

شركة مُلكية للاستثمار  
( شركة مساهمة سعودية مغلقة )

القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
وتقرير المراجع المستقل

شركة ملكية للاستثمار  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

صفحة	فهرس
-	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧ - ٢٣	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة ملكية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

## الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة ملكية للاستثمار "شركة مساهمة سعودية مقفلة" (الشركة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة ملكية للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة 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 قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية". نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية، كما وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد، وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة أي مجلس الإدارة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع والذي يتضمن رأينا حولها. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن إن إجراءات المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية 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 التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة لغايات تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

كما اننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وابلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد نعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة، اذا تطلب ذلك.

#### التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية

تتطلب المادة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو أحكام نظام الشركة الأساس.

المحاسبون المتحدون  
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه



بنا

محمد بن فرحان بن نادر  
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية  
١ شعبان ١٤٤١هـ (٢٥ مارس ٢٠٢٠م)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		
			<b>الموجودات الغير متداولة</b>
٢,٠٣٥,٠٠٣	١,٤٧١,٥٤٠	٦	ممتلكات ومعدات، صافي
١٥٣,٥٤٨	٧٣,٢٢٨	٧	أصول غير ملموسة، صافي
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٨	دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
٨,٤٣٤,٢٩٠	٨,٠٤١,١٣٠	٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٠,٧٧٢,٨٤١	٩,٧٣٥,٨٩٨		<b>مجموع الموجودات الغير متداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٩,٤٤٨,٨٩٦	١٦,٩٠٥,٤٩٦	١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٠٤,٥٢٢	٥٥٦,٧٨٥	١١	مدفوعات مقدمة ومديون آخرون
٣٣,٩٨٤,٩٠٦	٢٨,٧٠٤,٥٦٨	١٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٦٨٦,٢٩٩	٦,٢٨٢,٩٠٦		نقد لدى البنوك
٤٧,٩٢٤,٦٢٣	٥٢,٤٤٩,٧٥٥		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٥٨,٦٩٧,٤٦٤	٦٢,١٨٥,٦٥٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
(١٨,٧٥١,٠٨٥)	(١٤,٣٠٧,٩٥١)		خسائر مترجمة
(٢٧٦,٧٠٠)	(٤٤٩,١٩٥)	٩	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٥,٩٧٢,٢١٥	٦٠,٢٤٢,٨٥٤		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٤٩٧,٥٤٥	٢٦٥,٧٠٦	١٥	التزامات خطط منافع الموظفين
٤٩٧,٥٤٥	٢٦٥,٧٠٦		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٩٣٧,٦٢٧	١,٠٨١,٤٩٠	١٦	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٢٩٠,٠٧٧	٥٩٥,٦٠٣	١٧	مخصص الزكاة
٢,٢٢٧,٧٠٤	١,٦٧٧,٠٩٣		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٢,٧٢٥,٢٤٩	١,٩٤٢,٧٩٩		<b>مجموع المطلوبات</b>
٥٨,٦٩٧,٤٦٤	٦٢,١٨٥,٦٥٣		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٢٠١٨ م ريال سعودي	٢٠١٩ م ريال سعودي	إيضاح	
١٨,٠٧١,٥٨٣	١٣,١٤٨,٦٩٠	١٨	الإيرادات
(٣٠٤,٥٢٨)	١,٨٩٥,٣١٦		أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
(١,٤٦١,٧١٧)	١,٩٦٣,٨٧٨	١٣	أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
١٦,٣٠٥,٣٣٨	١٧,٠٠٧,٨٨٤		اجمالي الإيرادات
(٥,٦٥١,٠٦٢)	(٣,٧١١,٩٦٥)	١٩	تكلفة الإيرادات
١٠,٦٥٤,٢٧٦	١٣,٢٩٥,٩١٩		مجمل الربح
(٧,٦٥٤,١٧٥)	(٨,٧٤٠,٨٢٣)	٢٠	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩٥,٩٢٣)	(١١٢,٥٦٣)	٢١	مصاريف تسويقية
٢,٧٠٤,١٧٨	٤,٤٤٢,٥٣٣		صافي الربح من العمليات الرئيسية
١,٦٨٩	٥٢٦,١٥٠		إيرادات أخرى
٢,٧٠٥,٨٦٧	٤,٩٦٨,٦٨٣		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٢٩٠,٠٧٧)	(٥٩٥,٦٠٣)	١٧	الزكاة
٢,٤١٥,٧٩٠	٤,٣٧٣,٠٨٠		صافي ربح السنة
			ربحية السهم
٠,٣٦	٠,٦٦	٢٣	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من العمليات الرئيسية
٠,٣٢	٠,٥٨	٢٣	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الأخر
٨٢٠,٢٢٦	-		بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
(٢,٦٢٢,٦٢٠)	(١٧٢,٤٩٥)		ارباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٧,٥٢٠)	٧٠,٠٥٤	١٥	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
(١,٨١٩,٩١٤)	(١٠٢,٤٤١)		ارباح / (خسائر) إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين
٥٩٥,٨٧٦	٤,٢٧٠,٦٣٩		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
			اجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

المجموع ريال سعودي	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر ريال سعودي	خسائر متراكمة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٥٥,٣٧٦,٣٣٩	٢,٣٤٥,٩٢٠	(٢١,٩٦٩,٥٨١)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨ م
٢,٤١٥,٧٩٠	-	٢,٤١٥,٧٩٠	-	صافي ربح السنة
(١,٨١٩,٩١٤)	(٢,٦٢٢,٦٢٠)	٨٠٢,٧٠٦	-	الدخل الشامل الاخر
٥٥,٩٧٢,٢١٥	(٢٧٦,٧٠٠)	(١٨,٧٥١,٠٨٥)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
٤,٣٧٣,٠٨٠	-	٤,٣٧٣,٠٨٠	-	صافي ربح السنة
(١٠٢,٤٤١)	(١٧٢,٤٩٥)	٧٠,٠٥٤	-	الدخل الشامل الاخر
٦٠,٢٤٢,٨٥٤	(٤٤٩,١٩٥)	(١٤,٣٠٧,٩٥١)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية





١ - التكوين والنشاط

شركة ملكية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، مسجلة لدى هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ٣٧-١٣١٧٠ بتاريخ ١٠ محرم ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٣ نوفمبر ٢٠١٣).

