

شركة ثروات للأوراق المالية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

صفحة

فهرس

-	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧ - ٢١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجعي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة ثروات للأوراق المالية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة ثروات للأوراق المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) "الشركة" والشركة التابعة لها، وبشراء إليهما معاً ("المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية، كما أوفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد، ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة المجموعة على الاستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية المجموعة واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

إن هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ وإصدار تقرير المراجعة والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، وإن إجراءات المراجعة التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الغش أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

كجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي المراجعة، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال المراجعة لغايات تصميم إجراءات مراجعة مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
 - التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير مراجعتنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
 - تواصلنا مع المكلفين بالحوكمة بما يتعلق بنطاق وتوقيت المراجعة المخطط له وملاحظات المراجعة الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال مراجعتنا.
- التقرير حول المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى**
خلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية الموحدة لشركة ثروات للأوراق المالية "المجموعة"، لم يتبين لنا مخالفة المجموعة لأحكام متطلبات نظام الشركات وللنظام الأساسي لها.



المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

١٩ جمادى الآخر ١٤٤١هـ (١٣ فبراير ٢٠٢٠م)

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤١٦,٣٠٠	٥,٢٠٠,٠٥٣	٧	ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
١٢٩,٣٦٧	١٠٦,٣٣٣	٨	موجودات غير ملموسة، بالصافي
٦٢٣,٤٦٤	٦١٠,٤٦٤	٩	أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
٣٠,٧٥٢,٢٧٠	٤٦,١١٦,٠٩٨	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٨٣٢,١٤٠	-		مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات في حصص رؤوس أموال شركات
-	٨,٥٢٩,٥٧١	١١	حق استخدام الأصول
٣٥,٧٥٣,٥٤١	٦٠,٥٦٢,٥١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١١,٩٥١,٤٧٣	٣,٥٦٢,٢٥٠	١٢	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	٤٦٩,٠٣٧		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤,٨٥٢,٩٦٣	١٧,٦٤٨,٩٥٩	١٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٣٦,٨٠٤,٤٣٦	٢١,٦٨٠,٢٤٦		مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٥٥٧,٩٧٧	٨٢,٢٤٢,٧٦٥		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
١,٦٦٨,٨٤٣	١,٦٦٨,٨٤٣	١٦	إحتياطي نظامي
١,٠٦٧,٢٩٢	٦,٨٥٣,٣٤٩	١٠	أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦,٩٩٩,٤١٦	٢,٠٠٩,٣٦٤		أرباح ميقاه
٦٩,٧٣٥,٥٥١	٧٠,٥٣١,٥٥٦		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
-	٧,٦٣٢,٠٨٤	١١	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
٣٩٣,٧٠٧	٦٠٣,٠٨٦	١٧	التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٣٩٣,٧٠٧	٨,٢٣٥,١٧٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٣٦٧,٣١٣	١,٧٦١,١١١	١٤	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	١,٠٠٩,٢٨٦	١١	التزامات تأجير - الجزء المتداول
١,٠٦١,٤٠٦	٧٠٥,٦٤٢	١٨	مخصص الزكاة
٢,٤٢٨,٧١٩	٣,٤٧٦,٠٣٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٢٢,٤٢٦	١١,٧١١,٢٠٩		مجموع المطلوبات
٧٢,٥٥٧,٩٧٧	٨٢,٢٤٢,٧٦٥		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
بالريال السعودي

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	إيضاح	
غير موحدة	موحدة		
-	٦٨٦,١٨٣	١٩	إيرادات من نشاط العقارات
١٩,٠٦٨	٤٧٠,٦١٦		أتعاب الإدارة
-	١٤,٨٨١		أتعاب اشتراكات
٧٠٤	-		أتعاب الحفظ
-	٤٩٥,٤٧١		توزيعات أرباح مستلمة
-	٤٣,٢٤٥		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
١٩,٧٧٢	١,٧١٠,٣٩٦		مجموع إيرادات التشغيل
-	(١٥٩,٨٨٥)		تكاليف نشاط العقارات
(٧,٠٤٢,٣٠٧)	(٧,٨٢٤,٤٦٥)	٢٠	مصاريف عمومية وإدارية
(٧٤٤,٣٠٩)	(١,٥٧٤,١٦٦)		مصاريف بيعيه وتسويقية
(٧,٧٦٦,٨٤٤)	(٧,٨٤٨,١٢٠)		صافي الخسارة من الأعمال الرئيسية
-	(٢٠٨,٨٢٠)		تكاليف تمويل
٩,٨٤٣,٤٠٧	٥,٧٥٧,٢٣١	٢١	إيرادات أخرى، بالصافي
٢,٠٧٦,٥٦٣	(٢,٢٩٩,٧٠٩)		صافي (خسارة) ربح السنة قبل الزكاة
(٩٨٠,٤٣٦)	(٦٢٨,٣٦٦)	١٨	الزكاة
١,٠٩٦,١٢٧	(٢,٩٢٨,٠٧٥)		صافي (خسارة) ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
(٣,٢٢٨,٦١٩)	٥,٧٨٦,٠٥٧		بنود قد لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
١,٩٦١,٧٧٠	-		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٧,١٦٣)	(٦١,٩٧٧)		الربح المحقق من بيع استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢١٧,٨٨٥)	٢,٧٩٦,٠٠٥		خسائر إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
			إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
			ربحية السهم
(١,٢٩)	(١,٣١)		نصيب السهم الأساسي من صافي الخسارة من الأعمال الرئيسية
٠,١٨	(٠,٤٩)		نصيب السهم الأساسي من صافي (خسارة) ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

