينة وأخرى					
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م					
حالياً	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	سنتين إلى ثلاث	أكثر من ثلاث	المجموع
ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
٦٣,٤٦٣	-	-	-	-	٦٣,٤٦٣
٣١,٢٣٧	٣٢,٣٥٥	٣٣,٥٧٣	٢٢,٠٢٧	٧,١٩١	١٢٦,٣٨٣
١٧,١٠٧	٤,٩٠٠	-	-	٢,٨٩٦	٢٤,٩٠٣
ودائع مربحة (إيضاح ٥)					
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)					
ذمم مدينة وأخرى					

بصفقتها مديراً للصندوق، لدى الشركة الحق الأول في استعادة الرصيد المستحق من الصناديق / الشركات تحت إدارة الشركة فيما يتعلق بالرسوم القائمة وودائع المراجعة. كما في تاريخ القوائم المالية، لدى الصناديق / الشركات الرئيسية صافي قيمة الموجودات موجبة، وحسب تقدير الإدارة فإن خسائر الائتمان المتوقعة، إن وجدت، لن تكون جوهرية.

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير خاضعة لمتطلبات خسائر الائتمان المتوقعة حيث أنه تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تؤدي إلى خسائر الائتمان المتوقعة من الموجودات المالية الأساسية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطرة مواجهة الشركة صعوبة في مقابلة التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها عن طريق توفير النقد أو أصل مالي آخر. مخاطر السيولة قد تنتج عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بقيمة قريبة من قيمته العادلة. ينشأ التعرض لمخاطر السيولة بسبب احتمالية أن يكون مطلوباً من الشركة أن تدفع التزاماتها أو تسترد أسهمها مبكراً عما هو متوقع.

تبدأ الإدارة الفعالة لمخاطر السيولة بتطوير السياسات والإجراءات المكتوبة بما فيها سياسة الحد الأدنى المقبول لمستويات السيولة. تتم إدارة مخاطر السيولة بالمراقبة المستمرة للسيولة وقياسها والتصريح عنها.

إن جميع المطلوبات المالية للشركة مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي باستثناء بعض عقود المراجعة طويلة الأجل والتزامات عقود الإيجار والجزء غير المتداول للتمويل المتوافق مع الشريعة ذات مدة استحقاق لأكثر من ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي.

٢٤- القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام به بين طرفين بعلمهما وإرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية عادلة.

تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد وما في حكمه والذمم المدينة وودائع المراجعة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والمستحق من جهات ذات علاقة وتتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وتمويل متوافق مع الشريعة وعقود مربحة.

تم الحصول على القيم العادلة للاستثمارات في الصناديق التي تديرها الشركة من صافي قيمة الموجودات التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية المراجعة لتلك الصناديق أو معاملات مبيعات جديدة. وفيما يتعلق بالصناديق العقارية فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المشار إليها تستند إلى التقييم الصادر عن المثلث المستقل.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي، فإن جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية تقع ضمن المستوى ٣ لهرمية القيمة العادلة. إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: نفس الشيء). خلال السنة، لا توجد حركة بين مستويات هرمية القيمة العادلة.

٢٥- موجودات محتفظ بها بصفة الأمانة

تحتفظ الشركة بموجودات بالنيابة عن عملائها. ونظراً لأن الشركة تحتفظ بهذه الموجودات بصفة أمانة لذا لم يتم إدراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تحتفظ الشركة بمبلغ ٤,١٨٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣,٠١٥ مليون ريال سعودي) بالنيابة عن ولمصلحة عملائها.

يحفظ بالملكية القانونية للأصول تحت الإدارة بالصناديق والشركات التي تديرها شركة الخبير المالية من قبل أمين الحفظ خلال بعض الشركات ذات الأغراض الخاصة نيابة عن الصناديق والشركات. ونظراً لأن حصة ملكية شركة الخبير المالية في هذه الأدوات ذات الأغراض الخاصة يحتفظ بها بصفة أمانة، لذا فإن المعلومات المالية والحصة في نتائج هذه المنشآت لم يتم إدراجها في هذه القوائم المالية. وضمن دورة الأعمال الاعتيادية، تحتفظ الشركة بحسابات بنكية محددة نيابة عن الصناديق المدارة.

