



شركة الخبير المالية - تقرير مجلس الإدارة للعام 2025م

1. وصف الأنشطة الرئيسية للشركة
2. تشكيل أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف الأعضاء
3. عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى داخل وخارج المملكة
4. الشركات التابعة لـ "الخبير المالية"
5. الخطط والقرارات الاستراتيجية والتوقعات المستقبلية
6. اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال السنة المالية 2025م
7. لجان مجلس الإدارة
8. المكافآت والتعويضات
9. ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أية مكافآت وتعويضات
10. العقوبات والغرامات
11. نتائج تقرير لجنة المراجعة
12. المخاطر الرئيسية في الأعمال
13. تقرير مراجع الحسابات لأعمال الشركة للعام 2025م
14. النتائج المالية
15. الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية
16. ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والأشخاص ذوي العلاقة
17. القروض
18. الصفقات بين شركة "الخبير المالية" والأشخاص ذوي الصلة
19. الأعمال والعقود مع الأطراف ذوي العلاقة

1. وصف الأنشطة الرئيسية للشركة

شركة "الخبير المالية" ("الخبير المالية" أو "الشركة")، هي شركة إدارة الأصول المتخصصة في الاستثمارات والخدمات المالية المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية. وتقدم منتجات وحلولاً استثمارية مبتكرة للمؤسسات والشركات العائلية والمستثمرين الأفراد المؤهلين من أصحاب الملاة المالية، هذا بالإضافة إلى تقديم الشركة لخدمات الوساطة وما يتبعها من منتجات وحلول تمويلية للمتداولين. وهي مرخصة من قبل هيئة السوق المالية بالترخيص رقم (07074-37) والسجل التجاري رقم (4030177445)؛ وذلك للأنشطة التالية: التعامل، إدارة الاستثمارات، وتشغيل الصناديق، الترتيب، تقديم المشورة، والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

تسعى "الخبير المالية" إلى أن تكون الشركة المستهدفة لتقديم المنتجات والحلول الاستثمارية المتوافقة مع الضوابط الشرعية الإسلامية من خلال منهجية شمولية تهدف إلى إيجاد شراكات مع العملاء لإتاحة الفرص الاستثمارية في الأسواق المالية المحلية والإقليمية والدولية.

نشاط التعامل

تتعامل الشركة بصفة أصيل ووكيل وما يندرج تحت نشاط التعامل من عمليات بيع أو شراء وإدارة الاكتتاب في الأوراق المالية، والتعهد بتغطيتها، حيث تم إطلاق منصة "الخبير للوساطة" في الأسواق المحلية والعالمية، وذلك بإتاحة العديد من المنتجات المالية في السوق المحلية من خلال السوق المالية الرئيسية أو الموازية، وسوق السندات، والصكوك، والمشتقات، بالإضافة إلى ما يتبعها من منتجات وحلول تمويلية للمتداولين. وكذلك في الأسواق الدولية: كالأسهم، وصناديق الاستثمار المتداولة، وأسواق المشتقات الدولية، من خلال تقديم أحدث التقنيات وأفضل أدوات التداول بأسعار تنافسية، إلى جانب توفير العديد من الخصائص التنافسية في منصة "الخبير للوساطة" كأتمتة عملية فتح حسابات العملاء بالكامل، وإمكانية تفعيل الحساب بشكل فوري، والدخول الموحد لجميع الأسواق.

نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق

يركز قطاع إدارة الأصول على تطوير منتجات استثمارية تلبي احتياجات العملاء والمستثمرين المحتملين؛ وذلك وفق الضوابط الشرعية واتباع أفضل ممارسات الحوكمة، وبالاعتماد على منهجية علمية تستند على خبرة واسعة يمتاز بها الفريق الاستثماري، تمكنه من اغتنام الفرص الاستثمارية المناسبة في مختلف القطاعات والمناطق الجغرافية. تستهدف محفظة "الخبير المالية" الحالية المؤلفة من 24 صندوقاً، إلى تحقيق التنوع في فرص الاستثمار المتاحة للعملاء من خلال توزيع الاستثمارات في قطاعات ومناطق جغرافية مختلفة وبعوائد مستهدفة مجزية. كما يحرص قطاع إدارة الأصول على مراقبة الأوضاع الاقتصادية والفرص الاستثمارية المتاحة في الأسواق، وتقييم احتياجات العملاء باستمرار من أجل تطوير الحلول الاستثمارية الجديدة التي تلبي الاحتياجات المتغيرة لإدارة استثمارات عملائنا، وذلك على النحو الآتي:

• إدارة الاستثمارات العقارية

تركز إدارة الاستثمارات العقارية على تطوير وتقديم منتجات استثمارية عقارية متميزة، وإدارتها وفق أفضل الممارسات المهنية، بهدف تحقيق عوائد تنافسية مقارنة بالملكية المباشرة للأصول العقارية، ويستند ذلك إلى خبراتها العميقة في القطاع، ونهجها المنضبط في إدارة الاستثمارات، بما يضمن تلبية احتياجات المستثمرين على اختلاف مستويات تحملهم للمخاطر وتنوع أهدافهم الاستثمار.

• إدارة أسهم الملكية الخاصة

تقدم الشركة خدمات الاستثمار في أسهم الملكية الخاصة عبر عدد من القطاعات الاقتصادية الحيوية، بما في ذلك قطاع التعليم، وقطاع الرعاية الصحية، والقطاع الصناعي، إضافةً إلى قطاع خدمات الإعاشة. وتعمل الإدارة بالتعاون والتنسيق مع فرق الإدارة التنفيذية في الشركات المستثمر فيها ضمن المحافظ الاستثمارية التي تديرها "الخبير المالية"، وذلك بهدف تحقيق القيمة التشغيلية والمالية المستهدفة. ويتم تنفيذ هذه الاستثمارات من خلال صفقات يتم هيكلتها عبر صناديق استثمارية متخصصة، يتم تأسيسها برؤوس أموال خاصة تساهم فيها الشركة إلى جانب المستثمرين المؤهلين من عملائها.

• إدارة الأسواق المالية

تقدم إدارة الأسواق المالية بالشركة خدمات إدارة الاستثمار لقاعدة عملاء متنوعة، وذلك من خلال منصة خاصة بإدارة الصناديق والمحافظ الاستثمارية بالوكالة، والتي تهدف إلى تحقيق عوائد تنافسية مقارنة بمنتجات الاستثمار المماثلة المتاحة في السوق. كما تواصل إدارة الأسواق المالية التعاون مع مديري الاستثمار العالميين والإقليميين بغرض تطوير منتجات استثمارية مبتكرة تلبي احتياجات العملاء وتواكب تطورات الأسواق المالية.

● إدارة عمليات الصناديق والحفظ

تتمتع الإدارة بخبرة تراكمية تمتد لسنوات في تقديم الخدمات الإدارية وخدمات أمين الحفظ للصناديق الاستثمارية، وذلك لصالح مديري الصناديق والمؤسسات المالية والجهات الوقية ومختلف الكيانات الاستثمارية. وقد أسهمت هذه الخبرات في تطوير منظومة تشغيلية متكاملة تتوافق مع أفضل الممارسات والمعايير المحلية والدولية ذات الصلة.

وتقدم الإدارة مجموعة متكاملة من الخدمات التي تضاهي ما تقدمه الشركات العالمية المتخصصة في الخدمات الإدارية للصناديق، وتشمل – على سبيل المثال لا الحصر – إدارة العمليات التشغيلية اليومية للصناديق، وإدارة سجلات مالكي الوحدات، واحتساب صافي قيمة الأصول (NAV)، وإعداد التقارير الدورية والتنظيمية، إضافة إلى تقديم خدمات الحفظ وحماية الأصول، ومتابعة الالتزام بالمتطلبات النظامية والرقابية ذات العلاقة.

وتولي الإدارة اهتماماً كبيراً بالدقة التشغيلية والضوابط الرقابية، مع الالتزام بأعلى معايير الشفافية والحوكمة، بما يسهم في تعزيز سلامة العمليات وحماية مصالح المستثمرين. كما تعتمد الإدارة على بنية تقنية متقدمة وأنظمة تشغيل آلية تدعم كفاءة الأداء، وتحد من المخاطر التشغيلية، وتعزز دقة وسرعة إنجاز الأعمال، وذلك من خلال فريق عمل متخصص يتمتع بخبرات فنية ومهنية متقدمة.

نشاط الترتيب وتقديم المشورة

تقدم الشركة خدمات ترتيب أعمال الأوراق المالية، بما في ذلك ترتيب إصدارات أدوات الدين وترتيب تمويل، إضافة إلى ترتيب صفقات بيع حصص الملكية في الشركات الخاصة من خلال الطروحات الخاصة. وذلك في ضوء المتابعة المستمرة لمستجدات الاقتصاد العالمي والإقليمي وتحليل تأثيراتها على الأسواق المالية وفئات الأصول الاستثمارية المختلفة، بما في ذلك الأسهم وأدوات الدخل الثابت والسلع والعملات.

نشاط الحفظ

تقدم الشركة 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.

2. تشكيل أعضاء مجلس الإدارة وتصنيف الأعضاء

يتكوّن مجلس إدارة الشركة من مجموعة من الأعضاء ذوي الكفاءة والخبرة المتخصصة في المجالات المالية والاستثمارية والإدارية والقانونية، الذين تم انتخابهم من قبل الجمعية العامة للمساهمين، حيث يجمعون بين المعرفة المهنية المتراكمة والخبرة العملية الممتدة ويسهمون من خلال أدوارهم في توجيه الاستراتيجية العامة للشركة، والإشراف على أعمالها، ودعم تحقيق أهدافها التشغيلية والاستراتيجية وفق أفضل الممارسات في مجال الحوكمة. كما يعكس تشكيل المجلس تنوعاً متوازناً بين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين، بما يضمن استقلالية الرأي وتكامل وجهات النظر وتعزيز فعالية صنع القرار، وبما يتوافق مع متطلبات الأنظمة واللوائح الصادرة عن الجهات التنظيمية ذات العلاقة.

تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية الثالث عشر لمساهمي الشركة بتاريخ 24 جمادى الآخرة 1446هـ الموافق 25 ديسمبر 2024م، حيث تمت الموافقة على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للدورة الجديدة، والمكونة من خمسة أعضاء غير تنفيذيين، وثلاثة أعضاء مستقلين، وعضو تنفيذي واحد، وذلك لعضوية مجلس الإدارة للدورة التي بدأت بتاريخ 3 يناير 2025م ولمدة ثلاث سنوات ميلادية.

كما أنه وخلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الحادية عشرة) المنعقد بتاريخ 1 محرم 1447هـ الموافق 26 يونيو 2025م، صدرت موافقة الجمعية على تعديل مدة دورة مجلس الإدارة الحالية لتصبح أربع سنوات ميلادية بدلاً من ثلاث سنوات ميلادية. وبالتالي فإن دورة مجلس الإدارة الحالية ستنتهي في تاريخ 2 يناير 2029م. ويأتي هذا التعديل بما يحقق مواءمة أفضل بين مدة دورة المجلس ومتطلبات المرحلة الاستراتيجية المقبلة، ويعزز الاستقرار المؤسسي واستمرارية الإشراف على تنفيذ مبادرات التحول، وعلى رأسها تسجيل وإدراج أسهم الشركة في السوق المالية السعودية، وبما يتماشى مع نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

فيما يلي جدول يوضح أسماء أعضاء مجلس الإدارة خلال الدورة الحالية التي بدأت من تاريخ 3 يناير 2025 م، والتي ستستمر لمدة أربع سنوات ميلادية وهم على النحو التالي:

الاسم	المنصب	تصنيف العضوية
1 أ. عمار أحمد شطا	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
2 أ. مساعد محمد الدريس	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
3 أ. سعيد محمد بن زقر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
4 أ. سامر محمد الخواشكي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
5 أ. صالح يحيى رميح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
6 د. عصام زيد الطواري	عضو مجلس الإدارة	مستقل
7 أ. طارق حسين لنجاوي	عضو مجلس الإدارة	مستقل
8 أ. طارق عبد الله الشهيب	عضو مجلس الإدارة	مستقل
9 أ. أحمد بن سعود غوث	عضو مجلس الإدارة – الرئيس التنفيذي	تنفيذي

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

يوضح الجدول أدناه تكوين مجلس إدارة الشركة، وتصنيف أعضائه كما في نهاية العام 2025م، بالإضافة إلى أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة أيضاً عضواً في مجالس إدارتها:

اسم العضو	تصنيف العضو	عضويته في مجالس الإدارات لشركات أخرى (مدرجة أو غير مدرجة)، أو إذا كان مديراً فيها
عمار أحمد صالح شطا (رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة مجموعة سعد حسين دعجم. رئيس مجلس إدارة شركة غترة الرقمية للخدمات التجارية. عضو مجلس إدارة شركة ناصر أبو سرهد للنقل. رئيس مجلس إدارة شركة التنمية المتكاملة للتعليم والتدريب المحدودة. مدير شركة عاش للاستشارات المهنية. عضو مجلس إدارة شركة أبناء محمد سويلم الشريف لمواد البناء. رئيس مجلس المديرين شركة مقارنة للوساطة الرقمية المحدودة. رئيس مجلس إدارة شركة الاستقدام الدولية. عضو مجلس المديرين بشركة أصول الرقمية للاستثمار.
مساعدة محمد سعد الدريس (نائب رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	لا توجد لديه أية عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى (مدرجة أو غير مدرجة).
سعيد محمد بن زقر	غير تنفيذي	رئيس مجلس إدارة شركة (أفون) العربية للتجميل. رئيس مجلس إدارة شركة (بن زقر بارويل) للنقل البحري المحدودة. عضو مجلس إدارة في شركة الوطنية للتأمين العام والتأمين على الحياة. 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 المحدودة. عضو مجلس إدارة شركة بيت بن زقر القابضة المحدودة. عضو مجلس إدارة ومؤسس شركة ديار الخيال للتطوير العقاري. عضو مجلس إدارة شركة الدعاية والإعلان الدولية المحدودة. عضو مجلس إدارة شركة بيت بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة.

عضو مجلس إدارة شركة بن زقر يونيلفر جلف جنرال تريدينج المحدودة.	عضو مجلس إدارة شركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري.	سامر محمد الخواشكي	غير تنفيذي
عضو مجلس إدارة شركة مكة للإنشاء والتعمير.	عضو مجلس إدارة شركة تطوير القطاع الصحي.	الرئيس التنفيذي لشركة فيجن العالمية للاستثمار ، التابعة لمجموعة بن لادن الدولية.	غير تنفيذي
عضو مجلس إدارة شركة بيون (Beyon) .	عضو مجلس إدارة شركة إليمينت كريتيكال (Element Critical)	عضو مجلس المستشارين لدى جامعة جورجتاون – كلية ماكدونو لإدارة الأعمال.	غير تنفيذي
مدير وشريك في شركة (نيوبري للاستشارات ذ.م.م).	عضو مجلس إدارة بشركة (ساحة كليفلاند).	د. عصام زيد الطواري	مستقل
عضو مجلس إدارة شركة ينبع المتحدة .	عضو مجلس إدارة شركة سياد القابضة.	عضو مجلس إدارة شركة دار العائلة .	مستقل
عضو مجلس إدارة شركة مدر للاستثمار .	عضو مجلس إدارة شركة البيوت العربية.	عضو مجلس مديرين شركة جيت أفيشن العربية السعودية المحدودة.	مستقل
عضو مجلس إدارة شركة صندوق الصناديق "جدا".	لا توجد لديه أية عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى (مدرجة أو غير مدرجة).	طارق عبد الله الشهيب	مستقل
رئيس مجلس إدارة شركة (إنوفا) السعودية للرعاية الصحية.	رئيس مجلس إدارة شركة الجزيرة لتأجير السيارات.	أحمد بن سعود غوث	تنفيذي
رئيس مجلس إدارة شركة تكامل الإنتاج الصناعية.	عضو مجلس المديرين في شركة مجموعة الهناء التجارية.	نائب رئيس مجلس إدارة في شركة التنمية المتكاملة للتعليم والتدريب.	تنفيذي

4. الشركات التابعة لـ "الخبير المالية"

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	محل العمليات	محل التأسيس
لا يوجد شركات تابعة لشركة "الخبير المالية"					

5. الخطط والقرارات الاستراتيجية والتوقعات المستقبلية

تمكنت الشركة خلال العام 2025م من تحقيق زيادة في الإيرادات التشغيلية بنسبة 8%، لتصل إلى 333 مليون ريال سعودي، مقارنة بما مجموعه 309 ملايين ريال سعودي في العام 2024م، وارتفعت قيمة استثمارات الشركة بنسبة 12%، لتصل إلى 1.8 مليار ريال سعودي، مقارنة بـ 1.6 مليار ريال سعودي في العام 2024م. وقد شهدت الأصول تحت الإدارة ارتفاعاً بنسبة 1%، لتصل إلى 9.7 مليار ريال سعودي، مقارنة بما مجموعه 9.6 مليار ريال سعودي في نهاية العام 2024م. كما ارتفع صافي الدخل قبل الزكاة والضريبة بنسبة 12%، ليصل إلى 135 مليون ريال سعودي، مقارنة بـ 121 مليون ريال سعودي في العام 2024م.