المجموع	الأرباح المبقاة	أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل		الإحتياطي النظامي	رأس المال
		الشامل الآخر			
٦٩,٩٥٣,٤٣٦	٤,٠٩٨,٢٩٥	٤,٢٩٥,٩١١	١,٥٥٩,٢٣٠	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨ م
١,٠٩٦,١٢٧	١,٠٩٦,١٢٧	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١,٠٩,٦١٣)	-	١,٠٩,٦١٣	-	إحتياطي نظامي
(١,٣١٤,٠١٢)	١,٩١٤,٦٠٧	(٣,٢٢٨,٦١٩)	-	-	الدخل الشامل الآخر
٦٩,٧٣٥,٥٥١	٦,٩٩٩,٤١٦	١,٠٦٧,٢٩٢	١,٦٦٨,٨٤٣	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (غير موحدة)
(٢,٩٢٨,٠٧٥)	(٢,٩٢٨,٠٧٥)	-	-	-	صافي خسارة السنة
٥,٧٢٤,٠٨٠	(٦١,٩٧٧)	٥,٧٨٦,٠٥٧	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
٧,٥٣١,٥٥٦	٢,٠٠٩,٣٦٤	٦,٨٥٣,٣٤٩	١,٦٦٨,٨٤٣	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (موحدة)

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة ثروات للأوراق المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
بالريال السعودي

٢٠١٨م غير موحدة	٢٠١٩م موحدة	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٠٧٦,٥٦٣	(٢,٢٩٩,٧٠٩)	صافي (خسارة) ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي (خسارة) ربح السنة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
٢٥٩,٩٦٥	٢٧٣,٣٧٣	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
-	٤٢٦,٤٧٩	استهلاك حق استخدام أصول
٦٢,٢٧٣	٣٧,١٩٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
-	٣,٣٤٧	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	٢٠٨,٨٢٠	تكاليف تمويل
-	(٤٣,٢٤٥)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
١٢٠,١٨٥	١٦٧,٠٧٩	المكون من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٢,٥١٨,٩٨٦	(١,٢٢٦,٦٥٧)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(١١,٥٠٠,٣٣٧)	٨,٣٨٩,٢٢٣	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٣,٨٣٢,١٤٠)	-	مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات في حصص رؤوس أموال شركات
-	(٤٢٥,٧٩٢)	مدفوعات لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٣٢١,٧٧٠	(٥,٧٤٥,٦٣١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨٩١,٧٧٢	٣٩٣,٧٩٨	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(١٧,٩٩٥)	(١٩,٦٧٧)	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(٥٦١,١٨٩)	(٩٨٤,١٣٠)	المسدد من الزكاة
(٢,١٧٩,١٣٣)	٣٨١,١٣٤	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٨١,٤٩٣)	(٥,٠٦٠,٤٧٣)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(١٤٢,٨٥٧)	(١٤,١٦٥)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٣٥,٢٦٣	١٣,٠٠٠	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
١٢,٩٨٩,٠٢٥	-	عقارات استثمارية
١٢,٥٩٩,٩٣٨	(٥,٠٦١,٦٣٨)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية الأنشطة التمويلية
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	(٥٢٣,٥٠٠)	التزامات التأجير
-	(٢,٥٢٣,٥٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٠,٤٢٠,٨٠٥	(٧,٢٠٤,٠٠٤)	صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك
١٤,٤٣٢,١٥٨	٢٤,٨٥٢,٩٦٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
٢٤,٨٥٢,٩٦٣	١٧,٦٤٨,٩٥٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
-	٨,٩٥٦,٠٥٠	إضافات حق استخدام أصول مقابل التزامات تأجير
٤٧,١٦٣	٦١,٩٧٧	خسائر إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(٣,٢٢٨,٦١٩)	٥,٧٨٦,٠٥٧	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٣,٨٣٢,١٤٠	المحول من مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

١ - التكوين والنشاط

أ- شركة ثروات للأوراق المالية " الشركة " هي شركة مساهمة سعودية مقللة مسجلة بالرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٣ جمادى ثاني ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ أبريل ٢٠١٤م) بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤١١٧٨٣ بمدينة الرياض و ذلك بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (٢٥٤٧/٦) بتاريخ ٥ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٣ مارس ٢٠١٤م).

ب- يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي بالتعامل بصفة أصيل وإدارة صناديق الاستثمار والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب خطاب هيئة السوق المالية رقم (ص/١٥/٥٢١٢/٦/١) بتاريخ ١٣/٦/١٤٣٦ هـ. و تم بدء ممارسة العمل بموجب خطاب هيئة السوق المالية رقم (١٤/٩٣٠٩/٦/١) بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ سبتمبر ٢٠١٤م)، كما تم البدء في ممارسة نشاط التعامل بصفة أصيل في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٩ إبريل ٢٠١٥م) بموجب خطاب هيئة السوق المالية رقم (١٥/٦٢٧٦/٦/١).

