

شركة أرياح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)  
القوائم المالية الموحدة  
وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)  
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

---

<u>صفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١ - ٢	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٨ - ٤٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## شركة بيكر تيلي للاستشارات المهنية

الدور الأول، كبرفتشرز مول،  
٦٧٥٩ طريق الملك فهد بن عبد العزيز،  
حي البندرية، الخبر ٣٤٤٢٣،  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٣٠ ٠٩٠٦

### تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين في

شركة أرباح المالية

(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

الخبر، المملكة العربية السعودية

### الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة أرباح المالية ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بلفظ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل والشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة. بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية.

وفي رأينا، وبإستثناء التأثيرات المحتملة للأمر الموضح في قسم "أساس الرأي المتحفظ" الوارد في تقريرنا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي المتحفظ

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تتضمن استثمارات المجموعة في الأدوات المالية استثمارات في أسهم بعض الشركات الأجنبية بصافي قيمة دفترية ١٧,٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٢,١٠ مليون ريال سعودي) والتي تتضمن ربح غير محقق بمبلغ ٠,٦٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٠٢٣: خسارة غير محققة بمبلغ ١٣,٥ مليون ريال سعودي) وربح محقق خلال عام ٢٠٢٤ بمبلغ ٠,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: لا شيء). يتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٧ حول القوائم المالية الموحدة). لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة حول القيمة العادلة لهذه الاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والربح غير المحقق ذو الصلة بمبلغ ٠,٦٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢٠٢٣: خسارة غير المحققة ذات الصلة بمبلغ ١٣,٥ مليون ريال سعودي) وربح محقق خلال عام ٢٠٢٤ بمبلغ ٠,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: لا شيء). وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ. ولقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. وقد قمنا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا المتحفظ.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً لنظام 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 تعتمد الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

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

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين في

شركة أرياح المالية

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

الخبر، المملكة العربية السعودية

#### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرياً إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، كل منها على حدة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني وللتزم بنزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة وتقييمها، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الإفصاحات. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها 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 داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة. ونحن نتواصل مع المكلفين بالحكومة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.

شركة بيكر تيلي للاستشارات المهنية

الخبر - المملكة العربية السعودية



• بدر حاتم التميمي

ترخيص رقم ٤٨٩

٢ شوال ١٤٤٦ هـ

الموافق ٣١ مارس ٢٠٢٥

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
			(بالريالات السعودية)
			<b>الأصول</b>
١٠,١١٥,٩٣٠	٢,٤٣٩,٠٩٢		نقد وما في حكمه
٦٨,١٧٧,٤٤٣	٥١,٩٥٠,٤٩٢	٤	استثمارات في أدوات مالية
٥,٤٠٤,٨٧٣	٥,٩٣٢,٨٢٣	٥	ذمم مدينة وأصول أخرى
١٩,١٩٩,٤٤٢	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٨١١,٥٦٥	٦١٥,٩٥٥	٧	مدفوعات مقدماً
١,٧٤٦,٠٧٤	١,٢٤٧,١٩٦	٨	أصول حق الاستخدام
١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠	٩	عقارات تحت التطوير
٤٢,٢٩٩,٢٦٣	٣٩,٧٩٥,٠٤٠	١٠	عقار استثمار
٢,٠٩٦,٣٠٧	١,٨٣٦,٦٧٤	١١	ممتلكات ومعدات
٤١,٩٣٨	٣٤,٢٦٩	١٢	أصول غير ملموسة
<b>١٦٨,٩٨٥,٨٣٥</b>	<b>١٥١,٤٣١,٠٩١</b>		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
١,٨٨٤,٨٥٢	١,٤٢٨,٩٢٥	٨	التزامات عقود الإيجار
٦,٠٠٥,٣٥١	٦,٢٥٣,٢٤٠	١٣	ذمم دائنة ومستحقات والتزامات أخرى
١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠	١٤	تسهيلات ائتمان بنكية
١٠,٦٣٨,٨٦٧	٧,١٦٥,٠٩٧	١٥	مخصص زكاة
٤,٧٠٥,٦٦٣	٤,٧١١,٢٩٤	١٦	التزامات المنافع المحددة للموظفين
<b>٣٨,٩٨٤,٧٣٣</b>	<b>٣٢,٦٨٣,٥٥٦</b>		<b>مجموع الالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٥,١٤٥,٤٥٤	٥,١٤٥,٤٥٤	١٨	احتياطي نظامي
(١٧,٥٢٧,٣٠٢)	(٢٨,٦٦٢,٤٦٤)		خسائر متراكمة
			احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من
(٣٩٧,٠٥٠)	(٥١٥,٤٥٥)	٤	خلال الدخل الشامل الآخر
<b>١٣٠,٠٠١,١٠٢</b>	<b>١١٨,٧٤٧,٥٣٥</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>١٦٨,٩٨٥,٨٣٥</b>	<b>١٥١,٤٣١,٠٩١</b>		<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٢١,٢٨٨,٤٣٦	١٥,٩٥٩,٢٨٩	١٩ إيرادات إدارة الأصول
٥,٩٤٥,٦٤٦	٩,٥٦٢,٥٠٠	إيرادات خدمات بنكية استثمارية
٢,٢٨٤,٢٥٩	١,٢٦٧,٧٦٧	٤ ربح محقق من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خسارة غير محققة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٢,٧٠٩,١٣٥)	(١٦,١٣٦,٧٠٨)	٤ عمولة وساطة
١,٠١٧,٨٩٦	٩٣٦,١٦٧	إيرادات توزيعات أرباح
١,٢١١,٥٤٧	١,٠٨١,٠٠٩	٤ ربح من استبعاد عقارات تحت التطوير
٤,٢٠٨,٧٥٠	-	٩ و ٦ إيرادات إيجار وضيافة
٣,٨١٢,١٢٦	٤,١٨٩,٤٣٧	١٠ إيرادات أتعاب استشارية
٣٥٩,٧٨٣	٦٧٥,٠٠٠	مجموع الإيرادات
١٧,٤١٩,٣٠٨	١٧,٥٣٤,٤٦١	مصاريف
(١٦,٥٩٧,٦١٠)	(١٥,٢٣٣,٩٩٨)	تكاليف موظفين
(١٠,٠١٦,٨٠٦)	(٦,٧١٦,٠٠٤)	٢٠ مصاريف عمومية وإدارية
(٣,٩٦٤,٧٩١)	(٤,٨٠٥,٦٢٩)	٢٣ و ١٠ تكلفة إيرادات إيجار وضيافة
(٥٤٧,٨٨٢)	(٤٥,٦٤٣)	مصاريف تسويق
(١٣,٧٠٧,٧٨١)	(٩,٢٦٦,٨١٣)	الخسارة من التشغيل
(٢,٠٢٧,٥٤٧)	(١,٧٣١,٥٩٩)	٢١ تكاليف تمويل
٨١,٣٥٨	٨٠,٠٠٥	إيرادات تمويل
(١٦٨,٦٤٩)	١,٠٤٢,٤٤١	٢٢ إيرادات / (مصاريف) أخرى - بالصافي
(١٥,٨٢٢,٦١٩)	(٩,٨٧٥,٩٦٦)	الخسارة قبل الزكاة
(٦,٥٥٨,٨٨٧)	(١,٨٠٠,٠٠٠)	١٥ زكاة
(٢٢,٣٨١,٥٠٦)	(١١,٦٧٥,٩٦٦)	الخسارة للسنة
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):		
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:		
٨٤,٠٨٣	٥٤٠,٨٠٤	١٦ ربح إعادة قياس التزامات المناقص المحددة للموظفين صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة
(١٩١,٧٦٥)	(١١٨,٤٠٥)	٤ من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠٧,٦٨٢)	٤٢٢,٣٩٩	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(٢٢,٤٨٩,١٨٨)	(١١,٢٥٣,٥٦٧)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
خسارة السهم		
خسارة السهم الأساسي والمخفض من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة		
(١,٥٧)	(٠,٨٢)	٢٤

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)  
قائمة التغيرات في حقوق ملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	خسائر متراكمة (بالريالات السعودية)	احتياطي نظامي	رأس المال	
١٥٢,٤٩٠,٢٩٠	(٢٠٥,٢٨٥)	٤,٧٧٠,١٢١	٥,١٤٥,٤٥٤	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(٢٢,٣٨١,٥٠٦)	-	(٢٢,٣٨١,٥٠٦)	-	-	خسارة السنة
(١٠٧,٦٨٢)	(١٩١,٧٦٥)	٨٤,٠٨٣	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
(٢٢,٤٨٩,١٨٨)	(١٩١,٧٦٥)	(٢٢,٢٩٧,٤٢٣)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة
١٣٠,٠٠١,١٠٢	(٣٩٧,٠٥٠)	(١٧,٥٢٧,٣٠٢)	٥,١٤٥,٤٥٤	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(١١,٦٧٥,٩٦٦)	-	(١١,٦٧٥,٩٦٦)	-	-	خسارة السنة
٤٢٢,٣٩٩	(١١٨,٤٠٥)	٥٤٠,٨٠٤	-	-	الدخل الشامل الآخر
(١١,٢٥٣,٥٦٧)	(١١٨,٤٠٥)	(١١,١٣٥,١٦٢)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة
١١٨,٧٤٧,٥٣٥	(٥١٥,٤٥٥)	(٢٨,٦٦٢,٤٦٤)	٥,١٤٥,٤٥٤	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة أرياح المالية  
(شركة مسعودة مساهمة مغلقة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
<b>الخسارة قبل الزكاة</b>		
تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:		
(١٥,٨٢٢,٦١٩)	(٩,٨٧٥,٩٦٦)	
٤٧١,٩٠١	٥٠٤,٤٢٦	١١ استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨	٨ استهلاك أصول حق الاستخدام
١,٤٦٠,٧٩٧	٢,٥٠٤,٢٢٣	١٠ استهلاك عقار استثماري
(٣,٥٠٠)	(١,٠٠٣)	٢٢ ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٤,٢٠٨,٧٥٠)	-	٩ ربح من استبعاد عقارات تحت التطوير
٧,٦٦٩	٧,٦٦٩	١٢ إطفاء أصول غير ملموسة
٢,٠٢٧,٥٤٧	١,٧٣١,٥٩٩	٢١ تكاليف تمويل
(٨١,٣٥٨)	(٨٠,٠٠٥)	إيرادات تمويل
خسارة غير محققة من أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٢٢,٧٠٩,١٣٥	١٦,١٣٦,٧٠٨	٤
أرباح محققة من أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
(٢,٢٨٤,٢٥٩)	(١,٢٦٧,٧٦٧)	٤
٣٢١,٢٦٤	(٣٢١,٢٦٤)	٢٢ (عكس) / مخصص الهبوط في نم مدينة وأصول أخرى
(٣٦٦,٣٠١)	(٣٢٥,٠٠٠)	٢٢ عكس مصاريف مستحقة أخرى
٦٣٥,١٤٣	٤٩٥,٩٠٣	١٦ تكلفة الخدمة الحالية للالتزامات المحددة للموظفين
٥,٣٦٥,٥٤٧	١٠,٠٠٨,٤٠١	
تعديلات رأس المال العامل:		
٢٤,٢١٨,٥٠٠	-	متحصلات من استبعاد عقارات تحت التطوير
استحوذ على أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
(٣٣,٧٢١,٢٣٩)	(١٥,٦٥٨,٨٠٦)	٤
متحصلات من بيع استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٢٩,٥٩٢,٠٤٨	١٦,٨٩٨,٤١١	٤
(٥,١٠٩,٦٣٨)	(٩,٢٨٧,١٠٨)	مطلوب من جهات ذات علاقة
٤,٩١٢	١٩٥,٦١٠	مدفوعات مقدماً
(٦٠٠,٨١٥)	(١٢٦,٦٨١)	نم مدينة وأصول أخرى
(٨١٨,٠٨٦)	٦٥٧,٣١١	نم دائنة ومستحقات والتزامات أخرى
١٨,٩٣١,٢٢٩	٢,٦٨٧,١٣٨	التدفقات النقدية من التشغيل
(٤,٧٩١,٥١٣)	(٥,٢٧٣,٧٧٠)	١٥ زكاة مدفوعة
(٦٣٧,٩٧٧)	(١٦٤,٠٩٤)	١٦ التزامات المنافع المحددة للموظفين المدفوعة
(١,٦٦٣,٤٩٦)	(١,٤٣٣,٦٢٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
١١,٨٣٨,٢٤٣	(٤,١٨٤,٣٤٨)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية

شركة أرياح المالية  
(شركة مسعودة مساهمة مقفلة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
(بالريالات السعودية)			
(٢٢١,٧٨٦)	(٢٤٦,٨١٦)	١١	الأنشطة الاستثمارية
٣,٥٠٠	٣,٠٢٦		شراء ممتلكات ومعدات
(٢١٨,٢٨٦)	(٢٤٣,٧٩٠)		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٣,٨٤٨,٧٥٣)	(٢,٦٢٥,٠٠٠)		صافي الحركة في تسهيلات ائتمان بنكية
(٦٢٣,٧٠٠)	(٦٢٣,٧٠٠)	٨	سداد التزامات عقود الإيجار
(١٦,٤٥٩,١٩٣)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٠,٩٣١,٦٤٦)	(٣,٢٤٨,٧٠٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٩,٣١١,٦٨٩)	(٧,٦٧٦,٨٣٨)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٩,٤٢٧,٦١٩	١٠,١١٥,٩٣٠		النقد وما في حكمه، ١ يناير
١٠,١١٥,٩٣٠	٢,٤٣٩,٠٩٢		النقد وما في حكمه، ٣١ ديسمبر
			معاملات غير نقدية:
٤,٥٦٢,٢٦٤	-	١٥ و ١٣	نم داتنة ومستحقات والتزامات أخرى محولة إلى مخصص الزكاة
٣,٧٨٢,٢٧٩	-	١٠ و ٥	نم مدينة وأصول أخرى محولة إلى عقار استثماري

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

١- معلومات عامة

شركة أرباح المالية ("الشركة") هي شركة سعودية مساهمة مغلقة مسجلة في الخبر، المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥٠٠٥٩٠٢٠ في تاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٢٩ هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠٠٨). يمثل نشاط الشركة الرئيسي في مزاوله أعمال الأوراق المالية بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-٧٠٨٣ بتاريخ ١ شعبان ١٤٢٨ هـ مثل التعامل في الأوراق المالية والترتيب في الأوراق المالية وتقديم المشورة في الأوراق المالية والحفظ في الأوراق المالية. إن عنوان الشركة المسجل هو برج نوره، مبنى رقم ٦٣١١، طريق الأمير تركي، حي الكورنيش، الخبر، المملكة العربية السعودية.

تتكون القوائم المالية الموحدة من الشركة وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بلفظ "المجموعة"). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لدى الشركة استثمار في الشركة التابعة التالية:

الملكية الفعلية %		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
١٠٠	١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة صروح الأرباح العقارية

٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية

أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة باسم "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ما لم تتطلب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية أساس قياس آخر كما هو مفصّل عنه في السياسات المحاسبية انهاء.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ريال سعودي.

أساس التوحيد

الشركة هي كيان استثماري، وبالتالي، فهي تحتفظ باستثماراتها في الشركات التابعة بالقيمة العادلة بدلاً من توحيدها. يتم تصنيف الاستثمارات في الشركات التابعة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. تقوم الشركة بتوحيد الشركة التابعة فقط عندما لا تكون الشركة التابعة مؤهلة ككيان استثماري ويكون الغرض من الشركة التابعة هو تقديم الخدمات المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية للشركة.

يتم استبعاد المعاملات بين الشركات والأرصدة والأرباح غير المحققة من المعاملات بين الشركة وشركتها التابعة بالكامل، عند التوحيد.

عرض قائمة المركز المالي الموحدة

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في القوائم المالية الموحدة بناءً على تصنيف السيولة حيث يوفر ذلك معلومات موثوقة وأكثر صلة بما أن الشركة هي مؤسسة مالية لا توفر بضائع أو خدمات خلال دورة تشغيل محددة بوضوح. تعرض المجموعة جميع الأصول والالتزامات وفقاً لترتيب السيولة.

