

شركة ثروات للأوراق المالية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

صفحة	فهرس
-	تقرير المراجع المستقل
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 المراجع المستقل

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" والشركات التابعة لها، ويشار إليهما معاً ("المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، 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 المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بشكل عادل، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية الموحدة، وقد أوفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد، وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساساً لإبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقاً لأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

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

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على الية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن 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 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 الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي المراجعة، ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو اغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل الى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال المراجعة لغايات تصميم إجراءات مراجعة مناسبة في ظل الظروف القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مراجعتنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. استنتاجاتنا تعتمد على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.
- توصلنا مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والناتج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.



المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

٤٣٥

محمد بن فرحان بن نادر
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية
١٦ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢١ م).

شركة ثروات للأوراق المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
بالريال السعودي

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	إيضاح	
			موجودات
			موجودات غير متداولة
٥,٢٠٠,٠٥٣	٤,٥٩٩,٥٧٤	٧	ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
١٠٦,٣٣٣	٦٧,٠٨١	٨	موجودات غير ملموسة، بالصافي
٦١٠,٤٦٤	-	٩	أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
٤٦,١١٦,٠٩٨	٤٥,١٨٩,٣١٨	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨,٥٢٩,٥٧١	٧,٦٧٦,٦١٥	١١	حق استخدام الأصول
<u>٦٠,٥٦٢,٥١٩</u>	<u>٥٧,٥٣٢,٥٨٨</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣,٥٦٢,٢٥٠	٥,٣٧٧,٠٨٩	١٢	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤٦٩,٠٣٧	٥١١,٣٨١	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٧,٦٤٨,٩٥٩	٦,٦٥٧,٥٩٧	١٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>٢١,٦٨٠,٢٤٦</u>	<u>١٢,٥٤٦,٠٦٧</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٨٢,٢٤٢,٧٦٥</u>	<u>٧٠,٠٧٨,٦٥٥</u>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
١,٦٦٨,٨٤٣	١,٦٦٨,٨٤٣	١٧	احتياطي نظامي
٦,٨٥٣,٣٤٩	٥,٩٢٦,٥٦٩	١٠	أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (خسائر متراكمة) أرباح مبقاه
<u>٢,٠٠٩,٣٦٤</u>	<u>(٧,٨٧٥,٤٢٤)</u>		صافي حقوق المساهمين
<u>٧٠,٥٣١,٥٥٦</u>	<u>٥٩,٧١٩,٩٨٨</u>		
			مطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٧,٦٣٢,٠٨٤	٧,٠٢٧,٣٥٣	١١	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
٦٠٣,٠٨٦	٧٩٣,٠٧٠	١٨	التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
<u>٨,٢٣٥,١٧٠</u>	<u>٧,٨٢٠,٤٢٣</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٧٦١,١١١	١,٠٨٤,٧٢٣	١٥	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٠٠٩,٢٨٦	٩٦١,١٦٠	١١	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٧٠٥,٦٤٢	٤٩٢,٣٦١	١٩	مخصص الزكاة
<u>٣,٤٧٦,٠٣٩</u>	<u>٢,٥٣٨,٢٤٤</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١١,٧١١,٢٠٩</u>	<u>١٠,٣٥٨,٦٦٧</u>		مجموع المطلوبات
<u>٨٢,٢٤٢,٧٦٥</u>	<u>٧٠,٠٧٨,٦٥٥</u>		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
بالريال السعودي

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	إيضاح	
٦٨٦,١٨٣	١,٧٩٦,٥١٤	٢٠	إيرادات من نشاط العقارات
٤٧٠,٦١٦	٧٦٥,٢٩٢		أتعاب الإدارة
١٤,٨٨١	-		أتعاب اشتراكات
٤٩٥,٤٧١	٥٨٤,٠٣٢		توزيعات أرباح مستلمة
٤٣,٢٤٥	٢١,٣٩٤	١٣	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
١,٧١٠,٣٩٦	٣,١٦٧,٢٣٢		مجموع إيرادات التشغيل
(١٥٩,٨٨٥)	(٦٣٦,٠٠٤)		تكاليف نشاط العقارات
(٧,٨٢٤,٤٦٥)	(١١,٠٨٠,٤٠٥)	٢١	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٥٧٤,١٦٦)	(٧٩١,٥٠٣)		مصاريف بيعيه وتسويقية
(٧,٨٤٨,١٢٠)	(٩,٣٤٠,٦٨٠)		صافي الخسارة من الأعمال الرئيسية
(٢٠٨,٨٢٠)	(٢١٩,٦٤٣)		تكاليف تمويل
٥,٧٥٧,٢٣١	١٩٥,٦٥٣	٢٢	إيرادات أخرى، بالصافي
(٢,٢٩٩,٧٠٩)	(٩,٣٦٤,٦٧٠)		صافي خسارة السنة قبل الزكاة
(٦٢٨,٣٦٦)	(٤٩١,٧٩١)	١٩	الزكاة
(٢,٩٢٨,٠٧٥)	(٩,٨٥٦,٤٦١)		صافي خسارة السنة
الدخل الشامل الآخر			
			بنود قد لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
٥,٧٨٦,٠٥٧	(٩٢٦,٧٨٠)	١٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦١,٩٧٧)	(٢٨,٣٢٧)	١٨	خسائر إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٢,٧٩٦,٠٠٥	(١٠,٨١١,٥٦٨)		إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
ربحية السهم			
(١,٣١)	(١,٥٦)		نصيب السهم الأساسي من صافي الخسارة من الأعمال الرئيسية
(٠,٤٩)	(١,٦٤)		نصيب السهم الأساسي من صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
بالريال السعودي

