

شركة أرباح المالية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية
مع تقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

صفحة	المحتويات
٣-١	تقرير المراجع المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٥٠ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة مساهمي شركة أرباح المالية
(شركة مساهمة سعودية)

(٣/١)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر الموضح أدناه في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" بتقريرنا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي لشركة أرباح المالية ("الشركة")، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية للشركة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، و
- الإيضاحات حول القوائم المالية والتي تتضمن معلومات الـ سياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي المتحفظ

تمت مراجعة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً متحفظاً فيما يتعلق بتقييم الإستثمارات الأجنبية للشركة البالغة ١٧,٤٥ مليون ٤٠٠، وذلك نتيجة عدم تمكنه من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة تدعم قيمها العادلة في ذلك التاريخ. وكجزء من إجراءات المراجعة الخاصة بالسنة الحالية، حصلنا على أدلة مراجعة كافية وملائمة بشأن القيم العادلة لهذه الإستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. نظراً لعدم توفر معلومات داعمة كافية وملائمة فإننا لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة تتعلق بالمبالغ الدفترية الإفتتاحية لهذه الإستثمارات كما في ١ يناير ٢٠٢٥، أو أي أرباح أو خسائر متعلقة بالقيمة العادلة تم تسجيلها في قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وبناءً عليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك حاجة لإجراء أي تعديلات على المبالغ الدفترية الإفتتاحية لهذه الإستثمارات أو على الحركة المتعلقة بالقيمة العادلة المعترف بها خلال السنة الحالية.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية للشركة، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا المتحفظ.

لفت الإنتباه

نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم ٣٠ حول القوائم المالية المرفقة والذي يوضح التعديلات التي تم تطبيقها لتعديل القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤. كجزء من مراجعتنا للقوائم المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قمنا أيضاً بمراجعة التعديلات الموضحة في إيضاح ٣٠ والتي تم تطبيقها لتعديل القوائم المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤. في رأينا، هذه التعديلات مناسبة وقد تم تطبيقها بشكل صحيح. لم يتم تكليفنا بمراجعة أو تدقيق أو تطبيق أي إجراءات على القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤ باستثناء ما يتعلق بالنسويات، وبالتالي، فإننا لا نبدى رأياً أو أي شكل من أشكال التأكيد على القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤ ككل. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً متحفظ في تقريره الصادر بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٥ الموافق ٢ شوال ١٤٤٦ هـ بشأن تقييم بعض الإستثمارات الأجنبية المسجلة بالقيمة العادلة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية 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.
- الحصول على 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 إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرية، يتعين علينا لفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا. إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)
ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما
في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا.

عن شركة بي كي اف البسام محاسبون ومراجعون قانونيون



أحمد عبد المجيد مهندس

محاسب قانوني

ترخيص رقم: (٤٧٧)

الخبر، المملكة العربية السعودية

٧ شوال ١٤٤٧ هـ

الموافق: ٢٦ مارس ٢٠٢٦

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ٳ	ٳ	ٳ
	(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
٦	٩,٦٠٣,٢٦٧	٢,٤٣٦,٩٩٢	١٠,١١٣,٨٣٠
٧	٨,٩٥٩,٨٣٠	٣,٨١٧,٤٣٧	٤,٧٥٣,٢٧٩
٨	٩٦٣,٢٦٤	٦١٥,٩٥٥	٨١١,٥٦٥
٩	٣٩,٥٩٨,٨٣٣	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	١٩,١٩٩,٤٤٢
١٠	-	١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠
١١	١,٤٦٨,٨٤٩	٣,١٤٧,٨١٧	٣,٩٣١,٢٠٠
	<u>٦٠,٥٩٤,٠٤٣</u>	<u>٥٧,٥٩٧,٧٥١</u>	<u>٥٧,٩٠٢,٣١٦</u>
الموجودات غير المتداولة			
٧	-	٢,٠٣٥,٤٦٠	٦٥١,٥٩٤
١٢	٧٤٨,٣١٨	١,٢٤٧,١٩٦	١,٧٤٦,٠٧٤
١٣	١,٣٥٩,٣١٦	١,٨٣٦,٦٧٤	٢,٠٩٦,٣٠٧
١٤	٢٦,٦٠٠	٣٤,٢٦٩	٤١,٩٣٨
١٥	٣٨,٣٧٥,٤٢٠	٤٠,٩٤٢,١٦٠	٥٢,٣٧٢,٦٣١
١١	٦٠,٠٣٥,٣٣٧	٤٨,٨٥٨,٣٢٥	٦٤,٣٢١,٢٤٣
	<u>١٠٠,٥٤٤,٩٩١</u>	<u>٩٤,٩٥٤,٠٨٤</u>	<u>١٢١,٢٢٩,٧٨٧</u>
	<u>١٦١,١٣٩,٠٣٤</u>	<u>١٥٢,٥٥١,٨٣٥</u>	<u>١٧٩,١٣٢,١٠٣</u>
مجموع الموجودات المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
١٦	٨,٦٧٧,٠١٥	٥,٩٥٢,١٥٣	٥,٦٩٠,٠١٨
١٧	٧,٦٠١,١٥٧	٧,١٦٥,٠٩٧	١٠,٦٣٨,٨٦٧
١٨	٣,٦٥٠,٠٠٠	٣,٧٠٣,٩١١	٢,٩١٣,٣٣٣
١٢	٩٠٦,٥٧٤	٥٢١,٦٥٠	٤١٥,٠٩٠
٩	٣٦,٣٠٠	٧٠,٨٠٠	٩٩,٩٠٠
	<u>٢٠,٨٧١,٠٤٦</u>	<u>١٧,٤١٣,٦١١</u>	<u>١٩,٧٥٧,٢٠٨</u>
المطلوبات غير المتداولة			
١٢	-	٩٠٧,٢٧٥	١,٤٦٩,٧٦٢
١٨	٦,١٢٥,٠٠٠	٩,٦٢٥,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠
١٩	٣,٨٣٣,٠٥٤	٤,٧١١,٢٩٤	٤,٧٠٥,٦٦٣
	<u>٩,٩٥٨,٠٥٤</u>	<u>١٥,٢٤٣,٥٦٩</u>	<u>١٩,٢٠٠,٤٢٥</u>
	<u>٣٠,٨٢٩,١٠٠</u>	<u>٣٢,٦٥٧,١٨٠</u>	<u>٣٩,٠٥٧,٦٣٣</u>
مجموع المطلوبات			
حقوق الملكية			
١	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠
٢٠	٥,١٤٥,٤٥٤	٥,١٤٥,٤٥٤	٥,١٤٥,٤٥٤
	(١٧,٠٦٦,٨٦٢)	(٢٧,٥١٥,٣٤٤)	(٧,٤٥٣,٩٣٤)
	<u>(٥٤٨,٦٥٨)</u>	<u>(٥١٥,٤٥٥)</u>	<u>(٣٩٧,٠٥٠)</u>
	<u>١٣٠,٣٠٩,٩٣٤</u>	<u>١١٩,٨٩٤,٦٥٥</u>	<u>١٤٠,٠٧٤,٤٧٠</u>
	<u>١٦١,١٣٩,٠٣٤</u>	<u>١٥٢,٥٥١,٨٣٥</u>	<u>١٧٩,١٣٢,١٠٣</u>

(الرئيس التنفيذي)



(المدير المالي)



تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة أرياح المالية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ديسمبر	٢٠٢٥ ديسمبر	إيضاح
رُف	رُف	
(معدل - إيضاح ٣٠)		
		إيرادات
٩,٩٦١,٠٩٩	١١,١٥٠,٨٣٥	٢١ إيرادات إدارة الأصول
١١,٩٤٠,٤٦٠	٢٠,٢٦٨,٦٤٥	١٥ إيرادات خدمات بنكية استثمارية
(١١,٤٣٠,٤٧١)	(٢,٥٦٦,٧٤٠)	١١ ربح / (خسارة) القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(١٤,٨٨٨,٢٩١)	٨,٠٤١,٢١٤	أو الخسارة
٤,١٨٩,٤٣٧	٣,٩٧٦,٩٦٦	إيرادات الإيجار والضيافة
٦٧٥,٠٠٠	١,٠٤٧,٠٠٠	إيرادات أتعاب استثمارية
١,٠٩٦,٤١٢	٦١١,١٥٣	عمولة وساطة
٣,٦٢٠,٢٣٠	٥١٣,٨٦٨	إيرادات مرابحة
١,٠٨١,٠٠٩	٣٨٦,١٥٧	إيرادات توزيعات أرباح
-	(٢,٠٥٢,٦٧١)	١٠ الخسارة من استبعاد عقارات قيد التطوير
٦,٢٤٤,٨٨٥	٤١,٣٧٦,٤٢٧	مجموع الإيرادات
		مصاريف
(١٥,٢٣٣,٩٩٨)	(١٩,٣٨٢,٣٠٢)	تكلفة موظفين
(٦,٨٥٦,٨٩٩)	(٧,٧٥٧,٩١٦)	٢٢ مصاريف عمومية وإدارية أخرى
(٢,٣٠١,٤٠٦)	(٢,١٨٧,٦٨٥)	٢٣ تكلفة إيرادات الإيجار والضيافة
(٤٥,٦٤٣)	(١٣٦,٣٨١)	مصاريف التسويق
(١٨,١٩٣,٠٦١)	١١,٩١٢,١٤٣	الربح / (الخسارة) من العمليات
(١,٧٣١,٥٩٩)	(١,٣٤١,٥٨٣)	٢٤ تكاليف التمويل
٨٠,٠٠٥	٢٥,٩٧٥	إيرادات التمويل
١,٠٤٢,٤٤١	١,٠٩٥,٣٥٥	٢٥ إيرادات أخرى، صافي
(١٨,٨٠٢,٢١٤)	١١,٦٩١,٨٩٠	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
(١,٨٠٠,٠٠٠)	(١,٣٠٨,٣٣٤)	١٧ زكاة
(٢٠,٦٠٢,٢١٤)	١٠,٣٨٣,٥٥٦	الربح / (الخسارة) للسنة
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
٥٤٠,٨٠٤	٦٤,٩٢٦	١٩ البنود التي لن يتم إعادة تبويبها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(١١٨,٤٠٥)	(٣٣,٢٠٣)	٢-١١ ربح من إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
٤٢٢,٣٩٩	٣١,٧٢٣	الخسارة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٠,١٧٩,٨١٥)	١٠,٤١٥,٢٧٩	الدخل الشامل الآخر للسنة
		مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة
(١,٤٤٤)	٠,٧٣	٢٦ ربحية / (خسارة) السهم
		ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

(الرئيس التنفيذي)



(المدير المالي)



تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل المجموع #	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر #	خسائر متراكمة #	إحتياطي نظامي #	رأس المال #	
١٣٠,٠٠١,١٠٢	(٣٩٧,٠٥٠)	(١٧,٥٢٧,٣٠٢)	٥,١٤٥,٤٥٤	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ - كما ورد سابقاً
١٠,٠٧٣,٣٦٨	-	١٠,٠٧٣,٣٦٨	-	-	تعديلات التسوية - (إيضاح ٣٠)
١٤٠,٠٧٤,٤٧٠	(٣٩٧,٠٥٠)	(٧,٤٥٣,٩٣٤)	٥,١٤٥,٤٥٤	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠٢٤ - معدلة
(٢٠,٦٠٢,٢١٤)	-	(٢٠,٦٠٢,٢١٤)	-	-	الخسارة للسنة - معدلة
٤٢٢,٣٩٩	(١١٨,٤٠٥)	٥٤٠,٨٠٤	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٢٠,١٧٩,٨١٥)	(١١٨,٤٠٥)	(٢٠,٠٦١,٤١٠)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة - معدلة
١١٩,٨٩٤,٦٥٥	(٥١٥,٤٥٥)	(٢٧,٥١٥,٣٤٤)	٥,١٤٥,٤٥٤	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - معدلة
١٠,٣٨٣,٥٥٦	-	١٠,٣٨٣,٥٥٦	-	-	الدخل للسنة
٣١,٧٢٣	(٣٣,٢٠٣)	٦٤,٩٢٦	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٠,٤١٥,٢٧٩	(٣٣,٢٠٣)	١٠,٤٤٨,٤٨٢	-	-	مجموع الدخل الشامل
١٣٠,٣٠٩,٩٣٤	(٥٤٨,٦٥٨)	(١٧,٠٦٦,٨٦٢)	٥,١٤٥,٤٥٤	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(الرئيس التنفيذي)



(المدير المالي)



تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة أرباح المالية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	إيضاح
معدل - إيضاح (٣٠)	معدل - إيضاح (٣٠)	
		الأنشطة التشغيلية
(١٨,٨٠٢,٢١٤)	١١,٦٩١,٨٩٠	الربح (الخسارة) قبل الزكاة
-	٢,٠٥٢,٦٧١	تعديلات عن:
١٤,٨٨٨,٢٩١	(٨,٠٤١,٢١٤)	١٠ الخسارة من إستبعاد عقارات قيد التطوير
٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨	(ربح) / خسارة القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٠٤,٤٢٦	٥٠٩,٥٩٧	١٢ إستهلاك أصول حق الإستخدام
(١,٠٠٣)	-	١٣ إستهلاك ممتلكات ومعدات
٧,٦٦٩	٧,٦٦٩	١٤ ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١١,٤٣٠,٤٧١	٢,٥٦٦,٧٤٠	١٥ إطفاء موجودات غير ملموسة
٤٩٥,٩٠٣	٥٧٠,٥٥٨	١٩ (ربح) / خسارة القيمة العادلة من إستثمارات عقارية
١,٧٣١,٥٩٩	١,٣٤١,٥٨٣	٢٤ تكلفة الخدمة الحالية لإلتزامات المنافع المحددة للموظفين
(٣٢٥,٠٠٠)	(٤٧٤,٥٠١)	٢٥ تكاليف التمويل
(٨٠,٠٠٥)	(٢٥,٩٧٥)	عكس ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
(٣٢١,٢٦٤)	-	٢٥ إيرادات التمويل
١٠,٠٢٧,٧٥١	١٠,٦٩٧,٨٩٦	عكس مخصص الهبوط في قيمة الذمم المدينة والموجودات الأخرى
		تعديلات رأس المال العامل:
(٩,٣١٦,٢٠٨)	(١١,١٤٦,٧٨٣)	مطلوب من / إلى جهات ذات علاقة، صافي مدفوعات مقدمة
١٩٥,٦١٠	(٣٤٧,٣٠٩)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(١٢٦,٧٦٠)	(٣,١٠٦,٩٣٣)	ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى
٥٨٧,١٣٥	٣,١٩٩,٣٦٣	النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
١,٣٦٧,٥٢٨	(٧٠٣,٧٦٦)	
(٥,٢٧٣,٧٧٠)	(٨٧٢,٢٧٤)	١٧ زكاة مدفوعة
(١٦٤,٠٩٤)	(١,٦٣١,٦٩٠)	١٩ إلتزامات المنافع المحددة للموظفين المدفوعة
٨٠,٠٠٥	٢٥,٩٧٥	تكلفة تمويل مستلمة
(١,٦٠١,٣٩٥)	(١,١٤٧,٦٧٦)	تكلفة تمويل مدفوعة
(٥,٥٩١,٧٢٦)	(٤,٣٢٩,٤٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٥,٦٥٨,٨٠٦)	(٨,٤٥١,٨٤٢)	١١ الإستحواذ على إستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٧,٠٤٠,٣٢٩	١٠ المتحصل من إستبعاد عقارات قيد التطوير
١٦,٨٩٨,٤١١	٦,٩٦١,٨٠٩	المتحصل من بيع إستثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٤٦,٨١٦)	(٣٢,٢٣٩)	١٣ شراء ممتلكات ومعدات
٣,٠٣٦	-	١٣ المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٩٩٥,٨١٥	١٥,٥١٨,٠٥٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,١٨١,٠٤٦	-	١٨ قروض مستلمة خلال السنة
(٣,٨٠٦,٠٤٦)	(٣,٥٠٠,٠٠٠)	سداد قروض خلال السنة
(٤٥٥,٩٢٧)	(٥٢٢,٣٥١)	١٢ سداد إلتزامات عقود الإيجار
(٣,٠٨٠,٩٢٧)	(٤,٠٢٢,٣٥١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧,٦٧٦,٨٣٨)	٧,١٦٦,٢٧٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٠,١١٣,٨٣٠	٢,٤٣٦,٩٩٢	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
٢,٤٣٦,٩٩٢	٩,٦٠٣,٢٦٧	النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر
		معاملات غير نقدية
٥٤٠,٨٠٤	٦٤,٩٢٦	ربح من إعادة قياس إلتزامات المنافع المحددة للموظفين
(١١٨,٤٠٥)	(٣٣,٢٠٣)	الخسارة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