نصح المجموعة عن المبلغ المتوقع استرداده أو تسويته بعد أكثر من اثنا عشر شهراً لكل بند من بنود الأصول والالتزامات يتضمن المبالغ المتوقع استردادها أو تسويتها:

- ما لا يزيد عن اثنا عشر شهراً بعد فترة التقرير، و
- أكثر من اثنا عشر شهراً بعد فترة التقرير.

## ٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استلامه عند بيع أصول أو سداده عند تسوية التزامات بين طرفين في السوق بموجب معاملة تتم على أسس تجارية بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض ان معاملة بيع الأصول أو تحويل الالتزامات ستتم اما:
- في السوق الرئيسي لهذه الأصول أو الالتزامات، أو
  - في حال عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصول أو الالتزامات.
- يجب ان يكون لدى المجموعة القدرة على الوصول السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة.
- تقاس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير الأصول والالتزامات، بافتراض انهم يسعون لما يحقق أفضل المصالح الاقتصادية لهم.
- عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية، يتم الأخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من الاصل عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى له أو عن طريق بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الاصل على النحو الأفضل والأقصى.
- تستخدم المجموعة طرق التقييم المناسبة للظروف، والتي تكون البيانات اللازمة لها لقياس القيمة العادلة متوفرة، محاولة استغلال المدخلات التي يمكن ملاحظتها بأكثر قدر ممكن، والتقليل من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها بأقل قدر ممكن.
- تصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة وفقا للتسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة، وهي مذكورة ادناه على اساس أدنى مستوى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الاول: الاسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مماثلة.
  - المستوى الثاني: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
  - المستوى الثالث: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.
- بالنسبة للأصول والالتزامات التي يتم اثباتها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم التحويل بين مستويات التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (على أساس المستوى الأدنى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. يتم تقييم السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر والقياس غير المتكرر بشكل دوري.
- لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الأصول والالتزامات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح أعلاه.

### الإيرادات

- تعترف المجموعة بالإيرادات من إدارة صناديق الاستثمار المشتركة، وتقديم خدمات الاستشارات والحفظ لأعمال الأوراق المالية، وإيرادات المرابحة على الودائع على مدار الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمة، ويتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام توزيعات الأرباح.
- يعترف بأتعاب إدارة الأصول على أساس نسبة ثابتة من صافي الأصول تحت الإدارة ("على أساس الأصول") أو نسبة من العائدات من صافي الأصول ("على أساس العائدات") الخاضعة للشروط والأحكام المعمول بها عقود الخدمة المبرمة مع العملاء والصناديق. تقوم المجموعة بربط الإيرادات من أتعاب الإدارة بالخدمات المقدمة خلال السنة؛ نظرا لأن الأتعاب تتعلق على وجه التحديد بجهود المجموعة لتحويل خدمات تلك السنة. ونظرا لأن أتعاب إدارة الأصول لا تخضع لعمليات استرداد، لا تتوقع الإدارة عكس أي إيرادات معترف بها سابقاً.
  - يعترف بإيرادات خدمات بنكية استثمارية بناءً على الخدمات المقدمة بموجب عقود الخدمة المعمول بها، بما في ذلك أتعاب ترتيبات الاستثمار.
  - يُعترف بإيرادات أتعاب الاشتراكات عند الاشتراك في الصندوق، ويعترف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة (وقت الاشتراك).
  - يُعترف بإيرادات خدمات الحفظ بناءً على اتفاقيات الإدارة المعمول بها ويعترف بها عند تحققها بمرور الوقت. تتحقق أتعاب الحفظ على أساس يومي مقابل نسبة مئوية سنوية من صافي قيمة الأصول للصناديق التي تديرها المجموعة.
  - يُعترف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند نشوء الحق في استلام توزيعات الأرباح.

## ٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) الإيرادات (تتمة)

- يُعترف بإيرادات الوساطة عند تنفيذ المعاملات ذات الصلة بالنيابة عن العملاء بالسعر المتفق عليه في العقد المبرم مع العملاء، بالصافي من الخصومات وخصومات الكمية. التزامات الأداء تستوفي المجموعة عندما تنفذ المجموعة المعاملة، مما يؤدي إلى الاعتراف المباشر بالإيرادات، بحيث لن يكون لدى المجموعة أي التزامات أخرى.
- يتم الاعتراف بإيرادات المراجعة على أساس الاستحقاق. يتم الاعتراف بالأرباح المكتسبة من تمويل المراجعة كإيرادات غير مكتسبة ويتم إطفائها في حساب الربح والخسارة على مدى فترة تمويل المراجعة.
- تتكون إيرادات الإيجار والضيافة من إيرادات الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى المرتبطة بها. يتم الاعتراف بالإيرادات بالصافي بعد خصم الضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. يتم الوفاء بالتزامات الأداء مع مرور الوقت فيما يتعلق بالإيجار وفي وقت محدد فيما يتعلق بالضيافة، ويتم إثبات إيرادات الخدمات الفندقية على أساس يومي، حيث يتم إشغال الغرف وتقديم الخدمات في حدود حصة المجموعة في العقار الاستثماري.

### مصاريف

يتم تصنيف جميع مصاريف المجموعة باستثناء تكلفة إيرادات الإيجار والضيافة وتكاليف التمويل ومصاريف التسويق وتكاليف الموظفين كمصاريف عمومية وإدارية وفقاً لعوامل التوزيع المتسقة التي تحددها المجموعة حسب الحاجة.

### الزكاة والضريبة غير المباشرة

#### زكاة

يجب مخصص زكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. ويحمل المخصص على الربح أو الخسارة. يتم احتساب الفروقات التي قد تنشأ عند الانتهاء من الربوط النهائية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

### ضريبة القيمة المضافة

يعترف بالأصول والمصاريف بالصافي بعد مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، حيث يعترف في هذه الحالة بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسب الحالة. يتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من أو المستحقة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كجزء من الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

### الضريبة المستقطعة

تستقطع الشركة ضرائب على معاملات معينة مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية، وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل السعودي.

### العملات الأجنبية

#### المعاملات والارصدة

تسجل المجموعة المعاملات بالعمل الاجنبية مبدئياً بالسعر السائد للعملة الوظيفية في التاريخ التي تكون فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف. ويتم إعادة ترجمة الأصول والالتزامات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية الى العملة الوظيفية بالسعر السائد في تاريخ التقرير. وتسجل جميع الفروق الناشئة من التسويات أو المعاملات على البنود النقدية على الربح أو الخسارة.

### توزيعات أرباح نقدية على المساهمين

تعترف المجموعة بالتزامات توزيعات أرباح لحملة الأسهم عند اعتماد التوزيع ولم يعد قرار التوزيعات خاضع لتقدير ادارة المجموعة. وفقاً لأحكام نظام الشركات، يعتمد توزيعات الأرباح عندما يتم الموافقة عليها من المساهمين. يتم الاعتراف بالمبلغ مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

## ٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة ان وجدت. تتضمن التكلفة تكلفة الجزء المستبدل من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشروعات الإنشاءات طويلة الأجل في حالة الوفاء باشتراطات الاعتراف. عندما يتم استبدال اجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على فترات معينة، تقوم المجموعة بالاعتراف بتلك الاجزاء باعتبارها أصول فردية ذات عمر انتاجي محدد واستهلاك محدد. لا يتم استهلاك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الانتاجي المقدر للأصول كالتالي:

سيارات	٤ سنوات
اثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	٤ الى ١٠ سنوات
أجهزة حاسب آلي	٥ سنوات

يتم الغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه في المستقبل. يتم تسجيل أي ربح أو خسارة تنشأ عن استبعاد الأصل (تحسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات على أساس مستقبلي، إذا تطلب الأمر.

الأصول في سياق الإنشاء أو التطوير يتم رسالتها في حساب أعمال رأسمالية قيد التنفيذ. يتم تحويل الأصل قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة في الممتلكات والمعدات، بمجرد أن يكون الأصل في موقع و / أو حالة ضرورية لتكون قادرة على العمل بالطريقة التي تقصدها الإدارة. تشمل تكلفة بند من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ على سعر الشراء وتكلفة الإنشاء / التطوير وأي تكلفة أخرى تعزى مباشرة إلى إنشاء أو شراء عنصر من عناصر أعمال رأسمالية قيد التنفيذ من قبل الإدارة.

### ربحية السهم

تعرض المجموعة معلومات ربحية السهم الأساسية والمخفضة للأسهم العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح أو خسارة المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة والأسهم الخاصة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل صافي ربح أو خسارة المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة والأسهم الخاصة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

### عقارات تحت التطوير

يتم قياس العقارات تحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاستحواذ ثم يتم قياسها لاحقاً واحتسابها بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تتكون العقارات تحت التطوير بشكل أساسي من المشاريع قيد التنفيذ وقطع الأراضي المخصصة للتطوير والبيع في سياق الأعمال العادية، بدلاً من الاحتفاظ بها للتأجير أو زيادة قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة على جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بما في ذلك تكلفة الأرض وتكلفة المواد المباشرة وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض وتلك المصاريف العامة التي تم تكبدها للوصول بالعقارات قيد التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار الهبوط في القيمة بالمقارنة مع صافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

إن الدورة التشغيلية للعقارات تحت التطوير هي إما أن يتم بيع العقار خلال فترة ١٢ شهر أو أن يتم الاحتفاظ بها لفترة أطول.

## ٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### عقار استثماري

العقار الاستثماري هو أصل غير متداول يتم الاحتفاظ به إما لكسب إيرادات إيجار، أو لزيادة قيمتها الرأسمالية، أو كليهما، وكذلك المحفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد، ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، أو استخدامها في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم قياس العقار الاستثماري بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسارة الهبوط في القيمة، إن وجدت. يتم استهلاك العقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول المعنية. لا يتم احتساب الاستهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم استبعاد العقار الاستثماري إما عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحبها بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم الاعتراف بالفروقات بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في الربح أو الخسارة في فترة الاستبعاد. المصاريف المتكبدة لاستبدال عناصر العقار الاستثماري، والتي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسملتها، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. تتم رسملة المصاريف اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في بند العقار الاستثماري ذات الصلة. يتم الاعتراف بجميع المصاريف الأخرى في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الأصول في سياق الإنشاء أو التطوير يتم رسملتها في حساب أعمال رأسمالية قيد التنفيذ. يتم تحويل الأصل قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة في العقار الاستثماري (حسب طبيعة المشروع)، بمجرد أن يكون الأصل في موقع و / أو حالة ضرورية ليكون قادر على العمل بالطريقة التي تصدها الإدارة. تشمل تكلفة بند من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ على سعر الشراء وتكلفة الإنشاء / التطوير وأي تكلفة أخرى تعزى مباشرة إلى إنشاء أو شراء عنصر من عناصر أعمال رأسمالية قيد التنفيذ من قبل الإدارة.

يتم التحويل من العقار الاستثماري إلى العقارات تحت التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الهبوط في قيمة العقار الاستثماري. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقار الاستثماري عن المبلغ القابل للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة في الربح أو الخسارة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للعقار الاستثماري ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم تسجيل عكس خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها للعقار الاستثماري لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر للأصول كالتالي:

٤٠ سنة	مباني
٨ إلى ١٥ سنة	بنية تحتية كهربائية
١٠ سنوات	معدات
٥ سنوات	أثاث وتركيبات وأصول أخرى

### الإيجارات

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان أي عقد يمثل أو يتضمن إيجاراً عند بدايته. يمثل العقد أو يتضمن إيجاراً إذا كان يمنح حق بالسيطرة على أصل أو أصول معينة لفترة زمنية مقابل عوض.

### المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة تحقق وقياس واحدة لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. تعترف المجموعة بالتزامات عقود الإيجار لمدا مدفوعات عقود الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول الأساسية.

### أصول حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج أصول حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد الإيجار (أي التاريخ الذي أصبح فيه الأصل الأساسي جاهزاً للاستعمال). يتم قياس الأصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الهبوط في القيمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس للتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة الأصول حق الاستخدام مبلغ التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ودفوعات عقود الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك الأصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

## ٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### الإيجار (تتمة)

#### المجموعة كمستأجر (تتمة)

##### التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بتسجيل التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي تتم خلال مدة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار مدفوعات ثابتة (بما فيها دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار قد يتم استلامها ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات الإيجار ثمن ممارسة خيار الشراء عندما يكون هناك تيقن معقول بأن الشركة ستمارسه ومدفوعات غرامات إلغاء عقد الإيجار في حال كانت شروط الإيجار تنص على ممارسة الشركة لخيار الإلغاء.

بالنسبة لمدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل، فإنها تسجل كمصروف في الفترة التي يتم الدفع خلالها. وفي سياق احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تقوم المجموعة باستخدام معدل الاقتراض الهامشي في تاريخ بداية عقد الإيجار إذا ما كان معدل الفائدة ضمن عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار ليعكس استحقاق الفائدة ويتم خفض المبلغ بدفعات الإيجار المنفذة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديل أو تغيير في مدة العقد أو تغيير في دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو تغيير في التقييم لشراء الأصل الأساسي.

##### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود ايجار الاصول منخفضة القيمة

عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود مدتها ١٢ شهراً أو أقل. الاصول منخفضة القيمة هي البنود التي لا تفي بحدود الرسملة الخاصة بالمجموعة وتعتبر غير جوهرية لقائمة المركز المالي الموحدة ككل. يتم الاعتراف بمدفوعات عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الاصول منخفضة القيمة على اساس القسط الثابت في الربح أو الخسارة.

##### المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة فيها كمؤجر على أنها عقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تحول شروط عقد الإيجار جميع مخاطر ومنافع الملكية إلى المؤجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كمعقود إيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة مؤجر بسيط، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقود منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي بالرجوع إلى الأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

عندما يتضمن العقد مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ لتخصيص العوض بموجب العقد لكل مكون.

##### الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

مزيد من الإفصاحات المتعلقة بالهبوط في قيمة الأصول غير المالية مضمنة في الإيضاحات التالية:

##### إفصاحات حول الافتراضات الهامة

إيضاح ٣

تقوم المجموعة في تاريخ التقرير بتقدير ما إذا كان هناك مؤشر على هبوط قيمة الأصول غير المالية. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك، أو عندما يكون إجراء اختبار سنوي لهبوط قيمة الأصل مطلوباً، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام للأصل، أيهما أعلى. وتحدد للأصل المفرد ما لم يكن الأصل يتولد عنه تدفقات نقدية غير مستقلة بشكل كبير عن التدفقات المتولدة من أصول أو مجموعات أخرى من الأصول. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمته القابلة للاسترداد يتعين تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد.

## ٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

## الهبوط في قيمة الأصول غير المالية (تتمة)

وعند تحديد القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى القيمة الحالية باستخدام سعر الخصم قبل الزكاة بما يعكس التقديرات السوقية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة، عند توافرها، أو يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم التحقق من هذه القيم بمقارنتها بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة للشركات المطروحة للتداول للجمهور أو من خلال أي مؤشرات أخرى للقيمة العادلة.

تعتمد المجموعة في حساب الهبوط في القيمة على موازنات تفصيلية وحسابات تقديرية يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد بالشركة التي يتم توزيع الأصول الفردية عليها. وعادة ما تغطي هذه الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية خمس سنوات. لتغطية فترات أطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد السنة الخامسة.

يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة للعمليات المستمرة في الربح أو الخسارة ضمن المصاريف الملائمة لوظيفة الأصول التي تعرضت لهبوط في القيمة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو للوحدة المولدة للنقد. يتم عكس خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ القابل للاسترداد للأصل منذ أن تم الاعتراف بأخر خسائر هبوط في القيمة. إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها، بالصادفي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بهذا العكس في الربح أو الخسارة.