المجموع	الخسائر المتراكمة (الأرباح المبقاه)	أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
٦٩,٧٣٥,٥٥١	٦,٩٩٩,٤١٦	١,٠٦٧,٢٩٢	١,٦٦٨,٨٤٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
(٢,٩٢٨,٠٧٥)	(٢,٩٢٨,٠٧٥)	-	-	-	صافي خسارة السنة
٥,٧٢٤,٠٨٠	(٦١,٩٧٧)	٥,٧٨٦,٠٥٧	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
٧,٠٥٣١,٥٥٦	٢,٠٠٩,٣٦٤	٦,٨٥٣,٣٤٩	١,٦٦٨,٨٤٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(٩,٨٥٦,٤٦١)	(٩,٨٥٦,٤٦١)	-	-	-	صافي خسارة السنة
(٩٥٥,١٠٧)	(٢٨,٣٢٧)	(٩٢٦,٧٨٠)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٥٩,٧١٩,٩٨٨	(٧,٨٧٥,٤٢٤)	٥,٩٢٦,٥٦٩	١,٦٦٨,٨٤٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) 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 ٢٠٢٠ م
بالريال السعودي

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢,٢٩٩,٧٠٩)	(٩,٣٦٤,٦٧٠)	صافي خسارة السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي خسارة السنة قبل الزكاة إلى صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٢٧٣,٣٧٣	٦٥٦,٨١٤	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٣٤٧	-	خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٤٢٦,٤٧٩	٨٥٢,٩٥٦	استهلاك حق استخدام أصول
٣٧,١٩٩	٣٩,٢٥٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
-	٦١٠,٤٦٤	إقفال أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
٢٠٨,٨٢٠	٢١٩,٦٤٣	تكاليف تمويل
(٤٣,٢٤٥)	(٢١,٣٩٤)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
١٦٧,٠٧٩	٢٣٥,٨٥٠	المكون من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(١,٢٢٦,٦٥٧)	(٦,٧٧١,٠٨٥)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٨,٣٨٩,٢٢٣	(١,٨١٤,٨٣٩)	ذمم مدينة ومصاريح مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٤٢٥,٧٩٢)	(٢٠,٩٥٠)	مدفوعات لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥,٧٤٥,٦٣١)	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩٣,٧٩٨	(٦٧٦,٣٨٨)	ذمم دائنة ومصاريح مستحقة ومطلوبات أخرى
(١٩,٦٧٧)	(٧٤,١٩٣)	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(٩٨٤,١٣٠)	(٧٠٥,٠٧٢)	المسدد من الزكاة
٣٨١,١٣٤	(١٠,٠٦٢,٥٢٧)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٠٦٠,٤٧٣)	(٦٠,٦٠٤)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	٤,٢٦٩	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٤,١٦٥)	-	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
١٣,٠٠٠	-	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
(٥,٠٦١,٦٣٨)	(٥٦,٣٣٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية الأنشطة التمويلية
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مساهمين
(٥٢٣,٥٠٠)	(٨٧٢,٥٠٠)	التزامات التأجير
(٢,٥٢٣,٥٠٠)	(٨٧٢,٥٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧,٢٠٤,٠٠٤)	(١٠,٩٩١,٣٦٢)	صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٤,٨٥٢,٩٦٣	١٧,٦٤٨,٩٥٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
١٧,٦٤٨,٩٥٩	٦,٦٥٧,٥٩٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
٨,٩٥٦,٠٥٠	-	إضافات إلى حق استخدام أصول مقابل التزامات تأجير
٦١,٩٧٧	٢٨,٣٢٧	خسائر إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٥,٧٨٦,٠٥٧	٩٢٦,٧٨٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٨٣٢,١٤٠	-	المحول من مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

١ - التكوين والنشاط

أ- شركة ثروات للأوراق المالية "الشركة" هي شركة مساهمة سعودية مغلقة مسجلة بالرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٣ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ أبريل ٢٠١٤م) بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤١١٧٨٣ وذلك بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (١٤١٧٥/٦) بتاريخ ٥ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٣ مارس ٢٠١٤م).

ب- يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي (شركة ثروات للأوراق المالية والشركات التابعة لها) 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. وتم 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). بالإضافة إلى شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة والمؤجرة (غير سكنية) وأنشطة أخرى خاصة بالأنشطة العقارية في الممتلكات المؤجرة أو المملوكة، أنشطة أخرى خاصة بالأنشطة العقارية على أساس عقد أو نظير رسم وذلك بموجب ترخيص من وزارة الإسكان، مركز المطورين العقاريين، برنامج البيع على الخارطة (وافي) رقم ٤٠٣ بتاريخ ٢٤ ربيع الآخر ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ ديسمبر ٢٠٢٠م).