وقد حققت الشركة مجموعة من الإنجازات المهمة خلال العام 2025م، وذلك بفضل الله أولاً، ثم بفضل الاستراتيجية التي تنتهجها، والمرتكزة على الابتكار وتطوير المنتجات الاستثمارية عبر مختلف القطاعات، الأمر الذي أسهم في تعزيز حضورها وترسيخ مكانتها في الأسواق.

وفي هذا الإطار، واصلت إدارة الوساطة تحقيق نمو ملحوظ في قاعدة العملاء، حيث ارتفع عدد العملاء بنسبة 38.75% مقارنة بالعام 2024م.

وعلى صعيد تطوير الخدمات الوسيطة، تم الانتهاء من إطلاق خدمة "أوراق ديجيتال"، التي توفر حلاً رقمياً كاملاً للتفاوض على الصفقات بين المشتري والبائع، وذلك عبر منصة واحدة على الإنترنت.

كما تم توقيع اتفاقية اصدار أسهم واكتتاب في أسهم شركة "سندباد.تك" المتخصصة في خدمات الاستشارة الآلية المدعومة بالذكاء الاصطناعي للتداول الآلي في الأسهم باستخدام الخوارزميات الآلية، وتفعيل خاصية وقف الخسارة وجني الأرباح على منصة "الخبير تداول"، وإطلاق منصة "تكرشارت" والتي توفر أدوات تحليلية تساعد على اتخاذ قرارات استثمارية أكثر وعياً وكفاءة، وكذلك إطلاق خدمة التداول في عقود الخيارات المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية.

وفي قطاع الاستثمارات العقارية، قامت الشركة بتقديم صندوقين للتطوير العقاري إلى هيئة السوق المالية، أحدهما يركز على تطوير البنية التحتية للقطاع اللوجستي، والآخر مخصص لمشاريع التطوير السكني. كما تم خلال الفترة تسوية التسهيلات البنكية الخاصة بصندوق الخبير ريت، واستكمال جميع الإجراءات النظامية المتعلقة بنزع ملكية الأرض التابعة لـ "صندوق الخبير للضيافة 1".

كما حققت إدارة أسهم الملكية الخاصة تقدماً في تنويع محفظة استثماراتها، حيث تم تأسيس صندوق "الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية" كصندوق جديد، والذي قام بالاستحواذ على ما نسبته 60% من رأس مال شركة مجمع فجر للخدمات الطبية.

كما باشرت شركة إنوفا - إحدى الأصول المملوكة لصندوق "الخبير للملكية الخاصة السعودي 1" - أعمال تجهيز ملف طلب إدراج الشركة في (تداول). وأيضاً يجري العمل على تحديث ملف طلب التقديم لطرح أسهم شركة التنمية المتكاملة للتعليم والتدريب - الأصل المملوك لكل من صناديق "الخبير للملكية الخاصة التعليمي (1 إلى 7)" - في (تداول).

وفي جانب إدارة الأسواق المالية، واصلت الإدارة تعزيز تعاونها مع عدد من مديري الاستثمار العالميين والمؤسسات الرائدة بهدف تطوير وطرح منتجات استثمارية مبتكرة تلبي احتياجات المستثمرين وتواكب تطورات الأسواق المالية. وفي هذا الإطار، نجحت الشركة في إطلاق صندوق "الخبير فنتك للدخل"، وهو صندوق استثماري مفتوح ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يهدف إلى الاستثمار في فرص ائتمان خاصة. كما شهد برنامج شهادات صكوك المرابحة نمواً مستقراً خلال الفترة، مدعوماً باستمرار اهتمام المستثمرين واستقرار الطلب على هذه الفئة من الأدوات الاستثمارية.

ومن جانب آخر، قامت إدارة تمويل الشركات بإعادة هيكلة وترتيب تسهيلات تمويل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لصالح الشركة وعدد من صناديقها، بقيمة إجمالية بلغت 475 مليون ريال سعودي. كما تولت الإدارة ترتيب عدد من إصدارات الصكوك والطرح الخاص للاكتتابات، بإجمالي قيمة بلغت 469 مليون ريال سعودي.

التوقعات المستقبلية

رغم ما حققته الشركة - والله الحمد - من نتائج متميزة خلال العام 2025م، وما تتمتع به من مكانة راسخة في الأسواق، وخبرات متراكمة، وكفاءات بشرية مؤهلة، إلا أنه في ظل ما تشهده المنطقة والعالم من تطورات جيوسياسية متسارعة، وصعوبة استشراف التقلبات الاقتصادية والمالية المتزايدة، وما قد يترتب عليها من آثار على أسواق الطاقة وسلاسل الإمداد وتكاليف التمويل، فإن الشركة تتابع هذه المستجدات عن كثب، وتحرص على تبني نهج استثماري متحفظ ومرن في نفس الوقت، يوازن بين اغتنام الفرص وإدارة المخاطر، بما يعزز من قدرتها على تحقيق استراتيجيتها المعتمدة. وفي هذا الإطار، ستواصل الشركة تنفيذ خططها الرامية إلى التوسع في قطاع خدمات الوساطة؛ وذلك من خلال تطوير منظومة خدمات متكاملة تسهم في تعزيز قاعدة العملاء، وتحقيق مستويات أعلى من التكامل بين قطاعات أعمالها المختلفة. ويأتي هذا التوجه في ظل تزايد اهتمام المستثمرين بالوصول إلى الأسواق المالية المحلية والإقليمية والعالمية، بما يعزز من أهمية توفير حلول وساطة متقدمة تواكب تطلعاتهم وتدعم تنوع استثماراتهم.

وستستمر الشركة في طرح منتجات استثمارية متميزة، وتقديم حلول استثمارية وتمويلية مبتكرة، تتسم بالكفاءة والمرونة، وتلبي احتياجات العملاء المتنامية. ويحدونا الأمل بأن يسهم هذا التوجه في تعزيز الدور المحوري لقطاع الوساطة، ودعم النمو المستدام للشركة ضمن إطار خطتها الاستراتيجية طويلة الأمد.

وعلى صعيد الاستراتيجية الاستثمارية، ستواصل الشركة تبني نهج توسعي منضبط، يركز على تنويع الأصول وتعظيم العوائد. ففي قطاع الاستثمارات العقارية، و ستسعى إدارة الاستثمارات العقارية لإطلاق وتطوير صناديق الاستثمار العقارية الخاصة المغلقة، إلى جانب تطوير صندوق الاستثمار العقاري المتداول (ريت)، مع التركيز على تحسين أداء أصول الصندوق وتعزيز كفاءتها التشغيلية، بما يسهم في تحقيق عوائد مستقرة للمستثمرين.

وفيما يختص بأسهم الملكية الخاصة، ستعمل الشركة على اغتنام الفرص الواعدة في القطاعات ذات الإمكانيات العالية، وتطويرها وفق منهجية استثمارية واضحة، تمهيداً لإدراجها في السوق المالية السعودية الرئيسية (تداول) أو السوق الموازية (نمو)، بما يسهم في تعظيم القيمة المضافة للمساهمين.

ومن جانبها ستواصل إدارة الأسواق المالية تطوير منتجات استثمارية جديدة ومبتكرة، وتوسيع نطاق الصناديق المطروحة؛ بهدف تحقيق نمو طويل الأجل في رأس المال، إلى جانب توفير عوائد متنوعة من الدخل، بما يتماشى مع أهداف المستثمرين وتوجهاتهم.

وإيماناً بأهمية الجاهزية المؤسسية لدعم مسيرة النمو، ستستمر الشركة في تطوير بنيتها التحتية، وتعزيز منظومة تقنية المعلومات والأمن السيبراني، إضافةً إلى الاستثمار في رأس المال البشري، واستقطاب الكفاءات المهنية المتميزة، وتوفير بيئة عمل محفزة تسهم في رفع مستوى الأداء، وتحقيق مستهدفات الشركة.

6. اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال السنة المالية 2025م

عقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات خلال العام 2025م. وفيما يلي يظهر الجدول التالي سجل الحضور لكل من هذه الاجتماعات:

اسم العضو	الاجتماع الأول 19 مارس	الاجتماع الثاني 26 يونيو	الاجتماع الثالث 22 أكتوبر	الاجتماع الرابع 24 ديسمبر	الإجمالي
عمار أحمد شطا	●	●	●	●	4/4
مساعده محمد الدريس	●	●	●	●	4/4
سعيد محمد بن زقر	●	●	●	●	3/4
سامر محمد الخواشكي	●	●	●	●	4/4
صالح يحيى رميح	●	●	●	●	4/4
د. عصام زيد الطواري	●	●	●	●	4/4
طارق حسين لنجاوي	●	●	●	●	4/4
طارق عبد الله الشهيب	●	●	●	●	4/4
أحمد بن سعود غوث	●	●	●	●	4/4

● متغيب نظاماً

● حضر إلكترونياً

● حضر

7. لجان مجلس الإدارة

تتكون اللجان الرئيسية التابعة للمجلس من خمس لجان رئيسية، تم تشكيل عضويتها من قبل مجلس الإدارة، وهي: لجنة المراجعة، لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الاستثمار، لجنة المخاطر، ولجنة رقابة الالتزام. وفيما يلي وصف مختصر لاختصاصات هذه اللجان، مهامها، تشكيل أعضائها، وعدد اجتماعاتها التي تم عقدها خلال العام 2025م.

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 "الخبير المالية". وقد عقدت اللجنة خلال العام 2025م خمسة اجتماعات. ويوضح الجدول أدناه سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 18 مارس	الاجتماع الثاني 25 يونيو	الاجتماع الثالث 21 أكتوبر	الاجتماع الرابع 23 ديسمبر	الاجتماع الخامس 2 نوفمبر	الإجمالي 5
د. عصام زيد الطواري	رئيس	●	●	●	●	●	5/5
طارق عبد الله الشهب	عضو	●	●	●	●	●	5/5
عثمان محمد بافقيه	عضو مستقل من خارج أعضاء مجلس الإدارة	●	●	●	●	●	5/5
● حضر ● حضر إلكترونياً ● متغيب نظاماً							

لجنة الترشيحات والمكافآت

تعتبر لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على وضع وتطبيق سياسة واضحة وعادلة للمكافآت الممنوحة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. كما تشرف اللجنة على عملية تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

وكذلك تشرف لجنة الترشيحات والمكافآت على الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت الممنوحة وفق متطلبات الجهات الرقابية، وذلك من خلال التقارير والكشوفات السنوية. علاوة على ذلك، فإن من المسؤوليات الرئيسية للجنة، والتي تتمثل في التوصية بالترشيح، وإعادة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لأعضاء اللجنة خلال العام 2025م:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 16 مارس	الاجتماع الثاني 21 ديسمبر	الإجمالي 2
مساعد محمد الدريس	رئيس	●	●	2/2
ديفيد هانتلي	عضو مستقل من خارج أعضاء مجلس الإدارة	●	●	2/2
جان بلادن	عضو مستقل من خارج أعضاء مجلس الإدارة	●	●	2/2

● 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 الرأس مالية والمالية. وقد عقدت هذه اللجنة أربع اجتماعات خلال العام 2025م.

ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 17 مارس	الاجتماع الثاني 28 مايو	الاجتماع الثالث 30 سبتمبر	الاجتماع الرابع 15 ديسمبر	الإجمالي 4
سعيد محمد بن زقر	رئيس	●	●	●	●	4/4
عمار أحمد صالح شطا	عضو	●	●	●	●	4/4
مسعود محمد الدريس	عضو	●	●	●	●	4/4
صالح يحيى رميح	عضو	●	●	●	●	2/4
أحمد سعود حمزة غوث	عضو	●	●	●	●	4/4

● حضر ● حضر إلكترونياً ● متغيب نظاماً

لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة:

تختص لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة بالإشراف على إدارة المخاطر داخل الشركة وضمان وعي وإدراك الإدارة للمخاطر الجوهرية التي قد تتعرض لها الشركة، ووضع إستراتيجية للتأكد من وجود السياسات والإجراءات الشاملة والقادرة على إدارة هذه المخاطر وعملياتها؛ للحفاظ على مستوى مقبول من المخاطر، وذلك ضمن حدود الصلاحيات التي يحددها مجلس الإدارة. وتقوم اللجنة بمراجعة الإجراءات التي تم اتخاذها لضمان وجود هيكل تنظيمي متكامل لإدارة المخاطر، وقد عقدت اللجنة أربعة اجتماعات لها خلال العام 2025م ويوضح الجدول أدناه سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 13 مارس	الاجتماع الثاني 24 يونيو	الاجتماع الثالث 19 أكتوبر	الاجتماع الرابع 22 ديسمبر	الإجمالي
طارق حسين لنجاوي	رئيس	●	●	●	●	4/4
سامر محمد الخواشكي	عضو	●	●	●	●	4/4
أحمد سعود غوث	عضو	●	●	●	●	4/4

● حضر ● حضر إلكترونياً ● متغيب نظاماً

لجنة رقابة الالتزام:

الغرض الأساسي من لجنة رقابة الالتزام التابعة لمجلس الإدارة هو مساعدة مجلس إدارة في الإشراف على برنامج رقابة الالتزام فيما يتعلق بالالتزام بالقوانين واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية ومجموعة (تداول) السعودية. وتقديم المشورة الصحيحة للإدارة بشأن أفضل الممارسات في رقابة الالتزام. والتأكد من أن السياسات والإجراءات الداخلية لشركة "الخبير المالية" تتماشى مع اللوائح المعمول بها. ويوضح الجدول أدناه سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 22 يناير	الاجتماع الثاني 23 يونيو	الاجتماع الثالث 20 أكتوبر	الاجتماع الرابع 21 ديسمبر	الإجمالي 4
طارق عبد الله الشهيب	رئيس	●	●	●	●	4/4
لمى شوقي خياط	عضو مستقل من خارج أعضاء مجلس الإدارة	●	●	●	●	4/4
أحمد سعود غوث	عضو	●	●	●	●	3/4
إبراهيم شكري سعد	عضو	●	●	●	●	4/4
زياد أديب إلياس	عضو	●	●	●	●	4/4

● حضر ● حضر إلكترونياً ● متغيب نظاماً

هيئة الرقابة الشرعية:

تشرف دار المراجعة الشرعية ذ.م.م على أعمال الاستشارات الشرعية بشركة "الخبير المالية"، وتقدم المشورة حول المنتجات، والهيكلية، وإصدار شهادات المطابقة الشرعية (الفتاوى)، والتدقيق الإشرافي الشرعي. ويعمل لدى دار المراجعة الشرعية حوالي 33 عالماً من أبرز علماء الشريعة المعروفين في دول مختلفة، منها: المملكة العربية السعودية، وماليزيا، والجزائر، ومصر، والإمارات العربية المتحدة، والسودان، والبحرين.

وتصدر الهيئة التوجيهات والموافقات الشرعية للشركة بخصوص المنتجات التي تطلب الشركة من الهيئة دراستها، وإبداء الرأي الشرعي بشأنها، وتقديم حلول استشارية متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية؛ لتلبية الاحتياجات الاستراتيجية لأعمال الشركة.