## أدوات مالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق والاستبعاد

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ منه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

## أصول مالية

## الاعتراف المبني والقياس

تصنف الأصول المالية عند الاعتراف المبني على أنها ستقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف المبني على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية ونموذج العمل الخاص بالمجموعة لإدارة الأصول المالية. وباستثناء النظم المدينة التي لا تشتمل على مكون تمويل هام أو التي استخدمت بشأنها المجموعة وسيلة عملية، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً في حال الأصول المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات.

وتقاس المبالغ المطلوبة من جهات ذات علاقة، التي لا تشتمل على مكون تمويل هام أو التي استخدمت بشأنها المجموعة وسيلة عملية، بسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

يشير نموذج أعمال المجموعة الخاص بإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارة أصولها المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إن، كانت التدفقات النقدية منتشاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الأصول المالية أو كلاهما.

ويعترف بعمليات شراء أو بيع الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال فترة زمنية تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق (المعاملات الاعتيادية) بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

## القياس اللاحق

تصنف الأصول المالية، لأغراض القياس اللاحق، إلى أربع فئات وهي:

- (١) أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين).
- (٢) أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند الاستبعاد (أدوات حقوق الملكية).
- (٣) أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

## ٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### أدوات مالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق والاستبعاد (تتمة)

#### أصول مالية (تتمة)

#### أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين)

تقيس المجموعة الأصول المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج الأعمال بهدف اقتناء الأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية، تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وتخضع لاختبار الهبوط في القيمة. ويعترف بالأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل أو تعديله أو الهبوط في قيمته.

#### أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة الأصول المالية المحفوظ بها بغرض المتاجرة والأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبني بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الأصول المالية المطلوب إلزاماً بقياسها بالقيمة العادلة. تصنف الأصول المالية كمحفوظ بها بغرض المتاجرة إذا تم شراؤها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. وتصنف أيضاً بالأدوات المالية المشتقة بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة الضمنية المستقلة، كأدوات محفظ بها بغرض المتاجرة ما لم تخصص كأدوات تحوط فعالة. تصنف الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال. وعلى الرغم من المعايير المتعلقة بتصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو مبين أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبني إذا كان ذلك يعمل على استبعاد أو تخفيض عدم التماثل المحاسبي بشكل جوهري.

وتدرج الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

#### أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر الناتجة عن هذه الأصول المالية إلى الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة عندما يتم إثبات حق الاستلام، إلا عندما تستفيد الشركة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن استثمارات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم الهبوط في القيمة.

#### استبعاد

يستبعد الأصل المالي (أو متى يكون منطبقاً، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الأصول المالية المتشابهة) بصورة رئيسية (أي) تستبعد من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عندما:

- تنتهي صلاحية الحق في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل، أو
- تحويل المجموعة حقوقها باستلام تدفقات نقدية من الأصل أو تحملها التزام لسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون أي تأخير جوهري إلى طرف آخر بموجب "اتفاقية تحويل"، وإما (أ) تحويل المجموعة بصورة جوهريّة كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل، أو (ب) عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المنافع والمخاطر المتعلقة بالأصل، ولكنها حولت السيطرة على الأصل.

وعند تحويل المجموعة حقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية تحويل تدفقات نقدية، فإنها تُقيّم فيما لو كان مدى احتفاظها بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية. عندما لا تحول مخاطر ومنافع الأصل بشكل جوهري ولا تحتفظ بها أو تحول سيطرتها على الأصل، فتستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحول بشرط استمراريتها في التعامل به. وفي هذه الحالة، تعترف المجموعة أيضاً بالالتزام المرتبط بذلك. يقاس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة. إن استمرارية التعامل تمتد بشكل الضمانة على الأصل المحول وتقاس بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو بالحد الأقصى للمبالغ التي قد تطالب المجموعة بسدادها، أيهما أقل.

## ٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### أدوات مالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق والاستبعاد (تتمة)

#### أصول مالية (تتمة)

##### الهبوط في قيمة الأصول المالية

ترد أيضا إفصاحات إضافية متعلقة بالهبوط في قيمة الأصول المالية في الإفصاحات التالية:

إفصاحات حول الافتراضات الهامة

إيضاح ٣

أصول مالية

إيضاح ٤ و ٢٧

تقوم المجموعة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الأصول المالية غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة. تعتمد الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد لجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بما يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحفوظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يُعترف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تزداد مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني بها، يجب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقاء الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً التالية (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً). أما حالات التعرض لمخاطر الائتمان التي تزداد مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني بها، فإنه يجب تجنب مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بصرف النظر عن وقت التعثر (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).

بالنسبة للذمم المدينة، تطبيق المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وعليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص الخسارة بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر التعرض الائتماني في كل تاريخ تقرير مالي. وقد أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي تعدل حسب العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للأصول المالية الأخرى المقاسة بالتكلفة المطفأة، تقوم الإدارة بعمل تقييم لمخصص الهبوط في القيمة بناءً على المنهج العام وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، عند الحاجة.

تتظر المجموعة في حالات التعثر في سداد أصل مالي عندما ينقضي على موعد سداده التعاقدية ٣٦٥ يوماً. ومع ذلك، فإن المجموعة، في بعض الحالات، قد تعتبر أيضاً أنه هناك تأخر عن سداد أصل مالي ما عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية بأنه من غير المرجح للمجموعة أن تقبض بالكامل المبالغ التعاقدية غير المسددة قبل أن تأخذ بعين الاعتبار أي تعزيزات في الأهلية الائتمانية التي تحتفظ بها المجموعة. تم شطب الأصل المالي عند وجود توقعات معقولة بعدم استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

#### التزامات مالية

##### الاعتراف المبني والقياس

تصنف الالتزامات المالية عند الاعتراف المبني كالتزامات مالية حسب القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وتمويل البيع الاجل والملف وذمم دائنة أو كمشقات أدوات مالية مخصصة كأدوات تحوط في عملية تحوط فعالة، حسب الحاجة.

يعترف بجميع الالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالنسبة لتمويل البيع الأجل والسلف والذمم الدائنة، فيتم إظهارها بالصافي بعد حسم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة.

ويتضمن الالتزامات المالية للمجموعة ذمم دائنة والتزامات عقود ايجار وتكلفة التمويل المستحقة على القروض وتسهيلات الائتمان البنكية والتزامات مالية أخرى.

٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)  
التزامات مالية (تتمة)

القياس اللاحق

يعتمد قياس الالتزامات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

(١) التزامات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الالتزامات المالية المحفوظ بها بفرض المتاجرة والالتزامات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تصنف الالتزامات المالية المحفوظ بها بفرض المتاجرة إذا تم تكيدها لغرض إعادة الشراء على المدى القريب. تتضمن هذه الفئة أيضاً الأدوات المالية المشتقة المبرمة من قبل المجموعة والتي لم تُخصص كأدوات تحوط في علاقات التحوط كما هو منصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). وتصنف أيضاً الأدوات المالية المشتقة الضمنية المستقلة كمحفوظ بها بفرض المتاجرة ما لم تخصص كأدوات تحوط فعالة.

ويعترف بالأرباح أو الخسائر من الالتزامات المحفوظ بها بفرض المتاجرة في الربح أو الخسارة.

تصنف الالتزامات المالية، عند الاعتراف المبدئي بها، بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بتاريخ الاعتراف المبدئي، شرط استيفاء ذلك لمعيار الاعتراف وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. ليس لدى المجموعة أي التزامات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(٢) التزامات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

بعد الاعتراف المبدئي، يقاس تمويل البيع الأجل والسلف التي تحمل تكلفة التمويل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل تكلفة التمويل الفعلية. ويعترف بالأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند استبعاد الالتزامات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل تكلفة التمويل الفعلي. وتحتسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الالتزامات وكذلك أي أتعاب أو تكاليف تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل تكلفة التمويل الفعلي. ويدرج إطفاء معدل تكلفة التمويل الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة. وتطبق هذه الفئة عموماً على تكلفة التمويل المستحقة على القروض وتسهيلات الائتمان البنكية والتزامات مالية أخرى.

الاستبعاد

تستبعد الالتزامات المالية عند سداد الالتزام المستحق ضمن الالتزامات أو الغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة بصورة جوهرية أو تعدل شروط الالتزامات الحالية تعديلاً جوهرياً، يعتبر هذا التغيير أو التعديل على استبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. ويعترف بالفرق في القيم الدفترية في الربح أو الخسارة.

مقاصة الأدوات المالية

تجرى مقاصة الأصول المالية والالتزامات المالية، ويفصح عن صافي المبالغ في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق نافذ قانوناً في إجراء مقاصة المبالغ المعترف بها، وهناك نية إما بتسويتها على أساس الصافي أو تسبيل الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد لدى البنوك والذي لا يخضع لمخاطر تغير جوهرية في القيمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، يتضمن النقد وما في حكمه من نقد لدى البنوك فقط.

## ٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### منافع موظفين

#### التزامات قصيرة الأجل

إن التزامات الأجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتركمة وتذاكر الطيران وبدل تعليم الأبناء المتوقع سدادها بالكامل خلال الاثنا عشر شهراً بعد نهاية الفترة التي يقدم خلالها الموظفون الخدمة ذات الصلة يعترف بها في خدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية المفصح عنها، ويُقاس حسب المبالغ المتوقع دفعها عند تسوية الالتزامات. وتعرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين متداولة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن نم دائنة ومصاريف مستحقة والتزامات أخرى.

#### التزامات منافع محددة للموظفين

تستخدم المجموعة برنامجاً غير ممول لمنافع نهاية خدمة للموظفين، والذي يصنف كالتزام منافع محددة بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٩) المعني بمنافع الموظفين. ويعد برنامج المنافع المحددة برنامجاً مختلفاً عن برنامج المساهمات المحددة. إن صافي الالتزام المعترف به في قائمة المركز المالي الموحدة والمتعلق ببرنامج المنافع المحددة يمثل القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة في نهاية الفترة المالية المفصح عنها ناقصاً القيمة العادلة لأصول البرنامج في ذلك التاريخ. ويعد قياس التزام المنافع المحددة من قبل اكتوبريين مستقلين باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدر. وتحدد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجية المتوقعة باستخدام عائدات السوق في نهاية الفترة المعنية المفصح عنها لسندات الشركات ذات الجودة العالية والتي لها فترات استحقاق تقارب المدة المقدر للالتزامات منافع ما بعد الخدمة. وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. ويُحتسب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة والقيمة العادلة لأصول البرنامج. وتدرج هذه التكلفة ضمن مصروف منافع الموظفين في الربح أو الخسارة. إن الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة عن التغيرات في الافتراضات الاكتوارية والتعديلات القائمة على الخبرة يعترف بها ضمن حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تنشأ فيها. ويعترف بالتغيرات في القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة. وفيما يتعلق بالالتزام منافع نهاية الخدمة للموظفين داخل المملكة العربية السعودية، تراعي عملية التقييم الاكتوارية أحكام نظام العمل والعمال السعودي وسياسة المجموعة.

#### تكاليف اقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الأصل الذي يستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت ليصبح جاهزاً للاستخدام أو البيع المستهدف منه كجزء من تكلفة الأصول ذات الصلة. وتحمل جميع تكاليف الاقتراض الأخرى على المصاريف في الفترة التي تحدث فيها. وتتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة على اقتراض الأموال.

#### مخصصات

يعترف بالمخصصات عند وجود التزامات حالية (قانوني أو ضمني) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وفي الحالات التي تتوقع فيها المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يعترف بالمبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الاسترداد مؤكدة فعلاً. ويعرض المصروف المتعلق بالمخصص في الربح أو الخسارة بعد خصم أي مبالغ مستردة. وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الزكاة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ذلك ملائماً، المخاطر المساهبة لذلك الالتزام. وعند استخدام الخصم، يعترف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

#### التزامات محتملة

لا يعترف بالالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة. ويفصح عنها ما لم يكن احتمال تدفق الموارد المتضمنة منافع اقتصادية مستبعداً. وتسجل الالتزامات المحتملة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "نم دائنة ومستحقات والتزامات أخرى". ولا يعترف بالأصل المحتمل في القوائم المالية الموحدة، بل يفصح عنه عندما يكون من المرجح تدفق منافع اقتصادية.

## ٣- التقديرات المحاسبية والإحكام والافتراضات الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة الخاصة بالمجموعة في قيام الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية التي قد تؤثر على المبالغ الموضح عنها من الإيرادات والمصاريف والأصول والالتزامات والإفصاحات المرتبطة بها وإفصاحات الالتزامات المحتملة. وقد ينشأ عن عدم التأكد حيال الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

وتتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بما تتعرض له المجموعة من مخاطر وحالات عدم التأكد ما يلي:

- إدارة مخاطر الأدوات المالية وسياساتها إيضاح ٢٧
- إفصاحات تحليل الحساسية إيضاح ١٦ و ٢٧

## الأحكام

وضعت الإدارة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة، الأحكام المحاسبية التالية التي لها تأثير هام للغاية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

## - إيرادات من عقود مع العملاء

إن إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء متغيرة حيث أن العقود تعتمد على عوض متغير، تقوم المجموعة بتقدير مبلغ العوض الذي يحق لها الحصول عليه مقابل تقديم خدماتها. يتم تقدير العوض المتغير عند بداية العقد ويتم تقييده حتى يكون من المحتمل جدًا عكس الإيرادات الجوهرية في مبلغ الإيرادات المتراكمة المعترف بها عند التوصل إلى تسوية بشأن عدم التأكد المرتبط بالعوض المتغير لاحقاً.

## - مراعاة مكون التمويل الجوهري في العقود

وفقاً للوسيلة العملية بالمعيار الدولي للقرير المالي (١٥)، لا تقوم المجموعة بتعديل مبلغ العوض المتعهد به لتأثيرات مكون تمويل هام إذا كانت تتوقع، في بداية العقود، أن الفترة بين تحويل الخدمة المتعهد بها إلى العميل وعندما يدفع العميل مقابل هذه الخدمة ستكون سنة واحدة أو أقل. خلصت المجموعة إلى عدم وجود مكون تمويل هام لتلك العقود التي بموجبها يختار العميل الدفع مقدماً بعد الأخذ بعين الاعتبار طول الفترة الزمنية بين ما يدفعه العميل وتحويل الخدمات للعميل.

## - تحديد مدة عقود الإيجار مع خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمتأجر

تحدد المجموعة مدة عقود الإيجار على أنها مدة غير قابلة للإلغاء لعقود الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقود الإيجار إذا كان من المؤكد بدرجة معقولة ممارسة خيار تمديد عقود الإيجار، أو إنهاء عقود الإيجار إذا من المؤكد بدرجة معقولة ممارسة خيار إنهاء العقود لأي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقود الإيجار. لدى المجموعة عدة عقود إيجار تشمل خيارات التمديد والإنهاء. وتطبق المجموعة الأحكام المحاسبية عند تقييم فيما إذا كان من المؤكد إلى حد معقول ممارسة أو عدم ممارسة خيار تجديد الإيجار أو إنهائه.

## - تحديد تصنيف الممتلكات بين ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية

تستخدم الإدارة درجة من الحكم في تحديد تصنيف الممتلكات ضمن الممتلكات والمعدات أو العقارات الاستثمارية، بناءً على استخدامه المقصود. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لإيرادات الإيجار أو زيادة رأس المال كعقارات استثمارية، بينما يتم تصنيف تلك المستخدمة في العمليات التشغيلية كممتلكات ومعدات. نظرًا لأن الدخل الأساسي للفندق يأتي من دخل الإيجار وليس من خدمات الضيافة، فقد صُنفت كعقار استثماري.

## - السيطرة على الصناديق

تعمل المجموعة كمدير صندوق لبعض الصناديق، وتقيم المجموعة السيطرة على كل صندوق بناءً على تنوع العائدات.