ج- تشمل هذه القوائم المالية الموحدة، القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة الملكية	بلد التأسيس
شركة موان العقارية	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
* Tharwat Oak Fund Company limited	٪١٠٠	جزر الكايمان
Tharwat UK Real Estate Genesis HoldCo		
* Limited	٪١٠٠	جزر جيرسي

* خلال عام ٢٠٢٠م، استثمرت الشركة في رأسمال شركة Tharawat Oak Fund Company Limited (شركة تأسست في جزر الكايمان بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٢٠م) ودفعت ١٨٧,٥٠٠ ريال سعودي (المعادل لمبلغ ٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي) وتمثل نسبة ١٠٠٪ من رأسمال الشركة المستثمر بها. كما واستثمرت الشركة في رأسمال شركة Tharwat UK Real Estate Genesis Hold Co Limited (شركة تأسست في جزر جيرسي بتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٠م) ودفعت ١٠ ريال سعودي (المعادل لمبلغ ٢ جنية إسترليني) وتمثل نسبة ١٠٠٪ من رأسمال الشركة المستثمر بها. لم تقم تلك الشركتين بأي نشاط خلال السنة، كما لم يتم إعداد قوائم مالية لهما عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وعليه تم إثبات تلك الاستثمارات بالتكلفة.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

بيان الالتزام

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

أسس القياس

تم عرض القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومفهوم الاستمرارية وأساس الاستحقاق المحاسبي، وسيتم استخدام أساس آخر إذا تطلب المعيار الدولي للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ذلك، كما هو مبين في السياسات المحاسبية الهامة المطبقة (إيضاح ٦).

عملة العرض والنشاط

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

السجلات المحاسبية

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة على الحاسب الآلي وباللغة العربية.

استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

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 أظهارها في السنة التي تتم فيها مراجعة التقديرات وفي سنة المراجعة المستقبلية التي قد تتأثر بنتائج تلك المراجعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات (تتمة)

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 الموحدة هي كما يلي:

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

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

انخفاض الموجودات غير المالية

تراجع إدارة المجموعة دورياً القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تحتمل أي خسارة انخفاض. وفي حالة وجود أي مؤشر يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض. وعندما لا يكون ممكناً تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأصل منفرد تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. وإذا تم تقدير مبلغ الأصل القابل للاسترداد بحيث يكون أقل من قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بالانخفاض في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

منافع الموظفين

يتم تحديد تكاليف خطط نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييمات الإكتوارية، تتضمن التقييمات الإكتوارية اتخاذ افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتتضمن تحديد معدل الخصم والزيادة المستقبلية في الرواتب، ومعدل الوفيات والزيادات المستقبلية في المعاشات. ونظراً للتعقيدات التي يتضمنها التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المزاي المحدد شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. كما ويتم مراجعة كافة الافتراضات في كل تاريخ تقديم التقرير حول القوائم المالية.

الانخفاض 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 جوهرية 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 ١٩).

الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى قناعة أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي تيقن جوهرية قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٣- المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

لم تصدر معايير جديدة، إلا أن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير مالي جوهرية على القوائم المالية الموحدة للشركة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية:

- التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي.
- تعريف الأعمال (التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣)).
- تعريف الأهمية النسبية (التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)).
- إصلاح معيار سعر الفائدة (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧)).

٤- الإعلانات الصادرة والتي لم تصبح سارية المفعول بعد

يسري عدد من التصريحات الجديدة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

ساري اعتباراً من الفترات

التي تبدأ من أو بعد التاريخ

التالي

١ يناير ٢٠٢١م

الوصف

عقود التأمين

المعيار/ التفسير

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧)

تصنيف المطلوبات بين متداولة وغير متداولة

١ يناير ٢٠٢٢م

(التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١))

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)

تقوم المجموعة بتقييم آثار المعايير المذكورة أعلاه والتعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٥- أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركاتها 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 ولحين 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 والشركات التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

٦- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة:

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشتمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من المعدات في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والآلات والمعدات مطلوباً على مراحل، تقوم الشركة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الممتلكات والآلات والمعدات هي:

نسبة الاستهلاك %

التحسينات على المباني المستأجرة	١٠-٢٠% أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل
الأثاث والتجهيزات	١٠-٢٥%
الأجهزة المكتبية	٢٥%
أجهزة الحاسب الآلي	٢٥%
السيارات	٢٥%

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك 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.

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 والآلات والمعدات أو العقار الاستثماري، يتم رسملة تكاليف التمويل التي تتفق على القروض من أجل تمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال الفترة الزمنية لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المحدد.

الموجودات المالية

يتضمن المعيار (٩) ثلاث فئات رئيسية للتصنيف بخصوص الموجودات المالية وهي: مقاسة بالتكلفة المطفأة، ومقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ومقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن هذا التصنيف يعتمد عموماً على نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم إدارة الأصل المالي وما يرتبط به من تدفقات نقدية تعاقدية. عند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا ما استوفت الشرطين التاليين (وهو غير محدد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تعتبر فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة المستحقة على أصل المبلغ القائم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٦- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
الموجودات المالية (تتمة)

أدوات الدين:

- تقاس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفت الشرطين التاليين (وهي غير محددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال الذي يحقق الغرض منه عن طريق تحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
 - ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تعتبر فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة المستحقة على أصل المبلغ القائم.
- تم تصنيف الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كموجودات غير متداولة في قائمة المركز المالي.