تعمل الشركة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٠٧٢٤٥ رقم ٩ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ - (الموافق ١٠ مارس ٢٠١٤). تأسست الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ١٠١/ق بتاريخ ٢ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٤).

تتمثل نشاطات الشركة الرئيسية في التعامل في الأوراق المالية بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء وترتيب الأوراق المالية وتقديم المشورة الخاصة بالأوراق المالية وحفظ الأوراق المالية وفقاً لترخيص هيئة السوق المالية رقم (٣٧-١٣١٧٠).

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الأمير محمد بن عبد العزيز حي العليا، ص.ب ٥٢٧٧٥، الرياض ١١٥٧٣، المملكة العربية السعودية.

٢ - المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعتمدة في المملكة العربية السعودية. والمعايير والاصدارات الاخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

٣ - التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار

اعتمدت الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار باستخدام منهج الاثر التراكمي للتطبيق الاول لهذا المعيار. سوف تختار الشركة تطبيق المعيار على العقود التي تم تحديدها في السابق كعقود ايجار بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٤. سوف تختار الشركة استخدام الاعفاءات المقترحة لعقود الإيجار التي تنتهي فيها مدة الإيجار في غضون ١٢ شهرا اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب الاولي، وعقود الإيجار التي يكون اصلها الاساسي منخفض القيمة. أجرت الشركة تقييم للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ وحدد الفرق مقارنة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٤ بانه ليس جوهرياً في القوائم المالية للشركة ككل وبالتالي لم يكن هناك أثر مالي على القوائم المالية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار.

٤ - المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ من او بعد ١ يناير ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند اعداد هذه القوائم المالية.

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، يعتقد ان التوجيه الحالي معقد جداً، يؤدي الى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الاعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) بشأن التعريف الجوهري

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

١- استخدام تعريف ثابت للتعريف الجوهري في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والاطار المفاهيمي للتقرير المالي؛

٢- توضيح شرح التعريف الجوهري؛ وادراج بعض الارشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات غير الجوهريّة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) - إصلاح مؤشر سعر الفائدة

توفر هذه التعديلات بعض الاعفاءات فيما يتعلق بالاصلاح لسعر الفائدة القياسي . تتعلق الاعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على ان اصلاح سعر الفائدة السائد بين البنوك لا ينبغي عموماً ان يتسبب في انتهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي الاستمرار في تسجيل اي تحوط غير فعال في قائمة الربح او الخسارة.

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية  
فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

#### العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية المرفقة بالريال السعودي وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومفهوم الاستمرارية و مبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء التزامات خطة منافع الموظفين المحددة والذي تم تقديره من قبل خبير إكتواري مستقل.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تركز هذه التقديرات والافتراسات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراسات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

#### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديرية باستخدام أسلوب تقييم آخر. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم.

أن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في عين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعة إلى مشارك آخر في السوق للإستخدام الأمثل.

تستخدم الشركة اساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظات ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

لغرض اعداد التقرير المالي، وتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والافصاح عنها تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي:

المستوى ١ : الاسعار المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الاداة (اي بدون تعديل او اضافة).  
المستوى ٢ : الاسعار المعلنة في الاسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة او طرق تقييم اخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة الى بيانات السوق القابلة للملاحظة.

المستوى ٣ : تقنيات التقييم التي لا تستنج اليها اي مدخلات هامة على بيانات السوق للملاحظة.

وتندرج القيمة العادلة للاستثمارات المالية ضمن المستوى ١ .

#### الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الأصول والخصوم المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والخصوم المالية أو تخضع منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأول. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

#### أولاً : الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية : الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث ان عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

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

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناة لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

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

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

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

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

تصنف الاستثمارات في وحدات بعض الصناديق الاستثمارية التي تديرها الشركة - بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المتراكمة 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 استثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات وتثبيت كإيرادات ضمن الأرباح والخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح والخسائر.

ت) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفاة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والمرابحات البنكية عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

المنشأة الاستثمارية وتحديد السيطرة وتوحيد القوائم المالية

المنشأة الاستثمارية هي منشأة : تحصل على أموال من مستثمر واحد أو أكثر من المستثمرين لغرض تزويد أولئك المستثمرين بخدمات إدارة الاستثمار؛ تلتزم تجاه المستثمرين فيها بأن يكون الغرض من أعمالها هو أن تستثمر الأموال لأجل - فقط - العوائد من المكاسب الرأسمالية، أو من دخل الاستثمار، أو من كليهما؛ تقيس وتقوم أداء كل استثماراتها تقريباً على أساس القيمة العادلة، وطبقاً للاستثناء الوارد بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ "توحيد القوائم المالية" للمنشآت الاستثمارية فإنه لا يجوز للمنشأة الاستثمارية أن توحد منشأتها التابعة أو أن تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ عندما تكتسب السيطرة على منشأة أخرى. وبدلاً من ذلك، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تقيس الاستثمار في منشأة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. كما تقوم الشركة بدور مدير الصندوق لعدد من الصناديق الاستثمارية، عند تحديد فيما إذا كانت الشركة تسيطر على تلك الصناديق الاستثمارية، تقوم الشركة عادة بالتركيز على المصالح الاقتصادية الاجمالية للشركة في الصندوق (والتي تتمثل في اتعاب الإدارة المتوقعة وأي مكاسب أخرى) وبما انه يحق للمستثمر إزالة مدير الصندوق، ونتيجة لذلك، أستنتجت الشركة انها تعمل كوكيل للمستثمرين في جميع الحالات وعليه لم يتم بتوحيد تلك الصناديق بالقوائم المالية.