## - السيطرة على الشركة التابعة

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. على وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر ما يلي:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض أو الحقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى الشركة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

٣- التقديرات المحاسبية والإحكام والافتراضات الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

- السيطرة على الشركة التابعة (تتمة)

- أي ترتيبات تعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
  - الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
  - حقوق التصويت للشركة وحقوق التصويت المحتملة.
- تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. تبدأ المجموعة بتوحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ تحول السيطرة إلى المجموعة. يتم إلغاءها اعتباراً من تاريخ توقف السيطرة.
- عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

- فقدان السيطرة على الشركة التابعة

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج نتائج الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في الربح أو الخسارة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

- التأهيل كمنشأة استثمارية

- اتخذت إدارة المجموعة أحكاماً جوهرية عند تحديد أن الشركة مؤهلة كمنشأة استثمارية.
- تتمتع الشركة بخصائص المنشآت الاستثمارية التالية:
- لديها أكثر من استثمار؛
  - لديها أكثر من مستثمر واحد؛
  - لديها مستثمرون ليسوا جهات ذات علاقة؛
  - لها ملكية في شكل أسهم أو مصالح مماثلة.
- غرض المجموعة هو استثمار رأس المال فقط لتحقيق عوائد من زيادة رأس المال وإيرادات الاستثمار. لتحقيق هذا الهدف قامت المجموعة ببناء إستراتيجية على ركيزتين: الاستثمارات المباشرة وصناديق الاستثمار. يتم إجراء الاستثمارات المباشرة من منظور متوسط إلى طويل الأجل. كل ركيزة من ركائزنا لديها إستراتيجية خروج تم تصميمها من قبل مجلس الإدارة، الذي يتألف من أغلبية الأعضاء المستقلين والذين سيتخذون القرار في مصلحة الشركة.
- يمثل أحد العناصر الأساسية لتعريف المنشأة الاستثمارية في أنه يقىم ويقىم أداء جميع استثماراته بشكل جوهري على أساس القيمة العادلة، لأن استخدام القيمة العادلة ينتج عنه معلومات أكثر صلة، على سبيل المثال، توحيد الشركات التابعة لها أو استخدام طريقة حقوق الملكية لحصتها في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة. من أجل إثبات أنه يفي بهذا العنصر من التعريف فإن المنشأة الاستثمارية هي:
- (أ) تزود المستثمرين بمعلومات القيمة العادلة وتقيس بشكل جوهري جميع استثماراتها بالقيمة العادلة في القوائم المالية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموحاً بها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي؛ و
- (ب) تقدم تقارير معلومات القيمة العادلة داخلياً إلى موظفي الإدارة الرئيسيين للمنشأة (على النحو المحدد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤)، والذي يستخدم القيمة العادلة كسمة قياس أساسية لتقييم أداء جميع استثماراتها بشكل جوهري ولاتخاذ قرارات الاستثمار.
- من أجل تلبية هذه المتطلبات، يجب على المنشأة الاستثمارية:
- (أ) اختيار المحاسبة عن أي استثمار عقاري باستخدام نموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (٤٠) الاستثمار العقاري في حال سمحت القوانين بذلك؛
- (ب) الإغفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية في معيار المحاسبة الدولي (٢٨) لاستثماراتها في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة؛ و
- (ج) قياس أصولها المالية بالقيمة العادلة باستخدام متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩).

### ٣- التقديرات المحاسبية والإحكام والافتراضات الهامة (تتمة) الأحكام (تتمة)

#### - تطبيق حكم استثناء استثمار في شركة تابعة

قامت المجموعة بتطبيق أحكام هامة لتطبيق استثناء توحيد الشركة التابعة في الشركات الاستثمارية. كما هو موضح في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠)، فإن الظروف التالية تسمح للشركة بممارسة الاستثناء:

- إذا كان لدى الكيان الاستثماري شركة تابعة ليست في حد ذاتها شركة استثمار.
- يتمثل الغرض الرئيسي للشركة التابعة وأنشطتها في تقديم الخدمات المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية الرئيسية للمجموعة.

#### - الأجزاء المكونة للعقار الاستثماري

يتم استهلاك أصول المجموعة المصنفة ضمن العقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية الاقتصادية. عند تحديد العمر الإنتاجي الاقتصادي للأصل، يتم تقسيمه إلى أجزاء مكونة هامة بحيث يتم استهلاك كل جزء هام من المكونات بشكل منفصل. يلزم اتخاذ الأحكام عند التأكد من المكونات الهامة لأصل أكبر، وأثناء تحديد أهمية المكون، تأخذ الإدارة في الاعتبار الأهمية النسبية الكمية للجزء المكون بالإضافة إلى العوامل النوعية مثل الفرق في العمر الإنتاجي مقارنة بالأصل ذي الصلة ونمطه الاستهلاك ودورة الاستبدال / جدول الصيانة.

#### - تصنيف عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار التي توجرها المجموعة كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تحول شروط عقد الإيجار جميع مخاطر ومناافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى عقود الإيجار التشغيلية. تستخدم المجموعة الأحكام عند تحديد ما إذا كان عقد الإيجار تشغيلي أو تمويلي.

#### التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بمصادر عدم التأكد بشأن التقديرات المحاسبية المستقبلية والمصادر الأخرى في تاريخ كل تقرير مالي التي قد تشكل مخاطر جوهرية يترتب عليها إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية القادمة. وقد استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعطيات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حيال التطورات المستقبلية قد تتغير نظراً للتغيرات السوقية أو الظروف الناشئة الخارجة عن إرادة المجموعة. وقد تعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

#### - الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

يتحقق الهبوط في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنفد قيمته القابلة للاسترداد، والتي تمثل قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى. وتحتسب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة، التي تجرى على أساس السعر الفوري للمعاملة في تعاملات السوق المباشرة، لأصول مماثلة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة ناقصاً التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. وتحتسب القيمة قيد الاستخدام بناء على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وتتحقق التدفقات النقدية من الموازنة للخمس سنوات اللاحقة، ولا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الجوهرية التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المولدة للنفد الخاضعة لاختبار الهبوط في القيمة. وتعد القيمة القابلة للاسترداد حساسة لمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الداخلية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم في التوقعات.

#### - تقييم الاستثمارات غير المدرجة

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة باستخدام أساليب التقييم، بما في ذلك تحليل التدفقات النقدية المخصومة والمقارنات السوقية، عند الحاجة. وتستند المدخلات المهمة، مثل معدلات الخصم والتدفقات النقدية المتوقعة وافتراضات السوق، إلى أفضل تقديرات الإدارة والبيانات المتاحة. ونظراً لعدم التأكد فيما يتعلق بهذه التقييمات، فقد تختلف تقديرات القيمة العادلة عن أسعار المعاملات الفعلية.

## ٣- التقديرات المحاسبية والإحكام والافتراضات الهامة (تتمة)

## التقديرات والافتراضات (تتمة)

## - تقييم التزامات المنافع المحددة

تحدد تكلفة برنامج المنافع المحددة لخطط التقاعد والمنافع الأخرى بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية لالتزام معاش التقاعد باستخدام التقييمات الاكتوارية. ويتضمن التقييم الاكتواري وضع عدة افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. ويشمل ذلك تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب والافتراضات الأخرى. ونظراً للتعقيدات التي يتضمنها التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. وتخضع كافة الافتراضات للمراجعة في تاريخ كل تقرير مالي.

## - مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة بالنكاليف المطفأة. وتُحسب معدلات المخصصات بناء على أيام التأخر في السداد لمجموعات قطاعات العملاء التي لديها نماذج خسارة مشابهة (أي حسب الجغرافيا ونوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه والتغطية باعتمادات مستندية أو أشكال أخرى من التأمين الائتماني).

وتحتسب مصفوفة المخصصات مبدئياً على أساس المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخر في السداد لدى المجموعة. وستتخصص المجموعة المصفوفة بهدف ضبط خبرة خسائر الائتمان التاريخية مع المعلومات المتوقعة. وفي تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخر في السداد، وتخضع التغيرات في التقديرات المتوقعة للتخيل.

ويمثل تقييم العلاقة بين المعدلات الملحوظة التاريخية للتأخر في السداد والأوضاع الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقيراً هاماً. ويعد مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة حساساً للتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة.

وقد لا تمثل أيضاً خبرة خسائر الائتمان المتوقعة والأوضاع الاقتصادية لدى المجموعة تأخر فعلي للعملاء في السداد مستقبلاً. للحصول على معلومات مفصلة، يرجى الرجوع إلى إيضاح ٥ و٢٧.

## - الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات بغرض حساب الاستهلاك. ويحدد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو ومدة العقد المبرم مع العميل والتلف المادي للأصل. وتجري الإدارة سنوياً مراجعة على القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويعدل الاستهلاك المحمل المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

## - مخصصات

تعتمد المخصصات، بحسب طبيعتها، على تقديرات وتقييمات للتأكد من استيفاء معايير الاعتراف، بما في ذلك تقديرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجية.

## - عقارات تحت التطوير

تُدرج عقارات تحت التطوير بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقيق هو أسعار البيع المقدرة في سياق العمل الاعتيادي، مطروكاً منها التكلفة المقدرة للإجاز والتكلفة المقدرة لإتمام البيع. تُقِيم صافي القيمة القابلة للتحقيق بالرجوع إلى ظروف السوق، وطريقة التصرف المخطط لها في المستقبل، والقيمة القابلة للاسترداد للعقارات في تاريخ إعداد التقرير وفقاً لطريقة التصرف المخطط لها. تُقِيم المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقيق لهذه العقارات داخلياً في ضوء معاملات السوق الأخيرة. يُقِيم سعر البيع المقدّر لقطع الأراضي بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ إعداد التقرير لعقارات مماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة وحالة التطوير والجودة. تُخصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدّر للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق.

## - القيمة العادلة لعقار استثماري

يتم تحديد القيمة العادلة لعقار استثماري من قبل خبراء تقييم العقارات لأغراض الإفصاح باستخدام تقنيات التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣) قياس القيمة العادلة. إن الأساليب والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل المقيمين في تقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري تم الإفصاح عنها في إيضاح ١٠.

## - الهبوط في قيمة عقار استثماري وعقارات تحت التطوير

يتم إجراء مراجعة القيمة العادلة للعقار الاستثماري والعقارات تحت التطوير في تاريخ كل تقرير من قبل شركة تقييم خارجية تمتلك مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديها خبرة حديثة في موقع وفترة الأصل الذي يتم تقييمه. عند تحديد التقييم، استخدم المقيم منهجية تقييم السوق أو منهجية التدفقات النقدية المخصومة التي تعتمد على افتراضات وتقديرات جوهرية. يتم أخذ التقييم بعين الاعتبار لاختبار الهبوط في القيمة للعقار الاستثماري واختبار صافي القيمة الموثوقة للعقارات تحت التطوير.

٣- التقديرات المحاسبية والإحكام والافتراضات الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

- تحديد فترة عقود الإيجار

عند تحديد مدة عقود الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي من شأنها أن تخلق حافزاً اقتصادياً تشجيعياً لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. ولا تدرج خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) ضمن مدة الإيجار إلا إذا كان تمديد عقود الإيجار (أو عدم إنجائه) مؤكداً إلى حد معقول. ويتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث هام أو تغيير جوهري في الظروف مما يؤثر على هذا التقييم ويكون ذلك تحت سيطرة المستأجر.

تقيس المجموعة كمستأجر التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بدء الإيجار. وتُخصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجار في حال إمكانية تحديد السعر على الفور. وإذا تعذر تحديده على الفور، فإن المجموعة تستخدم معدل الاقتراض الإضافي. ومعدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه لاقتراض، على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل والأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. تحدد المجموعة معدل الاقتراض الإضافي بالرجوع إلى تكلفة الاقتراض الحالية والتاريخية معدلة للمحاسبة عن المدة والضمان مقابل هذا الاقتراض.

- أوضاع زكوية غير مؤكدة

تتعلق الزكاة المستحقة الحالية على المجموعة بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوية المفتوحة حيث لا يزال يتعين الاتفاق مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على مبالغ الالتزامات النهائية. وبسبب عدم التأكد المرتبط بهذه البنود الزكوية، فمن المحتمل أن تختلف النتيجة النهائية بشكل كبير عند إصدار الربط النهائي في فترات مستقبلية. تم الإفصاح عن وضع الربوط الزكوية في إيضاح ١٥.

- الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للعقارات الاستثمارية

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصول أو النفاذ أو التلف. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية عند الضرورة وسيتم تعديل مصاريف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٤- استثمارات في أدوات مالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٦١,٤٤١,١١٦	٤٦,١١٥,٩٥٢	١-٤ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - الجزء غير المتداول
٣,٩٣١,٢٠٠	٣,١٤٧,٨١٨	١-٤ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - الجزء المتداول
٦٥,٣٧٢,٣١٦	٤٩,٢٦٣,٧٧٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٦٨٦,٧٢٢	٢-٤ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٨,١٧٧,٤٤٣	٥١,٩٥٠,٤٩٢	استثمارات في أدوات مالية

١-٤ تتمثل هذه الاستثمارات في استثمارات مدرجة وغير مدرجة. يتم تصنيف جميع هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. فيما يلي ملخص حركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٨١,٦٦٨,٠٠١	٦٥,٣٧٢,٣١٦	في ١ يناير
٣٣,٧٢١,٢٣٩	١٥,٦٥٨,٨٠٦	إضافة
(٢٩,٥٩٢,٠٤٨)	(١٦,٨٩٨,٤١١)	استبعادات
٢,٢٨٤,٢٥٩	١,٢٦٧,٧٦٧	ربح محقق
(٢٢,٧٠٩,١٣٥)	(١٦,١٣٦,٧٠٨)	خسارة غير محققة
٦٥,٣٧٢,٣١٦	٤٩,٢٦٣,٧٧٠	في ٣١ ديسمبر

خلال سنة ٢٠٢٤، حققت المجموعة إيرادات من توزيعات أرباح بمبلغ ١,٠٨١,٠٠٩ ريال سعودي (٢٠٢٣: ١,٢١١,٥٤٧ ريال سعودي).

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤- استثمارات في أدوات مالية (تتمة)

٢-٤ تمثل هذه الاستثمارات في أوراق مالية في القطاع الخاص. يتم تصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تمتلك المجموعة أقل من ١٪ من هذه الشركة ويتم تصنيف هذا الاستثمار بشكل لا رجعة فيه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتبر المجموعة أن هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية. ان هذا الاستثمار يقع في دول مجلس التعاون الخليجي. فيما يلي ملخص لحركة الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٢,٩٩٦,٨٩٢	٢,٨٠٥,١٢٧	في ١ يناير
(١٩١,٧٦٥)	(١١٨,٤٠٥)	تغيرات في القيمة العادلة
٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٦٨٦,٧٢٢	في ٣١ ديسمبر

٥- ذمم مدينة وأصول أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٦٥١,٥٩٤	٢,٢٢٩,٣٥١	منفوعات مقدمة إلى الصناديق
١,٦٤٣,٩٢١	١,٦٦٥,٣٣٨	سلف
١,١٦٣,٩٢٥	١,٠٦٣,٩٢٥	ذمم مدينة من عملاء*
٦٥٢,٩٨٥	٣٣١,٧٢١	أتعاب إدارة مدينة من استثمارات أجنبية
٣٠٨,٥١٥	٢٦٨,٤٤٨	إيجار مستحق
١٧٠,٤٨٢	١٧٤,٠٥٢	توزيعات أرباح مدينة
٨٤٥,٠٨٨	٨٠,٨٥٢	أتعاب إدارة مدينة من استثمارات محلية
٢٨٩,٦٢٧	١١٩,١٣٦	ذمم مدينة أخرى
٥,٧٢٦,١٣٧	٥,٩٣٢,٨٢٣	
(٣٢١,٢٦٤)	-	الهبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
٥,٤٠٤,٨٧٣	٥,٩٣٢,٨٢٣	

فيما يلي حركة مخصص الهبوط في قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
-	٣٢١,٢٦٤	في ١ يناير
٣٢١,٢٦٤	(٣٢١,٢٦٤)	(عكس) / إضافة (إيضاح ٢٢)
٣٢١,٢٦٤	-	في ٣١ ديسمبر

\* خلال سنة ٢٠٢٣، تم تحويل ذمم مدينة من العميل بمبلغ ٣,٧٨٢,٢٧٩ ريال سعودي إلى عقارات استثمارية كإضافة على حصة المجموعة في العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٠).