أدوات حقوق الملكية:

عند الاعتراف الأولي بالنسبة لاستثمار حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة، فإن المجموعة قد تختار بشكل غير قابل للإلغاء أن تعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تصنف كافة الموجودات المالية الأخرى على أنه تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إضافة لذلك، وعند الاعتراف الأولي قد تحدد المجموعة بصورة غير قابلة للإلغاء أصلاً مالياً يفي بالمتطلبات ليتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلص بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها، باستثناء الفترة التي تلي تغيير المجموعة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للمجموعة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية – متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك الشركة 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 التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المترجمة 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 الآخر. يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الاستثمارات – المتاحة للبيع عند نشوء حق للمجموعة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

تقييم نموذج الأعمال

- تقوم المجموعة بعمل تقييم للهدف من نموذج الأعمال الذي يكون الأصل محتفظ بموجبه على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس الطريقة التي يدار بها العمل والمعلومات التي يتم إرسالها إلى الإدارة. تتضمن المعلومات ما يلي:
- العمل على ضوء السياسات والأهداف المبيّنة للمحفظة للسياسات المطبقة. ويشكل محدد، إذا ما كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات الفائدة التعاقدية أو الاحتفاظ بمعدل فائدة محدد للمحفظة أو يكون هناك توافق بين مدة الموجودات المالية ومدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.
 - كيفية تقييم أداء المحفظة وإرسال تقارير بشأنها إلى إدارة المجموعة.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة المخاطر.
 - كيفية تعويض المدراء، أي إذا ما استند التعويض على القيمة العادلة للموجودات التي تمت إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها، و
 - تكرار وكمية وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب البيع والتوقعات بشأن أنشطة المبيعات المستقبلية. إلا أن المعلومات حول أنشطة المبيعات لا تعتبر منفصلة، ولكن تعتبر جزءاً من التقييم الشامل عن كيفية تحقيق المجموعة لهدفها في إدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.
- يستند تقييم نموذج الأعمال على السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون الأخذ في الاعتبار السيناريوهات "الأسوأ" أو "كثافة العمل". إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الاعتراف الأولي بطريقة مختلفة عن التوقعات الأصلية للمجموعة، فإن المجموعة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكن يتم دمج المعلومات عند عمل تقييم للموجودات المالية - المستحدثة أو المشتراة حديثاً - في المستقبل.
- يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة لأنها ليس محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولا هي محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٦- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في القيمة

الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) أن تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض والذمم مدينة غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يخصم النقص بعد ذلك بشكل تقريبي وفقاً لمعدل الفائدة الأصلي الفعال.

بالنسبة للذمم المدينة الأخرى، طبقت الشركة المنهج المبسط للمعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى العمر الزمني المتوقع لخسائر الائتمان. بالنسبة للموجودات المالية المدينة، تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى خسائر الائتمان المتوقعة لمدة (١٢) شهراً. إن خسائر الائتمان المتوقعة لمدة (١٢) شهراً هي جزء من العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة التي تؤدي إلى إحداث تعثر لأداة مالية قد تكون محتملة خلال (١٢) شهراً بعد تاريخ التقرير المالي. في حال وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإنشاء، سيسند المخصص إلى العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة.

ومع ذلك، إن تطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للمعيار (٩) لم تؤدي إلى أي مخصص انخفاض الذمم المدينة الأخرى والموجودات المالية المدينة بسبب عدم وجود خبرة خسائر ائتمان متوقعة مسبقاً للمجموعة.

الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك 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 لوحة منتجة 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 كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

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.

حق استخدام الأصول والتزامات التأجير

قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات جديدة لعقود إيجاراتها التشغيلية تتمثل في عقد إيجار مقر المجموعة. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو شخص أو منشأة ذات علاقة بالشركة (أو المجموعة)، ويكون الشخص ذو علاقة إذا امتلك سيطرة أو تأثير جوهري على الشركة (أو المجموعة) أو كان عضو في الإدارة الرئيسية، وتكون المنشأة ذات علاقة إذا كانت المنشأة والمجموعة أعضاء في نفس المجموعة كشركة أم وشركة تابعة أو شركة زميلة أو مرتبطين بمشروع مشترك أو تكون كلا المنشأتين مشروعاً مشتركاً لطرف ثالث.

المعاملة مع الأطراف ذات العلاقة هي تحويل الموارد أو الخدمات أو الالتزامات بين الشركة (أو المجموعة) والطرف ذو العلاقة بغض النظر عما إذا تم تحميل السعر. وإن أفراد الإدارة الرئيسيين هم الأشخاص المفوضين والمسؤولين عن التخطيط والإدارة ولهم سيطرة مباشرة أو غير مباشرة على العمليات التشغيلية للشركة (أو للمجموعة) بما فيهم المدير.

٦ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

النقد في الصندوق ولدى البنوك

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

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.

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 الإكتوارية في قائمة المركز المالي الموحدة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجها 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 تكبدها.

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.

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 والأمر 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.

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.