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار أيهما أقصر. الأصل المباع أو المستبعد و استهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كالتالي :

النسبة الإهلاك السنوية	البند
٪١٢,٥	تحسينات المباني المستأجرة
٪١٠	الأثاث والتراكيبات
٪١٢,٥	المعدات المكتبية
٪٢٠	أجهزة الحاسب الآلي
٪٢٠	السيارات

الأصول غير الملموسة

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة المشتراة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى عمرها الإنتاجي والمقدر بخمس سنوات باستخدام طريقة القسط الثابت. إذا كان هناك مؤشرا على حدوث تغيير كبير في العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لهذا الأصل الغير ملموس، يتم تعديل الإطفاء مستقبلا ليعكس التوقعات الجديدة.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تظهر الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الموجودات المتداولة. تدرج المكاسب والخسائر غير المحققة عن إعادة تقويم هذه الاستثمارات وكذلك الأرباح والخسائر المحققة الناتجة عن استبعاد الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة.

تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة وجود سوق لتداول الأوراق المالية أو باستخدام طرق بديلة أخرى، وإلا تعتبر التكلفة بمثابة القيمة العادلة. وفي حالة بيع جزء من الاستثمارات المقتناة، فإنه يتم محاسبتها على أساس طريقة المتوسط المرجح.

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

تقويم الاستثمارات

تقوم الشركة بالاستثمار في مختلف الأوراق المالية، بما في ذلك الأسهم المتداولة والصناديق مفتوحة المدة والصناديق الاستثمارية الأخرى بما في ذلك الصناديق العقارية. يتم تقويم الأسهم المتداولة بناء على الأسعار السائدة في السوق، بينما تقوم صناديق الاستثمار مفتوحة المدة على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم نشرها بصورة دورية في سوق الأسهم. وبالنسبة للصناديق العقارية تقوم الاستثمارات على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق المعدلة لتقويم الأصول العقارية المعنية وتقوم الاستثمارات في الشركات التابعة في العادة بناء على تقويم الشركة المستثمر فيها النهائية إذا كانت الشركة التابعة تم تأسيسها فقط للقيام بتلك الاستثمارات. وفي حالة الاستثمارات الأخرى غير المتداولة تقوم الإدارة باستخدام مجموعة متنوعة من الطرق تتضمن طريقة السوق (أي استخدام آخر معاملات تمت وفقاً لشروط التعامل العادل والمعدلة عند الضرورة، وعلى أساس القيمة السوقية الحالية لأدوات مماثلة لها تماماً) وطريقة الدخل (أي تحليل التدفقات النقدية المخصومة ومضاعفات الشركة القابلة للمقارنة وطرق تسعير الخيارات باستخدام مقارنات السوق المتوفرة والمؤيدة بطريقة ممكنة ومعقولة). وفي الوقت الحالي، تتكون تلك الاستثمارات من بعض الشركات التابعة غير النشطة والتي يتم تقويمها على أساس صافي قيمة الموجودات الخاصة بها. ويتطلب ما سبق استخدام التقديرات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**الأصول المحفوظ بها كأمانيات**

لا يتم اعتبار الأصول المحفوظ بها كأمانيات كأصول للشركة، وبالتالي لا يتم ادراجها في هذه القوائم المالية. وتسجل هذه الأصول كبنود خارج قائمة المركز المالي ويفصح عنها في الإيضاحات المرفقة حول القوائم المالية. يتم إدراج الرسوم المحصلة من قبل الشركة لقاء إدارة تلك الأصول في قائمة الربح أو الخسارة.

**الأصول الخاضعة للإدارة**

تقدم الشركة خدمات إدارة الأصول. لا يتم اعتبار هذه الأصول كأصول للشركة، وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية.

**الحسابات النقدية للعملاء**

لا يتم اعتبار الحسابات النقدية للعملاء كأصول للشركة وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية.

**خطط منافع الموظفين**

**تعويضات نهاية الخدمة**

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة 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 في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكديدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

**مزايا التقاعد**

تقوم الشركة 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، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصص 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.

**الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع**

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

**المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات اذا ظهر نتيجة لاحداث سابقة ان لدى الشركة التزام حالي قانوني او تقاعدي يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل ان يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

**المقاصة**

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

**مخصص الزكاة**

يتم تكوين مخصص الزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية. يتم احتساب الزكاة في نهاية كل سنة على اساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة ايها أكبر ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة، إن وجدت، في الفترات التي يتم الربط فيها.

**إثبات الإيرادات**

إن الاعتاب الثابتة المستلمة بموجب اتفاقيات الخدمات المالية هي غير مستردة عادة. تقيد هذه الأتعاب في الأصل كإيرادات غير مكتسبة ويتم اثباتها كإيرادات لاحقاً عند تقديم الخدمات المعنية أو إنهاء الاتفاقية من قبل العميل. يتم اثبات أتعاب الإدارة والحفظ على أساس مبدأ الاستحقاق. ويتم اثبات توزيعات الأرباح عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها. يتم اثبات رسوم الاشتراك مقدماً عند اشترك العميل في الصندوق المدار من قبل الشركة. ويتم إثبات أتعاب الأداء على أساس مبدأ الاستحقاق عند تحقيق مستهدفات الأداء الأساسية.

**إيرادات أخرى**

تقيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

**المعلومات القطاعية**

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة في بيئة معينة (قطاع جغرافي)، ويتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات الأخرى. يعتمد الشكل الرئيسي للمعلومات القطاعية للشركة على قطاعات الأعمال. يتم تحديد قطاعات الأعمال من قبل إدارة الشركة وفقاً لهيكل إعداد التقارير الداخلية.

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

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المصاريف

يتم تحميل جميع المصروفات المتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط من رواتب وأجور وتكاليف تشغيل أخرى على تكلفة الإيرادات، أما مصاريف البيع والتسويق تشمل رواتب موظفي التسويق والدعاية واية مصاريف أخرى تتعلق بالتسويق لصالح الشركة، ويتم تصنيف باقي المصروفات ضمن المصروفات الإدارية والعمومية، كما يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية وفقاً لأسس ثابتة.