8. المكافآت والتعويضات

يوضح الجدول أدناه المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من بينهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي:

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس المستقلين
بدل حضور جلسات اللجان	-	-	-
بدل حضور جلسات المجلس	-	-	-
المكافآت الدورية والسنوية	-	1,420,000	735,000
الخطط التحفيزية	-	-	-
أية تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-
المجموع		1,420,000	735,000

البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من بينهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي (ريال سعودي)
الرواتب والأجور	6,629,994
البدلات	2,155,006
المكافآت الدورية والسنوية	13,899,125
الخطط التحفيزية	4,785,000
العمولات	-
أية تعويضات أو مزايا عينية أخرى تُدفع بشكل شهري أو سنوي	-
المجموع	27,469,125

تشمل البيانات الواردة في الجدول أعلاه ما يلي:

- الرواتب والتعويضات: تشمل الراتب الأساسي والحوافز الثابتة.
- البدلات: تشمل بدل السكن وبدل التنقلات، وبدل التعليم وبدل حضور الاجتماعات، وحضور جلسات المجلس واللجان.
- المكافآت الدورية والسنوية: تشمل الحوافز السنوية النقدية المدفوعة.
- الخطط التحفيزية: وتشمل مكافآت مؤجلة حسب سياسة المكافآت للشركة.
- أية تعويضات أو مزايا عينية أخرى تُدفع بشكل شهري أو سنوي: تشمل المزايا غير النقدية التي تُدفع للموظف.

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

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

10. العقوبات والغرامات

شركة الخبير المالية هي إحدى مؤسسات السوق المالية المرخصة من قبل هيئة السوق المالية ("الهيئة")، وتخضع - كغيرها من المؤسسات المرخصة - لإجراءات رقابية وتفتيشية دورية. وفي هذا الإطار، فرضت الهيئة غرامة مالية على الشركة بلغت 8,700,000 ريال سعودي، استناداً إلى ما ورد بشأن المواد (5)، و(10)، و(40)، و(41) من لائحة مؤسسات السوق المالية.

وقد قامت الشركة بمراجعة هذه الملاحظات بشكل دقيق، وأوضحت موقفها للهيئة بصورة صريحة ومهنية، مبيّنةً أن ما تُسبب إليها لا يشكل - من وجهة نظرها - مخالفات نظامية قائمة بذاتها، وإنما يستند إلى تفسيرات لبعض المواد النظامية التي قد تكون محل اجتهاد أو قابلية لأكثر من تفسير، خاصةً في ظل عمومية صياغتها.

وعليه، تقدمت الشركة بطلب مسبب إلى الهيئة لإعادة النظر في هذه الغرامات وتخفيضها، مدعماً بالأسانيد النظامية والاعتبارات الفنية ذات الصلة، كما باشرت في الوقت ذاته باتخاذ عدد من الإجراءات التحسينية؛ تعزيزاً لمستوى الامتثال، وتفادياً لأي تبايين في التفسير مستقبلاً.

11. الرقابة الداخلية

تقع على عاتق الإدارة التنفيذية مسؤولية التأكد من وجود نظام فعال للرقابة الداخلية، وذلك تحت إشراف مجلس الإدارة، بما يضمن تحقيق الأهداف الاستراتيجية وحماية موجودات الشركة. وقد وضعت الإدارة إطاراً متكاملًا للرقابة الداخلية وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية، يشمل حوكمة الشركات وتحديد الأدوار والمسؤوليات لمجلس الإدارة ولجانته المنبثقة. كما تسهم اللجان والإدارات المعنية في دعم المجلس من خلال مراقبة المخاطر وتعزيز كفاءة البيئة الرقابية عبر المراجعات المستمرة ومعالجة أوجه القصور. وتتولى إدارة المراجعة الداخلية تقييم كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلية، فيما تتابع إدارة الالتزام التقيد بالمتطلبات التنظيمية الصادرة عن هيئة السوق المالية، مع رفع التقارير والإجراءات التصحيحية إلى الإدارة التنفيذية ولجنة المراجعة. وتقوم لجنة المراجعة بمراقبة فعالية النظام بشكل مستمر، كما يطلع مجلس الإدارة حيثما ينطبق على التقارير الدورية ذات العلاقة ومحاضر اجتماعات اللجنة التابعة، بما يدعم التقييم المستمر وتحسين نظام الرقابة الداخلية.

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية:

لم تُظهر المراجعات التي أجريت خلال العام أي ثغرات جوهرية في نظام الرقابة الداخلية. وبناءً عليه، ترى الإدارة أن النظام يعمل بفعالية معقولة، ويتم مراقبته بصورة مستمرة، مع العمل على تعزيز كفاءته وتحسينه بشكل مستمر.

رأي لجنة المراجعة:

واستنادًا إلى التقارير الدورية المعروضة على لجنة المراجعة خلال السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م، المقدمة من إدارة المراجعة الداخلية، وإدارة الالتزام، ومراجع الحسابات الخارجي، والإدارات ذات العلاقة، لم يتبين للجنة وجود ثغرات جوهرية في نظام الرقابة الداخلية.

12. المخاطر الرئيسية في الأعمال

المخاطر المحتملة وسياسة إدارة المخاطر ومراقبتها

تتطوي أنشطة الشركة على مخاطر مختلفة العمق والتعقيد، ويتم إدارة هذه المخاطر من خلال عملية مستمرة لتحديد قياسها ومراقبتها ووضع الضوابط والسيطرة عليها. وتتعرض الشركة بشكل أساسي لمخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة، والمخاطر التشغيلية.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخلال طرف نظير بالتزاماته التعاقدية، بما يؤدي إلى تعرض الشركة لخسارة. علماً أن الشركة لا تقوم بإقراض أية أموال على شكل قروض أو سلفيات لعملائها. لذلك فإن مخاطر الائتمان التي يمكن أن تتعرض لها الشركة في الوقت الحاضر هي مخاطر الأطراف النظيرة من بنوك وشركات، بالإضافة إلى استثماراتها في الصناديق المدارة من قبلها. وتعتمد الشركة استراتيجية ائتمان لمراقبة مخاطر الأطراف المتعاقدة والسيطرة عليها، بحيث تقوم 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 تأثير الحركة الاقتصادية في المنطقة، والمخاطر الجيوسياسية وارتفاع معدلات التضخم، مما قد ينعكس بشكل سلبي على أداء الشركات وقدرتها على الإيفاء بالتزاماتها. قد 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.

مخاطر السوق

هي مخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق، وأسعار الفائدة / نسب الربح، وأسعار الأسهم على دخل الشركة والأوراق المالية الأخرى في أسواق رأس المال. وتستثمر الشركة في فئات أصول متعددة تنطوي على مخاطر السوق بفعل حساسيتها وتأثرها بتقلبات الأسعار. وتقوم الشركة بالاستثمار في الأسهم الخاصة، والأسواق المالية، والاستثمارات العقارية، وأسواق النقد. وحيث إن نموذج عمل الشركة هو الاستثمار في الصناديق التي تديرها، فإن الشركة تراقب مخاطر السوق التي تنطوي عليها تلك الاستثمارات وتقوم بإدارتها باتباع سياسة استثمار منضبطة تحت إشراف من مجلس الإدارة تبين بالتفصيل الحدود والمعطيات والإجراءات وضوابط الحوكمة المناسبة.

أما على المستوى العام فقد أثرت زيادة المخاطر الجيوسياسية وارتفاع مستويات التقلب على الأسواق، ومن المتوقع أن تستمر هذه التقلبات في السوق. أما بالنسبة لمعدلات الفائدة / الأرباح، فإنه من المتوقع أن تستمر عند مستوياتها المرتفعة خلال العام 2026م والذي سيكون له تأثير سلبي أيضاً، لا سيما على تكلفة التمويل على مستوى الشركة، وكذلك على مستوى الصناديق المدارة وأصولها الأساسية. وتراقب الشركة إغلاق معدلات الأرباح وتتخذ التدابير المناسبة للتحوط من الأسعار وتخفيف هذه التقلبات.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة بسبب عدم القدرة على إدارة النقد غير المخطط له، أو التغيرات في مصادر التمويل، أو عدم معالجة التغيرات في ظروف السوق والتي تؤثر على قدرة تسهيل الأصول بسرعة، 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 عن طريق رصد وقياس ورفع تقارير السيولة بشكل مستمر.

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، والتعويضات الجزائية الناتجة عن الإجراءات الرقابية والإشرافية المتخذة بحق الشركة، أو عن التسويات الخاصة التي تتوصل إليها الشركة. تستخدم الشركة مجموعة من الأدوات لتحديد، وقياس وتصحيح الحوادث التشغيلية. إضافة إلى ذلك، يوجد لدى الشركة بوليصة تأمين مهنية لتغطية الخسائر الناتجة عن هفوات غير مقصودة أو تعطل للأنظمة.

إضافة إلى ذلك، ينفذ الفريق اختبار الاختراق الخارجي لخدمات الإنترنت، ويقوم بتوعية الموظفين، وتأكيد حصولهم على برامج الحماية ونظام منع الاختراق من الجيل القادم إضافة إلى تفعيل سياسة الأمن السيبراني، مما يبقي الشركة في المقدمة في مجال الحماية من مخاطر أمن المعلومات.

تلتزم الشركة بحماية موظفيها، وضمان تنفيذ مهام الشركة وتوفير قدرات البنية التحتية الحيوية؛ بهدف حماية الشركة والعملاء. وتتألف قدرات إدارة استمرارية الأعمال من مجموعة سياسات وإجراءات متماشية مع أفضل الممارسات في هذا المجال. ويتم اختبار هذه الإجراءات بشكل سنوي للتأكد من جاهزيتها وضمان توفر الموارد الأساسية للعمل خلال الأزمات.

قطاع إدارة المخاطر والحوكمة

يتولى قطاع إدارة المخاطر والحوكمة مسؤولية الإشراف اليومي على المخاطر المختلفة التي تتعرض لها الشركة، شاملةً مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، والمخاطر التشغيلية / الرقابية، ومخاطر الالتزام وغسل الأموال. تستخدم الإدارة عدداً كبيراً من أدوات تقييم وتحليل المخاطر وإعداد التقارير، وأحدث نماذج إدارة المخاطر. وتشمل النظم المستقلة، والتي تتضمن نظام "مباشر"، ونظام وورلد تشيك (World-check) للتبليغ عن غسل الأموال ورقابة الالتزام، ونظام مباشر (Mubasher) لمراقبة وتحليل مخاطر التمويل بالهامش، وتتم مراقبة الكفاية المالية للشركة بشكل شهري، شاملةً الأرقام الفعلية للفترات السابقة، والأرقام المتوقعة للفترات القادمة لضمان التغطية الرأس مالية الكافية.

إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال

يتولى قسم 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 منسوبي الشركة، 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.

13. تقرير مراجع الحسابات لأعمال الشركة للعام 2025م

تم إرفاق القوائم المالية المدققة للعام 2025م (مرفق-1)، والتي تتضمن النتائج المالية لأعمال شركة "الخبير المالية" للعام 2025م، بالإضافة إلى الإيضاحات المتعلقة بها، ولم يتضمن التقرير أية تحفظات من قبل المحاسب القانوني بشأن القوائم المالية السنوية للعام 2025م.

14. النتائج المالية

أصول وخصوم ونتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة:

1. قائمة المركز المالي					
الموجودات	2021م	2022م	2023م	2024م	2025م
الموجودات المتداولة					
أرصدة بنكية	50,774	26,823	30,056	32,154	26,655
ودائع مرابحة	116,381	3,619	2,558	1,858	1,873
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى	14,125	6,440	6,780	9,032	13,622
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	158,120	218,546	250,982	296,945	256,361
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	305,344	300,128	150,120	135,120	151,334
مجموع الموجودات المتداولة	644,744	555,556	440,496	475,114	449,845
الموجودات غير المتداولة					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	956,321	1,139,145	1,330,644	1,322,864	1,498,290
ودائع مرابحة	40,100	100	-	-	-
موجودات حق الاستخدام	5,436	4,659	3,884	3,106	2,329
استثمارات عقارية	147,538	147,538	147,538	159,540	156,173
ممتلكات ومعدات	48,231	46,479	44,067	42,010	41,289
مجموع الموجودات غير المتداولة	1,197,626	1,337,921	1,526,133	1,527,520	1,698,081
مجموع الموجودات	1,842,370	1,893,477	1,966,629	2,002,634	2,147,926
المطلوبات وحقوق المساهمين					
المطلوبات المتداولة					
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	184,820	187,096	139,609	140,899	117,811

24,161	196,627	211,479	231,368	190,397	عقود مرابحة
100,890	40,890	37,604	13,696	18,750	تمويل متوافق مع الشريعة
91,182	17,307	-	-	-	صكوك
866	866	825	787	651	التزام عقود إيجار
334,910	396,589	389,517	432,947	394,618	مجموع المطلوبات المتداولة
					المطلوبات غير المتداولة
61,720	61,720	61,720	63,925	-	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
17,700	40,000	122,800	109,900	440,100	عقود مرابحة
211,901	252,792	271,225	223,704	-	تمويل متوافق مع الشريعة
260,000	66,000	-	-	-	صكوك
22,070	21,520	21,330	20,184	19,443	التزامات منافع للموظفين
1,993	2,859	3,725	4,550	5,338	التزام عقود إيجار
575,384	444,891	480,800	422,263	464,881	مجموع المطلوبات غير المتداولة
910,294	841,480	870,317	855,210	859,499	مجموع المطلوبات
					حقوق المساهمين
894,523	894,523	894,523	894,523	894,523	رأس المال
84,716	71,787	60,359	50,073	40,934	احتياطي
258,361	194,499	141,740	93,893	48,241	أرباح مبقاة
32	345	(310)	(222)	(827)	(خسارة) / مكسب أكتواري صافي
1,237,362	1,161,154	1,096,312	1,038,267	982,871	مجموع حقوق المساهمين
2,147,926	2,002,634	1,966,629	1,893,477	1,842,370	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

2. قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

يوضح الجدول التالي نتائج أعمال الشركة والفروقات في النتائج التشغيلية للسنوات الخمس الأخيرة (بآلاف لريالات):

2025م	2024م	2023م	2022م	2021م	
البند بآلاف الريالات					
333,141	308,940	289,080	262,056	237,578	مجموع إيرادات التشغيل
(149,880)	(142,178)	(136,433)	(127,634)	(119,130)	مجموع مصروفات التشغيل
183,261	166,762	152,647	134,422	118,448	صافي إيرادات التشغيل
(49,560)	(47,272)	(45,426)	(40,112)	(38,119)	مصروفات مزاولة وتمويل
(134)	(175)	(213)	(249)	(280)	تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار
1,488	1,560	1,487	1,350	1,350	إيرادات أخرى
(5,764)	(6,595)	(5,636)	(4,020)	(8,128)	الزكاة
(313)	655	(88)	605	116	الدخل الشامل الآخر
128,978	114,935	102,771	91,996	73,387	مجموع الدخل الشامل للسنة

15. الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية

حققت الشركة في العام 2025م إجمالي إيرادات تشغيلية بلغ 333 مليون ريال، وصافي إيرادات تشغيلية بلغ 183 مليون ريال، وكان مجموع الدخل الشامل للسنة بقيمة 129 مليون ريال بارتفاع قدره 12% مقارنة بالعام السابق، كما هو موضح في الجدول أدناه:

الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية				
	2024م	2025م	التغيرات + أو (-)	%
			البند بالآلاف الريالات	
مجموع إيرادات التشغيل	308,940	333,141	24,201	8
مجموع مصروفات التشغيل	(142,178)	(149,880)	(7,702)	5
صافي إيرادات التشغيل	166,762	183,261	16,499	10
مصروفات مرابحة وتمويل	(47,272)	(49,560)	(2,288)	5
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	(175)	(134)	41	(23)
إيرادات أخرى	1,560	1,488	(72)	(5)
الزكاة	(6,595)	(5,764)	831	(13)
الدخل الشامل الآخر	655	(313)	(968)	(148)
مجموع الدخل الشامل للسنة	114,935	128,978	14,043	12

16. ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والأشخاص ذوي العلاقة

يظهر الجدول التالي المصالح المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأي شخص له علاقة بهم في أسهم الشركة، بالإضافة إلى أية تغييرات طرأت على تلك المصالح خلال السنة المالية 2025م.