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

يتم تبويب جميع التكاليف التي تنكدها المجموعة خلال السنة المالية والمتعلقة بالإدارة كمصاريف عمومية وإدارية ومصاريف بيعية وتسويقية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

٦ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما يتم تحويل المخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري بموجب شروط عقود الإيجار، أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

- الشركة كمستأجر

يتم رسملة عقود الإيجار التمويلية التي تنقل فعلياً جميع المنافع والمخاطر الجوهرية على ملكية الممتلكات إلى المجموعة عند بداية الإيجار بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، أو إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار. يتم توزيع دفعات الإيجار بين الأعباء المالية وتخفيض التزامات عقود الإيجار وذلك لتحقيق معدل عمولة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزامات. يتم إثبات الأعباء المالية ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم استنفاد الأصول المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ومع ذلك، إذا لم يكن هناك قدر معقول من التأكد أن المجموعة ستحصل على الملكية في نهاية مدة الإيجار، يتم استنفاد الأصل خلال العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو فترة العقد، أيهما أقل.

عقد الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار يختلف عن عقد الإيجار التمويلي. يتم إثبات الدفعات بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصروف تشغيلي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

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)
المسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

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

	المجموع ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	الأجهزة المكتبية ريال سعودي	الأثاث والتجهيزات ريال سعودي	التصنيفات على المباني المستأجرة ريال سعودي
التكلفة						
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠م	٦,١٤٥,٢٥٣	٩٤,٤٠٠	٢٠٥,٩٤٤	٥٤٠,٣١٢	١,٧٠٦,٢٨١	٣,٤٩٨,٣١٦
إضافات	٦٠,٦٠٤	-	٣٥,٢١٠	١٠,٣٩٤	-	١٥,٠٠٠
استبعادات	(٥,٧٥٠)	-	(٥,٧٥٠)	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٦,١٠٠,١٠٧	٩٤,٤٠٠	٢٣٥,٤٠٤	٥٥٠,٧٠٦	١,٧٠٦,٢٨١	٣,٥١٣,٣١٦
الاستهلاكات المتراكمة						
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠م	٨٤٥,٢٠٠	٦٩,٩٠٠	١٢٨,٥٣٠	١٥٤,١٠٣	٤١٥,٢٦٦	٧٧,٤٠١
المحمل على السنة	٦٥٦,٨١٤	١٢,٤٧٥	٢٩,١٠٥	١١٣,٢٥٨	١٣٨,٤٣٦	٣٦٣,٥٤٠
استبعادات	(١,٤٨١)	-	(١,٤٨١)	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	١,٥٠٠,٥٣٣	٨٢,٣٧٥	١٥٦,١٥٤	٢٦٧,٣٦١	٥٥٣,٧٠٢	٤٤٠,٩٤١
صافي القيمة الدفترية						
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٤,٥٩٩,٥٧٤	١٢,٠٢٥	٧٩,٢٥٠	٢٨٣,٣٤٥	١,١٥٢,٥٧٩	٣,٠٧٢,٣٧٥

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

٧- الممتلكات والآلات والمعدات، بالصفائي (تتمة)
أ- يتألف هذا البند مما يلي (تتمة):

المجموع ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	الأجهزة المكتبية ريال سعودي	الأثاث والتجهيزات ريال سعودي	التحسينات على المباني المستأجرة ريال سعودي
١,٦٩٦,٥٦٦	٩٤,٤٠٠	١٦١,٤٥٠	٢٠٥,٢٣٤	٤٩١,٥٣١	٧٤٣,٩٥١
٥,٠٦٠,٤٧٣	-	٤٥,٨٩٤	٣٣٥,٧٥٧	١,٢٩٠,٨٣٦	٣,٣٨٧,٩٨٦
(٧١١,٧٨٦)	-	(١,٤٠٠)	(٦٧٩)	(٧٦,٠٨٦)	(٦٣٢,٦٢١)
٦,٠٤٥,٢٥٣	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)	(٦٣,٠٨١)
٨٤٥,٢٠٠	٦٩,٩٠٠	١٢٨,٥٣٠	١٥٤,١٠٣	٤١٥,٢٦٦	٧٧,٤٠١
٥,٢٠٠,٠٥٣	٢٤,٥٠٠	٧٧,٤١٤	٣٨٦,٢٠٩	١,٢٩١,٠١٥	٣,٤٢٠,٩١٥

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

ريال سعودي	ريال سعودي
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م
٢٢٥,٦٧٠	٦٠٥,٥٨٧
٤٧,٧٠٣	٥١,٢٢٧
٢٧٣,٣٧٣	٦٥٦,٨١٤

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢١)
مصاريف بيعية وتسويقية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٨- الموجودات غير الملموسة، بالصافي

أ- يتمثل هذا البند في قيمة برامج ويتم إطفؤها على العمر الإنتاجي المقدر ٤ سنوات، يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٩م ريال سعودي	٢٠٢٠م ريال سعودي	
٤٦٦,٤٣٧	٤٨٠,٦٠٢	التكلفة
١٤,١٦٥	-	الرصيد كما في ١ يناير
٤٨٠,٦٠٢	٤٨٠,٦٠٢	الإضافات
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٣٣٧,٠٧٠	٣٧٤,٢٦٩	الاطفاء المتراكم
٣٧,١٩٩	٣٩,٢٥٢	الرصيد كما في ١ يناير
٣٧٤,٢٦٩	٤١٣,٥٢١	المحمل على السنة
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
١٠٦,٣٣٣	٦٧,٠٨١	صافي القيمة الدفترية
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

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

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٣٥,٧١٢	٣٥,٧١٢	مصاريف بيعية وتسويقية
١,٤٨٧	٣,٥٤٠	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢١)
٣٧,١٩٩	٣٩,٢٥٢	

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 ٢٠١٩م تم إيقاف العمل على المشروع نتيجة تأخر إصدار بعض التراخيص اللازمة لإكمال المشروع. خلال عام ٢٠٢٠م تم إنهاء عقد الإيجار وعليه تم استبعاد الاعمال الرأسمالية قيد الإنشاء.