(الرئيس التنفيذي)

(المدير المالي)

تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١. التنظيم والنشاط

شركة أرباح المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية (غير مدرجة)، تأسست في مدينة الخبر، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٠٠٥٩٠٢٠ (الرقم الموحد ٧٠٠١٥٤٧٢٠٢) بتاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٢٩هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠٠٨). تزاوّل الشركة بشكل رئيسي أنشطة الأوراق المالية بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-٧٠٨٣ بتاريخ ١ شعبان ١٤٢٨هـ، وتشمل هذه الأنشطة التعامل في الأوراق المالية، وترتيب الأوراق المالية، وتقديم المشورة في الأوراق المالية، وحفظ الأوراق المالية. يقع المكتب المسجل للشركة في برج نورة، المبنى رقم ٦٣١١، طريق الأمير تركي، حي الكورنيش، الخبر، المملكة العربية السعودية. إن رأس المال مقسم إلى ١٤,٢٧٨,٠٠٠ سهم (٢٠٢٤): ١٤,٢٧٨,٠٠٠ بقيمة ١٠ ج/السهم الواحد بقيمة إجمالية ١٤٢,٧٨٠,٠٠٠ ج/ (٢٠٢٤): ١٤٢,٧٨٠,٠٠٠ ج/.

تتكون ملكية الشركة على النحو التالي:

٢٠٢٤		٢٠٢٥		إسم المساهمين
نسبة الملكية		نسبة الملكية		
ج/	%	ج/	%	
٢٢,٧١٥,٠٠٠	١٥,٩١	٢٢,٧١٥,٠٠٠	١٥,٩١	شركة المستثمرون الدولية القابضة
١٥,٩٠٠,٥٠٠	١١,١٤	١٥,٩٠٠,٥٠٠	١١,١٤	شركة عبدالله رشيد الرشيد وابنه (شركة الرشيد للاستثمارات)
١٤,٢٧٨,٠٠٠	١٠	١٤,٢٧٨,٠٠٠	١٠	شركة الكفاح القابضة
١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩,٠٩	١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩,٠٩	شركة مجد للتنمية والاستثمار
-	-	١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩,٠٩	شركة الأنصاري للاستثمار
-	-	١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩,٠٩	شركة الهامة للاستثمار
٩,٧٣٥,٠٠٠	٦,٨٢	٩,٧٣٥,٠٠٠	٦,٨٢	شركة عبد الهادي القحطاني وشركاه للخدمات البحرية والبتروولية المحدودة
٦,٤٩٠,٠٠٠	٤,٥٥	٦,٤٩٠,٠٠٠	٤,٥٥	حمد صالح سالم الوابل
٦,٤٩٠,٠٠٠	٤,٥٥	٦,٤٩٠,٠٠٠	٤,٥٥	شركة ناصر محمد النائب وأولاده
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	عبد الله بن صالح أبا حسين
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	عبد المحسن بن راشد بن عبد الرحمن الراشد
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	شركة سالم بالصر العقارية المحدودة
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	شركة أبناء عبد الله بن أحمد المحيش القابضة
٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	٣,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٧	شركة الأمواج العالمية المحدودة
١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩,٠٩	-	-	عبد الله بن حمد بن عمار العمار
١٢,٩٨٠,٠٠٠	٩,٠٩	-	-	شركة عبد الرزاق بن محمد بن قنبر الأنصاري التجارية المحدودة
١٢,٠٠٦,٥٠٠	٨,٤١	١٢,٠٠٦,٥٠٠	٨,٤١	أخرى*
١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١٠٠	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	١٠٠	

* يمثل المساهمين الذين يمتلكون بشكل فردي أقل من ٢% من رأس المال.

خلال السنة، طرأت بعض التغييرات على هيكل ملكية أسهم الشركة. وبناءً على ذلك، تم تحديث النظام الأساسي للشركة ليعكس هيكل الملكية المعدل.

٢. أسس الإعداد

١-٢ قائمة الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي أصدرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية بموجب التكلفة التاريخية باستثناء الحالات التي تتطلب فيها المعايير الدولية للتقرير المالي أساساً آخر للقياس كما هو مفصّل عنها في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح ٤.

٢-٢ إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، يتطلب من الإدارة وضع الأحكام، والتقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها بالقوائم المالية. إن التقديرات والإفتراضات الهامة للقوائم المالية قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ٤.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بـ(إ)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض. تم تقريب الأرقام إلى أقرب (إ)، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣. تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق معايير جديدة

٣-١ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

أصبحت عدة تعديلات جديدة على المعايير، والمدرجة أدناه، سارية خلال هذه السنة والتي ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

التعديلات على المعايير	على الوصف	سارية للفترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات	تقييم الإدارة
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	صعوبة التحويل	١ يناير ٢٠٢٥	تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك. تقدم التعديلات إفصاحات جديدة لمساعدة مستخدمي القوائم المالية على تقييم تأثير استخدام سعر الصرف المقدر.	قامت الإدارة بتقييم أثر تبني هذه التعديلات وخلصت إلى أنها لم يكن لها أثر جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي أو التدفقات النقدية للشركة خلال فترة التقرير الحالية.

٣-٢ المعايير والتعديلات الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد

صدرت المعايير والتعديلات التالية لكنها لم تصبح سارية بعد للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لها.

التعديلات على المعايير	على الوصف	سارية للفترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات	تقييم الإدارة
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦	توضح التعديلات متطلبات الاعتراف والإلغاء الاعتراف بالأصول المالية والالتزامات المالية، بما في ذلك المعالجة المحاسبية لتاريخ التسوية في بعض أنظمة الدفع الإلكتروني. كما توفر إرشادات إضافية لتقييم خصائص الأدوات المالية وترتيبات التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية، بما في ذلك التدفقات النقدية الاحتمالية المرتبطة بخصائص الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG). كذلك تستحدث التعديلات متطلبات إفصاح جديدة ومحدثة ضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	أجرت الإدارة تقييماً أولياً ولا تتوقع أن يترتب على تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية للشركة، نظراً لأن أدوات الشركة المالية وترتيبات التدفقات النقدية القائمة ليست متوقفاً أن تتأثر بشكل جوهري.