الاسم	التصنيف	الشخص ذو العلاقة	عدد الأسهم بداية العام 2025م	نسبة الملكية بداية العام 2025م	عدد الأسهم نهاية العام 2025م	نسبة الملكية نهاية العام 2025م
عمار أحمد صالح شطا	رئيس مجلس الإدارة	-	968,757	%1.08	848,874	%0.95
مساعدة محمد الدريس	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	1,720,000	%1.92	1,700,000	%1.90
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس الإدارة	-	0	%0	584,375	%0.65
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس الإدارة	شركة "عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر" *	6,875,000	%7.69	6,875,000	%7.69
أحمد سعود حمزة غوث	الرئيس التنفيذي	-	269,385	%0.30	269,385	%0.30

* تتضمن (6,875,000) سهم مملوكة لصالح شركة "عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر"، والتي يمتلك فيها: الأستاذ/ سعيد محمد عبيد بن زقر، ملكية غير مباشرة في رأس مال شركة بيت بن زقر القابضة المحدودة.

17. القروض

يوضح الجدول أدناه تفاصيل المديونية القائمة على الشركة كما في 31 ديسمبر 2025م، وللاستزادة على تفاصيل جدول السداد يرجى الاطلاع على الإيضاحات ذات الصلة من القوائم المالية المرفقة للعام 2025م.

اسم الجهة المانحة للتمويل	بنك الإنماء	بنك الرياض
مدة التمويل	سبع سنوات ونصف السنة	سنة
مبلغ التمويل الأصلي بالريال السعودي	349,509,615	60,000,000
المبلغ المسدد بالريال السعودي خلال السنة *	40,890,209	-
المبلغ المتبقي بالريال السعودي	252,791,615	60,000,000

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

18. الصفقات بين شركة "الخبير المالية" والأشخاص ذوي الصلة

لم تقم شركة "الخبير المالية" بعقد أية صفقة ربحية مع أشخاص ذوي صلة خلال العام 2025م.

19. الأعمال والعقود مع الأطراف ذوي العلاقة

تتعامل "الخبير المالية" خلال دورة أعمالها العادية مع أطراف ذوي علاقة، وترى الشركة ومجلس الإدارة أن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة تتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى، وتخضع المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة للحدود المنصوص عليها في الأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات التنظيمية ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية، علاوةً على تطبيق أفضل الممارسات المتبعة في مجال تطبيق الحوكمة الرشيدة، والتي تتخذها الشركة منهجاً في أداء أعمالها. وتشمل القوائم المالية السنوية إيضاحاً عن المعاملات المالية مع الأطراف ذوي العلاقة.

خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م، صدرت موافقة الجمعية العامة غير العادية (الحادية عشرة) لمساهمي الشركة، والمنعقدة بتاريخ 26 يونيو 2025م، على الترخيص للشركة بتوقيع عقد استشارات مع شركة "عاش للاستشارات المهنية"، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) يملكها الأستاذ/ عمار أحمد شطا (رئيس مجلس الإدارة)، وذلك اعتباراً من تاريخ 3 يناير 2025م ولمدة عام واحد، يُذكر أن الأستاذ عمار أحمد شطا، رئيس مجلس الإدارة، لديه مصلحة غير مباشرة في هذا العقد. وعليه، قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بمراجعة عقد الاستشارات للتأكد من عدم وجود شروط ومزايا تفضيلية، وذلك وفقاً للصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس إدارة الشركة. وتجدر الإشارة إلى أن قيمة العقد المذكور بلغت مليوناً ومائتي ألف ريال سعودي، شاملة قيمة الضريبة المضافة. بخلاف ذلك، يؤكد مجلس الإدارة أنه لا توجد أية أعمال أو عقود كانت الشركة طرفاً فيها، ولا توجد مصلحة جوهرية مباشرة أو غير مباشرة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة، أو للرئيس التنفيذي، أو لأي شخص له علاقة بهم، باستثناء ما تم ذكره في بيان المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.

شركة الخير المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية
وتقرير المراجع المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجع المستقل	١ - ٢
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل	٤
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٥
قائمة التدفقات النقدية	٦
إيضاحات حول القوائم المالية	٧ - ٤١

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٦٤ ٤٤٠٨

ey.ksa@sa.ey.com
www.ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
ص.ب. ١٩٩٤ - جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي - الرياض - سجل تجاري رقم ١٠١٠٣٨٣٨٢١



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 ٢٠٢٥، 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 معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("يشار إليها مجتمعة بـ"المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفٍ جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)
وكجزء من المراجعة، وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
كما هو مبين في الإيضاح ٢٨ بالقوائم المالية، أنهت إحدى الجهات التنظيمية المعاينة الدورية وأصدرت نتائجها فيما يتعلق بالالتزام باللوائح. وقد قامت الشركة بوضع خطة عمل لمعالجتها. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٦)

جدة: ١١ شوال ١٤٤٧ هـ
(٣٠ مارس ٢٠٢٦ م)

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
₪	₪		
(بالآلاف)	(بالآلاف)		
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
٣٢,١٥٤	٢٦,٦٥٥		نقد لدى البنوك
١,٨٥٨	١,٨٧٣	٥	ودائع مرابحة
٩,٠٣٢	١٣,٦٢٢	٦	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٢٩٦,٩٤٥	٢٥٦,٣٦١	٧	مستحق من جهات ذات علاقة
١٣٥,١٢٥	١٥١,٣٣٤	٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٧٥,١١٤	٤٤٩,٨٤٥		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
١,٣٢٢,٨٦٤	١,٤٩٨,٢٩٠	٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,١٠٦	٢,٣٢٩	٩	موجودات حق الاستخدام
١٥٩,٥٤٠	١٥٦,١٧٣	٢٩	استثمارات عقارية
٤٢,٠١٠	٤١,٢٨٩	١٠	ممتلكات ومعدات
١,٥٢٧,٥٢٠	١,٦٩٨,٠٨١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٠٠٢,٦٣٤	٢,١٤٧,٩٢٦		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
١٤٠,٨٩٩	١١٧,٨١١	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٩٦,٦٢٧	٢٤,١٦١	١٢	عقود مرابحة
٤٠,٨٩٠	١٠٠,٨٩٠	١٣	تمويل متوافق مع الشريعة
١٧,٣٠٧	٩١,١٨٢	١٤	شهادات صكوك
٨٦٦	٨٦٦	٩	التزام عقود إيجار
٣٩٦,٥٨٩	٣٣٤,٩١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة			
٦١,٧٢٠	٦١,٧٢٠	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٤٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠	١٢	عقود مرابحة
٢٥٢,٧٩٢	٢١١,٩٠١	١٣	تمويل متوافق مع الشريعة
٦٦,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠	١٤	شهادات صكوك
٢١,٥٢٠	٢٢,٠٧٠	١٥	التزامات منافع الموظفين
٢,٨٥٩	١,٩٩٣	٩	التزام عقود إيجار
٤٤٤,٨٩١	٥٧٥,٣٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨٤١,٤٨٠	٩١٠,٢٩٤		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين			
٨٩٤,٥٢٣	٨٩٤,٥٢٣	١٨	رأس المال
٧١,٧٨٧	٨٤,٧١٦	١٩	احتياطي
١٩٤,٤٩٩	٢٥٨,٣٦١		أرباح مبقاة
٣٤٥	٣٢	١٥	احتياطي اكتواري
١,١٦١,١٥٤	١,٢٣٧,٦٣٢		مجموع حقوق المساهمين
٢,٠٠٢,٦٣٤	٢,١٤٧,٩٢٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
₪	₪		
(بالآلاف)	(بالآلاف)		
			الدخل
٢٣١,٣١١	٢٤٤,٤٧٨	٨	الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
-	(٤,٥٤٩)	٢٩	إنخفاض في قيمة استثمارات عقارية
٧٧,١٦٣	٨٨,٨٨٥	٢٠	إيرادات رسوم
١١٧	٣,٦٧٥		دخل توزيعات أرباح
٣٤٩	٦٥٢		إيرادات من ودائع مربحة
٣٠٨,٩٤٠	٣٣٣,١٤١		مجموع إيرادات التشغيل
			المصروفات التشغيلية
(٩,٦٣٢)	(٧,٥٠٨)	٢١	بيع وتسويق
(١٣٢,٥٤٦)	(١٤٢,٣٧٢)	٢٢	عمومية وإدارية
(١٤٢,١٧٨)	(١٤٩,٨٨٠)		مجموع مصروفات التشغيل
١٦٦,٧٦٢	١٨٣,٢٦١		صافي الدخل التشغيلي
(٤٧,٢٧٢)	(٤٩,٥٦٠)	٢٣	مصروفات تمويل
(١٧٥)	(١٣٤)	٩	تكلفة تمويل على التزامات عقود إيجار
١,٥٦٠	١,٤٨٨		إيرادات أخرى
١٢٠,٨٧٥	١٣٥,٠٥٥		الربح قبل الزكاة
(٦,٥٩٥)	(٥,٧٦٤)	١٦	الزكاة
١١٤,٢٨٠	١٢٩,٢٩١		الربح للسنة
			الدخل الشامل الآخر
			بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
٦٥٥	(٣١٣)	١٥	(الخسارة) / المكسب من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
١١٤,٩٣٥	١٢٨,٩٧٨		مجموع الدخل الشامل للسنة
			ربح السهم الأساسي والمخفض
٨٩,٤٥٢	٨٩,٤٥٢	١٨	العدد المرجح للأسهم (بالآلاف)
١,٢٨	١,٤٥	٣٠	العائد إلى الربح بعد الزكاة (بالريال السعودي)

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

رأس المال	احتياطي	أرباح مبقاة	(خسارة) / مكسب اكتواري، صافي	المجموع
بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)
٨٩٤,٥٢٣	٦٠,٣٥٩	١٤١,٧٤٠	(٣١٠)	١,٠٩٦,٣١٢
-	-	١١٤,٢٨٠	-	١١٤,٢٨٠
-	-	-	٦٥٥	٦٥٥
-	-	١١٤,٢٨٠	٦٥٥	١١٤,٩٣٥
-	١١,٤٢٨	(١١,٤٢٨)	-	-
-	-	(٥٠,٠٩٣)	-	(٥٠,٠٩٣)
٨٩٤,٥٢٣	٧١,٧٨٧	١٩٤,٤٩٩	٣٤٥	١,١٦١,١٥٤
-	-	١٢٩,٢٩١	-	١٢٩,٢٩١
-	-	-	(٣١٣)	(٣١٣)
-	-	١٢٩,٢٩١	(٣١٣)	١٢٨,٩٧٨
-	١٢,٩٢٩	(١٢,٩٢٩)	-	-
-	-	(٥٢,٥٠٠)	-	(٥٢,٥٠٠)
٨٩٤,٥٢٣	٨٤,٧١٦	٢٥٨,٣٦١	٣٢	١,٢٣٧,٦٣٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤

الربح للسنة

الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٥)

إجمالي الدخل الشامل

تحويل إلى الاحتياطي (إيضاح ١٩)

توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الربح للسنة

الخسارة الشاملة الأخرى (إيضاح ١٥)

إجمالي الدخل الشامل

تحويل إلى الاحتياطي (إيضاح ١٩)

توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
₪	₪		
(بآلاف)	(بآلاف)		
١٢٠,٨٧٥	١٣٥,٠٥٥		الأنشطة التشغيلية
			ربح قبل الزكاة
			التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
(٢٣١,٣١١)	(٢٤٤,٤٧٨)	٨	الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
	٤,٥٤٩		إنخفاض في قيمة استثمارات عقارية
٣,٥٠١	٣,٧١٤	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧٧٨	٧٧٧	٩	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,٧٨٢	٤,٠١٩	١٥	مخصص التزامات منافع الموظفين
١٧٥	١٣٤	٩	تكلفة تمويل على التزامات عقود الإيجار
٤٧,٢٧٢	٤٩,٥٦٠		مصرفات تمويل
(٧٥)	-		استبعاد ممتلكات ومعدات
(٥٥,٠٠٣)	(٤٦,٦٧٠)		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢,٢٥٢)	(٤,٥٩١)	٦	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
(٥٣,١٦١)	٤٠,٥٨٤	٧	مستحق من جهات ذات علاقة
(٧,٥١٠)	(١,٦٨٥)	١١	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
(١٤٩,٤١٤)	(٢٠٩,٩٥٠)	٨	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٠٣,٥٠٠	٢٦٢,٧٩٣	٨	متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣٦,١٦٠	٤٠,٤٨١		
			النقد من العمليات
(٢,٩٣٧)	(٣,٧٨٢)	١٥	التزامات منافع موظفين مدفوعة
(٥,٦٧٩)	(٦,٥٩٣)	١٦	زكاة مدفوعة
١٢٧,٥٤٤	٣٠,١٠٦		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١,٤٤٤)	(٢,٩٩٣)	١٠	شراء ممتلكات ومعدات
٧٥	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٧١,١٠٠)	(٤٨,٧٠٠)	٧	إصدار ودائع مريحة
٧١,٨٠٠	٤٨,٦٨٥	٧	متحصلات من ودائع مريحة
(٤,٨٠٤)	(١,١٨٢)		إضافات للاستثمارات العقارية
(٥,٤٧٣)	(٤,١٩٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٢٧٩,٩٠٠	٥٠,٠٠٠		تجديد عقود مريحة
(٤٠٠,٧٧٨)	(٢٥٤,٧٣٧)		عقود مريحة مدفوعة
٢٤,١٠٠	٦٠,٠٠٠		المستلم من تمويل متوافق مع الشريعة
(٦٢,٨٧٣)	(٦٤,٥٥٢)		المسدد من تمويل متوافق مع الشريعة
٨٣,٠٠٠	٢٨٣,٠٠٠		شهادات صكوك مصدرة
(١١٣)	(٣١,٠٥٣)		شهادات صكوك مدفوعة
(١,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	٩	دفع الجزء الأساسي للالتزامات عقود إيجار
(٤٢,٢٠٩)	(٧٣,٠٧٣)	١٧	توزيعات أرباح مدفوعة
(١١٩,٩٧٣)	(٣١,٤١٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,٠٩٨	(٥,٤٩٩)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد لدى البنوك
٣٠,٠٥٦	٣٢,١٥٤		النقد لدى البنوك في بداية السنة
٣٢,١٥٤	٢٦,٦٥٥		النقد لدى البنوك في نهاية السنة
			معلومات إضافية غير نقدية
٦٥٥	(٣١٣)	١٥	الربح / (الخسارة) من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١- تنظيم ونشاط الشركة

شركة الخبير المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥ والرقم الموحد ٧٠٠١٥٥٥٤٦٠ المؤرخ في ١٤ ربيع الأول ١٤٢٩ هـ (الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٨ م). تم تعديل السجل التجاري للشركة بتاريخ ١٤ شوال ١٤٣٠ هـ (الموافق ٥ أكتوبر ٢٠٠٩ م) وبموجبه تم تعديل اسم الشركة من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل إلى شركة الخبير المالية.

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

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

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في العنوان التالي:

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تعمل الشركة من خلال فرعها المسجل بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٩٢٧٣ والمسجل في الرياض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: نفس الشيء). تتضمن القوائم المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج هذا الفرع.

صدر نظام الشركات الجديد بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) (ويُشار إليه فيما بعد بـ "النظام")، ودخل حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣). قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي للامتثال لأحكام نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية. وتمت الموافقة على النظام الأساسي الجديد من قبل مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤٤٤/١١/٤ هـ (الموافق ٢٤ مايو ٢٠٢٣).

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، بالإضافة إلى المعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وطبقاً لأحكام نظام الشركات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة.

لدى الشركة عدة مستثمرين غير ذوي صلة ولديها عدة استثمارات في عدة صناديق تديرها الشركة و/أو تملك حصة فيها (يُشار إليهم بالـ "المنشآت المستثمر بها"). وتكون حصة ملكية الشركة في المنشآت المستثمر بها على شكل حصة أسهم / ملكية تُعد الشركة مستوفية لتعريف "منشأة استثمارية" وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة" في حال وجود الظروف التالية:

- (أ) تحصل الشركة على رسوم مقابل تقديم خدمات إدارة الاستثمار المهنية للمستثمرين،
- (ب) يتمثل الغرض الأساسي من أعمال الشركة في الاستثمار لتحقيق زيادة في رأس المال وتوليد عوائد استثمارية؛
- (ج) قياس وتقييم أداء الاستثمارات على أساس القيمة العادلة.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢-٢ أساس الإعداد (تتمة)

١-٢ بيان الالتزام (تتمة)

نظراً لاستيفاء الشركة لتعريف "منشأة استثمارية" وفقاً للارشادات الواردة بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة" (إيضاح ٣)، فإنه يتم اعفاؤها من توحيد القوائم المالية للمنشآت المستثمر بها ومن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "اندماج الأعمال" عند حصولها على السيطرة على منشأة أخرى. وبدلاً من ذلك تقاس هذه المنشآت المستثمر بها من قبل الشركة وغير الموحدة كـ "أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية".