تحويل العملات الأجنبية

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

٦ - الممتلكات والمعدات، صافي

الاجمالي ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	المعدات المكتبية ريال سعودي	الأثاث والتركيبات ريال سعودي	تحسينات المباني المستأجرة ريال سعودي	التكلفة
٤,٩٣٤,٥٤٥	٩٤,١٠٠	١,٤٥٤,٥٢٤	١٣٣,٣٧٤	٤٣٨,٦٧١	٢,٨١٣,٨٧٦	١ يناير ٢٠١٩
٤٤,٩٧٧	-	١٨,٢٧٦	-	٢٦,٧٠١	-	إضافات خلال السنة
٤,٩٧٩,٥٢٢	٩٤,١٠٠	١,٤٧٢,٨٠٠	١٣٣,٣٧٤	٤٦٥,٣٧٢	٢,٨١٣,٨٧٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢,٨٩٩,٥٤٢	٨٠,٢٧٤	١,١٩٨,٠٧٨	٧٣,٣١٩	٢٠٠,٨٣٣	١,٣٤٧,٠٣٨	الاستهلاكات المتراكمة ١ يناير ٢٠١٩
٦٠٨,٤٤٠	١٣,٨٢٤	١٨٢,١٥٨	١٦,٣٨٠	٤٤,١١٨	٣٥١,٩٦٠	المحمل على السنة
٣,٥٠٧,٩٨٢	٩٤,٠٩٨	١,٣٨٠,٢٣٦	٨٩,٦٩٩	٢٤٤,٩٥١	١,٦٩٨,٩٩٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٤٧١,٥٤٠	٢	٩٢,٥٦٤	٤٣,٦٧٥	٢٢٠,٤٢١	١,١١٤,٨٧٨	صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الاجمالي ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	المعدات المكتبية ريال سعودي	الأثاث والتركيبات ريال سعودي	تحسينات المباني المستأجرة ريال سعودي	التكلفة
٤,٨٥٨,١٧١	٩٤,١٠٠	١,٤٥٠,٠١٥	١٣١,٩٤٧	٤٣٨,٦٧١	٢,٧٤٣,٤٣٨	١ يناير ٢٠١٨
٧٦,٣٧٤	-	٤,٥٠٩	١,٤٢٧	-	٧٠,٤٣٨	الإضافات
٤,٩٣٤,٥٤٥	٩٤,١٠٠	١,٤٥٤,٥٢٤	١٣٣,٣٧٤	٤٣٨,٦٧١	٢,٨١٣,٨٧٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢,٢١٨,٢٣١	٦١,٤٤٦	٩٣٨,٦٧٥	٥٦,٩٩٩	١٥٧,٠٠٣	١,٠٠٤,١٠٨	الاستهلاكات المتراكمة ١ يناير ٢٠١٨
٦٨١,٣١١	١٨,٨٢٨	٢٥٩,٤٠٣	١٦,٣٢٠	٤٣,٨٣٠	٣٤٢,٩٣٠	استهلاك السنة
٢,٨٩٩,٥٤٢	٨٠,٢٧٤	١,١٩٨,٠٧٨	٧٣,٣١٩	٢٠٠,٨٣٣	١,٣٤٧,٠٣٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢,٠٣٥,٠٠٣	١٣,٨٢٦	٢٥٦,٤٤٦	٦٠,٠٥٥	٢٣٧,٨٣٨	١,٤٦٦,٨٣٨	صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٧ - الأصول غير الملموسة، صافي

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج وتراخيص برامج كمبيوتر وكانت حركة الأصول غير الملموسة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	التكلفة
٤٦١,٩٧٩	٥٦٣,٢٣٦	الرصيد في بداية السنة
١٠١,٢٥٧	-	محول من دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
٥٦٣,٢٣٦	٥٦٣,٢٣٦	الرصيد في نهاية السنة
		الاطفاءات
٣٠٠,٨٧٥	٤٠٩,٦٨٨	الرصيد في بداية السنة
١٠٨,٨١٣	٨٠,٣٢٠	المحمل على السنة
٤٠٩,٦٨٨	٤٩٠,٠٠٨	الرصيد في نهاية السنة
١٥٣,٥٤٨	٧٣,٢٢٨	صافي القيمة الدفترية

٨ - دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة

ان الحركة على الدفعات المقدمة لشراء أصول غير ملموسة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١٠١,٢٥٧	١٥٠,٠٠٠	الأضافات
١٥٠,٠٠٠	-	محول الى أصول غير ملموسة (إيضاح ٧)
(١٠١,٢٥٧)	-	الرصيد في نهاية السنة
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	

٩ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

وتتمثل تلك الاستثمارات فيما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م					
الرصيد اول المدة ريال سعودي	إضافات خلال السنة ريال سعودي	استبعادات خلال السنة ريال سعودي	غير محققة ريال سعودي	أرباح (خسائر) ريال سعودي	
٦,٢١٠,٩٩٠	-	(٦,٠٠٣,٨٨٩)	٥٤,٥٣٣	٢٦١,٦٣٤	- صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	(٣٩٧,٠٩٦)	٢,١٠٢,٩٠٤	- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم
-	٥,٧٨٣,٢٢٤	-	(١٠٦,٦٣٢)	٥,٦٧٦,٥٩٢	- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع المشروبات
٨,٧١٠,٩٩٠	٥,٧٨٣,٢٢٤	(٦,٠٠٣,٨٨٩)	(٤٤٩,١٩٥)	٨,٠٤١,١٣٠	اجمالي الاستثمارات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م					
الرصيد اول المدة ريال سعودي	إضافات خلال السنة ريال سعودي	استبعادات خلال السنة ريال سعودي	محققة ريال سعودي	أرباح (خسائر) غير ريال سعودي	
١٠,١٠٠,٠٠٠	-	(٣,٨٨٩,٠١٠)	٥٤,٤٢٣	٦,٢٦٥,٤١٣	- صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	(٣٣١,١٢٣)	٢,١٦٨,٨٧٧	- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم
-	١,٠٣٢,٧٦٣	(١,٠٣٢,٧٦٣)	-	-	- صندوق ملكية العقاري المدر للدخل
١٢,٦٠٠,٠٠٠	١,٠٣٢,٧٦٣	(٤,٩٢١,٧٧٣)	(٢٧٦,٧٠٠)	٨,٤٣٤,٢٩٠	اجمالي الاستثمارات