٣. تأثير التغييرات في السياسات المحاسبية بسبب اعتماد معايير جديدة (تتمة)

التعديلات على المعايير	الوصف	من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات	تقييم الإدارة
٢-٣ المعايير والتعديلات الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد (تتمة)	سارية للفترات السنوية ابتداءً	من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات	تقييم الإدارة
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦	تُعدّل هذه التعديلات متطلبات الاستخدام الخاص وأحكام المحاسبة عن التحوط وفق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ بالنسبة للعقود التي تجعل المنشآت عرضة لتقلبات في أسعار الكهرباء الناتجة عن ظروف طبيعية خارجة عن السيطرة، مثل الأحوال الجوية. كما تستحدث التعديلات متطلبات إفصاح موجهة ضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧.	استناداً إلى طبيعة عمليات الشركة وترتيباتها التعاقدية، لا تتوقع الإدارة أن يترتب على تطبيق هذه التعديلات عند التطبيق الأولي أي أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧	يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ معيار المحاسبة الدولي رقم ١، ويضع إطاراً جديداً لعرض القوائم المالية والإفصاح عنها. ويقيم المعيار تصنيفات جديدة لبنود الدخل والمصروفات (تشغيلي، استثماري، وتمويلي)، وينطلب عرض مجاميع فرعية جديدة، بما في ذلك الربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. كما يعزّز المعيار الإرشادات المتعلقة بالتجميع والفصل، ويدخل متطلبات إفصاح خاصة بمقاييس الأداء المُعرّفة من قبل الإدارة، ويلغي خيارات التصنيف المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح في قائمة التنفقات النقدية.	تقوم الإدارة حالياً بتقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وعلى الرغم من أن المعيار من المتوقع أن يؤدي إلى تغييرات في عرض القوائم المالية وإفصاحاتها، إلا أنه لا يُتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الاعتراف أو القياس لأصول الشركة أو التزاماتها أو دخلها أو مصروفاتها.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧	يُنح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة التي لا تتمتع بمساءلة عامة تطبيق متطلبات إفصاح مخفّضة، مع الاستمرار في تطبيق مبادئ الاعتراف والقياس الكاملة وفق المعايير الدولية للتقرير المالي. ويقتصر أثر هذا المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، ولا يترتب عليه أي تغيير في متطلبات الاعتراف أو القياس.	ستقوم الإدارة بتقييم مدى قابلية تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ في تاريخ اعتماده. ومن المتوقع أن يقتصر أثر هذا المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، ولا يُتوقع أن يكون له أي تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي أو التنفقات النقدية للشركة.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة التي تطبقها الشركة.

٤-١ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة التاريخية، بعد خصم الإستهلاك وخسارة الإنخفاض في القيمة المتراكم. لا يتم إستهلاك الأراضي. تتضمن التكلفة التاريخية النفقات المباشرة لاقتناء بنود الأصول

يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة بإستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليف الموجودات ذات العلاقة بعد خصم القيم التخريدية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية:

<u>عدد السنوات</u>	<u>فئة الموجودات</u>
٤	سيارات
١٠-٤	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية
٥	حاسب آلي

يتم تحديد أرباح وخسائر إستبعادات الممتلكات والمعدات بمقارنة العائد مع القيمة الدفترية ويتم إدراج الصافي ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء الإعتراف بالممتلكات والمعدات

يتم إلغاء إثبات بند ممتلكات ومعدات عند الإستبعاد أو عندما لا يتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من مواصلة استخدام الأصل. يتم تحديد أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعاد أو الاستغناء عن أحد بنود الممتلكات والمعدات بالفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

٤-٢ موجودات غير ملموسة

تدرج الموجودات غير الملموسة والتي من المتوقع أن يكون لها منفعة مستقبلية محددة ضمن الموجودات غير المتداولة. تشمل الموجودات غير الملموسة برامج الكمبيوتر التي يتم اطلاقها على فترة ١٠ سنوات من تاريخ تطبيقه بالكامل.

٤-٣ الإنخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الشركة في نهاية كل سنة تقرير مالي بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة وذلك لتحديد ما إذا كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة، في حالة وجود ذلك المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات مولدة للنقد محددة.

يتم اختبار انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة والموجودات غير الملموسة التي لم يتم إستخدامها بعد، مرة واحدة سنوياً على الأقل، وعندما يكون هناك مؤشر يدل على أن الأصل قد انخفضت قيمته.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الإستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير قيمة الإستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقررة إلى قيمها الحالية بإستخدام معدل خصم الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقدير القيمة الإستردادية لأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) بما يقل عن القيمة الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة الإستردادية. يتم إثبات خسارة بسبب انخفاض القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

في حالة رد خسائر إنخفاض القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها أو القيمة الإستردادية، بحيث لا تزيد القيمة الدفترية المعدلة عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) فيما لو لم يتم إحتساب خسائر إنخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم إثبات رد خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤-٤ الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي موجودات غير متداولة يتم الاحتفاظ بها إما للحصول على إيرادات إيجار أو للزيادة في قيمتها الرأسمالية أو كليهما، وكذلك تلك المحققة بها للإستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الإعتيادية، أو إستخدامها في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم تسجيل الإستثمار العقاري الذي يمكن قياس قيمته العادلة بشكل موثوق به مبدئياً بالتكلفة. تشمل التكلفة على سعر الشراء وأي نفقات ترتبط به مباشرة مثل الرسوم القانونية وعمولات السمسرة وضرائب نقل الملكية وتكاليف المعاملات الأخرى. إذا تأجلت المدفوعات إلى ما بعد شروط الإلتزام العادية فستكون التكلفة هي القيمة الحالية لجميع الدفعات المستقبلية.

يتم لاحقاً قياس الإستثمارات العقارية في كل سنة تقرير مالي بقيمتها العادلة، المستمدة من أسعار السوق الحالية للعقارات المماثلة التي يتم تحديدها سنوياً من قبل مقيم مؤهل خارجي. يستخدم المقيم الأسعار الواردة في عقود بيع ملزمة أو معاملات حديثة لأصول مماثلة أو مشابهة مع تعديلها، إذا لزم الأمر، في حالة وجود أي اختلاف في طبيعة أو مكان أو حالة الأصل المراد تحديد قيمته العادلة، كما يتم مراعاة أية تغييرات في الظروف الاقتصادية بين تاريخ القياس وتاريخ إبرام العقد أو المعاملة. يتم إثبات التغييرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بالإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، والتي يتم تحديدها سنوياً من قبل مقيمين مهنيين مستقلين على أساس الاستخدام الأفضل والأعلى. يتم إثبات التغييرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

تستعين الشركة بمقيمين خارجيين مستقلين ومؤهلين لتحديد القيمة العادلة لعقارات الشركة في نهاية كل سنة مالية بناءً على أعلى وأفضل استخدام للعقارات.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية إما عندما يتم بيعها أو عندما يتم إيقاف إستخدامها بشكل دائم ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة في فترة إلغاء الإعتراف. المصاريف المنكبة لاستبدال عناصر الإستثمارات العقارية، والتي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسملتها، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. تتم رسلة المصاريف اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة ضمن الإستثمارات العقارية ذات الصلة. يتم الإعتراف بجميع المصاريف الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

يتم رسلة الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير ضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. يتم تحويل الأصل قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة سواء في الإستثمارات العقارية (تبعاً لطبيعة المشروع)، بمجرد وجود الأصل في موقع و / أو الحالة اللازمة ليكون قادراً على العمل بالطريقة التي تريدها الإدارة. تتضمن تكلفة بند الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ سعر الشراء وتكلفة الإنشاء / التطوير وأي تكاليف أخرى مرتبطة مباشرة بإنشاء أو الإستحواذ على بند الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ التي تتراعى للإدارة.