## ٦- المعاملات والأرصدة مع جهات ذات علاقة

أبرمت المجموعة معاملات مع الجهات ذات العلاقة بناءً على الشروط والأحكام المعتمدة من قبل إدارة الشركة خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ كما يلي:

الاسم	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة	
			٢٠٢٤	٢٠٢٣
صندوق أرباح مدينة ثروة السكني	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	رسوم تأسيس	٥,٧٥٠,٠٠٠	-
صندوق أرباح السعودية للبنية التحتية في المملكة العربية السعودية - ٤ - الطائف	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	رسوم تأسيس	٣,٤٥٠,٠٠٠	-
صندوق شاطئ الفخامة - الخبر	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	رسوم تأسيس	١,١٥٠,٠٠٠	-
صندوق أرباح للبنية التحتية ٣ - الأضواء	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	استبعاد عقارات تحت التطوير	-	٢٤,٢١٨,٥٠٠
صندوق المرسي (٢)	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	١٥٠	٤,٣٧٣,٤٧٣
صندوق أرباح للتمويل المباشر	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	إيراد أتعاب إدارة ورسوم أخرى	٢,٣٩٧,٦١٥	٢,٤٢٧,٩١٥
صندوق عراقة الدرعية	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	إيراد أتعاب إدارة	٢,٣٩٣,١٣٨	١,٤١٧,٧٢٠
صندوق أرباح للتمويل المباشر (٢)	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	إيراد أتعاب إدارة ورسوم أخرى	٢,٧١١,٦٩٩	٦٣٠,٦٢٥
صندوق أرباح للسيولة اليومية (سابقاً 'صندوق أرباح لدول مجلس التعاون الخليجي للسيولة')	صندوق يخضع لإدارة المجموعة	إيراد أتعاب إدارة	٢٩٠,٤٤٦	٣٦٦,٨٥٠

حصل أحد الصناديق (صندوق مرسي ٢) وهو صندوق يخضع لإدارة المجموعة على قرض من خلال المجموعة، بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هو ٢٦,٥٧١,٤٢٨ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٠,٤٢٨,٥٧١ ريال سعودي)، ان هذا القرض مضمون مقابل بعض أصول المجموعة. وهو من ضمن الارصدة التي لا يتم ادراجها في القوائم المالية للمجموعة، اي ان هذا رصيد هذا القرض هو رصيد خارج قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة (ايضاح ٣١). تتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي المبالغ المطلوبة من جهات ذات علاقة:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
صندوق المرسي (٢)	١٨,١١٤,٨٣٨	١٨,١١٤,٦٨٨
صندوق أرباح مدينة ثروة السكني	٥,٧٥٠,٠٠٠	-
صندوق أرباح السعودية للبنية التحتية في المملكة العربية السعودية - ٤ - الطائف	٣,٤٥٠,٠٠٠	-
صندوق شاطئ الفخامة - الخبر	١,١٥٠,٠٠٠	-
صندوق أرباح للتمويل المباشر (٢)	-	٢٣٤,٢٥٢
صندوق أرباح للسيولة اليومية (سابقاً 'صندوق أرباح لدول مجلس التعاون الخليجي للسيولة')	٢١,٧١٢	٢٧,٥٥١
صندوق عراقة الدرعية	-	٦٢٠,٧٧١
صندوق أرباح للتمويل المباشر	-	٢٠٢,١٨٠
	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	١٩,١٩٩,٤٤٢

تعتقد الإدارة أن الجهات ذات العلاقة تتمتع بمركز مالي جيد وأن هذه الأرصدة قابلة للاسترداد بالكامل. إن المبالغ المطلوبة من الجهات ذات العلاقة لا تحمل تكاليف تمويل وليس لها جدول محدد للسداد.

٦- المعاملات والأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

موظفي الإدارة الرئيسيين

يتضمن موظفي الإدارة الرئيسيين الرئيس التنفيذي ومجلس إدارة الشركة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٣,٣٨٧,٠٠٠	٣,٧١٧,٣٤٣	منافع موظفين قصيرة الاجل
٦٦٧,٥٠٠	٦٩٧,٥٠٠	مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة
٢٥٣,١٦٠	١٥٥,٨٢١	منافع موظفين
<u>٤,٣٠٧,٦٦٠</u>	<u>٤,٥٧٠,٦٦٤</u>	

٧- مدفوعات مقدماً

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٣٤٢,٨٧٧	١٨٢,٨٠٣	مصاريف تشغيلية مدفوعة مقدماً
٣٠٨,٣٢٩	٢٤٩,٢٨٠	تأمين طبي مدفوع مقدماً
١٦٠,٣٥٩	١٨٣,٨٧٢	أخرى
<u>٨١١,٥٦٥</u>	<u>٦١٥,٩٥٥</u>	

٨- التزامات عقود إيجار

المجموعة كمستأجر

فيما يلي القيمة الدفترية للأصول حق الاستخدام المعترف بها والحركة التي طرأت عليها خلال السنة:

المكتب	
(بالريالات السعودية)	
٢,٢٤٤,٩٥٢	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(٤٩٨,٨٧٨)	مصروف الاستهلاك
١,٧٤٦,٠٧٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٤٩٨,٨٧٨)	مصروف الاستهلاك
<u>١,٢٤٧,١٩٦</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

فيما يلي القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار والحركة خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٢,٣٠٠,٥٢٦	١,٨٨٤,٨٥٢	كما في ١ يناير
٢٠٨,٠٢٦	١٦٧,٧٧٣	مصروف فائدة على التزامات عقود الإيجار
(٦٢٣,٧٠٠)	(٦٢٣,٧٠٠)	مدفوعات
<u>١,٨٨٤,٨٥٢</u>	<u>١,٤٢٨,٩٢٥</u>	كما في ٣١ ديسمبر
٤١٥,٠٩٠	٥٢١,٦٥٠	متداول
<u>١,٤٦٩,٧٦٢</u>	<u>٩٠٧,٢٧٥</u>	غير متداول

٨- التزامات عقود إيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

تحليل تاريخ الاستحقاق غير المخصصة للالتزامات عقود الإيجار كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
(بالريالات السعودية)	
٦٢٣,٧٠٠	٦٤٥,٩٧٥
١,٦٤٨,٣٥٠	١,٠٠٢,٣٧٥
٢,٢٧٢,٠٥٠	١,٦٤٨,٣٥٠

أقل من سنة واحدة

أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات

فيما يلي المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
(بالريالات السعودية)	
٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨
٢٠٨,٠٢٦	١٦٧,٧٧٣
٧٠٦,٩٠٤	٦٦٦,٦٥١

مصروف استهلاك أصول حق استخدام (إيضاح ٢٠)

مصروف فائدة على التزامات عقود إيجار (إيضاح ٢١)

٩- عقارات تحت التطوير

تلخص حركة عقارات تحت التطوير على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
(بالريالات السعودية)	
٣٩,١٠٢,٧٥٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠
(٢٠,٠٠٩,٧٥٠)	-
١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠

كما في ١ يناير

استبعاد إلى جهة ذات علاقة

كما في ٣١ ديسمبر

ان القيمة العادلة للعقارات تحت التطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بلغت ٢٢,٦ مليون ريال سعودي (العقارات تحت التطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢,٥ مليون ريال سعودي) وفقاً لتقارير التقييم التي أجرتها شركة القرن الواحد والعشرين (المقيم)، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") ويحمل رقم العضوية ١٢١٠٠٠٠٣٨. تم اجراء التقييم باستخدام طريقة السوق التي تعكس الأسعار الملحوظة لآخر معاملات سوقية لعقارات مماثلة، ويتضمن تعديلات لعوامل محددة للأراضي والمباني المعنية، بما في ذلك مساحة الأراضي والموقع والاعباء والاستخدام الحالي. وقد جرى تقييم العقارات تحت التطوير باستخدام المستوى الثالث من طريقة التقييم.

خلال سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة ببيع عقارات تحت التطوير إلى جهة ذات علاقة نتج عنه ربح من استبعاد عقارات تحت التطوير بمبلغ ٤,٢٠٨,٧٥٠ ريال سعودي (إيضاح ٦).

تقع جميع العقارات تحت التطوير في المملكة العربية السعودية.

شركة أرياح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠- عقار استثماري

المجموع	أثاث وتركيبات وأصول أخرى	معدات	بنية تحتية كهربائية (بالريالات السعودية)	مباني	أراضي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	التكلفة:	
							١ يناير ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٩,٩٧٧,٧٨١	-	-	-	-	٥,٩٤١,٣٤٠	٣٤,٠٣٦,٤٤١	٢٠٢٣	١ يناير
٣,٧٨٢,٢٧٩	-	-	-	-	-	٣,٧٨٢,٢٧٩	إضافات (إيضاح ٥)	محول
-	٥,٦٥٩,٤٠٧	٥,٦٠٤,٦٦٧	٤,٥٤٢,٩١٧	٢٢,٠١١,٧٢٩	-	(٣٧,٨١٨,٧٢٠)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٣,٧٦٠,٠٦٠	٥,٦٥٩,٤٠٧	٥,٦٠٤,٦٦٧	٤,٥٤٢,٩١٧	٢٢,٠١١,٧٢٩	٥,٩٤١,٣٤٠	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٣,٧٦٠,٠٦٠	٥,٦٥٩,٤٠٧	٥,٦٠٤,٦٦٧	٤,٥٤٢,٩١٧	٢٢,٠١١,٧٢٩	٥,٩٤١,٣٤٠	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	-	-	-	-	-	-	استهلاك متراكم:	١ يناير ٢٠٢٣
١,٤٦٠,٧٩٧	٦٣٠,٠٩٠	٣٢٧,٢٧٣	٢١٥,٨٥٠	٢٨٧,٥٨٤	-	-	المحمل للسنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,٤٦٠,٧٩٧	٦٣٠,٠٩٠	٣٢٧,٢٧٣	٢١٥,٨٥٠	٢٨٧,٥٨٤	-	-	المحمل للسنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٥٠٤,٢٢٣	١,٠٨٠,١٥٤	٥٦١,٠٣٩	٣٧٠,٠٢٨	٤٩٣,٠٠٢	-	-	المحمل للسنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣,٩٦٥,٠٢٠	١,٧١٠,٢٤٤	٨٨٨,٣١٢	٥٨٥,٨٧٨	٧٨٠,٥٨٦	-	-	القيمة الدفترية:	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٩,٧٩٥,٠٤٠	٣,٩٤٩,١٦٣	٤,٧١٦,٣٥٥	٣,٩٥٧,٠٣٩	٢١,٢٣١,١٤٣	٥,٩٤١,٣٤٠	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٢,٢٩٩,٢٦٣	٥,٠٢٩,٣١٧	٥,٢٧٧,٣٩٤	٤,٣٢٧,٠٦٧	٢١,٧٢٤,١٤٥	٥,٩٤١,٣٤٠	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يمثل العقار الاستثماري فندق مملوك بشكل مشترك من قبل المجموعة وجهة أخرى بحصة تبلغ ٧٣.٢٣٪ و ٢٦.٧٧٪ على التوالي، ويقع في المملكة العربية السعودية. الغرض من استخدام العقار هو تحقيق إيرادات من الإيجار، ان العقار الاستثماري كان متاح لغرض الاستخدام في سنة ٢٠٢٣. قامت الجهة الأخرى خلال السنوات السابقة بتقديم أرض وتحويل ملكيتها إلى المجموعة كضمان لإدارة أنشطة الإنشاء. اعترفت المجموعة في القوائم المالية الموحدة بحصتها من التكاليف.

ان القيمة العادلة للعقار الاستثماري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بلغت ٤٠,٩٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٢,٣٦ مليون ريال سعودي) وفقاً للتقييمات التي أجرتها شركة القرن الواحد والعشرين (المقيم)، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") ويحمل رقم العضوية ١٢١٠٠٠٠٣٨. تم إجراء التقييم باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة والتي تعكس الأسعار الملحوظة لإيرادات الإيجار والتكاليف ذات الصلة، ويتضمن تعديلات للعوامل المحددة لتشغيل العقار المعني، بما في ذلك النمو المتوقع في الأسعار والخصم المعدل. وقد جرى تقييم العقار الاستثماري باستخدام المستوى الثالث من طريقة التقييم.

١٠- عقار استثماري (تتمة)

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيل ائتمان متوسط الأجل (البيع الأجل) بمبلغ ١٥,٧٥ مليون ريال سعودي بأسعار السوق من بنك تجاري محلي، ويتم سداد هذا التسهيل خلال ٤,٥ سنوات بعد فترة سماح مدتها سنة ونصف. بلغ إجمالي التسهيلات الائتمانية البنكية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٣,١٢ مليون ريال سعودي (١٥,٧٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣). هذا التسهيل مضمون بشكل رئيسي برهن على العقار الاستثماري، مع تغطية لا تقل عن ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل (إيضاح ١٤).  
خلال سنة ٢٠٢٤ بلغت إيرادات إيجار وضيافة مبلغ ٤,١٨٩,٤٣٧ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣,٨١٢,١٢٦ ريال سعودي) من العقار الاستثماري.

١١- ممتلكات ومعدات

المجموع	أثاث وتكسيبات ومعدات مكتبية			سيارات	
	أجهزة حاسب آلي	(بالريالات السعودية)			
					التكلفة:
٣,٤٥٣,٦٩٨	١,٢١٠,٤١٨	٢,١١٥,٩٩٧	١٢٧,٢٨٣		١ يناير ٢٠٢٣
٢٢١,٧٨٦	٨٤,٠٥٧	١٣٧,٧٢٩	-		إضافات
(٨٢,٠٠٠)	-	-	(٨٢,٠٠٠)		استبعاد
٣,٥٩٣,٤٨٤	١,٢٩٤,٤٧٥	٢,٢٥٣,٧٢٦	٤٥,٢٨٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٤٦,٨١٦	٣٥,٢٩٩	٢١١,٥١٧	-		إضافات
(٤,٧٨٦)	(٤,٧٨٦)	-	-		استبعاد
٣,٨٣٥,٥١٤	١,٣٢٤,٩٨٨	٢,٤٦٥,٢٤٣	٤٥,٢٨٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
					الاستهلاك المتركم:
١,١٠٧,٢٧٦	٨١٨,٢٢٠	١٩١,٢٠٧	٩٧,٨٤٩		١ يناير ٢٠٢٣
٤٧١,٩٠١	١٢٩,٥٩٢	٣٣٠,٩٨٨	١١,٣٢١		المحمل للسنة
(٨٢,٠٠٠)	-	-	(٨٢,٠٠٠)		استبعاد
١,٤٩٧,١٧٧	٩٤٧,٨١٢	٥٢٢,١٩٥	٢٧,١٧٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٠٤,٤٢٦	١٣٢,٥٧٨	٣٦٠,٥٢٧	١١,٣٢١		المحمل للسنة
(٢,٧٦٣)	(٢,٧٦٣)	-	-		استبعاد
١,٩٩٨,٨٤٠	١,٠٧٧,٦٢٧	٨٨٢,٧٢٢	٣٨,٤٩١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
					القيمة الدفترية:
١,٨٣٦,٦٧٤	٢٤٧,٣٦١	١,٥٨٢,٥٢١	٦,٧٩٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٠٩٦,٣٠٧	٣٤٦,٦٦٣	١,٧٣١,٥٣١	١٨,١١٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة أرياح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢- أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٧٦,٦٧٥	٧٦,٦٧٥	التكلفة:
٧٦,٦٧٥	٧٦,٦٧٥	في ١ يناير
		في ٣١ ديسمبر
		الإطفاء المتراكم:
٢٧,٠٦٨	٣٤,٧٣٧	في ١ يناير
٧,٦٦٩	٧,٦٦٩	المحمل للسنة
٣٤,٧٣٧	٤٢,٤٠٦	في ٣١ ديسمبر
٤١,٩٣٨	٣٤,٢٦٩	صافي القيمة الدفترية
١٠	١٠	الأعمار الانتاجية (سنوات)

تمثل برامج الحاسب الآلي البرامج التي تم الحصول عليها من جهات أخرى للاستخدام التشغيلي.