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتقييم الاكتواري للالتزامات منافع الموظفين والتي تقاس باستخدام "طريقة وحدة الائتمان المتوقعة".

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة ممارسة الأحكام المهنية وإجراء التقديرات ووضع الافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام ذات الصلة في الفترات المستقبلية.

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 تقييم 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 يؤثر شكوكاً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وبالتالي تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

تحديد مدة الإيجار للعقود ذات خيار التجديد والإنهاء - الشركة كمستأجر

تحدد الشركة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة هذا الخيار أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد عدم ممارسته.

عامّة، لدى الشركة عدة عقود إيجار تتضمن خيارات التمديد والإنهاء. تطبق الشركة الأحكام في تقييم ما إذا كانت أم ليست على يقين معقول بأنها ستمارس خيار التجديد أو الإنهاء. أي أنها تأخذ بعين الاعتبار كافة العوامل ذات الصلة التي من شأنها إيجاد حافز اقتصادي لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة الإيجار وإذا ما كان هناك حدث جوهري أو تغير في الظروف يقع ضمن سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد أو الإنهاء. قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من فترة الإيجار لعقود الإيجار نتيجة أهمية الموجودات المؤجرة لعملياتها.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر المستقبلية والمصادر 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. تنعكس هذه التغييرات على الافتراضات عند حدوثها.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

تقديرات القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تستخدم الإدارة أسلوب تقييم موحد ومتسق لتحديد القيم العادلة . في أغلب الحالات، تستخدم الإدارة صافي قيم الموجودات المصرح عنها من قبل المنشآت المستثمر بها كأساس للتقييم العادل . مع ذلك، يتم تقييم صافي المنشآت المستثمر بها على تقديرات القيم العادلة باستخدام أساليب متنوعة عند الضرورة على سبيل المثال لا الحصر التدفقات النقدية المخصومة والمعاملات المقارنة ومضاعفات الأرباح وعمليات البيع الحديثة... الخ. يتم عمل تعديلات عند الضرورة على صافي قيم الموجودات للحصول على أفضل تقدير للقيم العادلة. إضافة إلى ذلك، فإن التقييم يستند إلى أفضل تقديرات الإدارة التي تأخذ في الاعتبار معاملات الشراء أو البيع الحديثة، والمعلومات المالية المتاحة أو المؤشرات الملائمة الأخرى للقيمة العادلة.

مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية

تستخدم الشركة مصفوفة مخصصات لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية ويتم تحديد مصفوفة المخصصات على أساس معدلات التعثر التاريخية التي تمت ملاحظتها. تقوم الشركة بمعايرة المصفوفة لتعديل النتائج التاريخية لخسارة الائتمان على ضوء المعلومات المتوقعة مستقبلاً في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخي الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخي الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة يعتبر تقديراً جوهرياً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يعتبر حساساً تجاه التغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة وكذلك الأمان المتاح. كما أن احتساب خسارة الائتمان التاريخية للشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تمثل التعثر الفعلي للعمل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الموجودات المالية للشركة في الإيضاح (٢٤).

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم فحص القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل فترة تقرير مالي أو أكثر لتحديد ما إذا كان هناك مؤشراً على حدوث انخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد الأعلى ما بين القيمة قيد الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع . وفي سياق تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الزكاة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية من حيث القيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل. أما القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع فتستند إلى أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها أو، في حال عدم توفرها، فتستند إلى الأسعار التقديرية لموجودات مماثلة، وفي حال عدم توفرها، تستند إلى احتساب 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 لائتمانات منافع الموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة ("منافع موظفين") بموجب برنامج منافع محددة غير ممولة باستخدام تقييمات اكتوارية.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

يتضمن التقييم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل، والتي تعتمد 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. تتم مراجعة جميع الافتراضات على أساس سنوي أو أكثر من ذلك - إذا لزم الأمر.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام حالي قانوني أو ضمني ناشئ عن حدث سابق و يُحتمل أن يتطلب الأمر تدفقاً خارجياً لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام. يتم قياس المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الزكاة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام. يتم تحميل اثر الخصم كتكلفة تمويل على الفترة.

المنشأة الاستثمارية

المنشأة الاستثمارية هي المنشأة التي: (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 يتمثل الغرض الأساسي من أعمال الشركة في الاستثمار لتحقيق زيادة في رأس المال وتوليد عوائد استثمارية أو كليهما، (ج) قياس وتقييم أداء جميع الاستثمارات على أساس القيمة العادلة.

هدف الشركة من الاستثمار في المنشآت المستثمر بها هو الحفاظ على الربحية وزيادة رأس المال ويتم عرض جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة. كما أن لدى الشركة استراتيجية خروج موثقة وواضحة لجميع استثماراتها. تستوفي الشركة أيضاً الخصائص الإضافية لتعريف المنشأة الاستثمارية حيث أن لديها أكثر من استثمار واحد. وتكون استثماراتها على شكل وحدات أو أسهم أو أوراق مالية مشابهة، كما أن لديها أكثر من مستثمر لا يمثلون جهات ذات علاقة. وقد خلصت الإدارة إلى أن الشركة تستوفي تعريف "منشأة استثمارية". ويتم إعادة تقييم هذه الاستثمارات سنوياً أو في حال طرأ أي تغيرات على هذه الخصائص.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للشركة تحديد معدل الربح الضمني في عقود الإيجار بسهولة، وعليه يُستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل العمولة الذي يتعين على الشركة دفعها لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، لفترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي يعكس معدل الاقتراض الإضافي "المبلغ الذي قد تضطر الشركة لدفعه" وهو ما يتطلب استخدام تقديرات عند عدم توفر المعدلات القابلة للملاحظة، أو عند الحاجة لتعديلها لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار. وتقوم الشركة بتقدير معدل الاقتراض الإضافي باستخدام مدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الربح السوقية) عند توفرها كما ينبغي إجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة.

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

طبقت الشركة لأول مرة بعض المعايير والتعديلات والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥م أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك). لم تقم الشركة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات مبكرة والتي صدرت، ولكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢- أساس الإعداد (تتمة)

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

عدم قابلية تحويل العملة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)
للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م، توضح تعديلات "عدم قابلية تحويل العملة" على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١): "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"، كيفية قيام المنشأة بتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم وجود قابلية للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية للمنشأة من فهم كيفية التأثير المتوقع من عدم قابلية تحويل العملة إلى عملة أخرى على كلا من الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. ليس للتعديلات المشار إليها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

فيما يلي معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية.

٣-١ العملات الأجنبية

تُسجل المعاملات التي تتم بعملة أجنبية مبدئياً عن طريق الشركة بعملتها الوظيفية وبالسعر الفوري السائد في تاريخ المعاملة الأولى المؤهلة للاعتراف.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تُدرج جميع الفروقات الناتجة عن تسوية أو ترجمة بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من التحوط لصافي استثمار الشركة في عملية أجنبية. حيث يتم إثباتها في قائمة الدخل الشامل الآخر حتى يتم بيع صافي الاستثمار وعندئذ يُعاد تصنيف المبلغ المتراكم واعتباره ربح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة.

تُحوّل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية والمسجلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة وفقاً للتسجيل بالربح أو الخسارة نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للبنود غير النقدي.

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

الموجودات

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول / غير متداول. يعتبر الأصل متداولاً وذلك:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية،
- الاحتفاظ بالأصل بغرض المتاجرة بشكل أساسي،
- توقع تحقق الأصل خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير المالي، أو
- اعتبار الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادلاً الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال اثني عشر شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متدولة.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٢ تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول (تتمة)

المطلوبات

يعتبر الالتزام متداولاً وذلك:

- توقع تسوية الالتزام خلال دورة الأعمال العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- توقع تسوية الالتزام خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير المالي، أو
- عدم وجود حق غير مرتبط بشرط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير المالي.

تقوم الشركة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٣-٣ قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل المشتقات، والموجودات غير المالية مثل الاستثمارات العقارية، 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
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

إن الأسواق الرئيسية أو الأسواق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المتعاملين بالسوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، وبافتراض أن تصرف المتعاملين في السوق يحقق منافع اقتصادية. 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.

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: أساليب تقييم يكون فيها الحد الأدنى من المعطيات الجوهرية غير ملحوظة لقياس القيمة العادلة.

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 تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤- أدوات مالية

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى تعظيم قيمة الأصل المالي لمنشأة واحدة ولالتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(١) الموجودات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الاعتراف الأولي لها، بقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند التسجيل الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة للإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التي لا تتضمن عنصر تمويل جوهري، تقوم الشركة في بداية الأمر بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم قياس الذمم المدينة التي تتضمن عنصر تمويل جوهري بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) الإيرادات من العقود من العملاء.

من أجل تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية والتي هي "فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم". يشار إلى هذا التقييم على أنه اختبار لـ "مدفوعات أصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم" ويتم على مستوى الأداة.

يشير نموذج أعمال الشركة في إدارة الموجودات المالية إلى كيفية قيام الشركة بإدارة موجوداتها المالية من أجل إيجاد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنشأ من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو من بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة في نطاق نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية منها، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نطاق نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية منها وبيعها.

يتم إثبات عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية – التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الفترة الزمنية التي تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها بالسوق (المعاملات الاعتيادية) – بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة (أدوات الدين)
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة عند التوقف عن الإثبات (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٤ الأدوات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج عمل بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الربح الفعال وتخضع لانخفاض 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 على نقد لدى البنوك والذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى.

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

فيما يخص أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تُدرج إيرادات الربح وإعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة أو إثبات القيود في قائمة الربح أو الخسارة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تُدرج تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، فإن التغير في القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفه في قائمة الربح أو الخسارة.

حالياً، لا يوجد لدى الشركة أي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ج) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (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" وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية مطلقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند ثبوت الحق في استلامها، إلا عندما تستفيد الشركة من هذه المنحصرات كإسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار الانخفاض في القيمة.

حالياً، لا يوجد لدى الشركة أي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

د) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والموجودات المالية التي تم تصنيفها عند الإثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الموجودات المالية التي يجب قياسها بالقيمة العادلة بشكل إلزامي. تصنف الموجودات المالية كـ "محتفظ بها لأغراض المتاجرة" في حالة اقتنائها لبيعها أو إعادة شراؤها في المستقبل القريب. إن المشتقات، بما فيها المشتقات الضمنية المستقلة، تصنف أيضاً على أنها محتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. تُصنف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بغض 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 التوافق المحاسبي. تثبت الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٤ الادوات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

إن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتكون من استثمارات قصيرة الأجل في محفظة اختيارية والمنشآت المستثمر بها، يتم اقتناؤها بشكل أساسي بغرض البيع وإعادة الشراء على المدى القريب.

وبالنسبة للأوراق المالية المتداولة في أسواق مالية منظمة يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى أسعار عرض الصرف الأجنبي في السوق عند اقفال الاعمال في تاريخ التقرير.

بالنسبة للأوراق المالية التي لا يوجد لها سعر سوق متداول، فيتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى صافي قيم الموجودات الأساسية للمنشآت المستثمر بها المعنية 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. وتشتمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار على:

- العمل على ضوء السياسات والأهداف للموجودات المالية وعمليات تلك السياسات المطبقة. 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 بيعها،
- كيفية تقييم أداء الموجودات المالية وإرسال تقارير بشأنها إلى إدارة الشركة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال)، وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض المدراء، 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 هذه المبيعات 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.

يتم القيام بتقييم نموذج الأعمال وفق تصورات متوقعة يمكن أن تحدث بشكل معقول دون الأخذ بالاعتبار ما يسمى تصورات "أسوأ حالة" أو "حالة ضغط". 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 المعلومات عند عمل تقييم للموجودات المالية - المستحقة أو المشتراة حديثاً - في المستقبل. يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمناجزة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولا محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل 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 للنقود، والانتماء ومخاطر الاقراض الأساسية الأخرى المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة معينة وتكاليف الاقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، إضافة لهامش 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. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروطاً تعاقدية يمكنها تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية حيث إنه بذلك لن يستوفي هذا الشرط. عند القيام بالتقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها ما يلي:

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٣ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الاعمال (تتمة)

- 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.

(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، وبعد خصم التكاليف العائدة مباشرة إلى المعاملات في حال التمويل والذمم الدائنة. تشمل المطلوبات المالية للشركة على الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى وتمويل متوافق مع الشريعة وعقود المراجعة.

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 المكتتاة لأغراض المتاجرة والمطلوبات المالية المخصصة عند الاعتراف الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتصنف المطلوبات المالية كـ "محتفظ بها لغرض المتاجرة" حال تكبدها لغرض إعادة شراؤها في المستقبل القريب.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة. المطلوبات المالية المحددة عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة قد تم تحديدها في التاريخ الأولي من الاعتراف فقط إذا تم استيفاء المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). لم تحدد الشركة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالتكلفة المطفأة

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الذمم الدائنة طويلة الأجل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعال. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن إثبات قيد تكلفة الربح من خلال عملية إطفاء معدل الربح الفعال وعند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية في قائمة الربح أو الخسارة. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال أخذ أي خصم أو علاوة على الاستحواذ ورسوم أو تكاليف بالاعتبار وهي جزء لا يتجزأ من معدل الربح الفعال. ويُدْرَج إطفاء معدل الربح الفعال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٤ 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 للشركة) عند:

- انتهاء الحق في استلام 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 التدفقات النقدية"، 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 التدفقات النقدية، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية وفي الحالات التي لا يتم فيها التحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في إثبات الأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر به. وفي تلك الحالة، تقوم الشركة أيضاً بإثبات المطلوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أقيمت عليها الشركة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية لها أو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على الشركة دفعه، أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو الغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما 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.

٣-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وغير المالية

الموجودات المالية

تقوم الشركة، بتاريخ اعداد 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 توجي بان 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.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وغير المالية (تتمة)

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 موجودات للتدفقات النقدية التي تحققها المنشأة المستثمر بها المعنية. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثراً إذا 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 انتمائية محتفظ بها من قبل الشركة. يتم شطب أصل مالي عندما لا يكون هناك أي 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 حالة وجود مثل هذا الدليل أو عندما يكون مطلوباً إجراء الاختبار السنوي للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدات المولدة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها قيد الاستعمال – أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد بالأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة. في حال عدم القدرة على تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم ملائم. يتم تقييم القيمة قيد الاستعمال بخصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية لقيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الزكاة لتعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل. يتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد للموجودات الفردية، ما لم ينتج الأصل تدفقات نقدية إلى الشركة مستقلة بصورة كبيرة عن تلك الناتجة عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمتها القابلة للاسترداد، فإن الأصل يعتبر منخفض القيمة ويتم تخفيضه لقيمته القابلة للاسترداد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة. فيما يتعلق بالخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة للوحدة المولدة للنقد يتم توزيعها مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات. ومن ثم يتم تخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة من الوحدات) على أساس نسبي. يتم تحديد انخفاض القيمة للشهرة من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة مولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) التي تتعلق بالشهرة. عندما تكون القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة. لا يمكن عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

٣-٦ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي محتفظ بها من أجل عوائد الأرباح طويلة الأجل أو لتعظيم رأس المال أو كليهما ولا يتم استغلالها من قبل الشركة. تقاس الاستثمارات العقارية بداية "بالتكلفة" بما فيها تكاليف المعاملات. لاحقاً للاعتراف الأولي، ووفقاً لمتطلبات أنظمة هيئة السوق المالية، تحدد سياسة الشركة قياس 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. وإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً تقوم الشركة عندئذ بمعاملة هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة تحت بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستعمال.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٧ 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 الإنتاجية المقدرة للموجودات.

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.