يتم التحويل من الإستثمارات العقارية إلى العقارات قيد التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الإستخدام يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤-٥ عقارات قيد التطوير

يتم قياس عقارات قيد التطوير مبدئياً بتكلفة الإستحواذ ويتم قياسها لاحقاً والمحاسبة عنها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتمثل عقارات قيد التطوير في مشاريع قيد التنفيذ وقطع أراضي قيد التطوير للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها للتأجير أو الزيادة في قيمتها الرأسمالية. تشمل التكلفة جميع التكاليف المرتبطة بالإستحواذ مباشرة بما في ذلك تكلفة الأراضي وتكلفة المواد المباشرة وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض وتلك المصاريف غير المباشرة التي تم تكديدها لجلب العقارات قيد التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار الهبوط في القيمة مقارنة بصافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكديدها.

٤-٦ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع لدى البنوك والتي تكون فترة إستحقاقها الأصلية ٩٠ يوماً أو أقل والتي تكون متاحة لإستخدامات الشركة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٧ الإرتباطات المحتملة

لا يتم إثبات الإرتباطات المحتملة في القوائم المالية. ويتم الإفصاح عنها ما لم تكن إمكانية تدفق الموارد التي تمثل منافع اقتصادية بعيدة. يتم إثبات الإرتباطات المحتملة في قائمة المركز المالي ضمن نتم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى. لا يتم إثبات الأصل المحتمل في القوائم المالية ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً.

٤-٨ ربحية / (خسارة) السهم

تُظهر الشركة معلومات ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية بقسمة صافي الربح أو الخسارة العائد للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة، بما في ذلك الأسهم الخاصة المحتفظ بها. يتم تحديد ربحية / (خسارة) السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة العائد إلى المساهمين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة والأسهم الخاصة المحتفظ بها لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

٤-٩ نتم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى

يُعترف بالالتزامات بشأن المبالغ التي يتعين دفعها مستقبلاً مقابل البضائع أو الخدمات التي تم الحصول عليها، سواء قام المورد بفوترتها أم لا.

٤-١٠ مخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة الالتزام الحالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه سداد الإلتزام ويمكن تقدير مبلغ الإلتزام بشكل موثوق به. إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم إحتسابه حسب أفضل التوقعات للمقابل المطلوب لسداد الإلتزام كما بنهاية فترة التقرير المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عند قياس قيمة المخصص باستخدام التنبؤات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التنبؤات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال جوهري).

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كامل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من طرف آخر، يتم إثبات النتم المدينة كأصل عندما يكون استلامه مؤكداً افتراضياً وتكون هناك إمكانية لقياس مبالغ النتم المدينة بشكل موثوق به.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤-١١ قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل إلزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويُحدد قياس القيمة العادلة بناء على افتراضات إجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق تعبيراً عن الموجودات والمطلوبات.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المشاركين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وبافتراض أن المشاركين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الإقتصادية. تستخدم الشركة أساليب تقييم مناسبة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتعظيم استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم وصف ذلك، على النحو التالي، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الذي له أهمية في قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى (١): الأسعار المدرجة (بدون تعديل) في سوق نشط لأصول ومطلوبات مماثلة؛
- المستوى (٢): طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛
- المستوى (٣): طرق تقييم فنية تعتبر مدخلات المستوى الأدنى والهامة لقياس القيمة العادلة لها غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة. تحدد الشركة السياسات والإجراءات الخاصة بقياس القيمة العادلة بشكل دوري وغير دوري.

في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم الشركة بتحليل التغيرات في قيم الموجودات والمطلوبات التي يتطلب قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية المعتمدة لدى الشركة. كما تقوم الشركة بمقارنة التغير في القيمة العادلة لكل أصل والالتزام مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة المذكورة أعلاه.

٤-١٢ التأهل كمنشأة إستثمارية

تُعد الشركة منشأة إستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠، وبناءً عليه لا تقوم بتوحيد الشركات المستثمر فيها التي قد تمتلك السيطرة عليها. تطبق الشركة نموذج السيطرة الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ والذي يركز على تقييم ما إذا كانت للشركة سلطة على الشركة المستثمر فيها، ولديها تعرض أو حقوق في عوائد متغيرة ناتجة عن مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، إضافة إلى قدرتها على استخدام سلطتها للتأثير في تلك العوائد. في حال ثبوت وجود سيطرة، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كانت الشركة التابعة تقدم خدمات مرتبطة بالإستثمار، وفي هذه الحالة يتم توحيد تلك الشركة. أما الشركات التابعة الأخرى الخاضعة للسيطرة والتي لا تقدم خدمات مرتبطة بالإستثمار، فيتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ولا تمتلك الشركة شركات تابعة تقدم خدمات متعلقة بإدارة الإستثمارات.

تتوافق القيمة العادلة لهذه الشركات التابعة مع القيمة العادلة للإستثمارات ذات الصلة، والتي تم الإفصاح عنها في إيضاح ١١. وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة، ومكان عملها الرئيسي، وهدف كل منها ونسبة ملكيتها:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة صروح الأرباح العقارية	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠
دار أصايل العقارية	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٣ الأدوات المالية

عند الإعراف المبني، يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية: بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر أو من خلال القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قامت الشركة بتصنيف إستثماراتها في الأوراق المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تصنيف الموجودات المالية

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات مبدئية والفائدة على المبلغ الأساسي غير المسدد.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وعلى وجه الخصوص، لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو الاحتفاظ بسجل تسعير محدد للفائدة أو مطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال؛ ما إذا كانت التعويضات تركز على القيمة العادلة للموجودات التي تم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها؛ و
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يعتمد تقييم نموذج الأعمال على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "أسوأ حالة" أو "حالة الضغط" في الاعتبار. إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الإعراف الأولي بشكل مختلف عن توقعات المجموعة الأصلية، فإن الشركة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج للاعمال، ولكنها تستخدم هذه المعلومات للمضي قدماً عند تقييم الأصل المالي المكون حديثاً أو المشتراه حديثاً.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وإدراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مجرد دفعات لأصل المبلغ والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. يتم تعريف "الفائدة" على أنها المقابل المادي للقيمة الزمنية للمال وللمخاطر الائتمانية المرتبطة بأصل المبلغ تحت السداد خلال فترة زمنية معينة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح. بالنسبة للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، حيث يمثل التدفق النقدي للموجودات أصل وربح الدين فقط، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات التي لا تقي بمعيار التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من إستثمارات الدين التي يتم قياسها لاحقاً في قائمة الربح أو الخسارة ويتم إظهارها ضمن إيرادات أخرى في الفترة التي تنشأ فيها.

تصنيف المطلوبات المالية

تقوم الشركة بتصنيف مطلوباتها المالية، بخلاف الضمانات المالية والتزامات القروض، بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو أقساط على أموال الإصدار والتكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعال.