ج- تشمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م الشركة التابعة (شركة موان العقارية) وهي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الرياض بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٥٢٠٣٥٩ بتاريخ ١ جمادى الآخر ١٤٤٠ هـ (الموافق ٦ فبراير ٢٠١٩م) وتبلغ نسبة ملكية الشركة ١٠٠٪ من إجمالي رأس مال الشركة التابعة البالغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. إن أرقام المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م هي غير موحدة حيث تم تأسيس الشركة التابعة خلال عام ٢٠١٩م.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

بيان الإلتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين بإستثناء التزامات خطة منافع الموظفين المحددة والتي تم تقديرها من قبل خبير اكترواري.

أسس القياس

تم عرض القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريالات السعودية والتي تمثل العملة الوظيفية ويتم تقريبها الى أقرب ريال سعودي.

السجلات المحاسبية

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة على الحاسب الآلي وباللغة العربية.

استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراضات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية الموحدة، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال تلك السنة، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة هذه الأحكام والافتراضات والتقديرات على أساس مستمر وتعتمد على الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك الحصول على استشارات مهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية والتي يعتقد أنها مناسبة تحت الظروف الحالية، يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر، مراجعة التقديرات المحاسبية يتم اظهارها في السنة التي تتم فيها مراجعة التقديرات وفي سنة المراجعة المستقبلية التي قد تتأثر بنتائج تلك المراجعة.

إن المجالات التي تنطوي على درجة أعلى من الحكم أو التقدير أو المجالات ذات الأهمية النسبية حيث تكون الافتراضات والتقديرات ذات تأثيرات هامة على القوائم المالية هي كما يلي:

الأعمار الانتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقدر إدارة المجموعة العمر الإنتاجي التقديري والقيم المتبقية للممتلكات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة. ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالحسبان الإستهلاك المتوقع للأصل أو التلف والتقاعد الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الإستهلاك للممتلكات والألات والمعدات وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة سنوياً، حيث يتم تعديل الإستهلاك المستقبلي حينما تعتقد الإدارة أن العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الإستهلاك والإطفاء تختلف عن تلك التي تم إستخدامها في الفترات السابقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

إنخفاض الموجودات غير المالية

ترجع إدارة المجموعة دورياً القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تحتل أي خسارة إنخفاض. وفي حالة وجود أي مؤشر يتم تقدير المبلغ القابل للإسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة الإنخفاض. وعندما لا يكون ممكناً تقدير المبلغ القابل للإسترداد لأصل مفرد تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للإسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. وإذا تم تقدير مبلغ الأصل القابل للإسترداد بحيث يكون أقل من قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للإسترداد، ويتم الإعراف بالإنخفاض في قائمة الربح أو الخسارة.

منافع الموظفين

يتم تحديد تكاليف خطط نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقديرات الإكتوارية، تتضمن التقديرات الإكتوارية اتخاذ افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتتضمن تحديد معدل الخصم والزيادة المستقبلية في الرواتب، ومعدل الوفيات والزيادات المستقبلية في المعاشات. نتيجة لتعدد عملية التقييم، فإن الافتراضات الرئيسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المزايا المحدد عالي الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. ويتم مراجعة كافة الافتراضات في تاريخ التقرير المالي.

الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل للذمم المدينة التجارية والأخرى عندما يعد تحصيل المبلغ جزئياً أو بالكامل أمراً غير محتمل. ويتم هذا التقدير بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية على أساس فردي. أما المبالغ التي لا يعتبر أي منها جوهري ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم تطبيق مخصص لها تبعاً لطول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

الزكاة

في احتساب الزكاة للسنة الحالية قامت المجموعة بتعديل صافي ربحها وتطبيق خصم معين لو عانها الزكوي لاحتساب مصروف الزكاة. قامت المجموعة بعمل أفضل التقديرات لهذه الافتراضات (إيضاح ١٨).

٣- المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

٣-١ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) - تعريف النشاط التجاري

يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً للردود التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معقد جداً، ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الأعمال.

٣-٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ بشأن تعريف الجوهري

هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، "عرض القوائم المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى:

(١) استخدام تعريف ثابت للجوهري في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛

(٢) توضيح شرح تعريف الجوهري؛ و

(٣) إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات غير الجوهري.

٣-٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولية رقم (٣٩)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) -

إصلاح مؤشر سعر الفائدة

توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بالإصلاح لسعر الفائدة القياسي. تتعلق الإعفاءات بحاسبة التحوط ولها تأثير على أن إصلاح سعر الفائدة السائد بين البنوك لا ينبغي عموماً أن يتسبب في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي الاستمرار في تسجيل أي تحوط غير فعال في قائمة الربح أو الخسارة.

٤- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما تم ذكره أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الموحدة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار حيث قامت المجموعة بالاختيار لتطبيق هذا المعيار على النحو المسموح به بموجب الأحكام الانتقالية المحددة في المعيار.