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

١٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات التابعة والمساهمين بالشركة وموظفي الإدارة العليا بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو المدارة بصورة مشتركة أو التي يمارس عليها تأثير هاماً من قبل تلك الأطراف والأطراف المنتسبة الأخرى للشركة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي بياناً بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الهامة خلال السنة والأرصدة الناتجة في نهاية السنة:

مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	الأطراف ذات العلاقة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٢,٥٩٧,١٥٨	١١,١٧٩,٠٤٦	أتعاب إدارة	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
١٥,٦٠٨	-	أتعاب حفظ	
-	٣٣,٣٣٣	رسوم اشتراك	
١١,٧٥٠	-	مصاريف معاد تحميلها	شركة التمدن الأولي العقارية
٢١,٢٣٣	-	مصاريف معاد تحميلها	شركة دور الكتاب المحدودة
٤١,٣٠٠	١٩,١٦٧	خدمات دعابة وإعلان	شركة داكن الإعلامية المحدودة
٢٢٩,٤٨٠	-	أتعاب إدارة	إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين
١٩,٨٨٩	-	أتعاب حسن أداء	

وفيما يلي الارصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٠٨٢,٢٠٣	١٦,٧٨٤,٩٠٦	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
١٣٣,٨٢٠	١٧,١٨٧	إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين
٢٣٢,٨٧٣	١٠٣,٤٠٣	مستحق من شركات شقيقة وتابعة
٩,٤٤٨,٨٩٦	١٦,٩٠٥,٤٩٦	

مصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا

يمثل موظفو الإدارة العليا كبار أعضاء إدارة الشركة. وفيما يلي بيان بمصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا بالشركة خلال السنة :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٤١,١٤١	٢,٩٩١,٥١٦	مصروف رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
١٢٥,٦٠٥	٦٢٠,٤٠٢	مصروف مزايا ما بعد التوظيف
١,٨٦٦,٧٤٦	٣,٦١١,٩١٨	

كما أنه تم الإفصاح عن بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان التنفيذية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في الايضاح (رقم ٢٠).

١١ - مدفوعات مقدمة ومديون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٨٣,٠٩٧	٤٢٧,٧٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٥,٧٩٢	٤٠,٧٤٠	سلف الموظفين
٦٢,٣٢١	-	أتعاب إدارة وأداء مستحقة
٣٣,٣١٢	٨٨,٢٩٥	أخرى
٨٠٤,٥٢٢	٥٥٦,٧٨٥	



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

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
وتتمثل تلك الاستثمارات فيما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م				
الرصيد أول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر المدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٢,٦٩٠,٧٨٤	-	(٦,٣٤٥,٣٩٦)	٤٥٨,٨٧٩	٦,٨٠٤,٢٦٧
١٢,١٩٥,٠٠٠	-	(٤,٨٧٨,٠٠٠)	١,٥٤٨,٠٠٠	٨,٨٦٥,٠٠٠
٥٧٥,٨٠٢	-	-	(٤٤,٣١٧)	٥٣١,٤٨٥
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠
٦,٠٢٠,٨٢٠	١٧,٦٠٠,٠٠٠	(١٣,٦٢٠,٨٢٠)	١,٣١٦	١٠,٠٠١,٣١٦
٣٣,٩٨٤,٩٠٦	١٧,٦٠٠,٠٠٠	(٢٤,٨٤٤,٢١٦)	١,٩٦٣,٨٧٨	٢٨,٧٠٤,٥٦٨

أولاً صناديق إدارة من قبل الشركة

- صندوق ملكية للأسهم السعودية  
- صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت  
ثانياً استثمارات في شركات تابعة غير

نشطة

- شركة ملكية للاستثمارات المحدودة  
ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة

- شركة دور الكتاب المحدودة  
- شركة تمدن الأولى للعقارات

رابعاً استثمارات في صناديق أخرى

- صندوق الجزيرة كابيتال  
اجمالي الاستثمارات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م				
الرصيد أول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر المدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٩,١٥٥,٦٤٩	٣,٦١٥,٦٨٦	(٢٩٧,٨٧٤)	٢١٧,٣٢٣	١٢,٦٩٠,٧٨٤
٣,٩٢٢,٣٣٧	-	(٣,٩٢٢,٣٣٧)	-	-
١٣,٨٦٠,٠٠٠	-	-	(١,٦٦٥,٠٠٠)	١٢,١٩٥,٠٠٠
٦١٠,٦٦٢	-	-	(٣٤,٨٦٠)	٥٧٥,٨٠٢
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٨٢٠	٦,٠٢٠,٨٢٠
٣٠,٠٥١,١٤٨	٩,٦١٥,٦٨٦	(٤,٢٢٠,٢١١)	(١,٤٦١,٧١٧)	٣٣,٩٨٤,٩٠٦

أولاً صناديق إدارة من قبل الشركة

- صندوق ملكية للأسهم السعودية  
- صندوق ملكية للطروحات الأولية  
- صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت  
ثانياً استثمارات في شركات تابعة غير

نشطة

- شركة ملكية للاستثمارات المحدودة  
ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة

- شركة دور الكتاب المحدودة  
- شركة تمدن الأولى للعقارات

رابعاً استثمارات في صناديق أخرى

- صندوق الجزيرة كابيتال  
اجمالي الاستثمارات

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

١٣ - رأس المال  
يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع مبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٧,٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٨، على تخفيض رأس المال المصرح به البالغ ١٥٠ مليون ريال سعودي إلى رأس المال المدفوع ليكون ٧٥ مليون ريال سعودي وذلك نظراً لكون رأس المال يزيد عن حاجة الشركة في الوقت الحالي، وتم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على التخفيض وتم تعديل النظام الأساسي للشركة.