إلغاء الإعتراف

الموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بنقل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية من خلال معاملة تنقل فيها جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو عندما لا تقوم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن لا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند إلغاء الإعتراف بالأصل المالي، فإن الفرق بين القيمة النظرية للأصل (أو القيمة النظرية المخصصة لجزء من الأصل المستبعد) وإجمالي (١) المقابل المالي المستلم (متضمناً الحصول على أصل جديد ناقصاً إلزام جديد) و (٢) الربح المتراكم أو الخسارة المتراكمة التي يتم الإعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الالتزام المالي (أو جزء منه) من قائمة المركز المالي فقط عند إطفائه، أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المالي المذكور في العقد أو عند إلغائه أو انقضائه.

الإنخفاض في القيمة

تقوم الشركة بإثبات مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لكافة الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى غير المسجلة بالقيمة العادلة. تعتمد منهجية الإنخفاض على أساس وجود زيادة جوهريّة في مخاطر الإئتمان. وفيما يتعلق بالذمم المدينة والتي لا تشمل عناصر تمويل جوهريّة، فقد طبقت الشركة طريقة المعيار المبسطة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، واحتسبت الخسائر الإئتمانية المستقبلية بناءً على العمر المتوقع للخسائر الإئتمانية المتوقعة.

في تاريخ التقرير المالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة ذات مستوى إئتماني منخفض. ويعتبر الأصل المالي "منخفض القيمة الإئتمانية" عندما يكون لحصول حدث أو أكثر أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقررة للأصل المالي. يتم خصم مخصص الخسائر للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة المجموعة لتلك الموجودات. كإجراء عملي لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، جُيِّت الشركة مصفوفة مخصص تعتمد على الخبرة السابقة للشركة بشأن الخسارة الإئتمانية، ويُعدّل حسب العناصر المستقبلية المتوقعة المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط عندما يكون هناك حق قابل للتنفيذ قانونياً في مقاصة المبالغ المعترف بها وعند وجود النية لتسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو لتحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت. يجب ألا يكون الحق القابل للتنفيذ قانونياً مرهون بأحداث مستقبلية، ويجب أن يكون قابل للتنفيذ في سياق الأعمال الاعتيادية وفي حالة التخلف عن السداد أو إعسار أو إفلاس الشركة أو الطرف المقابل.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٣ الأدوات المالية (تتمة)

طريقة معدل الفائدة الفعلية

إن طريقة معدل الفائدة الفعال هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة المرتبطة بها. إن معدل الفائدة الفعال هو ذلك المعدل الذي يستخدم لحصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (ويضم جميع الرسوم والنقاط المدفوعة والمقبوضة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وكذلك تكاليف المعاملات والعلوات والخصومات الأخرى) في إطار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً وذلك إلى صافي القيمة الدفترية عند الإعراف الأولي.

يتم عرض نتائج العمليات غير المستمرة بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة. يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) كحفظ بها بغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) على أنها محتفظ بها للبيع، إذا تم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من استخدام مستمر. في هذه الحالة عندما يكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية فقط مع مراعاة الشروط المعتادة والعادية لبيع تلك الأصول (أو مجموعات الاستبعاد) ويعتبر البيع محتملاً بدرجة كبيرة.

٤-١٤ ترجمة العملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية للشركة (العملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية كل فترة تقرير مالي على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم ترجمة البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

٤-١٥ أصول حق الاستخدام

تعترف الشركة بأصول حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام). وتُقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك مترام وأي خسائر ناشئة عن الانخفاض في القيمة، ومعدلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار. وتشتمل تكلفة أصول حق الاستخدام على مبلغ التزامات عقود الإيجار المُعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المُستددة في أو قبل بدء عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة وتكاليف الإرجاع. وما لم تكن الشركة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، تُستهلك أصول حق الاستخدام المُعترف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء، يتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدار العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. تخضع أصول حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

٤-١٦ التزامات عقود الإيجار

تعترف الشركة، عند بدء عقد الإيجار، بالتزامات الإيجار التي تُقاس بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي تُدفع على مدى فترة عقد الإيجار. وتشتمل مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الفعلية) ناقصاً أي حوافز إيجار مُستحقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو مُعدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتتضمن أيضاً مدفوعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكدة بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة الشركة خيار الإنهاء. ويُعترف بمدفوعات الإيجار المتغيرة، التي لا تعتمد على مؤشر أو مُعدل معين، كمصرف في الفترة التي يتسبب خلالها الحدث أو الظرف في إجراء السداد.

وعند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم الشركة مُعدل الاقتراض الإقراضي عند بدء عقد الإيجار إذا كان مُعدل الربح المنصوص عليها ضمنياً في عقد الإيجار يُعدر تحديده ببسر. إن المعدل الإضافي هو السعر الذي سيدفعه المستأجر الفرد لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام وشروط مماثلة.

بعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة مبلغ التزامات الإيجار ليعكس تراكم تكلفة التمويل، ويتم تخفيضه بمقدار مدفوعات الإيجار المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يُعاد تقييم القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار في حال وجود تعديل، أو تغيير في مدة الإيجار، أو تغيير في مدفوعات الإيجار الثابتة، أو تغيير في تقييم شراء الأصل محل العقد.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين أصل المبلغ وتكاليف التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار وذلك لإيجاد معدل تكلفة التمويل دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام في كل سنة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة

تُطبق الشركة إعفاء الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجار قصيرة الأجل للعقارات المستأجرة (أي عقود الإيجار تلك التي تصل مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بدء العقد ولا تتضمن خيار شراء). وتُطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة على عقود إيجار التجهيزات المكتبية التي تُعتبر منخفضة القيمة. ويُعترف بدفعات عقود الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة كمصرف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤-١٧ مزايا الموظفين

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، والتي تشمل المكافآت غير النقدية والإجازات المرضية المتراكمة التي من المتوقع تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة التي قدم فيها الموظفون الخدمة ذات الصلة يتم إثباتها بناء على الخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية فترة التقرير المالي ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة سدادها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كإلتزامات مزايا الموظفين الحالية ضمن المستحقات في قائمة المركز المالي.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

ويتم احتساب التزام مكافآت نهاية الخدمة للموظفين سنوياً من قبل خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة تقييم وحدة الإلتزام المتوقعة. الإلتزام المعترف به في قائمة المركز المالي فيما يتعلق بمزايا الموظفين هو القيمة الحالية للإلتزام مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كما في نهاية فترة التقرير المالي.

وتحدد القيمة الحالية للإلتزام مكافآت نهاية الخدمة للموظفين بخصم التنفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية باستخدام معدلات ربح سندات شركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها دفع المكافآت، وتكون شروطها مقاربة لشروط الإلتزام المتعلقة به.

يتم تصنيف تكاليف المنافع المحددة على النحو التالي:

تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمة تكاليف الخدمة الحالية والسابقة، والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للإلتزامات المستحقة المحددة الناتجة عن تعديلات أو تخفيضات الخطة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة كتكلفة خدمة سابقة.

تكلفة التمويل

يتم احتساب صافي تكلفة التمويل بتطبيق معدل الخصم في بداية الفترة على صافي رصيد إلتزام المنافع المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

أرباح أو خسائر إعادة القياس

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن التعديلات أو التغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في فترة التي تحدث فيها مباشرة ضمن الدخل الشامل.