وفيما يلي بيان أثر تطبيق تلك المعايير على السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة:

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) كيف يقوم معد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر والذي يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

بينما يواصل المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، حيث ان نهج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) بشأن محاسبة المؤجرين لم يتغير بشكل جوهري عن سابقه وهو معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

٤ - التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.
- يتم قياس حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تتضمن الآتي:

- ١ - مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار.
- ٢ - أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقص أي حوافز إيجار مستلمة.
- ٣ - أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

- يتم قياس التزام عقد الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. بينما يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر وذلك على أساس القسط الثابت.

قامت المجموعة باتباع سياسة تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى مدة فترة الإيجار باستخدام معدل الفائدة الفعال كما تم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة عقد الإيجار أيهما أقصر وذلك على أساس القسط الثابت.

٥ - أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغييرات في حقوق المساهمين الموحدة و قائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للشركة، حيث تشمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). الشركة التابعة هي الشركة التي تسيطر عليها شركة ثروات للأوراق المالية. تسيطر شركة ثروات للأوراق المالية على الشركة التابعة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالشركة التابعة. يتم توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة شركة ثروات للأوراق المالية على الشركة التابعة وحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم شركة ثروات للأوراق المالية باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن تجميع العمليات عند انتقال السيطرة لها. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركتين. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل شركة ثروات للأوراق المالية. تعد شركة ثروات للأوراق المالية والشركة التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

٦ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة:

الانخفاض في القيمة

١ - الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغييرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم المدينة. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال تكوين حساب مخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصص.
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٢ - الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.
في حال تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كنتزيل من مخصص إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٦ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات و المعدات بالتكلفة مطروحاً منها مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر هبوط. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجرى احتساب الاستهلاك عليها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر باستعمال طريقة القسط الثابت. ويتم إطفاء التحسينات على المستأجر على أساس العمر الإنتاجي المقدر لهذه التحسينات أو المتبقي من مدة عقد الإيجار أيهما ينتهي أولاً.

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تقدير نسب الإستهلاك لبعض الأصول، إن نسب الإستهلاك للبند الرئيسية لهذه الممتلكات والآلات والمعدات هي:

نسبة الإستهلاك قبل إعادة التقدير %	نسبة الإستهلاك بعد إعادة التقدير %	
٢٠%	١٠-٢٠%	التحسينات على المباني المستأجرة
٢٥%	١٠-٢٥%	الأثاث والتجهيزات
٢٥%	٢٥%	الأجهزة المكتبية
٢٥%	٢٥%	أجهزة الحاسب الآلي
٢٥%	٢٥%	السيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تناسب المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والآلات والمعدات.

الموجودات غير الملموسة

برامج الكمبيوتر: يتم تسجيل برامج الكمبيوتر المشتراة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة. يتم إطفاءها على مدى عمرها الإنتاجي والمقدر بأربع سنوات باستخدام طريقة القسط الثابت. إذا كان هناك مؤشراً على حدوث تغيير كبير في العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لهذه الموجودات الغير ملموسة، يتم تعديل الإطفاء مستقبلاً ليعكس التوقعات الجديدة.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والمطلوبات المالية أو إصدارها (بخلاف الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية أو تخصم منها، حسب الإقتضاء، عند الاعتراف الأولي. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدر (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر-عند الإقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما تكون مقنتاه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك وفقاً لنموذج الأعمال للشركة.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يلغي أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار الموثقة لدى المجموعة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس، أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) الأدوات المالية يسمح للعقد الكلي بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الذمم المدينة

تعد الذمم المدينة بمثابة أصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد والتي لا تكون مدرجة في أية سوق نشطة. يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية – متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المترابطة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الأخر. يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الاستثمارات – المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٦- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الفرق بين القيمة تقوم المجموعة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

النقد في الصندوق و لدى البنوك

يتضمن النقد في الصندوق و لدى البنوك ، حسابات البنك الجارية للاستثمارات ذات السيولة التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصصات بالخسائر الائتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص بالخسائر الائتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة المجموعة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات الأخرى.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق. يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

مكافأة الموظفين

-التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

يتم تحديد التزامات خطة منافع الموظفين المحددة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي الموحدة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر الموحدة للفترة التي تم تكديدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن الأرباح المبقة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

-مزايا التقاعد

تقوم المجموعة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكديدها.

-مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والإجازة السنوية والإجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية هي عقارات محتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو إئماء رأس المال. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند الاعتراف المبدي بها ويتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة ويتم استهلاك التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر عند استبعاد العقار الاستثماري (المحتسبة على أنها الفرق من صافي المتحصلات ومن الاستبعاد والقيمة الدفترية للعقار) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات أخرى أو مصاريف أخرى.