١٤ - الاحتياطي النظامي  
وفقاً لأحكام نظام الشركات يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وإن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ ٣٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين. ونظراً لتحقيق خسائر متراكمة فإنه لم يتم إجراء هذا التحويل.

١٥ - التزامات خطط منافع الموظفين  
وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظف" أجرت الإدارة اختبار لتقييم القيمة الحالية لالتزاماتها من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للقواعد المحلية والترتيبات التعاقدية، وفيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وهي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥,٠ %	٥,٠ %
٢,٥ %	٢,٥ %

معدل الخصم  
معدل زيادة المرتبات

إن حركة التزامات خطط منافع الموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي
٤٤٦,٧٧٣	٤٩٧,٥٤٥
٢٢٤,٨٦٨	١٨٨,٢٦٥
١٧,٥٢٠	(٧٠,٠٥٤)
(١٩١,٦١٦)	(٣٥٠,٠٥٠)
٤٩٧,٥٤٥	٢٦٥,٧٠٦

رصيد التزامات خطة منافع الموظفين بداية السنة  
المحمل على قائمة الربح أو الخسارة  
المكون خلال العام  
المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر  
(إرباح) // خسائر إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين

المسدد خلال السنة  
رصيد التزامات خطة منافع الموظفين نهاية السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي
١١٩,٩٦٥	١٨٣,٦٥٧
٧١٧,٦٦٢	٢٨٤,٠٤٥
١,١٠٠,٠٠٠	٦١٣,٧٨٨
١,٩٣٧,٦٢٧	١,٠٨١,٤٩٠

١٦ - مصاريف مستحقة ودائنون آخرون

مستحقات ضريبة القيمة المضافة  
مصاريف مستحقة الدفع  
مخصص مكافآت

١٧ - مخصص الزكاة

(أ) مكونات الوعاء الزكوي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦٤,١٦٨,٤٨٠)	(٥٥,٣٩٣,٦٠٥)
(٢,١٩٤,٠٥٨)	(١,٥٤٤,٧٦٨)
٢,٩٦٥,٥٩٥	٥,٢٠١,٢٦٥
١١,٦٠٣,٠٥٧	٢٣,٢٦٢,٨٩٢
-	٢٣,٨٢٤,١٢٩
٢٩٠,٠٧٧	٥٩٥,٦٠٣

رأس المال  
مخصصات وتسويات أخرى  
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل  
الربح المعدل للسنة  
اجمالي وعاء الزكاة  
وعاء الزكاة بواقع ٣٥٤/٣٦٥ يوم  
الزكاة التقديرية بواقع ٢,٥٪

(ب) حركة مخصص الزكاة خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
١٩٩,٠٦٠	٢٩٠,٠٧٧
٢٩٠,٠٧٧	٥٩٥,٦٠٣
(١٩٩,٠٦٠)	(٢٩٠,٠٧٧)
٢٩٠,٠٧٧	٥٩٥,٦٠٣

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

(ج) الوضع الزكوي

قدمت الشركة أقرارتها الزكوية وتم الحصول على شهادة زكاة عن عام ٢٠١٨م، ولم يتم الحصول على الربط النهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى تاريخه.

١٨ - الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
١٢,٥٩٧,١٥٨	١١,١٧٩,٠٤٦
٩٢٢,٥٠٠	١,٠٢٠,٠٠٠
١,٤٠٣,٠٠٠	٨٢٥,٨٠٠
١,٦٣٣,٣١٧	٩٠,٥١١
-	٣٣,٣٣٣
١٥,٦٠٨	-
١,٥٠٠,٠٠٠	-
١٨,٠٧١,٥٨٣	١٣,١٤٨,٦٩٠

أتعاب إدارة صناديق  
توزيعات أرباح مستلمة  
أتعاب استحواذ وهيكل تمويل  
أتعاب إدارة وحسن اداء محافظ خاصة  
رسوم اشتراك صناديق  
أتعاب حفظ صناديق  
أتعاب الترتيب والاكتتاب

١٩ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٦٢٨,٨٣٤	٢,٧٩٣,٨٦٩
٤٥١,٥٢٦	٥٠٥,٧٢٩
٢٩٨,٦٠٩	٢٧٧,٦٢٨
٤٠٠,٠٠٠	٤٣,٣٠٠
١٦٥,٢٥٤	٧,٠٠٠
١٥٣,٥١٤	٤,٧٦٢
٥٥٣,٣٢٥	٧٩,٦٧٧
٥,٦٥١,٠٦٢	٣,٧١١,٩٦٥

رواتب ومزايا موظفين  
اشتراكات ورسوم حكومية ورسوم ترخيص هيئة السوق المالية  
إيجارات  
مكافآت وحوافز  
عمولات  
خدمات مهنية واستشارية  
أخرى

٢٠ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٨٧٨,٩٦١	٣,٦١٣,٢٠٨	رواتب ومزايا موظفين
١,١٢٣,٨٠٠	١,٣١٧,١٥٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان السنوية (إيضاح ١١)
١,٢٨٨,٦٢٥	٩١١,٧٣٣	خدمات مهنية واستشارية
٧٠٥,٠٠٠	٥٧٥,٣٦٤	مكافآت وحوافز
٦٨١,٣١١	٦٠٨,٤٤٠	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
٣٥٧,٩٩٦	٢٧٨,٨٩١	إيجارات
٣٧٦,٨٧٢	٢٨٢,٤٠٦	التأمين
١٧٨,٩٤٤	١٣٨,٤٤٦	اشتراكات ورسوم حكومية
١٠٨,٨١٣	٨٠,٣٢٠	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٧)
١٠٠,٨٠٢	٥٩,٧٠٤	مصاريف اصلاح وصيانة
٧٤,٧٦٤	٨٢,٨٧٢	منافع عامة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	مردود مخصص عمولات مستحقة
٧٧٨,٢٨٧	٧٩٢,٢٨٩	أخرى
٧,٦٥٤,١٧٥	٨,٧٤٠,٨٢٣	