٤-١٨ محاسبة تاريخ التداول

يتم الاعتراف بجميع عمليات الشراء والمبيعات المنتظمة للموجودات المالية / إلغاء الاعتراف بها في تاريخ البيع، أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الموجودات. يتطلب شراء أو بيع الموجودات المالية بالطريقة المعتادة تسوية تلك الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد عموماً عن طريق التنظيم أو الإتفاقية في السوق.

٤-١٩ الإيرادات من العقود مع العملاء

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات بالإيرادات المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج الخمس خطوات المشار إليه في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) والذي يتضمن:

- أ) تحديد العقد مع العميل، أي الإتفاقيات مع الشركة التي تنشئ حقوقاً و إلتزامات قابلة للتنفيذ.
- ب) تحديد الإلتزامات الأداء في العقد، مثل وعود نقل المنتجات أو الخدمات.
- ج) تحديد سعر المعاملة بناءً على المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بالإلتزامات الأداء (وباستثناء أي مبالغ يتم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى).
- د) توزيع سعر المعاملة لكل الإلتزام أداء استناداً إلى سعر البيع التقديري المستقل للمنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.
- هـ) الاعتراف بالإيرادات عندما (أو بمجرد أن) تستوفي المنشأة شروط أداء الإلتزام، مثل أن يتم نقل المنتجات أو الخدمات المتعاقد عليها إلى العميل ويحصل العميل على السيطرة. قد يكون هذا مع مرور الوقت أو في وقت معين.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد المحددة في العقد وإستبعاد الضرائب أو الرسوم. كما يجب استيفاء المعايير المحددة الموضحة أعلاه قبل الاعتراف بالإيراد. في حالة عدم وجود شروط محددة، يتم تطبيق السياسة أعلاه ويتم تسجيل الإيرادات عند إكتسابها وإستحقاقها.

تقوم الشركة بالوفاء بالإلتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:

- أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمنشأة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- أداء الشركة ينشئ أو يحسن الأصل الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه؛
- العميل يتلقى المنافع التي تقدمها الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء؛

بالنسبة للإلتزامات الأداء التي لا يتم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيراد في الوقت الذي يتم فيه استيفاء الإلتزام الأداء.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤-١٩ الإيرادات من العقود مع العملاء (تمة)

تقوم الشركة بالإعتراف بالإيرادات من إدارة صناديق الإستثمار المشتركة، وتقديم خدمات الاستشارات والحفظ الآمن للأوراق المالية، وإيرادات المراجعة على الودائع خلال فترة تقديم الخدمة، كما تُسجّل إيرادات توزيعات الأرباح عند تحديد الحق في استلامها.

- تُسجّل رسوم إدارة الأصول بناءً على نسبة مئوية ثابتة من صافي الأصول المُدارة ("الرسوم القائمة على الموجودات")، أو نسبة مئوية من عوائد صافي الموجودات ("الرسوم القائمة على العوائد")، وذلك وفقاً للشروط والأحكام وعقود الخدمة المبرمة مع العملاء والصناديق. تُعزى إيرادات رسوم الإدارة إلى الخدمات المُقدّمة خلال السنة، لأن هذه الرسوم ترتبط تحديداً بجهود الشركة لنقل الخدمات لتلك السنة. وبما أن رسوم إدارة الأصول غير قابلة للاسترداد، فإن الإدارة لا تتوقع أي عكس جوهري للإيرادات المُسجّلة سابقاً.

- تُسجّل إيرادات خدمات الإستثمار البنكية بناءً على الخدمات المُقدّمة بموجب عقود الخدمة المطبقة، بما في ذلك رسوم ترتيب الإستثمارات.

- تُسجّل إيرادات رسوم الاشتراك عند الاشتراك في الصندوق، ويعترف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة أي عند تاريخ الاشتراك.

- يتم احتساب إيرادات أتعاب الحفظ وفقاً لاتفاقيات الإدارة المعمول بها، وذلك عند استحقاقها بمرور الوقت. تُحتسب أتعاب الحفظ يومياً كنسبة مئوية سنوية من صافي قيمة أصول الصناديق التي تديرها الشركة.

- يتم إثبات إيرادات توزيعات أرباح من هذه الإستثمارات عندما يكون لديها الحق في استلام الأرباح.

- يُسجّل دخل الوساطة عند تنفيذ المعاملات ذات الصلة نيابةً عن العملاء بالسعر المتفق عليه في العقد معهم، بعد خصم الخصومات والحسومات. ويُعتبر التزام الشركة بالأداء مُستوفى عند إتمامها للمعاملة، مما يُفعل الاعتراف المباشر بالإيرادات، إذ لا يكون على الشركة أي التزامات أخرى.

- يتم الاعتراف بإيرادات المراجعة على أساس الاستحقاق. يتم الاعتراف بالربح المحقق من تمويل المراجعة كدخل غير محقق ويتم اطفأؤه في قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة تمويل المراجعة.

- يشمل دخل الإيجار والضيافة الإيرادات من الغرف والمأكولات والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة. ويتم تسجيل الإيرادات بعد خصم الخصومات والضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. وتُستوفى التزامات الأداء بمرور الوقت بالنسبة لدخل الإيجار، / وفي نقطة زمنية بالنسبة للضيافة. أما إيرادات خدمات الفنادق، فيتم تسجيلها يومياً مع إشغال الغرف وتقديم الخدمات بما يتناسب مع حصة الشركة في الإستثمار العقاري.

٤-٢٠ إيرادات أخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند الوفاء بالتزام الأداء تجاه العميل.

٤-٢١ تكاليف الإقتراض

يتم إدراج تكاليف الإقتراض في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها، باستثناء تكاليف الإقتراض على الأموال الطويلة الأجل العائدة مباشرة إلى الاستحواذ أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة. يتم رسملة تكاليف الإقتراض، إن وجدت، خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال وإعداد الموجودات للإستخدام المقرر له.

٤-٢٢ الزكاة وضريبة الدخل

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) اللوائح الجديدة لحساب الزكاة ("لوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المعدلة")، والتي تسري اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ أو بعده، وبناءً على ذلك، قامت الشركة بحساب أساس الزكاة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المعدلة. وتُدفع الزكاة بنسبة ٢,٥٧٨% على جميع مكونات الوعاء الزكوي، مع مراعاة الحد الأدنى والحد الأقصى المنصوص عليهما في لوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المعدلة.

(أ) ضريبة الإستقطاع

تقوم الشركة بإستقطاع ضرائب عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي.

(ب) ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بالصافي من ضريبة القيمة المضافة، باستثناء ما يلي:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة من شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من هيئة الضرائب، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصروف حسب الاقتضاء.
- عندما يتم قيد الذمم المدينة والذمم الدائنة بقيمة ضريبة القيمة المضافة المشمول. يتم إدراج المبلغ الصافي من ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد أو مستحق الدفع لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي.

٤. معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤-٢٣ المصاريف

يتم تصنيف جميع مصاريف الشركة باستثناء تكلفة الموظفين، وتكلفة الإيرادات، وتكلفة الإيجار وإيرادات الضيافة، ومصاريف التسويق، وتكاليف التمويل، على أنها مصاريف عمومية وإدارية وفقاً لعوامل التوزيع الملائمة التي تحددها الشركة على النحو المناسب.

٥. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، والمبينة في إيضاح ٤، يتعين على إدارة الشركة وضع أحكام وتقدير وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. إن هذه التقدير والافتراضات ذات العلاقة قائمة على خبرة تاريخية وعوامل أخرى تعتبر هامة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقدير.

يتم مراجعة هذه التقدير والافتراضات بشكل مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقدير المحاسبية في الفترة التي تم فيها إجراء تلك التعديلات في حال كانت تؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة التعديل والفترة اللاحقة في حال كانت التعديلات تؤثر على كلا الفترتين، الحالية والمستقبلية.