٢٦- ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

- (أ) تم تقديم بعض المطالبات النظامية من قبل أطراف ثالثة ضد الشركة ضمن دورة أعمالها العادية. تتوقع إدارة الشركة أن تكون نتيجة هذه المطالبات لصالحها.
- (ب) تحتفظ الشركة بهامش نقدي بمبلغ ٣,٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣,٨٥ مليون ريال سعودي) لدى أحد البنوك المحلية مقابل ضمان تم إصداره لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل.
- (ج) اعتمد مجلس الإدارة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ٣,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٩ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بالتحسينات على العقارات المستأجرة والإنشاءات تحت التنفيذ.
- (د) أصدرت الشركة ضمان تجاري نيابة عن جهة ذات علاقة مقابل مبلغ قائم ١٢٧,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي). أصدرت جهة ذات علاقة ضمان تجاري متبادلاً للشركة. يستحق سداد هذا المبلغ بواسطة جهة ذات علاقة معينة في ٢١ يناير ٢٠٢٥م.

٢٧- متطلبات رأس المال التنظيمية ومعدل كفاية رأس المال

تتمثل أهداف الشركة من إدارة رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال المقررة من هيئة السوق المالية لحماية قدرة الشركة على الاستمرار في مزاوله عملها وللحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، قدمت هيئة السوق المالية قواعد احترازية جديدة ("القواعد") طبقاً لقرارها رقم ١-٤٠ - ٢٠١٢ بتاريخ ١٤٣٤/٢/١٧ هـ الموافق ٢٠١٢/١٢/٣٠م. تنص القواعد بأن الشخص المفوض يجب أن يمتلك قاعدة رأسمالية بشكل مستمر تتوافق مع ما لا يقل عن مجموع متطلبات رأس المال كما هو مبين في الجزء الثالث من القواعد الاحترازية.

فيما يلي تفاصيل الحد الأدنى من متطلبات رأس المال وقاعدة رأس المال:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ريال سعودي (بالآلاف)	قاعدة رأس المال
٨٤٨,٨٨٢	٩٠٩,٤٨٤	معيار رأس المال ١
-	-	معيار رأس المال ٢
٨٤٨,٨٨٢	٩٠٩,٤٨٤	مجموع قاعدة رأس المال
٧١٦,١٤٥	٨٣٣,٧٠٨	الحد الأدنى من متطلبات رأس المال
٨,٥٧٦	٦٠	مخاطر الائتمان
٣٥,٨٤٩	٣٦,١١٤	مخاطر السوق
٧٦٠,٥٧٠	٨٦٩,٨٨٢	مخاطر التشغيل
		مجموع الحد الأدنى من رأس المال المطلوب
١,١٢	١,٠٥	معدل كفاية رأس المال
٨٨,٣١٢	٣٩,٦٠٢	إجمالي معدل رأس المال "وقت"
		الفائض من رأس المال

٢٨- استثمارات عقارية

تلقت الشركة ممتلكات نتيجة توزيع الموجودات من قبل الصندوق الذي تديره الشركة. يتم تسجيل الممتلكات بالتكلفة بمبلغ ١٤٧,٥٣٨ ألف ريال سعودي. قامت شركة "فاليوسترز كونسلتنج" (٢٠١٩م: شركة سعد علي النجار وأولاده المحدودة) والمرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بتقييم القيمة العادلة للممتلكات في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ١٤٩,٠٠٠ ألف ريال سعودي (٢٩ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٤٨,٥٢٥ ألف ريال سعودي). سجلت الممتلكات باسم "الفرص المستدامة للعقارات" والتي تقدمت بتعهد بأن الممتلكات محتفظ بها من قبلها نيابة عن الشركة.

خلال السنة، قامت الإدارة بإعادة تقييم الاستخدام التجاري للاستثمارات العقارية وبناء على خطة، إعادة تصنيف الاستثمارات العقارية كطويلة الأجل في قائمة المركز المالي. لا يوجد لإعادة التصنيف تأثير على حقوق الملكية أو التدفقات النقدية للشركة (انظر الإيضاح ٣٠ "أ").

٢٩- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة والقائمة خلال السنة (الإيضاح ١٧).

إن ربحية السهم المخفضة تعادل ربحية السهم الأساسية حيث أن الشركة ليس لديها أي أدوات مخفضة قيد الإصدار.

٣٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف مبالغ السنة السابقة للبند التالية كي تتوافق مع العرض في السنة الحالية.

(أ) العقارات الاستثمارية المفصح عنها في الإيضاح ٢٨.

(ب) إعادة تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمتداولة وغير متداولة في قائمة المركز المالي، بناءً على توقعات تحققها أو الفترة التي يُنوى بيعها فيها وفقاً لنموذج أعمال الشركة. تم أيضاً إعادة تصنيف مبالغ المقارنة كي تتوافق مع العرض في السنة الحالية.

لم تؤد التعديلات أعلاه إلى تغيير في المبالغ المعروضة في السنة الحالية أو السابقة ولا يوجد لها تأثير على التدفقات النقدية وحقوق الملكية في الشركة.

٣١- موافقة مجلس الإدارة

وافق مجلس الإدارة على هذه القوائم المالية بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٢ شعبان ١٤٤٢هـ).