٦- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

أصول تحت الإدارة

تقدم المجموعة خدمات إدارة الأصول لعملائها. والتي تشمل إدارة بعض صناديق الاستثمار، هذه الأصول لا تتعامل على أنها أصول المجموعة وبناءً على ذلك لا يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند تقديم الخدمة إلى العملاء، وتظهر بالصافي بعد الخصم. تحقق الرسوم عن إدارة الأصول كإيرادات عند تقديم الخدمات، يتم إثبات إيرادات إدارة صناديق الاستثمار والحفظ وفقاً للتحقق الزمني، تحقق إيرادات رسوم الاشتراك عند الاستثمار في الصندوق. يتحقق دخل أداء الصندوق في نهاية السنة. إذا حقق الصندوق النتائج التي تم تحديدها مسبقاً. يتم استحقاق رسوم الخدمات الاستثمارية على أساس تناسبي زمني في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات تحقيق توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإعلان عنها من قبل الشركة المستثمر بها. يتحقق دخل العمولات على أساس الاستحقاق.

المصاريف

تتكون جميع المصاريف المباشرة والمتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط من رواتب وأجور وتكاليف الإيرادات غير المباشرة والمحملة على تكلفة الإيرادات، ويتم تصنيف باقي المصاريف بين المصاريف البيعية والتسويقية والمصاريف العمومية والإدارية. يتم توزيع المصاريف المشتركة وفقاً لأسس ثابتة.

الزكاة

- يتم إثبات مخصص الزكاة في نهاية كل سنة مالية وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ("الهيئة").
- يتم تحميل مخصص الزكاة في نهاية كل سنة مالية ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، كما يتم إثبات مطلوبات الزكاة، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط الزكوية على السنوات السابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إظهار الربوط النهائية.

الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء بالتكلفة ولا تستهلك، يبدأ استهلاك الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المحدد لها والتي حينها يتم تحويلها إلى الممتلكات والألات والمعدات أو العقار الاستثماري، يتم رسملة تكاليف التمويل التي تنفق على القروض من أجل تمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال الفترة الزمنية لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المحدد.

تكاليف الإقراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة والتي هي أصول تتطلب فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للاستخدام المتوقع لها أو بيعها يتم إضافتها على تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. يتم خصم إيرادات الاستبعاد المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة حتى يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الإقراض المؤهلة للرسملة. يتم إثبات كافة تكاليف الاقتراض في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها فيه.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للمسئمة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
بالريال السعودي

٧- الممتلكات والآلات والمعدات، بالصافي
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	السيارات	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة المكتبية	الأجهزة والتجهيزات	الأثاث والمستأجرة	التحسينات على المباني
١,٦٩٦,٥٦٦	٩٤,٤٠٠	١٦١,٤٥٠	٢٠٥,٢٣٤	٤٩١,٥٣١	٧٤٣,٩٥١	
٥,٦٠٠,٤٧٣	-	٤٥,٨٩٤	٣٣٥,٧٥٧	١,٢٩٠,٨٣٦	٣,٣٨٧,٩٨٦	
(٧١١,٧٨٦)	-	(١,٤٠٠)	(٦٧٩)	(٧٦,٠٨٦)	(٦٣٣,٦٢١)	
٦,٥٤٥,٢٥٣	٩٤,٤٠٠	٢٠٥,٩٤٤	٥٤٠,٣١٢	١,٧٠٦,٢٨١	٣,٤٩٨,٣١٦	
١,٢٨٠,٢٦٦	٥٧,٤٢٥	١١١,١٦٨	١١١,٢٩٤	٤٥٩,٩٢١	٥٤٠,٤٥٨	
٢٧٣,٣٧٣	١٢,٤٧٥	١٨,٧٦٢	٤٣,٤٨٨	٣٠,٨٩٤	١٦٧,٧٥٤	
(٧٠٨,٤٣٩)	-	(١,٤٠٠)	(٦٧٩)	(٧٥,٥٤٩)	(٦٣٠,٨١١)	
٨٤٥,٢٠٠	٦٩,٩٠٠	١٢٨,٥٣٠	١٥٤,١٠٣	٤١٥,٢٦٦	٧٧,٤٠١	
٥,٢٠٠,٥٥٣	٢٤,٥٠٠	٧٧,٤١٤	٣٨٦,٢٠٩	١,٢٩١,٠١٥	٣,٤٢٠,٩١٥	
٤١٦,٣٠٠	٣٦,٩٧٥	٥٠,٢٨٢	٩٣,٩٤٠	٣١,٦١٠	٢٠٣,٤٩٣	

ب- يتم توزيع الاستهلاكات للممتلكات والآلات والمعدات على النحو التالي:

غير موحدة	٢٠١٨ م	٢٠١٩ م
٢٥١,٠٠٢	٢٢٥,٦٧٠	٢٢٥,٦٧٠
٨,٩٦٣	٤٧,٧٠٣	٤٧,٧٠٣
٢٥٩,٩٦٥	٢٧٣,٣٧٣	٢٧٣,٣٧٣

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٠)
مصاريف بيعية وتسويقية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
بالريال السعودي

٨- الموجودات غير الملموسة، بالصافي
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة	التكلفة
٣٢٣,٥٨٠	٤٦٦,٤٣٧	الرصيد كما في ١ يناير
١٤٢,٨٥٧	١٤,١٦٥	الإضافات
٤٦٦,٤٣٧	٤٨٠,٦٠٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٢٧٤,٧٩٧	٣٣٧,٠٧٠	الإطفاء المتراكم
٦٢,٢٧٣	٣٧,١٩٩	الرصيد كما في ١ يناير
٣٣٧,٠٧٠	٣٧٤,٢٦٩	المحمل على السنة
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
١٢٩,٣٦٧	١٠٦,٣٣٣	صافي القيمة الدفترية
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