٢١ - المصاريف التسويقية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٦,٧٠٠	٥٠,٩٧٧	دعاية وإعلان
١٩٢,٤٩٤	-	رواتب ومزايا موظفين
١٤,٧٢٩	١١,٨٧٤	عمولات
١٢,٠٠٠	٤٩,٧١٢	أخرى
٢٩٥,٩٢٣	١١٢,٥٦٣	

٢٢ - المعلومات القطاعية

تماشياً مع طريقة اعداد التقارير الداخلية الخاصة بالشركة، تم اعتماد قطاعات الاعمال بشأن نشاطات الشركة من قبل مجلس إدارة الشركة. تتم التعاملات بين قطاعات الاعمال وفقاً للشروط التجارية العادية. تقوم الشركة بإعداد وانشاء وتنفيذ حلول من شأنها مساعدة العملاء على تحقيق أهدافهم وذلك من خلال تحسين طرق الوصول الى رأس المال وتوزيعه. تتكون الشركة من قطاعات الاعمال الرئيسية التالية:

إدارة رأس المال

يقوم قطاع إدارة رأس المال باستثمار بنود قائمة المركز المالي للشركة لتحقيق معاملات مربحة وذلك اما من خلال الاستثمار المباشر في المنتجات او الأدوات المالية الأخرى او من خلال الاستثمار المشترك مع عملاء جيدين في منتجات الشركة و/أو منتجات الشركة الاستثمارية و/أو صناديق الاستثمار.

إدارة الأصول

يقدم قطاع إدارة الأصول الفرص الاستثمارية من خلال محفظة كبيرة ومتنامية من الصناديق العامة والخاصة في مجال العقارات وأسواق المال كما يقوم أيضا بتقديم خدمات إدارة الصناديق والمحافظ الخاصة. ويقوم أيضا قطاع إدارة الأصول بتقديم حلول إدارية استثمارية للمؤسسات والافراد ذوي الثروات الضخمة من خلال الصناديق الاستثمارية.

الأخرى

يتضمن هذا القطاع تقديم خدمات المشورة والترتيب والاكنتاب والحفظ، وفيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، ٢٠١٨:

الإجمالي ريال سعودي	الأخرى ريال سعودي	إدارة الأصول ريال سعودي	إدارة رأس المال ريال سعودي	
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩</b>				
١٧,٠٠٧,٨٨٤	-	١٢,١٢٨,٦٩٠	٤,٨٧٩,١٩٤	الإيرادات
١٣,٣٢٥,٤٦٩	-	١٢,٨٩٧,٨٢٦	٤٢٧,٦٤٣	مجمّل الربح
٦٢,١٨٥,٦٥٣	-	-	٦٢,١٨٥,٦٥٣	مجموع الموجودات
١,٩٤٢,٧٩٩	-	-	١,٩٤٢,٧٩٩	مجموع المطلوبات
الإجمالي ريال سعودي	الأخرى ريال سعودي	إدارة الأصول ريال سعودي	إدارة رأس المال ريال سعودي	
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨</b>				
١٦,٣٠٥,٣٣٨	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٦٤٩,٠٨٠	(٨٤٣,٧٤٢)	(الخسائر) / الإيرادات
١٠,٦٥٤,٢٧٦	٢١٩,١٨٠	١٣,٨١٩,٥٥٦	(٣,٣٨٤,٤٦٠)	مجمّل (الخسارة) / الربح
٥٨,٦٩٧,٤٦٤	-	-	٥٨,٦٩٧,٤٦٤	مجموع الموجودات
٢,٧٢٥,٢٤٩	-	-	٢,٧٢٥,٢٤٩	مجموع المطلوبات

تعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد وهو المملكة العربية السعودية.

٢٣ - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة والبالغ ٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم، تحتسب ربحية السهم من العمليات الرئيسية بقسمة الربح من العمليات الرئيسية للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة والبالغ ٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

٢٤ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٨,٧٠٤,٥٦٨	-	-	٢٨,٧٠٤,٥٦٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٠٤١,١٣٠	-	-	٨,٠٤١,١٣٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦,٧٤٥,٦٩٨	-	-	٣٦,٨٧٤,٠٨٨	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٣,٩٨٤,٩٠٦	-	-	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٤٣٤,٢٩٠	-	-	٨,٤٣٤,٢٩٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٢,٤١٩,١٩٦	-	-	٤٢,٤١٩,١٩٦	

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٨.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية حيث معاملات الشركة الرئيسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة بالنشطة في تلك الاستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٦٨٦,٢٩٩	٦,٢٨٢,٩٠٦
٩,٤٤٨,٨٩٦	١٦,٩٠٥,٤٩٦
١٣,١٣٥,١٩٥	٢٣,١٨٨,٤٠٢

نقد لدى البنوك  
المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٤ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها الشركة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها الشركة لصالح الغير.

للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للشركة، تحتفظ الشركة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد الشركة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الإقتراض قصيرة الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. يتم حالياً تمويل المشاريع طويلة الأجل من خلال القروض طويلة الأجل فقط. ولدى الشركة أيضاً سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

أ- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
<b>الموجودات</b>					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	٢٨,٧٠٤,٥٦٨	٢٨,٧٠٤,٥٦٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	٨,٠٤١,١٣٠	٨,٠٤١,١٣٠
مدفوعات مقدمة ومديون آخرون	٥٥٦,٧٨٥	-	-	-	٥٥٦,٧٨٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٦,٩٠٥,٤٩٦	-	-	-	١٦,٩٠٥,٤٩٦
<b>الإجمالي</b>	<b>١٧,٤٦٢,٢٨١</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٣٦,٧٤٥,٦٩٨</b>	<b>٥٤,٢٠٧,٩٧٩</b>
<b>المطلوبات</b>					
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١,٠٨١,٤٩٠	-	-	-	١,٠٨١,٤٩٠
مخصص الزكاة	٥٩٥,٦٠٣	-	-	-	٥٩٥,٦٠٣
التزامات خطط منافع الموظفين	-	-	-	٢٦٥,٧٠٦	٢٦٥,٧٠٦
<b>الإجمالي</b>	<b>١,٦٧٧,٠٩٣</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢٦٥,٧٠٦</b>	<b>١,٩٤٢,٧٩٩</b>