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:

التغير في القيمة العادلة خلال السنة ريال سعودي	القيمة العادلة ريال سعودي	مشتريات خلال السنة ريال سعودي	إجمالي التغير في القيمة العادلة ريال سعودي	التكلفة الأصلية ريال سعودي	
(٨٩٥,٦٢٥)	٣٥,٧٨٢,٧٦٤	٦,٢٨٢,٧٦٤	-	٢٩,٥٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(٣١,١٥٥)	١,٨٢٨,٧٨٣	(٣٥٦,١٩٥)	-	٢,١٨٤,٩٧٨	صناديق استثمارات مغلقة - ب
-	٧,٥٧٧,٧٧١	-	-	٧,٥٧٧,٧٧١	صناديق استثمارات عامة مفتوحة
(٩٢٦,٧٨٠)	٤٥,١٨٩,٣١٨	٥,٩٢٦,٥٦٩	-	٣٩,٢٦٢,٧٤٩	حصص رؤوس أموال شركات - ج
٥,٨٥٨,٣٨٩	٣٦,٦٧٨,٣٨٩	٧,١٧٨,٣٨٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٥٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(٧٢,٣٣٢)	١,٨٥٩,٩٣٨	(٣٢٥,٠٤٠)	-	٢,١٨٤,٩٧٨	صناديق استثمارات مغلقة - ب
-	٧,٥٧٧,٧٧١	-	٧,٥٧٧,٧٧١	-	صناديق استثمارات عامة مفتوحة
٥,٧٨٦,٠٥٧	٤٦,١١٦,٠٩٨	٦,٨٥٣,٣٤٩	٩,٥٧٧,٧٧١	٢٩,٦٨٤,٩٧٨	حصص رؤوس أموال شركات - ج

ب- يتمثل هذا البند في قيمة الاستثمار في صناديق استثمارية مغلقة (ثروات الرياض الصناعي و ثروات النخلة) وتدار بمعرفة المجموعة وتمتلك المجموعة في صندوق ثروات الرياض الصناعي عدد ٢,٧٥٠,٠٠٠ وحدة (٢٠١٩م: ٢,٧٥٠,٠٠٠ وحدة) بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للوحدة، كما وتمتلك المجموعة في صندوق ثروات النخلة عدد ٢٠٠,٠٠٠ وحدة بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للوحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

١٠- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

ج- يتمثل هذا البند في قيمة استثمارات في رؤوس أموال شركات خارج المملكة العربية السعودية بمبلغ ٣,٨٣٢,١٤٠ ريال سعودي مقابل حصة غير مسيطرة وذلك بنسبة ١٪ من رأس مال الشركة المستثمر بها وذلك عن طريق المنسق العام للاستثمار/ شركة الخليج للاستثمار الإسلامي ومبلغ ٣,٧٤٥,٦٣١ ريال سعودي مقابل حصة غير مسيطرة من أسهم إحدى الشركات الخارجية وتمثل ٠,٤١٪ من رأس مال الشركة المستثمر بها وذلك عن طريق المنسق العام للاستثمار / شركة انفسست كورب السعودية للاستثمارات المالية.

١١- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير

يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول والتزامات التأجير بالإضافة إلى الاستهلاك المحمل خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

التزامات التأجير ريال سعودي	حق استخدام الأصول ريال سعودي	
٨,٦٤١,٣٧٠	٨,٥٢٩,٥٧١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠م
-	(٨٥٢,٩٥٦)	استهلاك حق الاستخدام
(٦٥٢,٨٥٧)	-	خصم على الالتزامات
٧,٩٨٨,٥١٣	٧,٦٧٦,٦١٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٧,٠٢٧,٣٥٣	٧,٦٧٦,٦١٥	الجزء الغير متداول
٩٦١,١٦٠	-	الجزء المتداول
التزامات التأجير ريال سعودي	حق استخدام الأصول ريال سعودي	
-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩م
٨,٩٥٦,٠٥٠	٨,٩٥٦,٠٥٠	إضافات خلال السنة
-	(٤٢٦,٤٧٩)	استهلاك حق الاستخدام
(٣١٤,٦٨٠)	-	خصم على الالتزامات
٨,٦٤١,٣٧٠	٨,٥٢٩,٥٧١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
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 ٢٠٢٠م مبلغ ٢١٩,٦٤٣ ريال سعودي (٢٠١٩م: ٢٠٨,٨٢٠ ريال سعودي). قامت المجموعة باتباع سياسة تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة الإيجار باستخدام معدل الفائدة الفعالة كما تم استهلاك حق استخدام الأصول على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة الإيجار أيهما أقصر وذلك على أساس القسط الثابت.

بلغت المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والمنخفضة القيمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ١٣٩,٢١٨ ريال سعودي (٢٠١٩م: ٣٤٧,٤٨٥ ريال سعودي).