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

يتم تحميل مصروفات 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 للممتلكات والمعدات:

السنوات	
٢٥	مباني
٤ و ١١	تحسينات على المأجور
٣-٤	مكاتب وأجهزة حاسب آلي
٤	أثاث وتجهيزات
٥	سيارات

٣-٨ الموجودات الانتمائية

إن الموجودات المحتفظ بها كأمانة أو بصفة انتمائية لا تعتبر موجودات للشركة وبالتالي لا يتم إدراجها في القوائم المالية. مفصّل عن تفاصيل هذه الموجودات في الإيضاح ٢٦ في القوائم المالية.

٣-٩ 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 إلى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو جميع المخصصات، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد خصم أية مبالغ مستردة.

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

٣-١٠ عقود الإيجار

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي عليه عقد إيجار. وذلك، إذا ما تم بموجب العقد نقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لسنة محددة نظير مقابل لذلك.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-١ عقود الإيجار (تتمة)

الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتطبيق طريقة واحدة للاعتراف بكافة عقود الإيجار وقياسها، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بإثبات التزامات الإيجار لسداد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات الأساسية.

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بإدراج الموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (تاريخ توافر الأصل حق استعمال الموجودات) في حال كانت جوهرية. يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض في القيمة وتُعدل بحسب أي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة الموجودات حق الاستخدام قيمة التزامات عقود الإيجار المسجلة والتكاليف المباشرة الأولية ودفعات الإيجار المدفوعة في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً أي مزايا إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على العمر الانتاجي التقديري وفترة الإيجار، أيهما أقصر.

إذا كانت ملكية الأصل المستأجر تنتقل إلى الشركة في نهاية مدة الإيجار أو أن التكلفة تعكس ممارسه خيار الشراء، فيحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدّر للأصل. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

التزامات عقود إيجار

في بداية عقد الإيجار، تقوم الشركة بإدراج التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار دفعات ثابتة (تتضمن الدفعات الثابتة غير الجوهرية) ناقصاً أي مزايا إيجار مستحقة الاستلام، ودفعات إيجار متغيرة القيمة بناءً على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها مقابل ضمانات المبالغ المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة الشركة لخيار الإنهاء. يتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروفات (ما لم تكن متكبدة لإنتاج البضائع) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ ابتداء عقد الإيجار لأن معدل الربح في عقد الإيجار لا يتم تحديده على الفور. بعد بداية العقد يتم زيادة مبلغ التزامات الإيجار ليعكس تزايد الربح وانخفاض المبلغ عند دفع الإيجارات. كما أنه يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديل أو تغيير في مدة العقد أو تغيير في مدفوعات الإيجار (مثل تغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار) أو تغيير في تقييم خيار شراء الأصل الأساسي. يدرج عكس قيد تكلفة بند التمويل ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بدء الإيجار ولا تتضمن خيار الشراء). كما تقوم بتطبيق استثناء الاعتراف بعقود الإيجار للموجودات المنخفضة القيمة على ما لديها من عقود إيجار لموجودات تُعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار في قائمة الربح أو الخسارة.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-١١ التزامات منافع الموظفين

تقوم الشركة بتشغيل برنامج منافع نهاية الخدمة للموظفين.

يتطلب تكوين مخصص حول منافع نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل السعودي على أساس طول فترة خدمة الموظف.

يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق بخطط المنافع المحددة بشكل منفصل لكل خطة من خلال تقدير مقدار المنفعة المستقبلية التي كسبها الموظفون مقابل الخدمات في الفترات الحالية والسابقة. يتم خصم الفوائد لتحديد قيمتها الحالية وأي تكاليف خدمة سابقة غير معترف بها.

إن معدل الخصم المستخدم هو عائد السوق على السندات الحكومية كما في تاريخ التقرير المالي والتي لها تواريخ استحقاق تقارب مدة التزامات الشركة. يتم تحديد تكلفة تقديم المنافع بموجب برامج المنافع المحددة باستخدام طريقة ائتمان الوحدة المتوقعة لتحديد القيمة الحالية للشركة للالتزام من قبل خبير اكتواري مؤهل. يتكون التزام المنافع المحددة مما يلي:

- تكلفة الخدمة (بما فيها تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة والمكاسب والخسائر عند تخفيض البرنامج أو تسويته)،
- صافي مصروف الربح / الإيرادات، و
- مكاسب / (خسائر) إعادة القياس.

تعترف الشركة وتعرض أول عنصرين من تكاليف التزام المنافع المحددة في الربح أو الخسارة. تُدرج المكاسب / (الخسائر) نتيجة إعادة قياس التزام منافع الموظفين في الدخل الشامل الآخر مباشرة. تُحتسب مكاسب / (خسائر) تقليص البرنامج كتكلفة خدمة سابقة في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم تعديل البرنامج فيها.

يجب على الشركات في المملكة العربية السعودية أيضاً المساهمة في برنامج منافع تمتلكه الدولة، المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، بحيث يتم تقديم مساهمة شهرية محددة وفقاً لبرنامج المنافع وذلك استناداً إلى نسبة محددة من تكلفة الرواتب وفقاً للنظام. وتُدرج هذه المساهمات كمصروف عند تقديم الموظفين خدماتهم التي تجعلهم يستحقون هذه المساهمات. تُصنف أي مبالغ غير مدفوعة كمبالغ مستحقة الدفع.

يتم أيضاً إدراج التزام مقابل المنافع المستحقة الدفع للموظفين فيما يتعلق بالأجور والرواتب والإجازات السنوية والمنافع الأخرى ذات الصلة في الفترة التي يتم تقديم الخدمات بها كمبلغ غير مخصص من المنافع المتوقع دفعها وتصنف كمبالغ مستحقة الدفع.

٣-١٢ تحقق الإيرادات

الإيرادات هي إجمالي تدفق منافع اقتصادية ناتجة عن أنشطة التشغيل العادية للشركة عندما تؤدي هذه التدفقات إلى زيادة في حقوق الملكية، بخلاف الزيادات التي تتعلق بالمساهمات في حقوق الملكية للمساهمين. تُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق الاستلام. يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق به بغض النظر عن وقت السداد ويمكن تحديد التكاليف ويمكن قياسها بطريقة يُعتد بها.

تطبق الشركة طريقة من خمس خطوات لتحديد متى يتم إثبات الإيرادات وبأي مبلغ.

- 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.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- ملخص معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-١٢ تحقق الإيرادات (تتمة)

- إن معايير الاعتراف المحددة والمذكورة أدناه يجب أيضاً أن يتم الاعتراف بها.
- 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 النجاح عندما تصدر التمويلات ذات الصلة بنجاح للعميل.
 - تسجل رسوم الإدارة والحفظ في الوقت المناسب على أساس زمني.
 - تسجل إيرادات التمويل من ودائع المراجعة في الوقت المناسب على أساس التوزيع وفقاً لشروط التعاقد.
 - تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند نشوء وقت استلام المدفوعات.

٣-١٣ المصروفات

تتكون مصروفات البيع والتسويق بصفة رئيسية من التكاليف التي يتم إنفاقها على التسويق. يتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

٣-١٤ الزكاة

الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، ويتم تحميلها على قائمة الربح أو الخسارة. تحتسب المبالغ الإضافية - إن وجدت - والتي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في السنة التي يتم فيها الانتهاء من الربط.

ضريبة الاستقطاع

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

٣-١٥ 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.

٣-١٦ ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصروفات والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة باستثناء: عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو خدمات غير قابلة للاسترداد من الهيئة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالضريبة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصروفات حسب الاقتضاء.

٤ - المعايير الصادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية. تعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والافصاح في القوائم المالية

في أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية". يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك المجاميع والمجاميع الفرعية المحددة. وعلاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات ضمن قائمة الربح أو الخسارة في واحدة من خمس فئات: تشغيلية، واستثمارية، و تمويلية، و ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن الفئات الثلاث الأولى منها جديدة.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. المعايير الصادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المعروفة من قبل الإدارة ، والإجماليات الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الأساسية والإيضاحات المنتمة لها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تعديل نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية وفقاً للطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلية" وإزالة الخيار حول تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفائدة. بالإضافة إلى ذلك، هناك تعديلات لاحقة على العديد من المعايير الأخرى. يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، والتعديلات على المعايير الأخرى، على فترات التقرير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، ولكن يُسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بأثر رجعي. وتعمل الشركة حالياً على تحديد جميع الآثار التي قد تترتب على هذه التعديلات على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المنتمة لها.

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩)، الذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات إفصاح مخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الإعراف والقياس والعرض الواردة في معايير التقارير المالية الدولية الأخرى. ولكي تكون المنشأة مؤهلة، في نهاية فترة التقرير، يجب أن تكون المنشأة عبارة عن شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠)، ولا تخضع للمساءلة العامة ويجب أن يكون لها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي.

يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) على فترات التقرير التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧ أو بعد ذلك التاريخ، مع السماح بالتطبيق المبكر. هذا التعديل لا ينطبق على الشركة.

التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية — التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)

في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). تتضمن التعديلات:

- توضيح بشأن التوقف عن إثبات الالتزام المالي في "تاريخ التسوية"، وتطبيق خيار سياسة محاسبية (في حال استيفاء شروط محددة) للتوقف عن إثبات المطلوبات المالية التي تمت تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.

- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات الخصائص البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وما يشبهها.

- توضيحات حول ما يمثل "خصائص حق عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.

- طرح إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م مع السماح بالتطبيق المبكر لتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط. لا تتوقع الشركة أن التعديلات سيكون لها أثراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤ - المعايير الصادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي- الاصدار (١١)

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تسع تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية لمعايير التقارير المالية الدولية. تتضمن هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) "الأدوات المالية: الإفصاح" والإرشادات المصاحبة له حول تنفيذ المعيار الدولي للتقرير المالي (٧)، المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية"، المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة"، ومعيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية". تسري التعديلات على فترات التقرير التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦ أو بعد ذلك التاريخ. يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنها.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٥ - ودائع المراجعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بـ (بالآلاف)	بـ (بالآلاف)
١,٨٧٣	١,٨٥٨
ودائع مراجعة	

تكون ودائع المراجعة بشكل أساسي ضمن المنشآت المستثمر بها وتحمل معدل ربح ٤,٩% إلى ٧,٥٠% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٠% إلى ٧,٧٥% سنوياً) وتخضع لرسوم إدارة بمعدل ١٠,١٠% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٠,١٠% سنوياً).

٦ - الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بـ (بالآلاف)	بـ (بالآلاف)
٩,٨٣٥	٤,٧٩١
١,٦٤٥	١,٤٤٠
٣٧٣	١,٠٢٦
١,٧٦٩	١,٧٧٥
١٣,٦٢٢	٩,٠٣٢
مبالغ مدفوعة مقدماً	
دفعات مقدمة لموردين	
ذمم مدينة، صافي المخصص	
ذمم مدينة أخرى	

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٧ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة أو تديرها أو تمارس عليها الشركة تأثيراً هاماً أو تلك الخاضعة لسيطرة أو تأثير هذه الجهات، وتعتمد إدارة الشركة الأسعار والشروط.

(أ) تم تنفيذ المعاملات الهامة مع الجهة ذات العلاقة مع صناديق الاستثمار والمنشآت المستثمر بها خلال السنة وأرصدها كما في نهاية السنة كما هو مبين أدناه:

طبيعة المعاملة		مبلغ المعاملات للسنة المنتهية في		الرصيد كما في	
معاملات مع المنشآت المستثمر بها:		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	ﷲ (بالآلاف)	ﷲ (بالآلاف)	ﷲ (بالآلاف)	ﷲ (بالآلاف)	ﷲ (بالآلاف)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٢٠٩,٩٥٠	١٤٩,٤١٤	١,٦٤٩,٦٢٥	١,٤٤٠,٢٦٠
استثمارات مقتناة خلال السنة (إيضاح ٨)					
استثمار مباع خلال السنة (إيضاح ٨)		(٢٤٥,٥٦٢)	(٤٠٢,٥٠٠)		
مكسب / (خسارة) مسجلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي		٢٤٤,٨٧٧	٢٣٠,٨٢٠		
دفعات مُقدَّمة ومصروفات مدفوعة بالذيادة عن المنشآت المستثمر بها		٩,٨٨٢	٢٤,٧٢٤	٧٥,٩٢٥	٧٥,٥٤٧
أتعاب إدارة وحفظ ورسوم اشتراك ورسوم هيكلية (إيضاح ٢٠)		٨٨,٦٤٧	٧٥,٢٥١	١٨٠,٤٣٦	٢٢١,٣٩٨
				<u>٢٥٦,٣٦١</u>	<u>٢٩٦,٩٤٥</u>
وديعة مرابحة خلال السنة وأرصنتها مع المنشآت المستثمر بها		٢٦,٧٠٠	٧١,١٠٠	٢٠٠	٢٠٠
ودائع مرابحة مستحقة خلال السنة مع المنشآت المستثمر بها		(٢٦,٧٠٠)	(٧١,٨٠٠)		

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٧ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

- (ب) الشركة، كمدبر أصول، تتكبد مصروفات نيابة عن المنشآت المستثمر بها ضمن دورة الأعمال العادية.
- (ج) يتكون كبار موظفي الإدارة من أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار موظفي الإدارة الذين لديهم صلاحيات ومسؤوليات تخطيط وتوجيه وضبط أنشطة الشركة. فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١٨,٨٦١	١٩,٦٦٥	رواتب ومصروفات أخرى قصيرة الأجل
١,٢١٠	١,٢٤٩	منافع ما بعد انتهاء الخدمة
٢٠,٠٧١	٢٠,٩١٤	

٨ - الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تفي الشركة بتعريف "المنشأة الاستثمارية". بالتالي، يتم تحميل استثماراتها في المنشآت المستثمر بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة "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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١,٤٨٠,٧٦٤	١,٤٥٧,٩٨٩	الرصيد الافتتاحي
١٤٩,٤١٤	٢٠٩,٩٥٠	مشتريات خلال السنة (إيضاح ٧)
(٤٠٣,٥٠٠)	(٢٦٢,٧٩٣)	مباع خلال السنة (إيضاح ٧)
٢٣١,٣١١	٢٤٤,٤٧٨	مكاسب القيمة العادلة
١,٤٥٧,٩٨٩	١,٦٤٩,٦٢٤	
(١٣٥,١٢٥)	(١٥١,٣٣٤)	ناقص: مُدْرَجَة ضمن الموجودات المتداولة
١,٣٢٢,٨٦٤	١,٤٩٨,٢٩٠	طويلة الأجل

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

(أ) فيما يلي تفاصيل حصة الشركة التي تحتفظ بها في المنشآت المستثمر بها:

اسم المنشآت المستثمر بها	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	%	%
العقارات		
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ١ - والمستثمر في أرض معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	٣٨%	٣٨%
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢ - والمستثمر في أرض معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	١٠٠%	١٠٠%
صندوق الخبير للضيافة ١ - والمستثمر في أرض معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	٧٥%	٧٥%
صندوق الخبير لتطوير العقارات السكنية ٢ - والمستثمر في أرض معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	٨%	٨%
شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية - والمستثمر في العقارات المدرة للدخل في المنطقة الشرقية، المملكة العربية السعودية.	٠,٠٥%	٠,٠٥%
أسهم خاصة		
القطاع الصناعي		
صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي ١ - والمستثمر في القطاع الطبي في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	١٠٠%	١٠٠%
صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي ٢ - والمستثمر في القطاع الطبي في المنطقة الغربية بالمملكة العربية السعودية	٠%	١٢,٣%
صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ٤ - والمستثمر في شركات صناعية في المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية	٣١,٦%	٣١,٨%
صندوق الخبير للملكية الخاصة لتأجير السيارات - والمستثمر في شركات تعمل في قطاع تأجير السيارات في المملكة العربية السعودية	٢,٣%	٢,٣%
صندوق الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية - والمستثمر في القطاع الطبي - بالمملكة العربية السعودية	١٠٠%	٠%
قطاع التعليم		
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ١ - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	٠,١٠%	٠,١٠%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٢ - والمستثمر في المدارس في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	٨٤%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٣ - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	٥%	٥%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٤ - والمستثمر في المدارس في المنطقة الغربية بالمملكة العربية السعودية	٠,٣٣%	٠,٣٣%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٥ - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	٠,٠٦%	٠,٠٦%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٦ - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	٧٢%	٧٨%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٧ - والمستثمر في المدارس في المنطقتين الغربية والوسطى بالمملكة العربية السعودية	٠,٤٤%	٠,٩٩%
أسهم أسواق المال		
صندوق الخبير للمرابحة بالريال السعودي - الاستثمار في معاملات مرابحة بالمملكة العربية السعودية	٦%	٦%
صندوق الخبير للدخل المتنوع ٢٠٣٠ - الاستثمار في محفظة الدخل المتنوع بالمملكة العربية السعودية	١٦,٤%	١٦,٤%