ب- يتم توزيع الإطفاء للموجودات غير الملموسة على النحو التالي:

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة	مصاريف بيعية وتسويقية
١٤,١٨٧	٣٥,٧١٢	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٠)
٤٨,٠٨٦	١,٤٨٧	
٦٢,٢٧٣	٣٧,١٩٩	

٩- الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنشاء في المبالغ المنصرفة على أرض مستأجرة بالرياض - حي المؤتمرات على أن يتم استخدام الأرض لبناء مشروع استثماري. خلال عام ٢٠١٩ م تم إيقاف العمل على المشروع نتيجة تأخر إصدار بعض التراخيص اللازمة لإكمال المشروع وتوقع إدارة المجموعة الحصول على تلك التراخيص خلال عام ٢٠٢٠ م واستئناف تلك الأعمال.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
بالريال السعودي

١٠- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أ- إن التكلفة والقيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي :

القيمة العادلة	التغير في القيمة العادلة	مبيعات خلال السنة	مشتريات خلال السنة	التكلفة الأصلية في بداية السنة	
					الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٣٦,٦٧٨,٣٨٩	٧,١٧٨,٣٨٩	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٥٠٠,٠٠٠	صناديق استثمارات مغلقة - ب
١,٨٥٩,٩٣٨	(٣٢٥,٠٤٠)	-	-	٢,١٨٤,٩٧٨	صناديق استثمارات عامة مفتوحة
٧,٥٧٧,٧٧١	-	-	٧,٥٧٧,٧٧١	-	حصص رؤوس أموال شركات- ج
٤٦,١١٦,٠٩٨	٦,٨٥٣,٣٤٩	-	٩,٥٧٧,٧٧١	٢٩,٦٨٤,٩٧٨	
					الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
٢٨,٨٢٠,٠٠٠	١,٣٢٠,٠٠٠	(٨,٣٦٠,٠٠٠)	-	٣٥,٨٦٠,٠٠٠	صناديق استثمارات مغلقة - ب
١,٩٣٢,٢٧٠	(٢٥٢,٧٠٨)	-	-	٢,١٨٤,٩٧٨	صناديق استثمارات عامة مفتوحة
٣٠,٧٥٢,٢٧٠	١,٠٦٧,٢٩٢	(٨,٣٦٠,٠٠٠)	-	٣٨,٠٤٤,٩٧٨	

ب- يتمثل الاستثمار في قيمة استثمار في صندوق مغلق (ثروات الرياض الصناعي) يدار بمعرفة المجموعة و تمتلك المجموعة عدد ٢,٧٥٠,٠٠٠ وحدة (٢٠١٨م: ٢,٧٥٠,٠٠٠ وحدة) بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للوحدة.
تمثل الإضافات على استثمارات في صناديق استثمارات مغلقة في قيمة شراء وحدات خلال العام بصندوق (ثروات النخلة) يدار بمعرفة المجموعة و تمتلك المجموعة عدد ٢٠٠,٠٠٠ وحدة بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للوحدة.

ج- يتمثل البند في قيمة استثمار في رؤوس أموال شركات خارج المملكة العربية السعودية بمبلغ ٣,٨٣٢,١٤٠ ريال سعودي مقابل حصة غير مسيطرة وذلك بنسبة ١٪ من رأس مال المجموعة المستثمر بها وذلك عن طريق المنسق العام للإستثمار شركة الخليج للإستثمار الإسلامي و مبلغ ٣,٧٤٥,٦٣١ ريال سعودي مقابل حصة غير مسيطرة من أسهم إحدى الشركات الخارجية بنسبة ١,٣٧٥٪ من رأس مال المجموعة المستثمر بها وذلك عن طريق المنسق العام للإستثمار شركة انفست كورب السعودية للإستثمارات المالية.

١١- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير

يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول والتزامات التأجير بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م:

التزامات الإيجار	حق استخدام الأصول	
-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
٨,٩٥٦,٠٥٠	٨,٩٥٦,٠٥٠	إضافات خلال الفترة
-	(٤٢٦,٤٧٩)	إستهلاك حق الاستخدام
(٣١٤,٦٨٠)	-	خصم على الالتزامات
٨,٦٤١,٣٧٠	٨,٥٢٩,٥٧١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٧,٦٣٢,٠٨٤	٨,٥٢٩,٥٧١	الجزء الغير متداول
١,٠٠٩,٢٨٦	-	الجزء المتداول

بلغت تكاليف التمويل على التزامات عقود الإيجار المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م مبلغ ٢٠٨,٨٢٠ ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
بالريال السعودي

١٢- الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة	
١٠,٦٥٩,٤٥٦	٢,٩٠٩,٦٢٨	ذمم مدينة
٥٧٨,٨٩٢	٤٦٤,٦٢٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١٨٠,٦٤٤	ضريبة قيمة مضافة "شركة ثروات للأوراق المالية"
٥٠,٦٢٥	٣,٨٥٠	تأمينات لدى الغير
٥٩٢,٥٤٨	-	إيجارات مدفوعة مقدماً
٦٩,٩٥٢	-	إيرادات مستحقة
-	٣,٥٠٠	أخرى
١١,٩٥١,٤٧٣	٣,٥٦٢,٢٥٠	