ب- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
<b>الموجودات</b>					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	٣٣,٩٨٤,٩٠٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	٨,٤٣٤,٢٩٠	٨,٤٣٤,٢٩٠
مدفوعات مقدمة ومديون آخرون	٨٠٤,٥٢٢	-	-	-	٨٠٤,٥٢٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩,٤٤٨,٨٩٦	-	-	-	٩,٤٤٨,٨٩٦
<b>الإجمالي</b>	<b>١٠,٢٥٣,٤١٨</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٤٢,٤١٩,١٩٦</b>	<b>٥٢,٦٧٢,٦١٤</b>
<b>المطلوبات</b>					
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١,٩٣٧,٦٢٧	-	-	-	١,٩٣٧,٦٢٧
مخصص الزكاة	٢٩٠,٠٧٧	-	-	-	٢٩٠,٠٧٧
التزامات خطط منافع الموظفين	-	-	-	٤٩٧,٥٤٥	٤٩٧,٥٤٥
<b>الإجمالي</b>	<b>٢,٢٢٧,٧٠٤</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٤٩٧,٥٤٥</b>	<b>٢,٧٢٥,٢٤٩</b>

٢٥ - الأصول المحفوظ بها كامانات

تحفظ الشركة بموجودات نيابة عن عملائها من خلال إدارة محافظ خاصة وصناديق (مدارة من قبل الشركة). وحيث ان الشركة تعمل بصفتها أميناً لهذه الموجودات، فإنه لم يتم ادراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تحفظ الشركة بأصول تحت ادارتها تبلغ قيمتها ٣,٧٠٧ مليون ريال سعودي بالنيابة عن ولصالح عملائها (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,١٨٨ مليون ريال سعودي).

٢٦ - المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال

فيما يلي قاعدة رأس المال ومتطلبات الحد الأدنى لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال للشركة وفقاً لقواعد الكفاية المالية الصادرة من قبل هيئة السوق المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي
٥٤,٣٥٦,٩٥٠	٦٠,١٦٩,٦٢٥
٥٤,٣٥٦,٩٥٠	٦٠,١٦٩,٦٢٥
٩٦٣,٣٣١	٣,٠١٨,٦١١
١٤,٦٤٠,٥٥٠	١٤,٧٤٥,٩٥٣
٣,٧٢٢,٨٠٩	٣,٢٩٠,٢٣٩
١٩,٣٢٦,٦٩٠	٢١,٠٥٤,٨٠٣

قاعدة رأس المال:

رأس المال الأساسي

أجمالي قاعدة رأس المال

متطلبات الحد الأدنى لرأس المال

مخاطر السوق

مخاطر الائتمان

مخاطر تشغيلية

اجمالي الحد الأدنى لرأس المال المطلوب (أنظر الايضاح ٢٦/ث)

نسبة كفاية رأس المال:

أجمالي نسبة رأس المال (مرات)

نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)

الفائض في رأس المال (أنظر الايضاح ٢٦/ج)

٢,٨١	٢,٨٦
٢,٨١	٢,٨٦
٣٥,٠٣٠,٢٦٠	٣٩,١١٤,٨٢٢

(أ) تتكون قاعدة رأس مال الشركة من الشريحة الأولى لرأس المال (ويشتمل على رأس المال والأرباح أو الخسائر المتراكمة). لا يوجد لدى الشركة شريحة ثانية لرأس المال طبقاً للمادة رقم (٤) و (٥) من قواعد الكفاية المالية. تم احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال المتعلقة بمخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية والتسويقية طبقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.

(ب) تقوم الشركة بإدارة رأس المال الخاص بها وفقاً للركيزة الأولى والركيزة الثانية من قواعد الكفاية المالية - أي يجب ألا تقل قاعدة رأس المال عن متطلبات الحد الأدنى لرأس المال.

(ت) تتمثل أهداف الشركة عند إدارة كفاية رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال الموضوعه من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية.

(ث) يبلغ الحد الأدنى لرأس المال المطلوب وفقاً للمادة ٦(ز) من لائحة الأشخاص المرخص لهم والصادرة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بخصوص أنشطة الشركة المرخص بها ٥٠ مليون ريال سعودي.

(ج) تقوم الشركة بالإفصاح على أساس سنوي الى الجمهور عن بعض المعلومات طبقاً للركيزة ٣ من قواعد الكفاية المالية وذلك على موقع الشركة الإلكتروني (<http://www.mulkia.com.sa>) وعليه لا تخضع هذه المعلومات للمراجعة من قبل مراجعي الحسابات الخارجيين للشركة.



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

٢٧ - عام  
تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٢٨ - اعتماد القوائم المالية  
تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ شعبان ١٤٤١هـ (٢٥ مارس ٢٠٢٠م).

٢٩ - الاحداث اللاحقة  
نظراً لما يمر به العالم والمنطقة من أحداث تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مختلف أرجاء العالم والذي يعتبر وباء عالمياً قد ينتج عنه اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستويين العالمي والداخلي للمملكة، فإن الإدارة تعتقد بان هذه الاحداث واقعة بعد فترة التقرير وصدور القوائم المالية والتي لا تتطلب اي تعديلات.  
بالإضافة الى ذلك، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد الأثر المستقبلي على القوائم المالية للشركة ونتائج أعمالها بخصوص تلك الاحداث لارتباطها بقرارات الدولة ولتعدد مدى انتهاء هذه الازمة، ان الادارة والمسئولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة واللوائح. وبخلاف ما جاء أعلاه، وفي رأي الإدارة لم يكن هناك احداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.