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

(ب) فيما يلي تفاصيل الاستثمارات بحسب القطاعات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١,١٤٥,٤٢٢	١,٤٤٩,١٦٧	استثمارات في:
٢٥٢,٨٣٨	١٥٦,٧٠٨	أسهم الملكية الخاصة
٥٩,٧٢٩	٤٣,٧٤٩	عقارات
١,٤٥٧,٩٨٩	١,٦٤٩,٦٢٤	أسهم أسواق المال

٩ - موجودات حق الاستخدام

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام المدرجة والحركة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٣,٨٨٤	٣,١٠٦	رصيد الأصل الافتتاحي
(٧٧٨)	(٧٧٧)	ناقص: استهلاك للسنة
٣,١٠٦	٢,٣٢٩	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي القيم الدفترية لالتزامات عقود الإيجار والحركة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٤,٥٥٠	٣,٧٢٥	التزام عقود الإيجار الافتتاحي
(٨٢٥)	(٨٦٦)	دفع الجزء الأساسي لالتزامات عقود الإيجار، صافي تكلفة الربح
٣,٧٢٥	٢,٨٥٩	التزام عقود الإيجار الختامي
(٨٦٦)	(٨٦٦)	مدرج ضمن المطلوبات المتداولة
٢,٨٥٩	١,٩٩٣	جزء طويل الأجل لالتزام عقود إيجار

فيما يلي المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٧٧٨	٧٧٧	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٧٥	١٣٤	تكلفة تمويل على التزامات عقود الإيجار
٩٥٣	٩١١	مجموع المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠- الممتلكات والمعدات

أراضي	المباني	تحسينات المباني المستأجرة	مكاتب وأجهزة حاسب آلي	أثاث وتجهيزات	السيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)	بـ (بـالآلاف)
٦,٩٦٦	٤١,١٦٩	٨,٩٧٦	١٣,٧٧٩	٢,٣٠٩	٧٦٣	١,٧٨٤	٧٥,٧٤٦
-	-	-	١,١٢٩	٩٢٧	-	٩٣٧	٢,٩٩٣
-	-	١,١٠٥	-	-	-	(١,١٠٥)	-
٦,٩٦٦	٤١,١٦٩	١٠,٠٨١	١٤,٩٠٨	٣,٢٣٦	٧٦٣	١,٦١٦	٧٨,٧٣٩
-	١٣,٢٢٠	٥,٧٨٣	١٢,٣٥٢	٢,١٢٧	٢٥٤	-	٣٣,٧٣٦
-	١,٦٥٠	٨٨٢	٨٥٩	١٨٧	١٣٦	-	٣,٧١٤
-	١٤,٨٧٠	٦,٦٦٥	١٣,٢١١	٢,٣١٤	٣٩٠	-	٣٧,٤٥٠
٦,٩٦٦	٢٦,٢٩٩	٣,٤١٦	١,٦٩٧	٩٢٢	٣٧٣	١,٦١٦	٤١,٢٨٩

التكلفة
في بداية السنة
إضافات
تحويل
في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم
في بداية السنة
استهلاك (إيضاح ٢٢)
في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠- الممتلكات والمعدات (تتمة)

الأعمال رأسمالية تحت التنفيذ	السيارات	اثاث وتجهيزات	مكاتب وأجهزة حاسب آلي	تحسينات المباني المنتجة	المباني	ارض	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
٧٤,٦٣٠	١,٣٨٨	٩٠٥	٢,٢٧٦	١٢,٩٥٠	٨,٩٧٦	٤١,١٦٩	٦,٩٦٦
١,٤٤٤	٣٩٦	١٧١	٣٣	٨٤٤	-	-	-
(٣٢٨)	-	(٣١٣)	-	(١٥)	-	-	-
٧٥,٧٤٦	١,٧٨٤	٧٦٣	٢,٣٠٩	١٣,٧٧٩	٨,٩٧٦	٤١,١٦٩	٦,٩٦٦
٣٠,٥٦٣	-	٤٦١	١,٨٩٨	١١,٦٥٥	٤,٩٧١	١١,٥٧٨	-
٣,٥٠١	-	١٠٦	٢٢٩	٧١٢	٨١٢	١,٦٤٢	-
(٣٢٨)	-	(٣١٣)	-	(١٥)	-	-	-
٣٣,٧٣٦	-	٢٥٤	٢,١٢٧	١٢,٣٥٢	٥,٧٨٣	١٣,٢٢٠	-
٤٢,٠١٠	١,٧٨٤	٥٠٩	١٨٢	١,٤٢٧	٣,١٩٣	٢٧,٩٤٩	٦,٩٦٦

التكلفة
في بداية السنة
إضافات
استبعادات
في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم
في بداية السنة
استهلاك (إيضاح ٢٢)
متعلق بالاستبعادات
في نهاية السنة
صافي القيم الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١١- الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٤٠,١٣٩	٤١,٧٠٦	تعويضات مستحقة الدفع لموظفين
٣٧,٤٩٧	٣٥,٤٨٣	مصرفات مستحقة الدفع
٢٠,٧٤٨	١٧٥	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٨,٨٥١	١٧,٦٢٨	ذمم دائنة
١٣,٣٩٤	١٢,٥٦٥	الزكاة (إيضاح ١٦)
٣,٣٤٨	٢,٤٩٩	مخصصات أخرى
١,٥١٢	١,٥١٢	مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه
٥,٤١٠	٦,٢٤٣	ذمم دائنة أخرى
١٤٠,٨٩٩	١١٧,٨١١	مجموع الجزء المتداول
		جزء غير متداول
٦١,٧٢٠	٦١,٧٢٠	مخصصات أخرى
٢٠٢,٦١٩	١٧٩,٥٣١	المجموع

١٢- عقود المراجعة

يمثل هذا البند عقود مراجعة السلع التي تم تنفيذها مع مستثمرين من خلال مدراء محافظ اختيارية. عقود المراجعة هذه غير مضمونة ويترتب عليها معدل ربح يتراوح ما بين ٥,٣٠٪ إلى ٨,٠٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٢٥٪ إلى ٨,٠٠٪ سنوياً) وتخضع لأتعاب إدارة بنسبة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٢٣٦,٦٢٧	٤١,٨٦١	عقود مراجعة
(١٩٦,٦٢٧)	(٢٤,١٦١)	ناقص: مُؤرَّجة ضمن المطلوبات المتداولة
٤٠,٠٠٠	١٧,٧٠٠	طويلة الأجل

١٣- تمويل متوافق مع الشريعة

خلال ٢٠٢٢م، حصلت الشركة على تمويل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من أحد البنوك المحلية بحد معتمد قدره ٣٥٠ مليون ₪. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لا توجد مبالغ غير مسحوبة من هذا التمويل. وتخضع هذه التسهيلات التمويلية لهامش ربح متفق عليه ومضمون مقابل "الاستثمارات العقارية" (انظر الإيضاح ٢٩) وبعض "الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" وجميع العوائد الناتجة عن الاستثمارات المعنية. ويتم سداد التمويل على أقساط نصف سنوية على مدى سبع سنوات تبدأ من سبتمبر ٢٠٢٣.

وخلال ٢٠٢٥، حصلت الشركة على تمويل قصير الأجل من أحد البنوك المحلية وسحبت إجمالي تمويل قدره ٦٠ مليون ₪. وتخضع هذه التسهيلات التمويلية لهامش ربح متفق عليه.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٣- تمويل متوافق مع الشريعة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٢٩٣,٦٨٢	٣١٢,٧٩١	تمويل متوافق مع الشريعة
(٤٠,٨٩٠)	(١٠٠,٨٩٠)	ناقص: مدرج ضمن المطلوبات المتداولة
٢٥٢,٧٩٢	٢١١,٩٠١	طويل الأجل مدرج ضمن مطلوبات غير متداولة

١٤- شهادات صكوك

خلال ٢٠٢٤، قدمت الشركة برنامج شهادات صكوك مربحة للمستثمرين بإجمالي قيمة اسمية تصل إلى ٥٠٠ مليون ₪. خلال ٢٠٢٥، تم إصدار شهادات بإجمالي ٢٨٣ مليون ₪ بعائد ربح ٧,٥٪، مستحق الدفع على أساس ربع سنوي (٢٠٢٤: ٨٣ مليون ₪ بعائد ٧,٥٪ مستحق الدفع على أساس ربع سنوي). سيتم سداد القيمة الاسمية للشهادات عند تاريخ الاستحقاق بعد التصفية. خلال ٢٠٢٥، استحققت شهادات صكوك بإجمالي ١٧ مليون ₪ وتم سدادها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٨٣,٣٠٧	٣٥١,١٨٢	شهادات صكوك مصدرة
(١٧,٣٠٧)	(٩١,١٨٢)	ناقص: مُدرجة ضمن المطلوبات المتداولة
٦٦,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠	مدرجة ضمن المطلوبات غير المتداولة

١٥- التزامات منافع الموظفين

فيما يلي التغيرات في القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٢١,٣٣٠	٢١,٥٢٠	الرصيد في بداية السنة
٢,٧٧٠	٢,٩٣٩	تكلفة خدمة حالية
١,٠١٢	١,٠٨٠	تكلفة الربح
(٢,٩٣٧)	(٣,٧٨٢)	منافع مدفوعة
(٦٥٥)	٣١٣	(مكسب) / خسارة اكتوارية، صافي
٢١,٥٢٠	٢٢,٠٧٠	الرصيد في نهاية السنة

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥- التزامات منافع الموظفين (تتمة)

فيما يلي الافتراضات الأساسية المستخدمة في تحديد التزامات منافع الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
%٥,٥٠	%٥,٢٥	معدل الخصم
%٢,٧٥	%٢,٧	معدل الزيادة في الرواتب
%٨,٠٠	%٨,٠٠	معدلات الخروج من الخدمة

إن التغيرات المحتملة بشكل معقول بتاريخ التقرير على أحد الافتراضات الاكتوارية المعنية، مع بقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على التزامات منافع الموظفين بالمبالغ الموضحة أدناه:

الزيادة / (النقص)		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
(١,٢٠٥)	(١,٢٠٥)	معدل الخصم
١,٣٤٥	١,٣٤٣	الزيادة بواقع + ١٪
		النقص بواقع - ١٪
١,٢٠١	١,٣٤٦	الزيادة المستقبلية في الرواتب
(١,٤٥٩)	(١,٢٤١)	الزيادة بواقع + ١٪
		النقص بواقع - ١٪

بلغ المتوسط المرجح لفترة التزام نهاية الخدمة ٦ سنوات (٢٠٢٤: ٦ سنوات). الافتراضات الاكتوارية الجوهرية لتحديد التزامات منافع الموظفين هي معدل الخصم والزيادة المتوقعة في الرواتب والوفيات. تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه بناءً على التغيرات المحتملة المعقولة في الافتراضات المعنية التي تحدث في نهاية فترة التقرير، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة.

١٦- الزكاة

فيما يلي البنود الرئيسية للوعاء الزكوي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
₪	₪	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١٤١,٧٤٠	١٩٤,٤٩٩	ارباح ميقاه في بداية السنة
١,٥٢٧,٥٢٠	١,٦٩٨,٠٨١	موجودات غير متداولة
٤٤٤,٨٩١	٥٧٥,٣٨٤	مطلوبات غير متداولة
١٢٠,٨٧٥	١٣٥,٠٥٥	الربح قبل الزكاة

بعض هذه المبالغ تم تعديلها للوصول لمخصص الزكاة للشركة.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٦- الزكاة (تتمة)

خلال ٢٠٢٣، أصدرت الهيئة دليلاً إرشادياً لغرض توضيح بعض المعالجات المتعلقة بتطبيق الأحكام النظامية السارية فيما يخص حساب الزكاة للمستثمرين في صناديق الاستثمار. الهدف من هذا الدليل هو تنظيم آلية حساب الزكاة للمستثمرين في صناديق الاستثمار ليتأهل كل من دافعي الزكاة ودافعي الضرائب الخاضعون لأحكام اللائحة لإدراج وحداتهم الاستثمارية المملوكة في هذه الصناديق كخصومات من مكونات الوعاء الزكوي في إقرارات الزكاة الخاصة بهم، إذا تم استيفاء شروط الخصم. طلبت الهيئة من جميع صناديق الاستثمار التسجيل لديها وتقديم معلومات الإقرار السنوي فقط.

وعليه، قامت الشركة بخصم الاستثمارات من الوعاء الزكوي لسنة ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥. ويشمل مصروف الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ الزكاة المستحقة على وحدات الشركة في صناديق الاستثمار.

حركة المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة للسنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
₹	₹	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١٣,٣٩٤	١٢,٤٧٨	الرصيد في بداية السنة
٥,٧٦٤	٦,٥٩٥	المخصص المحمل للسنة
(٦,٥٩٣)	(٥,٦٧٩)	مدفوع خلال السنة
١٢,٥٦٥	١٣,٣٩٤	الرصيد في نهاية السنة (انظر إيضاح ١١)

وضع الربوط

قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) بإصدار ربط ضريبي يتضمن التزاماً إضافياً بمبلغ ٩,٣٦ مليون ₹ عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وقد تقدمت الشركة باعتراض على الربط الصادر من الهيئة. وأحالت الهيئة الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية، حيث قررت الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل تخفيض الالتزام الإضافي إلى مبلغ ٩,١٨ مليون ₹. وقد تم الطعن في القرار أمام لجنة الاستئناف، إلا أن اللجنة رفضت الطعن، وبدأت الشركة بسداد المبلغ على أقساط لمدة سنة واحدة.

أصدرت الهيئة ربطاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وطالبت بموجبه بالتزام زكاة وضريبة إضافية بمبلغ ٣٣,٤٨ مليون ₹. 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 الأمانة العامة للجان الضريبية وقدمت ملاحظاتها على رد الهيئة. قبلت الأمانة العامة للجان الضريبية اعتراض الشركة حول بنود ضريبة الاستقطاع وطبقت غرامة التأخير بنسبة ١٪ ورفضت البنود الأخرى. وصعدت الشركة اعتراضها إلى لجنة الاستئناف خلال ٢٠٢٢. قبلت لجنة الاستئناف اعتراض الشركة حول عدة مصروفات والفرق في الأرباح المبقاة والاستثمارات الأجنبية والاستثمار في شركة تابعة ورفضت البنود الأخرى. وخفض القرار الالتزام الزكوي والضريبي الإضافي إلى ٢٣,٤٠ مليون ₹. قدمت الشركة التماساً لإعادة النظر في القرار وتنتظر حالياً قراراً من لجنة الاستئناف.

كما أصدرت الهيئة ربطاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٨ وأصدرت التزام زكاة وضريبة إضافية بمبلغ ٢٨,٨ مليون ₹ و ٣٨,٦ مليون ₹ على التوالي. الالتزام الإضافي نتج بصفة أساسية من استثمارات لم يتم السماح بحسمها في الوعاء الزكوي. تقدمت الشركة بالتماس لإعادة النظر في القرار وهي في انتظار القرار من دوائر الاستئناف.

ووفقاً للتوضيح الصادر عن الهيئة، تتوقع إدارة الشركة أن يكون القرار لصالحها فيما يتعلق بالاستئناف أعلاه. قدمت الشركة الإقرارات الضريبية والزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ للهيئة وحصلت على شهادة زكاة مقيدة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٦.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٧- توزيعات الأرباح

خلال ٢٠٢٥، وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٥ على توزيع أرباح نقدية نهائية بنسبة ٥,٩٪ من رأس المال المدفوع بقيمة ٥٢,٥٠٠ مليون ريال.

خلال ٢٠٢٤، وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية نهائية بنسبة ٥,٦٪ من رأس المال المدفوع بقيمة ٥٠,٠٩٣ مليون ريال.

١٨- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة من ٨٩٤,٥٢٣,٢٣٠ ريال مقسماً إلى ٨٩,٤٥٢,٣٢٢ سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٩,٤٥٢,٣٢٢ سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال).

والشركة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لمساهمين سعوديين وخليجيين (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفس الأمر).