١٣- ذمم دائنة ومستحقات والتزامات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
٩٩٨,٢٨٣	١,٧٠٧,٠٠٧	مصاريف متعلقة بالموظفين
٣٩٦,٠١٦	١,٦٣٣,٨٠٨	ضريبة القيمة المضافة
٧٦٤,٦٨١	١,٤٠٥,٠٠٧	مصاريف مستحقة
٦٤٠,٥٦٣	٦٤٠,٥٦٣	توزيعات أرباح دائنة
١,٩٥٧,٥٥٣	٤٩٣,٠٨١	نم ذائنة
٢٨٨,٣٣٣	٢٠٣,٩١١	تكاليف تمويل مستحقة على القروض (إيضاح ١٤)
-	١٦٩,٨٦٣	رسوم حفظ غير مكتسبة
٧٢٧,٦٠٢	-	مكافأة مستحقة
٢٣٢,٣٢٠	-	دفعات من العملاء تتعلق بأتعاب الإدارة
٦,٠٠٥,٣٥١	٦,٢٥٣,٢٤٠	

١٤- تسهيلات ائتمان بنكية

تحليل حركة خلال السنة على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
١٣,١٢٥,٠٠٠	٩,٦٢٥,٠٠٠	الجزء غير المتداول
٢,٦٢٥,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول
١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠	المجموع

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيل ائتمان متوسط الأجل (البيع الأجل) بمبلغ ١٥,٧٥ مليون ريال سعودي بأسعار السوق من بنك تجاري محلي، ويتم سداد هذا التسهيل خلال ٤,٥ سنوات بعد فترة سماح مدتها سنة ونصف. بلغ إجمالي التسهيلات الائتمانية البنكية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٣,١٢ مليون ريال سعودي (١٥,٧٥ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣). هذا التسهيل مضمون بشكل رئيسي برهن على العقار الاستثماري (إيضاح ١٠) مع تغطية لا تقل عن ٢٠٠٪ من قيمة التسهيل.

١٥-زكاة

المحمل للسنة

تخضع المجموعة للزكاة تقريباً بمعدل ٢,٥٪ (٢٠٢٣: ٢,٥٪) من الوعاء الزكوي محسوبة وفقاً لأنظمة الزكاة المعمول بها في المملكة العربية السعودية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

حركة مخصص الزكاة

تتكون الحركة على مخصص الزكاة مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
٤,٣٠٩,٢٢٩	١٠,٦٣٨,٨٦٧	كما في بداية السنة
١,٨٧٩,٠٤٨	١,٨٠٠,٠٠٠	مخصص السنة
(٤,٧٩١,٥١٣)	(٥,٢٧٣,٧٧٠)	المدفوع خلال السنة
٤,٥٦٢,٢٦٤	-	محول من مصاريف مستحقة أخرى (إيضاح ١٣)
٤,٦٧٩,٨٣٩	-	نقص مخصص من سنوات سابقة
١٠,٦٣٨,٨٦٧	٧,١٦٥,٠٩٧	كما في نهاية السنة

وضع الربوط الزكوية:

قامت المجموعة بتقديم الإقرارات الزكوية وحصلت على الشهادات الزكوية للسنوات حتى ٢٠٢٣ من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تقدم شركة صروح الأرباح العقارية (الشركة التابعة) إقرارها الزكوي ضمن إقرار المجموعة.

في سنة ٢٠١٩، استلمت المجموعة ربوط معدلة للسنوات من ٢٠١٤ إلى ٢٠١٧ مع التزام زكوي إضافي بمبلغ ٩,٢٧٤,٤٣٩ ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضاً ضد الربوط المقدمة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

خلال سنة ٢٠٢٣، استلمت المجموعة الربوط الزكوية المعدلة للسنوات من ٢٠١٤ إلى ٢٠١٧ حيث تم تعديل الالتزام الزكوي الإضافي إلى مبلغ ٧,٥١٠,٩٤٢ ريال سعودي، وتم الانتهاء من الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠١٤ إلى ٢٠١٧. قدمت المجموعة طلب لخطئة تقسيط المبلغ ٧,٥١٠,٩٤٢ ريال سعودي وفقاً لنظام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، لسداد ٢٠٪ من المبلغ ومداد المبلغ المتبقي ٦,٠٠٨,٧٥٣ ريال سعودي على أقساط شهرية. حيث حصلت المجموعة على الموافقة على سداد مبلغ ٥٠٠,٧٢٩ ريال سعودي على ١٢ قسط ابتداءً من ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣، وبالتالي تم سداد ٣ أقساط خلال سنة ٢٠٢٣ وتم سداد الأقساط التسعة المتبقية خلال العام ٢٠٢٤.

خلال سنة ٢٠٢٣، أصدرت الهيئة ربط نهائي لسنة ٢٠١٩ مع التزام زكاة إضافي بمبلغ ٢,١٦١,٤٧٣ ريال سعودي، قامت المجموعة بتسوية مبلغ ١,٢٤٥,٥٦٨ ريال سعودي وقيمت اعتراض على المبلغ المتبقي وقدره ٩١٥,٩٠٥ ريال سعودي تم سداد مبلغ ٩١,٥٩١ ريال سعودي إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لتقديم الاعتراض. استلمت المجموعة قرار مبني من الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمركية لسنة ٢٠١٩ برفع ٧٩١,٨٩٣ ريال سعودي. قررت المجموعة إعادة تقديم اعتراض على القرار المبني. في ١٠ يوليو ٢٠٢٤، تم رفض إعادة الاعتراض على القرار المبني من الناحية الشكلية وليس من ناحية الجوهر. في ٣١ يوليو ٢٠٢٤، قررت المجموعة تقديم طلب لنقض القرار. تعتقد إدارة المجموعة أن لديها مخصص كافي في قائمة المركز المالي الموحدة، وبالتالي لم يتم تسجيل أي مخصصات أخرى. ولا يزال الاعتراض قيد النظر من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

لم يتم حتى الآن إصدار الربوط الزكوية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٣.

١٦-التزامات المنافع المحددة للموظفين

لدى المجموعة خطة منافع محددة واحدة (غير ممولة)، وهي خطة للرواتب النهائية تتماشى مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية وتتطلب الاعتراف بمخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين للمبالغ المستحقة عند تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة وفقاً لعقود عمل الموظفين المطبقة على فترات الخدمة المتراكمة للموظفين. وفقاً لأحكام معيار المحاسبة الدولي (١٩)، قامت الإدارة بتنفيذ إجراء لتقييم القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة الخاصة بها فيما يتعلق بمنافع نهاية الخدمة للموظفين المستحقة بموجب اللوائح المحلية والترتيبات التعاقدية ذات الصلة. فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لحساب التزام المنافع المحددة غير الممولة:

شركة أرياح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦-التزامات المنافع المحددة للموظفين (تتمة)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٦%	٥,٣%	معدل الخصم
٦,٠%	٥,٠%	الزيادات المستقبلية في الرواتب
٧٥%	٧٥%	معدل الوفيات (وفقاً لمنظمة الصحة العالمية - ١٩)
مرتفع	مرتفع	معدل دوران الموظفين

فيما يلي تحليل بصافي تكاليف المنافع المحملة على الربح أو الخسارة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
٦٣٥,١٤٣	٤٩٥,٩٠٣	تكلفة خدمة حالية
٢٢٢,٦٠٨	٢١٤,٦٢٦	تكاليف تمويل مستحقة على التزامات المنافع المحددة
٨٥٧,٧٥١	٧١٠,٥٢٩	مصروف المنافع

التغييرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع غير الممولة المحددة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
٤,٥٦٩,٩٧٢	٤,٧٠٥,٦٦٣	في بداية السنة
٦٣٥,١٤٣	٤٩٥,٩٠٣	تكلفة الخدمة الحالية
٢٢٢,٦٠٨	٢١٤,٦٢٦	تكلفة فائدة
(٨٤,٠٨٣)	(٥٤٠,٨٠٤)	ربح اكتواري من الالتزامات المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
(٦٣٧,٩٧٧)	(١٦٤,٠٩٤)	منافع مدفوعة خلال السنة
٤,٧٠٥,٦٦٣	٤,٧١١,٢٩٤	في نهاية السنة

فيما يلي التحليل الكمي لحساسية الافتراضات الجوهرية بشأن التزامات المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر والتأثير على التزامات المنافع المحددة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
		معدل الخصم:
٤,٥٧٨,٠١٦	٤,٦٠٩,٣٦٩	زيادة ٠,٥٠%
٤,٨٤٠,١٢٤	٤,٨١٨,٤١٠	نقص ٠,٥٠%
		زيادة مستقبلية على مدى طويل في الرواتب:
٤,٨٤٥,٢٥٧	٤,٧٨٦,٢٣٧	زيادة ٠,٥٠%
٤,٥٧١,٨٦٦	٤,٦٣٩,٤٥٠	نقص ٠,٥٠%

١٧- رأس المال

تعمل الشركة برأس مال بمبلغ ١٤٢,٧٨٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٤,٢٧٨,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم. وجميع الأسهم عادية.

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧- رأس المال (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، فإن رأس مال الشركة مقسم على النحو التالي:

المساهمة			
(بالريالات السعودية)	%		المساهمين
٢٢,٧١٥,٠٠٠	١٥.٩١		شركة المستثمرون الدولية القابضة
١٥,٩٠٠,٥٠٠	١١.١٤		شركة عبد الله رشيد الرشيد وابنه (شركة الرشيد للاستثمارات)
١٤,٢٧٨,٠٠٠	١٠.٠٠		شركة الكفاح القابضة
١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩.٠٩		شركة عبد الرزاق بن محمد بن قنبر الأنصاري التجارية المحدودة
١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩.٠٩		شركة مجد للتنمية والاستثمار
١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩.٠٩		عبد لله بن حمد بن عمار العمار
٩,٧٣٥,٠٠٠	٦.٨٢		شركة عبد الهادي القحطاني وشركاه للخدمات البحرية والبتروولية المحدودة
٦,٤٩٠,٠٠٠	٤.٥٥		حمد صالح سالم الوابل
٦,٤٩٠,٠٠٠	٤.٥٥		شركة ناصر بن محمد النائب وأولاده
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢.٢٧		عبد لله بن صالح أبا حسين
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢.٢٧		عبد المحسن بن راشد بن عبد الرحمن الراشد
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢.٢٧		شركة سالم بالحرر العقارية المحدودة
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢.٢٧		شركة أبناء عبد لله بن أحمد المحيش القابضة
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢.٢٧		شركة الأمواج العالمية المحدودة
١٢,٠٠٦,٥٠٠	٨.٤١		أخرى*
١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١٠٠		

\* يمثل المساهمين الذين يمتلكون بشكل فردي اقل من ٢٪ من رأس مال الشركة.

١٨- احتياطي نظامي

ألغى نظام الشركات السعودي الجديد، والذي أصبح ساري المفعول في ١٩ يناير ٢٠٢٣، شرط الاحتفاظ بالاحتياطي النظامي الذي كان موجود في نظام الشركات السابق. وقامت الشركة بتحديث نظامها الأساسي ليتوافق مع النظام الجديد، إلا أن المساهمين لم يقرروا تحويل رصيد الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقة.

١٩- إيرادات إدارة الأصول

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
١٤,١٤٣,٣١٩	٥,٩٩٨,١٩٠	إيرادات مرابحة*
٥,٦٦٨,٨٤١	٨,٥٦٤,٤١٦	أتعاب إدارة
٧٦٣,٥٩٣	١,٢٥٢,٦١٢	أتعاب إدارية ورسوم تسجيل
٦١١,١٨٥	١٦,٤٣٤	أتعاب أداء
٥٤,١١٠	١٢٧,٦٣٧	أتعاب حفظ
٤٧,٣٨٨	-	أتعاب تطوير
٢١,٢٨٨,٤٣٦	١٥,٩٥٩,٢٨٩	

\* خلال سنة ٢٠٢٤، حققت الشركة إيرادات مرابحة بمبلغ ٥,٩٩٨,١٩٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٤,١٤٣,٣١٩ ريال سعودي) حيث كان معدل مرابحة قدره ٥٪ - ٦٪ (٢٠٢٣: ٥٪ - ٦٪).

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
٣,٢١٧,٠٨٥	١,١٥٣,٧٩١	خدمات مهنية
١,٣٢٨,٠٤٣	١,٣٣٠,٤٥٨	رسوم اشتراكات
٦٦٧,٥٠٠	٦٩٧,٥٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٦)
٤٧١,٩٠١	٥٠٤,٤٢٦	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨	استهلاك أصول حق استخدام (إيضاح ٨)
٨٢٦,٠٤٥	٣٤٧,٣٢٦	مصاريف سفر وسكن
٣٤٦,١٢٦	٣٠٢,٩٧٨	مصاريف تكنولوجيا المعلومات
٣١٨,٨٠٣	٣٠١,٧٦٩	منافع
٦٣٣,٨٠٠	٢٦٠,٢٩٢	ضريبة القيمة المضافة
٢١١,٢٢١	٢١٣,٨٨٨	اتصالات
٣٨٢,٧٦٦	١٨٨,٩٤٢	تأمين
٧,٦٦٩	٧,٦٦٩	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ١٢)
١,١٠٦,٩٦٩	٩٠٨,٠٨٧	أخرى
<b>١٠,٠١٦,٨٠٦</b>	<b>٦,٧١٦,٠٠٤</b>	

٢١- تكاليف التمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
١,٥٩٦,٩١٣	١,٣٤٩,٢٠٠	تكلفة تمويل على تسهيل ائتمان بنكي (إيضاح ١٤)
٢٢٢,٦٠٨	٢١٤,٦٢٦	تكلفة تمويل على التزامات المنافع المحددة للموظفين (إيضاح ١٦)
٢٠٨,٠٢٦	١٦٧,٧٧٣	فائدة على التزامات عقود إيجار (إيضاح ٨)
<b>٢,٠٢٧,٥٤٧</b>	<b>١,٧٣١,٥٩٩</b>	

٢٢- إيرادات / (مصاريف) أخرى - بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
٣٦٦,٣٠١	٣٢٥,٠٠٠	عكس مصاريف مستحقة أخرى*
(٣٢١,٢٦٤)	٣٢١,٢٦٤	عكس / (إضافة) مخصص الهبوط في قيمة النعم المدينة وأصول أخرى (إيضاح ٥)
١٤,٣٦٠	١٢,٢١٣	ربح من صرف عملات أجنبية
٣,٥٠٠	١,٠٠٣	ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
(٢٣١,٥٤٦)	٣٨٢,٩٦١	أخرى
<b>(١٦٨,٦٤٩)</b>	<b>١,٠٤٢,٤٤١</b>	

\* خلال السنة، عكست المجموعة مصاريف مستحقة أخرى بمبلغ ٣٢٥,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٦٦,٣٠١ ريال سعودي) كإيرادات أخرى، حيث إن المجموعة لم يعد عليها أي التزام مقابل هذه الأرصدة.

٢٣- تكلفة إيرادات إيجار وضيافة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		(بالريالات السعودية)
١,٤٦٠,٧٩٧	٢,٥٠٤,٢٢٣	استهلاك عقار استثماري (إيضاح ١٠)
٨٨٥,٤٣٨	٩١٩,٠٨٨	المصاريف التشغيلية للفندق
٨٤٩,٥٧٥	٨٩٣,١٩٦	رواتب موظفي الفندق
٣٦٣,٤٩٥	٤١٦,٠٠٢	أتعاب إدارة
٤٠٥,٤٨٦	٧٣,١٢٠	مصاريف أخرى
٣,٩٦٤,٧٩١	٤,٨٠٥,٦٢٩	

٢٤- ربحية السهم

تحسب ربحية السهم الأساسي والمخفض بقسمة خسارة السنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. توضح البيانات التالية الجدول الخسارة والأسهم المستخدمة في احتساب خسارة السهم الأساسي والمخفض:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(٢٢,٣٨١,٥٠٦)	(١١,٦٧٥,٩٦٦)	خسارة السنة العائدة للمساهمين في المجموعة (بالريالات السعودية)
١٤,٢٧٨,٠٠٠	١٤,٢٧٨,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (عدد الاسهم)
(١.٥٧)	(٠.٨٢)	خسارة السهم الأساسي والمخفض من خسارة السنة (بالريالات السعودية)

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥- قياس القيمة العادلة

٢٥- ١- الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة على أساس مستمر:

يقدم الجدول أدناه معلومات حول كيفية قياس القيمة العادلة للأصول المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة).