١٣- النقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠١٨ م غير الموحدة	٢٠١٩ م الموحدة	
١١,١٨٤	٢,٢٢٦	نقد في الصندوق
٢٤,٨٤١,٧٧٩	١٧,٦٤٦,٧٣٣	نقد لدى البنوك
٢٤,٨٥٢,٩٦٣	١٧,٦٤٨,٩٥٩	

١٤- الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة	
-	١,١٠٦,٣٤٥	ذمم دائنة
١٤٩,٢٧٤	٣٢٠,٠٣٣	مستحقات عاملين
١٨٧,٢٤٧	٩٦,٦٥٠	أتعاب مستحقة
٨٤٠,٣١٦	٢٢,٦٣٠	ضريبة قيمة مضافة مستحقة "شركة موان العقارية"
١٩٠,٤٧٦	٢١٥,٤٥٣	أخرى
١,٣٦٧,٣١٣	١,٧٦١,١١١	

١٥- رأس المال

حدد رأس مال المجموعة بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ حصة عينية متساوية القيمة، القيمة الاسمية لكل منها مبلغ (١٠ ريال سعودي) وجميعها أسهم عادية على النحو التالي:

نسبة الملكية %	قيمة المدفوع من الأسهم ريال سعودي	قيمة الأسهم ريال سعودي	عدد الأسهم سهم	المساهمين
٪٤٧	٢٨,٢٠٠,٠٠٠	٢٨,٢٠٠,٠٠٠	٢,٨٢٠,٠٠٠	حمد محمد موسى آل موسى
٪٣٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	خالد إبراهيم عبدالرحمن السلطان
٪١٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	محمد إبراهيم عبدالرحمن السلطان
٪١٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	سلمان إبراهيم عبدالرحمن السلطان
٪٣	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	محمد حمد محمد آل موسى
٪١٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الاجمالي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
بالريال السعودي

١٦- الاحتياطي النظامي

-تماشياً مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم في نهاية كل سنة مالية تجنب نسبة ١٠٪ على الأقل من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للمساهمين أن يقرروا وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.
-لم يتم تجنب احتياطي نظامي خلال العام نظراً لتحقق خسارة.

١٧- التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

إن حركة قياس منافع الموظفين المحددة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر :

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة
٢٤٤,٣٥٤	٣٩٣,٧٠٧
١٢٠,١٨٥	١٤٨,١٧٣
-	١٨,٩٠٦
٤٧,١٦٣	٦١,٩٧٧
(١٧,٩٩٥)	(١٩,٦٧٧)
٣٩٣,٧٠٧	٦٠٣,٠٨٦

رصيد الالتزامات أول السنة

المدرج لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة الفائدة
خسائر إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين
المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين
رصيد التزامات خطة منافع الموظفين نهاية السنة

١٨- الزكاة

أ- إن حركة المخصص كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٨ م غير الموحدة	٢٠١٩ م الموحدة
٦٤٢,١٥٩	١,٠٦١,٤٠٦
٩٨٠,٤٣٦	٦٢٨,٣٦٦
(٥٦١,١٨٩)	(٩٨٤,١٣٠)
١,٠٦١,٤٠٦	٧٠٥,٦٤٢

الرصيد، في بداية السنة
المكون خلال السنة
المسدد خلال السنة
الرصيد، في نهاية السنة

ب- الموقف الزكوي

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية وقوائمها المالية عن كافة السنوات السابقة منذ بداية تأسيسها حتى عام ٢٠١٨ م، وسددت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية.
خلال عام ٢٠١٧ م، أصدرت الهيئة ربوط إضافية عن عامي ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م بمبلغ ١,٩١٩,٦٣١ ريال سعودي وخلال عام ٢٠١٨ م أصدرت الهيئة ربوط إضافية عن عام ٢٠١٦ م بمبلغ ١,١٨١,٦٨٨ ريال سعودي ويرجع ذلك عدم قبول الهيئة حسم الاستثمارات في الصناديق العقارية، قدمت المجموعة اعتراضات على هذه الربوط لدى الهيئة.
تعتقد إدارة المجموعة أن اعتراضاتها على الربوط الإضافية سيتم قبولها وأنه لن تنشأ أية مسؤولية جوهرية عن الحل النهائي لهذه الاعتراضات، بناء عليه لم تسجل مخصص لهذه الربوط الإضافية في القوائم المالية الموحدة.