١٩- احتياطي

هذا الرصيد يتضمن مبلغ ٥٠,٠٧ مليون ريال والذي يمثل إجمالي المبالغ المخصصة من صافي الدخل للسنوات السابقة "كاحتياطيات نظامية" وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السابق والنظام الأساسي للشركة قبل الموائمة مع نظام الشركات الجديد.

تم اعتماد التعديل اللاحق على النظام الأساسي للشركة في ٢٤ مايو ٢٠٢٣، يجب على الشركة تجنب ١٠٪ من صافي دخلها (بعد تعديل الخسائر المتراكمة) حتى يتم تكوين احتياطي يساوي ٣٠٪ من رأس المال. ويخضع استخدام هذا الاحتياطي لقرارات جمعية الشركاء / المساهمين.

٢٠- إيرادات أتعاب

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال	ريال	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٧٤,٧٨٩	٨٣,٧١٧	أتعاب إدارة وحفظ واكتتاب
٢,١٧٤	١,٨٩٣	أتعاب وساطة
٢٠٠	٣,٢٧٥	أتعاب الترتيب والاستشارات
٧٧,١٦٣	٨٨,٨٨٥	

٢١- مصروفات البيع والتسويق

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال	ريال	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٤,٤٩٨	٤,٥٤١	رواتب ومنافع
٥,١٣٤	٢,٩٦٧	أخرى
٩,٦٣٢	٧,٥٠٨	

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٢- المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٨٦,٥٠٥	٩٢,٨٠٨	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١٧,٤٦٢	٢٠,٥١٣	الدراسات النافية للجهالة وأتعاب ورسوم قانونية ومهنية
٩,٢٧٤	١١,٨٧٣	مصروفات تقنية المعلومات والبرامج والتراخيص
٣,٦٨٠	-	مدير الطرح ورسوم استلام
٣,٥٠١	٣,٧١٤	استهلاك (إيضاح ١٠)
٣,٣٨٥	٤,٠٣٢	مصروف سفر لأغراض العمل
٢,٩٠٦	٢,٧٩٠	مصروفات مجلس الإدارة
١,٤١٧	١,٩٣٧	صيانة وضيافة ونظافة
١,٠٣٣	١,٠٢٨	منافع عامة
٧٧٨	٧٧٧	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٩)
٢,٦٠٥	٢,٩٠٠	أخرى
١٣٢,٥٤٦	١٤٢,٣٧٢	

٢٣- مصروفات التمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٢٣,٢٢٦	٩,٩٧٠	تكلفة التمويل على عقود مرابحة
٢٣,٦٢٦	٢٣,٦٦١	تكلفة التمويل على تمويل متوافق مع الشريعة
٤٢٠	١٥,٩٢٩	تكلفة التمويل على شهادات صكوك (إيضاح ١٤)
٤٧,٢٧٢	٤٩,٥٦٠	

٢٤- إدارة المخاطر

إن هدف الشركة من إدارة المخاطر هو حماية وتعظيم حقوق المساهمين. وتنطوي أنشطة الشركة بطبيعتها على مخاطر ، إلا أنه تتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة للمخاطر وذلك في إطار حدود مخاطر وضوابط رقابية أخرى. تعد عملية إدارة المخاطر عنصراً أساسياً لضمان استمرارية ربحية الشركة كما أن كل فرد في الشركة مسؤول عن المخاطر التي تتعرض لها الشركة فيما يتعلق بمسؤولياته أو مسؤولياتها. إن هذه الحدود تعكس استراتيجية أعمال الشركة والبيئة السوقية التي تعمل فيها وكذلك مستوى المخاطر التي قد تستطيع الشركة تحملها. تتعرض الشركة 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.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٤- إدارة المخاطر (تتمة)

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. الشركة معرضة لمخاطر معدل الربح للتدفقات النقدية الناتجة عن معدل اقتراض متغير متوافق مع الشريعة والتي تعرض الشركة إلى مخاطر معدل الربح للتدفقات النقدية. تبلغ حساسية أرباح الشركة قبل الزكاة للتغير المحتمل بشكل معقول في معدلات الربح بمقدار ١٠٠ نقطة أساس على التمويل المتوافق مع الشريعة وشهادات صكوك مبلغ ٣,١٢ مليون ريال (٢٠٢٤: ٢,٩٤ مليون ريال) و ٣,٥٠ مليون ريال (٢٠٢٤: ٠,٨ مليون ريال) على التوالي. تقوم الشركة بإدارة معدل المخاطر على أساس تفاعلي مع الأخذ في الاعتبار الموجودات والمطلوبات التي تحمل المعدل الكلي ومتطلبات الشركة.

عقود المربحة للشركة ذات طبيعة طويلة الأجل ويترتب عليها معدل ثابت. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، إن تغيراً بنسبة ١٪ في معدلات الربح القابلة لودائع المربحة قد يؤدي إلى ربح بمبلغ ٠,٠٢ مليون ريال (٢٠٢٤: ٠,٠٢ مليون ريال) أقل / أعلى من الربح للسنة.

عقود المربحة للشركة ذات طبيعة طويلة الأجل ويترتب عليها معدل ثابت. ومع ذلك، بعض عقود المربحة، 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 ٠,٤٢ مليون ريال (٢٠٢٤: ٢,٣٧ مليون ريال) أقل / أعلى من الربح للسنة.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملة مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تستثمر الشركة في عدة منشآت ذات أغراض خاصة واستثمارات أخرى سائدة بعملات غير ريال والتي تكون ثابتة مقابل ريال وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر جوهريّة في صرف العملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

تمثل مخاطر أسعار الأسهم مخاطر التغيرات غير المرغوب فيها في القيمة العادلة للأسهم نتيجة التقلبات في مؤشرات الأسهم وقيم الأسهم الفردية. وتنشأ هذه المخاطر من استثمارات الشركة في أوراق مالية متداولة. لا تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الأسهم نظراً لأن استثماراتها 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 خسائر الائتمان والتي يمكن أن تحدث نتيجة عدم قدرة أو عدم رغبة الجهة المقابلة / المصدر في الوفاء بالتزاماته. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان على النقد لدى البنوك وودائع المربحة والذمم المدينة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة.

يتم الاحتفاظ بمخصص مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي حسب ما تراه الإدارة مناسباً لتكوين خسائر محتملة للذمم المدينة التي قد يتعثر سدادها.

في تاريخ كل تقرير، يتم تقييم جميع النقد لدى البنوك ويعتبر ذات مخاطر ائتمان منخفضة نظراً لكونه مودعاً لدى مؤسسات مالية محلية ودولية مرموقة وذات تصنيف ائتماني مصرفي مرتفع، ولم يسبق حدوث تعثر لأي من النقد لدى البنوك. ولذلك، فإن احتمالية التعثر وأي خسائر ناتجة عنه -استناداً إلى العوامل المستقبلية- ضئيلة. وديعة المربحة غير مضمونة ومستحقة الاستلام من جهات ذات علاقة. كما في تاريخ التقرير، لا توجد تواريخ استحقاق متأخرة السداد عن موعدها.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٤- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة غير مضمونة، ودون عائد وليس لديها دفعات ثابتة. لا يوجد رصيد ذمم مدينة مستحق القبض من الجهات ذات العلاقة في تاريخ التقرير متأخر السداد. مع الأخذ بعين الاعتبار خبرة التعثر التاريخية والتوقعات المستقبلية للصناعات التي تعمل فيها الجهات ذات العلاقة، تعتبر الإدارة أن أرصدة الجهات ذات العلاقة غير منخفضة القيمة.

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 فيما يخص مكونات قائمة المركز المالي وخسارة الائتمان المتوقعة المعنية هو كما يلي:

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
	التعرض للتعثر	خسارة الائتمان المتوقعة	التعرض للتعثر	خسارة الائتمان المتوقعة
	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)
ودائع مرابحة (إيضاح ٥)	١,٨٧٣	-	١,٨٥٨	-
مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٧)	٢٥٦,٣٦١	-	٢٩٦,٩٤٥	-
ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى	١,٤٥٣	١,٠٨٠	٢,١٠٦	١,٠٨٠

وفيما يلي أعمار الموجودات المالية كما في تاريخ التقرير:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥					
المتداول	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	٢ - ٣ سنوات	أكثر من ٣	إجمالي
₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)
١,٨٧٣	-	-	-	-	١,٨٧٣
٧٤,٩٤٦	٨,٨٠٢	٤٧,١٢٤	٢٧,٣١٩	٩٨,١٧٠	٢٥٦,٣٦١
٣٧٣	-	-	-	١,٠٨٠	١,٤٥٣

ودائع مرابحة (إيضاح ٥)
مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٧)
ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
المتداول	أقل من سنة	١ - سنتين	٢ - ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	إجمالي
₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)	₪ (بالآلاف)
١,٨٥٨	-	-	-	-	١,٨٥٨
٦٩,٨٠٠	٢٦,٤٥٤	٥٦,٥٩٥	٤١,٢١٧	١٠٢,٨٧٩	٢٩٦,٩٤٥
١,٠٢٦	-	-	-	١,٠٨٠	٢,١٠٦

ودائع مرابحة (إيضاح ٥)
مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٧)
ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى

يصنفها مديراً للموجودات، لدى الشركة الحق الأول في استعادة الرصيد المستحق من المنشآت المستثمر بها تحت إدارة الشركة فيما يتعلق بالرسوم القائمة ولاحقاً بودائع المرابحة. كما في تاريخ القوائم المالية، لدى المنشآت الأساسية صافي قيمة الموجودات موجبة، وحسب تقدير الإدارة فإن خسائر الائتمان المتوقعة، إن وجدت، لن تكون جوهريّة.

شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٤- إدارة المخاطر (تتمة)

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. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. 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 والتمويل المتوافق مع الشريعة وشهادات الصكوك والتزامات عقود الإيجار ذات مدة استحقاق لأكثر من ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي.

٢٥- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل ما أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادل.

تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد لدى البنوك والذمم المدينة ودائع المراجعة والاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وتتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وتمويل متوافق مع الشريعة وشهادات صكوك وعقود مراجعة والتزامات عقود الإيجار.

تم الحصول على القيم العادلة للاستثمارات في المنشآت المستثمر بها من صافي قيمة الموجودات الخاصة بتلك المنشآت أو معاملات مبيعات جديدة. وفيما يتعلق بالمنشآت العقارية فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المعنية 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 المقيدة بالتكلفة المطفأة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفس الشيء). خلال السنة، لا توجد حركة بين مستويات هرمية القيمة العادلة.

٢٦- 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 ٢٠٢٥، تحتفظ الشركة بموجودات تحت الإدارة بمبلغ ٨,٠٥٥ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨,١٤١ مليون ريال) بالنيابة عن ولمصلحة عملائها.

يحتفظ بالملكية القانونية للموجودات الأساسية للمنشآت المستثمر بها للشركة من قبل أمين الحفظ خلال بعض الشركات ذات الأغراض الخاصة. ونظراً لأن حصة ملكية الشركة 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 المنشآت المستثمر بها.

٢٧- الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية

(أ) تم رفع بعض الدعاوى القانونية من قبل أطراف ثالثة ضد الشركة في سياق أعمالها الاعتيادية. وبناءً على المشورة القانونية المقدمة من المستشار القانوني المستقل، تحتفظ الشركة بمخصص يتعلق بهذه الدعاوى.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧- الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية (تتمة)

(ب) اعتمد مجلس الإدارة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١٠,٣ مليون جنيه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤,٣ مليون جنيه) فيما يتعلق بالتحسينات على العقارات المستأجرة والإنشاءات تحت التنفيذ.

٢٨- 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 كمنشأة مستمرة وللحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية.

أصدرت هيئة السوق المالية قواعد احترازية ("القواعد") في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤هـ). ووفقاً للقواعد، حددت هيئة السوق المالية الإطار والإرشادات المتعلقة بالحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي ومنهجية حسابه على النحو المنصوص عليه في الركيزة الأولى.

أصدرت هيئة السوق المالية تعديلات على القواعد الاحترازية التي دخلت حيز التنفيذ في ١ أبريل ٢٠٢٣ (الموافق ١٠ رمضان ١٤٤٤هـ). تختلف متطلبات كفاية رأس المال وفقاً لآخر تعديل عن المتطلبات السابقة. وبناءً على ذلك، قامت الشركة بحساب الحد الأدنى لرأس المال المطلوب ونسب كفاية رأس المال للسنتين المنتهيتين في ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه (بالآلاف)	جنيه (بالآلاف)	
١,١٦٠,٨٠٩	١,٢٣٧,٦٠٠	قاعدة رأس المال
		معيار رأس المال ١
		الحد الأدنى من متطلبات رأس المال
٧,٢١٥,٠٢١	٧,٨٣٨,٠٠٦	مخاطر الائتمان
٢٧٩	٢٢٤	مخاطر السوق
٤٩٢,٩٤٦	٥٨١,٩٨١	مخاطر التشغيل
٢,٩٠٠,٠٣٦	٣,٠٩٢,٤٣٦	مخاطر التركيز
١٠,٦٠٨,٢٨٢	١١,٥١٢,٦٤٧	مجموع الحد الأدنى من رأس المال المطلوب
		معدل كفاية رأس المال
١٠,٩٤%	١٠,٧٥%	نسبة رأس المال الأساسي (الشريحة ١)
٣١٢,١٤٦	٣١٦,٥٨٨	الفائض في رأس المال

أنهت إحدى الجهات التنظيمية المعاينة الدورية وأصدرت نتائجها فيما يتعلق بالالتزام باللوائح. وقد قامت الشركة بوضع خطة عمل لمعالجتها.

٢٩- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من أرض وتكلفة تحسينات بقيمة ١٥٦,١٧ مليون جنيه (٢٠٢٤: ١٥٩,٥٤ مليون جنيه).

في السنوات السابقة، تلقت الشركة ممتلكات نتيجة لتوزيع الموجودات من قبل المنشأة المستثمر بها. يتم تسجيل الممتلكات بالتكلفة بمبلغ ١٥٦,١٧ مليون جنيه. وبلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ هي ١٥٦,١٧ مليون جنيه (٢٠٢٤: ١٥٧,١٩ مليون جنيه). العقار مسجل باسم "شركة الفرص المستدامة العقارية" والتي تقدمت بتعهد بأن الممتلكات محتفظ بها من قبلها نيابة عن الشركة.

شركة الخبير المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٩- الاستثمارات العقارية (تتمة)

احتُسِبَت القيم العادلة للاستثمارات العقارية الخاصة بالشركة على أساس إجراء التقييم الذي نفذته الإدارة من خلال مقيم مستقل خارجي شركة "أبعاد المتطورة وشركة للتقييم العقاري" (٢٠٢٤: "أبعاد المتطورة وشركة للتقييم العقاري") والتي تحمل مؤهلات مهنية ذات صلة ولها خبرة في موقع العقارات المملوكة للشركة وهي معتمدة من قبل تقييم (الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين). تتوافق طريقة التقييم مع معايير التقييم الدولية. وتم تحديد القيمة العادلة للأرض على أساس طريقة مقارنة السوق التي تعكس أسعار المعاملات الأخيرة أو أسعار السوق لعقارات مماثلة. وعلاوة على ذلك، يمثل تحسين التكلفة، التكلفة الفعلية المتكبدة في الموقع.

في ظل طريقة السوق القابلة للمقارنة، حصل المقيم على أسعار الأراضي في المناطق المجاورة وقام بتعديلها مقابل الاختلاف في مواصفات عقارات الشركة. إن هذه القيم مبنية على مدخلات هامة لا يمكن رصدها وتم تصنيف قياس القيمة العادلة عند المستوى ٣.

كما في تاريخ التقرير، تم رهن الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٥٦,١٧ مليون جنيه (٢٠٢٤: ١٥٩,٥٤ مليون جنيه) مقابل قروض متوافقة مع الشريعة (إيضاح ١٣).

وفي تاريخ التقرير، فإن التغير بنسبة ٥٪ في القيمة العادلة القابلة للمقارنة قد يؤدي إلى زيادة/ انخفاض في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقدار ٧,٨ مليون جنيه (٢٠٢٤: ٨,٠ مليون جنيه).

٣٠- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة والقائمة خلال السنة (الإيضاح ١٨).

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

٣١- موافقة مجلس الإدارة

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٦ (الموافق ٢٢ رمضان ١٤٤٧هـ).