العلاقة بين مدخلات مهمة غير ملموسة والقيمة العادلة	مدخلات مهمة غير ملموسة	أسلوب التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر		
				٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)						
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة</b>						
لا ينطبق	لا ينطبق	الأسعار المدرجة في الأسواق المالية	مستوى ١	٣,٩٣١,٢٠٠	٣,١٤٧,٨١٨	أسهم مدرجة
لا ينطبق	لا ينطبق	استخدام طريقة صافي الأصل المعدل وأحدث المعلومات المالية المتاحة	مستوى ٣	٦١,٤٤١,١١٦	٤٦,١١٥,٩٥٢	أسهم غير مدرجة
				٦٥,٣٧٢,٣١٦	٤٩,٢٦٣,٧٧٠	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر:</b>						
لا ينطبق	لا ينطبق	استخدام طريقة صافي الأصل المعدل وأحدث المعلومات المالية المتاحة	مستوى ٣	٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٦٨٦,٧٢٢	أسهم غير مدرجة
				٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٦٨٦,٧٢٢	مجموع الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
				٦٨,١٧٧,٤٤٣	٥١,٩٥٠,٤٩٢	مجموع الأدوات المالية

لم تكن هناك تحويلات بين المستوى الأول والثالث خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

بالنسبة للبنود المتكورة أعلاه، تم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية للمستوى الثالث وفقاً لنماذج التسعير المتفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان للجهات التي سيتم التعامل معها.

شركة أرباح المالية  
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢- أصول مالية والتزامات مالية للمجموعة غير مقيسة بالقيمة العادلة على أساس مستمر:

تتعد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للأصول والتزامات المالية المدرجة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة تقارب قيمتها العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
القيمة الدفترية	التكلفة المطفأة	القيمة الدفترية	التكلفة المطفأة	
(بالريالات السعودية)		(بالريالات السعودية)		
				أصول مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة
				نقد وما في حكمه
١٠,١١٥,٩٣٠	١٠,١١٥,٩٣٠	٢,٤٣٩,٠٩٢	٢,٤٣٩,٠٩٢	مطلوب من جهات ذات علاقة
١٩,١٩٩,٤٤٢	١٩,١٩٩,٤٤٢	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	ذمم مدينة من العملاء
١,١٦٣,٩٢٥	١,١٦٣,٩٢٥	١,٠٦٣,٩٢٥	١,٠٦٣,٩٢٥	سلف
١,٦٤٣,٩٢١	١,٦٤٣,٩٢١	١,٦٦٥,٣٣٨	١,٦٦٥,٣٣٨	أتعاب إدارة مدينة من استثمار أجنبي
٣٣١,٧٢١	٣٣١,٧٢١	٣٣١,٧٢١	٣٣١,٧٢١	رسوم خدمات بنكية استثمارية مدينة
٦٥١,٥٩٤	٦٥١,٥٩٤	٢,٢٢٩,٣٥١	٢,٢٢٩,٣٥١	إيجار مستحق
٣٠٨,٥١٥	٣٠٨,٥١٥	٢٦٨,٤٤٨	٢٦٨,٤٤٨	توزيعات أرباح مدينة
١٧٠,٤٨٢	١٧٠,٤٨٢	١٧٤,٠٥٢	١٧٤,٠٥٢	ذمم مدينة أخرى
٢٨٩,٦٢٧	٢٨٩,٦٢٧	١١٩,١٣٦	١١٩,١٣٦	أتعاب إدارة مدينة من استثمارات محلية
٨٤٥,٠٨٨	٨٤٥,٠٨٨	٨٠,٨٥٢	٨٠,٨٥٢	مجموع الأصول المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة
٣٤,٧٢٠,٢٤٥	٣٤,٧٢٠,٢٤٥	٣٦,٨٥٨,٤٦٥	٣٦,٨٥٨,٤٦٥	
				التزامات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة
				تسهيلات ائتمان بنكية
١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠	توزيعات أرباح دائنة
٦٤٠,٥٦٣	٦٤٠,٥٦٣	٦٤٠,٥٦٣	٦٤٠,٥٦٣	مصاريف مستحقة
٧٦٤,٦٨١	٧٦٤,٦٨١	١,٤٠٥,٠٠٧	١,٤٠٥,٠٠٧	التزامات عقود الإيجار
١,٨٨٤,٨٥٢	١,٨٨٤,٨٥٢	١,٤٢٨,٩٢٥	١,٤٢٨,٩٢٥	مصاريف متعلقة بالموظفين
٩٩٨,٢٨٣	٩٩٨,٢٨٣	١,٧٠٧,٠٠٧	١,٧٠٧,٠٠٧	أتعاب حفظ غير مكتسبة
-	-	١٦٩,٨٦٣	١٦٩,٨٦٣	مكافأة مستحقة
٧٢٧,٦٠٢	٧٢٧,٦٠٢	-	-	ذمم دائنة
١,٩٥٧,٥٥٣	١,٩٥٧,٥٥٣	٤٩٣,٠٨١	٤٩٣,٠٨١	تكاليف تمويل مستحقة على القروض
٢٨٨,٣٣٣	٢٨٨,٣٣٣	٢٠٣,٩١١	٢٠٣,٩١١	مجموع التزامات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة
٢٣,٠١١,٨١٧	٢٣,٠١١,٨١٧	١٩,١٧٣,٣٥٧	١٩,١٧٣,٣٥٧	

٢٦- تحليل استحقاقات الأصول والالتزامات

يوضح الجدول التالي تحليل الأصول والالتزامات وفقاً لفترات الاستحقاق المتوقعة:

المجموع	أكثر من سنة (بالريالات السعودية)	أقل من سنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
			<b>الأصول</b>
٢,٤٣٩,٠٩٢	-	٢,٤٣٩,٠٩٢	نقد وما في حكمه
٥١,٩٥٠,٤٩٢	٤٨,٨٠٢,٦٧٤	٣,١٤٧,٨١٨	استثمارات في أدوات مالية
٥,٩٣٢,٨٢٣	-	٥,٩٣٢,٨٢٣	نم مدينة وأصول أخرى
٢٨,٤٨٦,٥٥٠	-	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
٦١٥,٩٥٥	-	٦١٥,٩٥٥	مدفوعات مقدماً
١,٢٤٧,١٩٦	٧٤٨,٣١٨	٤٩٨,٨٧٨	اصول حق الاستخدام
١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠	-	عقارات تحت التطوير
٣٩,٧٩٥,٠٤٠	٣٧,٢٩٠,٨١٧	٢,٥٠٤,٢٢٣	عقار استثماري
١,٨٣٦,٦٧٤	١,٣٣٢,٢٤٨	٥٠٤,٤٢٦	ممتلكات ومعدات
٣٤,٢٦٩	٢٦,٦٠٠	٧,٦٦٩	أصول غير ملموسة
<b>١٥١,٤٣١,٠٩١</b>	<b>١٠٧,٢٩٣,٦٥٧</b>	<b>٤٤,١٣٧,٤٣٤</b>	<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الالتزامات</b>
١,٦٤٨,٣٥٠	١,٠٠٢,٣٧٥	٦٤٥,٩٧٥	الالتزامات عقود الإيجار
٦,٢٥٣,٢٤٠	-	٦,٢٥٣,٢٤٠	نم دائنة ومستحقات والتزامات أخرى
١٣,١٢٥,٠٠٠	٩,٦٢٥,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	تسهيلات ائتمان بنكية
٧,١٦٥,٠٩٧	-	٧,١٦٥,٠٩٧	مخصص زكاة
٤,٧١١,٢٩٤	٤,٧١١,٢٩٤	-	الالتزامات المنافع المحددة للموظفين
<b>٣٢,٩٠٢,٩٨١</b>	<b>١٥,٣٣٨,٦٦٩</b>	<b>١٧,٥٦٤,٣١٢</b>	<b>مجموع الالتزامات</b>
<b>١١٨,٥٢٨,١١٠</b>	<b>٩١,٩٥٤,٩٨٨</b>	<b>٢٦,٥٧٣,١٢٢</b>	<b>صافي الأصول / حقوق الملكية</b>

٢٦- تحليل استحقاقات الأصول والالتزامات (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الأصول والالتزامات وفقاً لفترات الاستحقاق المتوقعة (تتمة):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
	(بالريالات السعودية)		
<b>الأصول</b>			
نقد وما في حكمه	١٠,١١٥,٩٣٠	-	١٠,١١٥,٩٣٠
استثمارات في أدوات مالية	٣,٩٣١,٢٠٠	٦٤,٢٤٦,٢٤٣	٦٨,١٧٧,٤٤٣
ذمم مدينة وأصول أخرى	٥,٤٠٤,٨٧٣	-	٥,٤٠٤,٨٧٣
مطلوب من جهات ذات علاقة	١٩,١٩٩,٤٤٢	-	١٩,١٩٩,٤٤٢
منفوعات مقدماً	٨١١,٥٦٥	-	٨١١,٥٦٥
اصول حق الاستخدام	٤٩٨,٨٧٨	١,٢٤٧,١٩٦	١,٧٤٦,٠٧٤
عقارات تحت التطوير	-	١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠
عقار استثماري	٢,٥٠٤,٢٢٣	٣٩,٧٩٥,٠٤٠	٤٢,٢٩٩,٢٦٣
ممتلكات ومعدات	٤٧١,٩٠١	١,٦٢٤,٤٠٦	٢,٠٩٦,٣٠٧
أصول غير ملموسة	٧,٦٦٩	٣٤,٢٦٩	٤١,٩٣٨
<b>مجموع الأصول</b>	<b>٤٢,٩٤٥,٦٨١</b>	<b>١٢٦,٠٤٠,١٥٤</b>	<b>١٦٨,٩٨٥,٨٣٥</b>
<b>الالتزامات</b>			
التزامات عقود الإيجار	٦٢٣,٧٠٠	١,٦٤٨,٣٥٠	٢,٢٧٢,٠٥٠
ذمم دائنة ومستحقات والتزامات أخرى	٦,٠٠٥,٣٥١	-	٦,٠٠٥,٣٥١
تسهيلات ائتمان بنكية	٢,٦٢٥,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠	١٥,٧٥٠,٠٠٠
مخصص زكاة	١٠,٦٣٨,٨٦٧	-	١٠,٦٣٨,٨٦٧
التزامات المنافع المحددة للموظفين	-	٤,٧٠٥,٦٦٣	٤,٧٠٥,٦٦٣
<b>مجموع الالتزامات</b>	<b>١٩,٨٩٢,٩١٨</b>	<b>١٩,٤٧٩,٠١٣</b>	<b>٣٩,٣٧١,٩٣١</b>
<b>صافي الأصول / حقوق الملكية</b>	<b>٢٣,٠٥٢,٧٦٣</b>	<b>١٠٦,٥٦١,١٤١</b>	<b>١٢٩,٦١٣,٩٠٤</b>

٢٧- أدوات مالية

أصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)		
<b>أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</b>		
٣,٩٣١,٢٠٠	٣,١٤٧,٨١٨	استثمارات مدرجة داخل المملكة العربية السعودية
٣٩,٣٣٩,١٤٨	٢٨,٦٦١,٤١٣	استثمارات غير مدرجة داخل المملكة العربية السعودية
٢٢,١٠١,٩٦٨	١٧,٤٥٤,٥٣٩	استثمارات غير مدرجة خارج المملكة العربية السعودية*
٦٥,٣٧٢,٣١٦	٤٩,٢٦٣,٧٧٠	
<b>أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</b>		
٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٦٨٦,٧٢٢	استثمارات حقوق ملكية غير مدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي
٦٨,١٧٧,٤٤٣	٥١,٩٥٠,٤٩٢	أصول مالية

\* يستند تقييم الاستثمارات غير المدرجة خارج المملكة العربية السعودية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ قوائم المالية غير مراجعة.

٢٧- أدوات مالية (تتمة)

التزامات مالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	سعر الفائدة
(بالريالات السعودية)		
		تسهيلات ائتمان بنكية ذات فائدة المتداولة
٢,٦٢٥,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	سايبور + ٣%
		تسهيلات ائتمان بنكية - الجزء المتداول
		تسهيلات ائتمان بنكية ذات فائدة غير المتداولة
١٣,١٢٥,٠٠٠	٩,٦٢٥,٠٠٠	سايبور + ٣%
١٥,٧٥٠,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠	تسهيلات ائتمان بنكية - الجزء غير المتداول

القيمة العادلة للأصول المالية بالتكلفة المطفأة

كما في تاريخ التقرير، تتكون الأصول المالية بالتكلفة المطفأة من نقد لدى البنوك ومبالغ مطلوبة من جهات ذات علاقة ونم مدينة وأصول أخرى. تقارب القيم العادلة للأصول المالية قيمها الدفترية نظراً لطبيعتها القصيرة الأجل. بالنسبة لتسهيلات الائتمان البنكية غير المتداولة، يمثل التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، على أساس الالتزامات غير المتكررة، في المستوى الثالث - مدخلات جوهريّة غير قابلة للملاحظة، وتمثل القيمة العادلة لتمويل البيع الأجل تقدير معقول للقيمة الدفترية.

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتضمن الأصول المالية الرئيسية للمجموعة على استثمار في الأدوات المالية والمبالغ المطلوبة من جهات ذات علاقة ونم مدينة وأصول أخرى ونقد وما في حكمه المشتقة مباشرة من عملياتها التشغيلية.

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمخاطر مالية مباشرة وغير مباشرة، بما في ذلك: مخاطر السوق، ومخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر الائتمان، ومخاطر أسعار الأسهم، ومخاطر السيولة ومخاطر العقارات. يحدث التعرض الجوهري المباشر للمخاطر المالية من خلال التأثير على ربح الحركات في الأموال الخاضعة لإدارة الصندوق ومن خلال استثماراتها المباشرة في أسهم حقوق الملكية المدرجة.

مخاطر السوق

إن المخاطر المباشرة الرئيسية المرتبطة بالمجموعة هي تلك التي يحركها الاستثمار وتقلبات السوق والتأثير الناتج على الصناديق الخاضعة للإدارة أو انخفاض نمو الصناديق الخاضعة للإدارة. وسيؤثر انخفاض نمو الصناديق الخاضعة للإدارة بشكل مباشر على إيرادات أتعاب الإدارة والربح نظراً لحساب إيرادات أتعاب الإدارة كنسبة مئوية من صافي قيمة أصول الصناديق الخاضعة للإدارة. يمكن أن تتأثر الصناديق الخاضعة للإدارة مباشرة بمجموعة من العوامل من بينها:

- ضعف أداء الاستثمار.
- تقلبات السوق.
- فقدان الموظفين الرئيسيين.
- قرارات تخصيص المستثمرين: يقوم المستثمرون بصورة مستمرة بإعادة تقييم وإعادة تخصيص استثماراتهم على أساس تفضيلاتهم ويمكن أن تعمل قرارات تخصيص المستثمرين بشكل مستقل عن أداء الاستثمار بحيث تحدث التغيرات خارجية للصناديق على الرغم من الأداء الاستثماري الايجابي.

تراقب المجموعة عن قرب العوامل المذكورة أعلاه وتضمن اتخاذ الإجراءات المناسبة وفي الوقت المناسب.

## ٢٧- أدوات مالية (تتمة)

### أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل أساسي بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما تكون الإيرادات أو المصاريف محددة بعملة أجنبية). المملكة العربية السعودية لديها نظام سعر صرف ثابت، مع ربط عملتها بالدولار الأمريكي، وبالتالي فإن المخاطر المرتبطة بالدولار الأمريكي ضئيلة. لدى المجموعة استثمار في الدرهم الإماراتي، فإن المخاطر المرتبطة بالدرهم الإماراتي ضئيلة.