١٩- إيرادات نشاط العقارات

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة
-	٤٣٨,٤٨٠
-	٢٤٧,٧٠٣
-	٦٨٦,١٨٣

عمولات

أتعاب تطوير

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٢٠- المصاريف العمومية و الإدارية

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة	
٣,٦٥٢,٦٩٩	٥,٢٧٦,٧٦٨	رواتب و مزايا الموظفين
١,٣٧٤,٢٠٣	٩٥٢,٥٢٦	أتعاب مهنية
-	٤٢٦,٤٧٩	استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح ١١)
١,٢٣٧,٨٢٧	٣٤٧,٤٨٥	إيجارات
٢٥١,٠٠٢	٢٢٥,٦٧٠	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)
١٦٨,١٤٨	١٩٦,٠٩٩	مصاريف حكومية
١٠٠,٥٠٠	١٠٠,٥٠٠	تأمين
٤٨,٠٨٦	١,٤٨٧	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
٢٠٩,٨٤٢	٢٩٧,٤٥١	صيانة و مصروفات مكتبية أخرى
٧,٠٤٢,٣٠٧	٧,٨٢٤,٤٦٥	

٢١- الإيرادات الأخرى، بالصافي

٢٠١٨ م غير موحدة	٢٠١٩ م موحدة	
٩,٨٣٤,٤٠٧	٥,٨٣٧,٢٩٩	إيرادات سعي*
-	(٣,٣٤٧)	خسائر بيع ممتلكات والآت و معدات
-	(٧٦,٧٢١)	مصاريف أخرى
٩,٨٣٤,٤٠٧	٥,٧٥٧,٢٣١	

* يتمثل هذا البند في صافي المبلغ المحصل والمدفوع من قيمة عمولات سعي مبيعات أراضي تخص صناديق يتم طرحها من قبل المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٢٢- متطلبات رأس المال النظامية ومعدل كفاية رأس المال

إن أهداف المجموعة من إدارة رأس المال هي الالتزام بمتطلبات رأس المال التي تضعها هيئة السوق المالية لحماية قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولة عملها وللحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م قدمت هيئة السوق المالية قواعد احترازية جديدة ("القواعد") طبقاً لقرارها رقم ٤٠١-٤-٢٠١٢ بتاريخ ١٧/٢/١٤٣٤ هـ (الموافق ٣٠/١٢/٢٠١٢ م). تنص القواعد بأن الشخص المرخص له يجب أن يمتلك قاعدة رأسمالية بشكل مستمر والتي تتوافق مع ما لا يقل عن مجموع متطلبات رأس المال كما هو مبين في الجزء الثالث من القواعد الاحترازية، فيما يلي تفاصيل الحد الأدنى من متطلبات رأس المال:

٢٠١٨ (بآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٩ (بآلاف الريالات السعودية)	
٦٨,٥٣٩	٦٣,٥٧٢	قاعدة رأس المال
١,٠٦٧	٦,٨٥٣	الشريحة الأولى لرأس المال
٦٩,٦٠٦	٧٠,٤٢٥	الشريحة الثانية لرأس المال
		مجموع قاعدة رأس المال
٢٩,١٣٩	٤٢,٨٦٩	الحد الأدنى من متطلبات رأس المال
-	٨٤	مخاطر الائتمان
٢,١٩٢	٢,٥٩٩	مخاطر السوق
٣١,٣٣١	٤٥,٥٥٢	مخاطر التشغيل
		مجموع الحد الأدنى من رأس المال المطلوب
٢,٢٢	١,٥٥	إجمالي معدل رأس المال
٣٨,٢٧٥	٢٤,٨٧٣	الفائض من رأس المال

٢٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بشكل رئيسي من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة واستثمارات متاحة للبيع ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى.

مخاطر الائتمان

هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. ليس لدى المجموعة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. ويتم إيداع النقد لدى البنوك لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. وتستحق الذمم المدينة التجارية والحسابات المدينة الأخرى بصورة رئيسية من عملاء في السوق المحلية وتظهر بقيمتها القابلة للتحويل التقديرية.

مخاطر السوق

هي مخاطر تأثير التقلبات في أسعار السوق مثل سعر الفائدة وأسعار الأسهم على دخل المجموعة أو قيمة موجوداتها من الأدوات المالية، ان الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والحد منها والإبقاء عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق أقصى عائد من المخاطر.

مخاطر أسعار العملات

هي التعرض لمخاطر متعددة تتعلق بتأثير التغيرات في أسعار العملات في السوق على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية. تراقب المجموعة تقلبات أسعار العملات وتعتقد أن تأثير مخاطر أسعار العملات ليس جوهرياً.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة بالوفاء بتمويل متطلباتها وخصوصاً التزامات القروض. لدى المجموعة تمويل كاف لمقابلة هذه الالتزامات عند استحقاقه.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٢٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم

هي مخاطر تذبذب قيمة هذه الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. إن استثمارات المجموعة معرضة لمخاطر سعر السوق الذي ينشأ عن عدم التأكد من الأسعار المستقبلية ، تدير المجموعة هذا الخطر من خلال تنوع محفظتها الاستثمارية من نواحي التوزيع الجغرافي و التركيز القطاعي.

القيمة العادلة

هي المبلغ الذي يتم تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى . وحيث يتم إعداد الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية ، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف عن قيمتها الدفترية.

٢٤- الأحداث اللاحقة

حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة لم تكن هناك أحداث جوهرية بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة وقبل إصدار هذه القوائم المالية الموحدة يتطلب تعديلها أو الإفصاح عنها.

٢٥- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ جمادى الآخر ١٤٤١ هـ (١٣ فبراير ٢٠٢٠ م).