١٢- الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٢٠١٩م ريال سعودي	٢٠٢٠م ريال سعودي	
٢,٩٠٩,٦٢٨	٣,٦٥٥,٦٠٢	ذمم مدينة
-	٩٩٨,١٤٨	دفعات مقدمة لموردين
٤٦٤,٦٢٨	٤٢٧,٤٨٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨٠,٦٤٤	٢٩٢,٠٠٦	أمانات ضريبة القيمة المضافة
٣,٨٥٠	٣,٨٥٠	تأمينات لدى الغير
٣,٥٠٠	-	أخرى
٣,٥٦٢,٢٥٠	٥,٣٧٧,٠٨٩	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

١٣- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تتمثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في أسهم شركات مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية، وفيما يلي حركة تلك الاستثمارات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩م ريال سعودي	٢٠٢٠م ريال سعودي	
-	٤٦٩,٠٣٧	الرصيد كما في ١ يناير
٤٢٥,٧٩٢	٢٠,٩٥٠	إضافات خلال السنة
٤٣,٢٤٥	٢١,٣٩٤	أرباح محققة من إعادة تقييم استثمارات
٤٦٩,٠٣٧	٥١١,٣٨١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٤- النقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠١٩م ريال سعودي	٢٠٢٠م ريال سعودي	
٢,٢٢٦	٢٣,٨٤٩	نقد في الصندوق
١٧,٦٤٦,٧٣٣	٦,٦٣٣,٧٤٨	نقد لدى البنوك
١٧,٦٤٨,٩٥٩	٦,٦٥٧,٥٩٧	

١٥- الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٩م ريال سعودي	٢٠٢٠م ريال سعودي	
١,١٠٦,٣٤٥	٦٥٣,١٥٩	ذمم دائنة
٣٢٠,٠٣٣	٢٧٩,٥١٢	مستحقات عاملين
٩٦,٦٥٠	٦٠,٠٠٠	أتعاب مستحقة
٢٢,٦٣٠	٦٥,٦٦٨	أمانات ضريبة القيمة المضافة
٢١٥,٤٥٣	٢٦,٣٨٤	أخرى
١,٧٦١,١١١	١,٠٨٤,٧٢٣	

١٦- 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 عبد الرحمن السلطان
١٠%	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	محمد إبراهيم عبد الرحمن السلطان
١٠%	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	سلطان إبراهيم عبد الرحمن 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	

١٧- الاحتياطي النظامي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

١٨- التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

فيما يلي الحركة التي تمت على التزامات خطة منافع الموظفين المحددة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٩٣,٧٠٧	٦٠٣,٠٨٦	الرصيد كما في ١ يناير
١٤٨,١٧٣	٢١٦,٩٥٠	المدرج لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
١٨,٩٠٦	١٨,٩٠٠	تكلفة الخدمة الحالية
٦١,٩٧٧	٢٨,٣٢٧	تكلفة الفائدة
(١٩,٦٧٧)	(٧٤,١٩٣)	خسائر اعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين
٦٠٣,٠٨٦	٧٩٣,٠٧٠	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٩- مخصص الزكاة

أ- فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٦١,٤٠٦	٧٠٥,٦٤٢	الرصيد كما في ١ يناير
٦٢٨,٣٦٦	٤٩١,٧٩١	المكون خلال السنة
(٩٨٤,١٣٠)	(٧٠٥,٠٧٢)	المسدد خلال السنة
٧٠٥,٦٤٢	٤٩٢,٣٦١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

ب- الموقف الزكوي

- شركة ثروات للأوراق المالية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقوائمها المالية عن كافة السنوات السابقة منذ بداية تأسيسها حتى عام ٢٠١٩م، وسدّدت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية.

خلال عام ٢٠١٧م، أصدرت الهيئة ربوط إضافية عن عامي ٢٠١٤م و٢٠١٥م بمبلغ ١,٩١٩,٦٣١ ريال سعودي، حيث قدمت الشركة اعتراضاً على تلك الربوطات وتم رفض تلك الاعتراضات من قبل الهيئة، وبناءً عليه قامت الشركة بالتصعيد لدى اللجنة الابتدائية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، وحيث قامت اللجنة برفض اعتراض الشركة. مما أدى الى قيام الشركة بالاعتراض لدى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية ولا زالت جلسة استماع الاعتراض لدى اللجنة الاستئنافية قيد الانتظار.

خلال عام ٢٠١٨م أصدرت الهيئة ربوط إضافية عن عام ٢٠١٦م بمبلغ ١,١٨١,٦٨٨ ريال سعودي، حيث قدمت الشركة اعتراضاً على تلك الربوطات وتم رفض تلك الاعتراضات من قبل الهيئة، وبناءً عليه قامت الشركة بالتصعيد لدى اللجنة الابتدائية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، ولا زالت جلسة استماع الاعتراض لدى اللجنة الاستئنافية قيد الانتظار.

خلال عام ٢٠٢٠م أصدرت الهيئة ربوط إضافية عن عامي ٢٠١٧م و٢٠١٨م بمبلغ ٨٧٩,٢٧٠ ريال سعودي و٧٣٥,٨٠٧ ريال سعودي على التوالي، حيث قدمت الشركة اعتراضاً على تلك الربوطات وتم رفض تلك الاعتراضات من قبل الهيئة، وبناءً عليه قامت الشركة بالتصعيد لدى اللجنة الابتدائية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، ولا زالت جلسة استماع الاعتراض لدى اللجنة الاستئنافية قيد الانتظار.