#### وضع العملات الأجنبية

تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية على مركزها المالي وتدفعاتها النقدية. وفيما يلي المخاطر التي تتعرض لها المجموعة نتيجة تغيرات العملات الأجنبية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
(بالريالات السعودية)	
٧٤٢,٥٠٢	١٧٤,٠٦٦
جنيه استرليني	

#### حساسية العملات الأجنبية

وتوضح الجداول التالية مدى الحساسية للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار صرف الجنيه الإسترليني مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى. ويرجع التأثير على ربح المجموعة قبل الزكاة إلى التغيرات في القيمة العادلة للأصول النقدية.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	تغير في الجنيه الإسترليني	الجنيه الإسترليني مقابل الريال السعودي
(بالريالات السعودية)			
٣,٧١٣	٨٧٠	%٠,٥ -/+	

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم وفاء طرف ما بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل مما ينشأ عنه خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناشئة من أنشطتها التشغيلية والمتعلقة بصورة رئيسية بالمبالغ المطلوبة من جهات ذات علاقة وعملائها، والتي يتم رهن استثماراتهم مقابل الذمم المدينة كضمان. سياسة الشركة الخاصة بالدخول في عقود الأدوات المالية مع الجهات المقابلة ذات السمعة الطيبة. تسعى الشركة إلى الحد من مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية، والحد من المعاملات مع الجهات المقابلة المحددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للجهات المقابلة.

يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك تجارية ذات تصنيفات ائتمانية جيدة، إلا أن مبلغ الخسارة الائتمانية المتوقعة غير جوهري. الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان المباشرة في تاريخ التقرير هو القيمة النفترية للمبالغ المطلوبة من الجهات ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى. لا توجد أصول متأخرة السداد أو منخفضة القيمة باستثناء المبالغ التي يتم فيها الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في إيضاح ٥ حول القوائم المالية الموحدة.

قررت المجموعة أن الأرصدة مع الجهات ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى قابلة للتحويل وقابلة للاسترداد بالكامل وأن المركز المالي للشركات ذات الصلة والأرصدة المدينة الأخرى جيد باستثناء المبالغ التي يتم فيها الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في إيضاح ٥ حول القوائم الموحدة القوائم المالية. بشكل عام، تعتبر الأرصدة مع الجهات ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى غير معرضة لمخاطر الائتمان بشكل كبير على أساس تاريخ التخلف عن السداد وتقييم مخصص الهبوط في القيمة على أساس إلى المنهج العام الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ عند الحاجة.

#### مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في الأسهم المدرجة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للاستثمار في الأوراق المالية. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع حدود على أدوات حقوق الملكية الفردية والإجمالية. يتم تقديم التقارير الخاصة بمحفظة حقوق الملكية إلى الإدارة العليا للمجموعة على أساس منتظم. يقوم مجلس إدارة المجموعة بمراجعة واعتماد جميع قرارات الاستثمار في حقوق الملكية.

٢٧- أدوات مالية (تتمة)

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم (تتمة)

حساسية أسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المعقول المحتمل في استثمارات الأسهم المدرجة للمجموعة والتي تكون عرضة لمخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للاستثمار في الأوراق المالية. مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، يتأثر ربح المجموعة قبل الزكاة من خلال التأثير على التغير في سعر السوق، على النحو التالي:

التأثير على الربح قبل الزكاة	الزيادة / النقص في نقاط الأساس	
(بالريالات السعودية)		٢٠٢٤
٥٨,٣٤٥	١٠٠+	استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة
(٥٨,٣٤٥)	١٠٠-	
		٢٠٢٣
٦٧,٣٦٣	١٠٠+	استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة
(٦٧,٣٦٣)	١٠٠-	

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المعقول المحتمل في استثمارات الأسهم غير المدرجة للمجموعة والتي تكون عرضة لمخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للاستثمار في الأوراق المالية. مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، يتأثر ربح المجموعة قبل الزكاة من خلال التأثير على التغير في سعر السوق، على النحو التالي:

التأثير على الربح قبل الزكاة	الزيادة / النقص في نقاط الأساس	
(بالريالات السعودية)		٢٠٢٤
٤٦١,١٦٠	١٠٠+	استثمارات في أدوات حقوق ملكية غير مدرجة
(٤٦١,١٦٠)	١٠٠-	
		٢٠٢٣
٦١٤,٤١١	١٠٠+	استثمارات في أدوات حقوق ملكية غير مدرجة
(٦١٤,٤١١)	١٠٠-	

مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في التقلبات التي تطرأ على القيمة العادلة للأدوات المالية أو التدفقات النقدية المستقبلية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. وتتعلق مخاطر التغيرات في أسعار الفائدة في السوق التي تتعرض لها المجموعة بصفة رئيسية بتمويل البيع الأجل الخاصة بالمجموعة والتي تعرضها لمخاطر أسعار فائدة التدفقات النقدية.

٢٧- أدوات مالية (تتمة)

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

حساسية سعر الفائدة

يوضح الجدول التالي مدى الحساسية لأثر التغيرات المحتملة المعقولة في أسعار الفائدة المستحقة على الجزء المتأثر من تسهيلات الائتمان البنكية. ومع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، يتأثر صافي ربح المجموعة قبل الزكاة من خلال أثر التسهيلات ذات أسعار التمويل المتغير، وذلك على النحو التالي:

التأثير على الربح قبل الزكاة	الزيادة / النقص في نقاط الأساس	
(بالريالات السعودية)		٢٠٢٤
(١٣١,٢٥٠)	١٠٠+	تسهيلات ائتمان بنكية
١٣١,٢٥٠	١٠٠-	
		٢٠٢٣
١٥٧,٥٠٠	١٠٠+	تسهيلات ائتمان بنكية
(١٥٧,٥٠٠)	١٠٠-	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة المجموعة للصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على تسهيل أصول مالية بشكل سريع وبمبلغ يقارب قيمتها العادلة. وتكبر المجموعة مخاطر السيولة بمراقبة متطلبات رأس المال العامل والتدفقات النقدية بانتظام، دون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو تتعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. وتتأكد المجموعة بأن لديها نقدية كافية عند الطلب للوفاء بالمصاريف التشغيلية المتوقعة، بما في ذلك الوفاء بالتزامات المالية، ولا يشمل ذلك التأثير المحتمل للظروف الصعبة التي يتعذر التنبؤ بها بصورة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

ويلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق التزامات المجموعة المالية بناء على الدفعات غير المخصصة التعاقدية:

المجموع	من سنة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	أكثر من ٥ سنوات	وحتى ٥ سنوات	
	(بالريالات السعودية)		
١٣,١٢٥,٠٠٠	-	٩,٦٢٥,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠
٦٤٠,٥٦٣	-	-	٦٤٠,٥٦٣
١,٤٠٥,٠٠٧	-	-	١,٤٠٥,٠٠٧
١,٦٤٨,٣٥٠	-	١,٠٠٢,٣٧٥	٦٤٥,٩٧٥
١,٧٠٧,٠٠٧	-	-	١,٧٠٧,٠٠٧
١٦٩,٨٦٣	-	-	١٦٩,٨٦٣
٤٩٣,٠٨١	-	-	٤٩٣,٠٨١
٢٠٣,٩١١	-	-	٢٠٣,٩١١
١٩,٣٩٢,٧٨٢	-	١٠,٦٢٧,٣٧٥	٨,٧٦٥,٤٠٧

٢٧- أدوات مالية (تتمة)

أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)  
مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة وحتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
				(بالريالات السعودية)
	٢,٦٢٥,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠	-	١٥,٧٥٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمان بنكية	٦٤٠,٥٦٣	-	-	٦٤٠,٥٦٣
توزيعات أرباح دائنة	٧٦٤,٦٨١	-	-	٧٦٤,٦٨١
مصاريف مستحقة	٦٢٣,٧٠٠	١,٦٤٨,٣٥٠	-	٢,٢٧٢,٠٥٠
التزامات عقود إيجار	٩٩٨,٢٨٣	-	-	٩٩٨,٢٨٣
مصاريف متعلقة بالموظفين	٧٢٧,٦٠٢	-	-	٧٢٧,٦٠٢
مكافأة مستحقة	١,٩٥٧,٥٥٣	-	-	١,٩٥٧,٥٥٣
ذمم دائنة	٢٨٨,٣٣٣	-	-	٢٨٨,٣٣٣
تكاليف تمويل مستحقة على القروض	٨,٦٢٥,٧١٥	١٤,٧٧٣,٣٥٠	-	٢٣,٣٩٩,٠٦٥

التغيرات في الالتزامات الناتجة عن الأنشطة التمويلية

يلخص الجدول أدناه التغيرات في الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل:

٢٠٢٤	رصيد افتتاحي	تدفقات نقدية خارجية	أخرى / تدفقات نقدية داخلية	رصيد ختامي
				(بالريالات السعودية)
	١٥,٧٥٠,٠٠٠	(٢,٦٢٥,٠٠٠)	-	١٣,١٢٥,٠٠٠
تسهيلات ائتمان بنكية	١,٨٨٤,٨٥٢	(٦٢٣,٧٠٠)	١٦٧,٧٧٣	١,٤٢٨,٩٢٥
التزامات عقود الإيجار	٦٤٠,٥٦٣	-	-	٦٤٠,٥٦٣
توزيعات أرباح دائنة	١٨,٢٧٥,٤١٥	(٣,٢٤٨,٧٠٠)	١٦٧,٧٧٣	١٥,١٩٤,٤٨٨
مجموع الالتزامات من الأنشطة التمويلية				
٢٠٢٣	رصيد افتتاحي	تدفقات نقدية خارجية	أخرى / تدفقات نقدية داخلية	رصيد ختامي
				(بالريالات السعودية)
	١٩,٥٩٨,٧٥٣	(٧,٢٩٣,٦٣٣)	٣,٤٤٤,٨٨٠	١٥,٧٥٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمان بنكية	٢,٣٠٠,٥٢٦	(٦٢٣,٧٠٠)	٢٠٨,٠٢٦	١,٨٨٤,٨٥٢
التزامات عقود الإيجار	١٧,٠٩٩,٧٥٦	(١٦,٤٥٩,١٩٣)	-	٦٤٠,٥٦٣
توزيعات أرباح دائنة	٣٨,٩٩٩,٠٣٥	(٢٤,٣٧٦,٥٢٦)	٣,٦٥٢,٩٠٦	١٨,٢٧٥,٤١٥
مجموع الالتزامات من الأنشطة التمويلية				

مخاطر العقارات

قد ترتفع أو تنخفض القيمة العادلة للممتلكات العقارية على أساس على الافتراضات المستخدمة في التقييم. تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين معتمدين ، وتراجع الافتراضات التي يستخدمها المقيمين للحد من المخاطر التي قد تنشأ أثناء عملية التقييم.

٢٨ - متطلبات كفاية رأس المال النظامية

يتم تلخيص هذا البند على النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(بألف الريالات السعودية)		
١٢٩,٩٥٩	١١٨,٧١٣	قاعدة رأس المال:
-	-	المستوى الأول لرأس المال
١٢٩,٩٥٩	١١٨,٧١٣	المستوى الثاني لرأس المال
		مجموع قاعدة رأس المال
		الأصول المرجحة بالمخاطر
٥٩٨,٣٨١	٦١٤,٨٧٦	مخاطر الائتمان
١٤,٦٨٠	١١,٣٩٨	مخاطر السوق
٩٥,٢٣٧	٨٢,٩٤١	مخاطر التشغيل
٨٣,٣٨١	٨٥,٩٩٢	مخاطر التركيز
٧٩١,٦٧٩	٧٩٥,٢٠٧	مجموع الأصول المرجحة بالمخاطر
٦٦,٦٢٥	٥٥,٠٩٦	الفائض
%١٦,٤٢	%١٤,٩٣	نسبة المستوى الأول لرأس المال
%١٦,٤٢	%١٤,٩٣	نسبة إجمالي رأس المال

تتكون قاعدة رأس المال مما يلي:

- المستوى الأول لرأس المال: يتألف المستوى الأول لرأس المال من رأس المال المدفوع والأرباح المبقة وجميع الاحتياطات عدا احتياطات إعادة التقييم ناقصاً الأصول غير الملموسة والخسارة غير المحققة من الاستثمارات.
- المستوى الثاني لرأس المال: يتكون المستوى الثاني لرأس المال من قرض ثانوي، وسندات دين محددة الأجل، وسندات دين دائمة.
- يحتسب الفائض والمخاطر المرجحة للمخاطر الائتمانية والسوقية والتشغيلية ومخاطر التركيز وفقاً للمستوى الثالث لقواعد الملاءة المالية الصادرة من هيئة السوق المالية بتاريخ ٤ يناير ٢٠٢٣.
- تهدف المجموعة من خلال إدارة كفاية رأس المال إلى الالتزام بمتطلبات رأس المال المنصوص عليها من هيئة السوق المالية والمحافظة على استمرارية أعمال المجموعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية والمحافظة على قاعدة رأس مال قوية.

## ٢٩- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة إن السياسات المحاسبية وطرق الحساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تتماشى مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء اعتماد بعض التعديلات التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها لم ليست سارية المفعول بعد. تطبيق المجموعة، لأول مرة، التعديلات التالية:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة.
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: الالتزامات غير المتداولة مع تمهيدات.
  - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦: التزامات عقود الإيجار قيما يتعلق بالبيع وإعادة التأجير.
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧: ترتيبات تمويل الموردين.
- لم يكن لهذه التعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها ليست سارية المفعول بعد ولم يتم اعتمادها مبكراً لم تقم المجموعة بعد بالتطبيق المبكر للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

المعايير / التعديلات الجديدة على المعايير	الوصف	ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديل
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	معالجة بيع أو المساهمة في الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك.	تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى	يحدد التعديل معالجة بيع أو المساهمة في الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك.
معيار المحاسبة الدولي ٢١	تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٥	يحدد التعديل سعر الصرف الذي يجب استخدامه في المعاملات بالعملة المالية عندما تكون قابلية الصرف غير متاحة بشكل مؤقت.
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	الأدوات المالية، الأدوات المالية؛ الإفصاحات.	١ يناير ٢٠٢٦	يوضح التعديل الأمور التي تم تحديدها خلال المراجعة اللاحقة للتنفيذ لمتطلبات التصنيف والقياس وبعض متطلبات الإفصاح.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الشركات التابعة بدون مساواة عامة.	١ يناير ٢٠٢٧	معيار جديد يوضح الإفصاحات المطلوبة للشركات التابعة التي لا تتعرض لأي مساواة عامة.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاحات في القوائم المالية.	١ يناير ٢٠٢٧	معيار جديد يتعلق بالعرض والإفصاح في القوائم المالية، مع التركيز على التحديات في قائمة الربح أو الخسارة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

٣٠- أحداث لاحقة بعد تاريخ التقرير  
لم تكن هناك أي أحداث لاحقة لتاريخ التقرير وحدثت قبل تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة والتي من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

#### ٣١- التزامات محتملة وارتباطات

##### الالتزامات محتملة

حصل أحد الصناديق (مرسى ٢) تحت إدارة المجموعة على قرض بمبلغ ٢٦,٥٧١,٤٢٨ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٠,٤٢٨,٥٧١ ريال سعودي) من خلال المجموعة، والقرض مضمون مقابل بعض أصول المجموعة. ومع ذلك، كون القرض قد تم الحصول عليه من خلال المجموعة، فإن المجموعة هي المسؤولة عن سداد القرض في حالة التأخر عن السداد من قبل الصندوق (إيضاح ٦).

#### ٣٢- أصول تحت الإدارة

تمثل الأصول تحت الإدارة، الأصول التي تديرها المجموعة بمبلغ ٣٦١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥١٧ مليون ريال سعودي).  
وفقاً للائحة هيئة السوق المالية الخاصة بالأشخاص المرخص لهم وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### ٣٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

#### ٣٤- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم الموافقة على إصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٥).