تعتمد إدارة الشركة أن اعتراضاتها على الربوط الإضافية سيتم قبولها وأنه لن تنشأ أية مسؤولية جوهرية عن الحل النهائي لهذه الاعتراضات، بناءً عليه لم تسجل مخصص لهذه الربوط الإضافية في القوائم المالية.

- شركة موان العقارية

قامت الشركة بتقديم قوائمها المالية وإقراراتها الزكوية الى الهيئة العامة للزكاة والدخل عن عامي ٢٠١٨م و٢٠١٩م وسدّدت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. لم تتسلم الشركة ربط زكوي عن تلك الأعوام حتى تاريخه.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٢٠- إيرادات نشاط العقارات

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤٧,٧٠٣	١,٠١٤,٢٩١	أتعاب تطوير
٤٣٨,٤٨٠	٥٩٦,٧٨٠	عمولات
-	١٨٥,٤٤٣	أتعاب مدير العقار
٦٨٦,١٨٣	١,٧٩٦,٥١٤	

٢١- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٢٧٦,٧٦٨	٦,٨٦٦,٨٨٤	رواتب ومزايا الموظفين
٩٥٢,٥٢٦	١,٦٤٢,١٦٧	أتعاب مهنية واستشارات
٤٢٦,٤٧٩	٨٥٢,٩٥٦	استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح ١١)
٢٢٥,٦٧٠	٦٠٥,٥٨٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)
٢٩٧,٤٥١	٢٤١,٥٦٠	صيانة ومصاريف مكتتبية أخرى
١٩٦,٠٩٩	١٥٧,٦٣٩	مصاريف حكومية
٣٤٧,٤٨٥	١٣٩,٢١٨	إيجارات
١٠٠,٥٠٠	١٠٥,٨٢٥	تأمين
-	٥٧,٣٢٧	أمانات ضريبية
١,٤٨٧	٣,٥٤٠	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
-	٤٠٧,٧٠٢	أخرى
٧,٨٢٤,٤٦٥	١١,٠٨٠,٤٠٥	

٢٢- الإيرادات الأخرى، بالصافي

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٨٣٧,٢٩٩	-	إيرادات سعي*
(٣,٣٤٧)	-	خسائر بيع ممتلكات والآلات ومعدات
(٧٦,٧٢١)	١٩٥,٦٥٣	إيرادات (مصاريف) أخرى
٥,٧٥٧,٢٣١	١٩٥,٦٥٣	

* يتمثل هذا البند والبالغ صفر ريال سعودي (٢٠١٩م : ٥,٨٣٧,٢٩٩ ريال سعودي) في صافي المبلغ المحصل والمدفوع من قيمة عمليات سعي مبيعات أراضي تخصص صناديق يتم طرحها من قبل المجموعة.

٢٣- 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 مزاولتها عملها وللحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م قدمت هيئة السوق المالية قواعد احترازية جديدة ("القواعد") طبقاً لقرارها رقم ١-٤٠-٢٠١٢ بتاريخ ١٤٣٤/٢/١٧ هـ. (الموافق ٢٠١٢/١٢/٣٠م). تنص القواعد بأن الشخص 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:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
٦٣,٥٧٢	٥٣,٧٢٦	قاعدة رأس المال
٦,٨٥٣	٥,٩٢٧	الشريحة الأولى لرأس المال
٧٠,٤٢٥	٥٩,٦٥٣	الشريحة الثانية لرأس المال
		مجموع قاعدة رأس المال
		الحد الأدنى من متطلبات رأس المال
٤٢,٨٦٩	٤٢,٦٦٩	مخاطر الائتمان
٨٤	٢٥٢	مخاطر السوق
٢,٥٩٩	٣,٣٠٥	مخاطر التشغيل
٤٥,٥٥٢	٤٦,٢٢٦	مجموع الحد الأدنى من رأس المال المطلوب

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٢٣- متطلبات رأس المال النظامية ومعدل كفاية رأس المال (تتمة)
فيما يلي تفاصيل الحد الأدنى من متطلبات رأس المال (تتمة):

١,٥٥	١,٢٩
٢٤,٨٧٣	١٣,٤٢٧
إجمالي معدل رأس المال	
الفاصل من رأس المال	

٢٤- الأمور الهامة

نظراً لما يمر به العالم والمنطقة من أحداث تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مختلف أرجاء العالم والذي يعتبر جائحة عالمية قد ينتج عنها اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستويين العالمي والداخلي للمملكة، فإن إدارة المجموعة لم تتمكن من تحديد الأثر المستقبلي على القوائم المالية الموحدة ونتائج أعمالها بخصوص تلك الأحداث لارتباطها بقرارات الدولة ولتعدر تحديد مدى انتهاء هذه الأزمة، ان الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالتنظرات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة واللوائح.

٢٥- 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 والمصاريف مدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى.

مخاطر الائتمان

هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الأخر. 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 محلية 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 وتدفعاتها 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.

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 تنويع محفظتها الاستثمارية من نواحي التوزيع الجغرافي والتركيز 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 للمجموعة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف عن قيمتها الدفترية.

٢٦- الأحداث اللاحقة

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

٢٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة ١٦ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢١م).