١-٥ أحكام محاسبية هامة

فيما يلي الأحكام الهامة التي لها تأثير جوهري على المبالغ المسجلة في القوائم المالية.

١. مفهوم الإستمرارية

قامت إدارة الشركة بإجراء تقييم لقدرتها على الإستمرار كمنشأة مستمرة وهي على قناعة بأن لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهري قد تلقي بظلال من الشك على قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. ولذلك، يستمر إعداد القوائم المالية للشركة على أساس مبدأ الإستمرارية.

٢. تحديد تصنيف العقار بين الممتلكات والمعدات والإستثمارات العقارية

تمارس الإدارة حكمها المهني في تحديد ما إذا كان العقار يُصنّف كممتلكات ومعدات أو عقار إستثماري، وذلك استناداً إلى الغرض من استخدامه. ويتم تصنيف العقارات المحفوظ بها لتحقيق دخل إيجاري أو لزيادة رأس المال كإستثمارات عقارية، في حين تُصنّف العقارات المستخدمة في العمليات التشغيلية كممتلكات ومعدات. ونظراً لأن الدخل الأساسي للفندق ناتج من إيرادات الإيجار وليس من خدمات الضيافة، فقد تم تصنيفه كإستثمارات عقارية.

٣. التأهل كمنشأة إستثمارية

اتخذت إدارة الشركة قرارات هامة عند تحديد ما إذا كانت الشركة مؤهلة كمنشأة إستثمارية.

تتمتع الشركة بالخصائص التالية التي تميز المنشأة الإستثمارية:

- لديها أكثر من إستثمار واحد؛
- لديها أكثر من مستثمر واحد؛
- لديها مستثمرون ليسوا جهات ذات علاقة؛
- تمتلك الشركة حقوق ملكية أو مصالح مماثلة.

تهدف الشركة إلى إستثمار رأس مالها حصراً لتحقيق عوائد من نمو رأس المال وإيرادات الإستثمار. ولتحقيق هذا الهدف، وضعت الشركة استراتيجية تقوم على ركيزتين أساسيتين: الإستثمارات المباشرة وصناديق الإستثمار. تُجرى الإستثمارات المباشرة بمنظور متوسط إلى طويل الأجل. ولكل ركيزة من ركائزنا استراتيجية خروج مصممة من قبل مجلس الإدارة، الذي يتألف من أغلبية من الأعضاء المستقلين، ويتخذ القرار بما يحقق مصلحة الشركة.

ومن العناصر الأساسية لتعريف المنشأة الإستثمارية قياس وتقييم أداء جميع إستثماراته تقريباً على أساس القيمة العادلة، لأن استخدام القيمة العادلة يوفر معلومات أكثر دقة من، على سبيل المثال، توحيد بيانات الشركة التابعة أو استخدام طريقة حقوق الملكية لحصصها في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة. ولإثبات استيفاء هذا العنصر من التعريف، يجب على المنشأة الإستثمارية:

أ. تُرَوِّد المستثمرين بمعلومات القيمة العادلة، وتقيس جميع إستثماراتها تقريباً بالقيمة العادلة في قوائمها المالية كما تتطلب المعايير الدولية للقرير المالي ذلك أو تسمح به؛ و

ب. تُبْلغ داخلياً بمعلومات القيمة العادلة إلى كبار موظفي الإدارة في المنشأة (كما هو مُعرّف في معيار المحاسبة الدولي ٢٤)، الذين يستخدموا القيمة العادلة كصفة القياس الأساسية لتقييم أداء جميع إستثماراتها تقريباً واتخاذ القرارات الإستثمارية.

٥. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٥ الأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

٣. التأهل كمنشأة استثمارية (تتمة)

ولتحقيق هذه المتطلبات، يتعين على المنشأة الاستثمارية ما يلي:

أ. اختيار المحاسبة عن أي موجودات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٤٠ (الإستثمار العقاري) إذا كان القانون يسمح باستخدام نموذج القيمة العادلة؛

ب. اختيار الإغفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ لإستثماراتها في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة؛ و

ج. قياس موجوداتها المالية بالقيمة العادلة باستخدام المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

٤. تقييم السيطرة على صناديق الإستثمار (عندما تعمل الشركة كمدير للصندوق)

تمارس الشركة احكام جوهرية في تحديد ما إذا كانت تسيطر على صناديق إستثمارية معينة تمتلك فيها حصة وتعمل كمديرة لها. ويتطلب هذا التقييم دراسة ما إذا كانت الشركة قد:

- سيطرة على الأنشطة ذات الصلة بالصندوق؛
- التعرض أو الحق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها في الصندوق، و
- القدرة على استخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الإستثمار.

بصفتها مدير الصناديق المعين لهذه الصناديق، تتمتع الشركة بسلطة اتخاذ القرارات بشأن إدارة وتشغيل هذه الصناديق. ولتقييم ما إذا كانت هذه السلطة تُفرضي إلى سيطرة فعلية، اعتبرت الإدارة ما يلي:

- ما إذا كانت الشركة تعمل بصفتها أصيلاً أو وكيلًا بصفتها مدير الصندوق؛
- الحقوق الجوهرية التي يتمتع بها المستثمرون الآخرون، بما في ذلك حقوق الانسحاب والمشاركة؛
- حجم وتقلبات العوائد المتغيرة للشركة (بما في ذلك رسوم الإدارة، ورسوم الأداء، وأي مصالح مباشرة في الصناديق)؛
- الغرض من الصناديق وتصميمها، بما في ذلك ما إذا كانت قد أنشئت أساسًا لتوفير فرص إستثمارية لمستثمرين من أطراف خارجية؛ و
- مدى تقييد حقوق الشركة في اتخاذ القرارات بموجب بنود تعاقبية مصممة لحماية المستثمرين.

وبناءً على هذا التحليل، خلصت الإدارة إلى أنه على الرغم من أن الشركة تعمل كمدير للصناديق وتوجه أنشطتها ذات الصلة، فإنها تفعل ذلك بصفتها وكيلًا نيابةً عن المستثمرين. ولم يُعتبر مستوى التعرض للعوائد المتغيرة، سواء من خلال ترتيبات الرسوم أو مصالح الصناديق، كافيًا للدلالة على أن الشركة تعمل بصفتها أصيلاً. يتمتع المستثمرون بحقوق جوهرية تحد من قدرة الشركة على توجيه أنشطة الصناديق ذات الصلة لمصلحتها الخاصة.

وبناءً على ذلك، قررت الشركة أنها لا تسيطر على الصناديق، وبالتالي لا تبتدئ توحيدها. وتُحاسب الشركة على حصصها في هذه الصناديق وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ أو معيار المحاسبة الدولي ٢٨، عند الحاجة.

وتُراقب الإدارة باستمرار أي تغييرات في هياكل الصناديق أو الترتيبات التعاقدية أو حقوق المستثمرين التي قد تؤثر على هذا الاستنتاج.

٥-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير المالي والتي قد تتطوي على مخاطر جوهرية ينتج عنها تعديل جوهرية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

(أ) الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الإنخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. ويتم إثبات خسارة الإنخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للإستخدام أيهما أعلى.

لأغراض تقدير الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة قابلة للتحديد. يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة بخلاف الموجودات غير الملموسة وتلك التي تعرضت للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الإنخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير مالي. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الإنخفاض في القيمة، تتم عندئذ زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للإسترداد، على ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم إثبات خسارة انخفاض في قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يتم رد خسائر الإنخفاض في القيمة مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة.

٥. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٥ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

(ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية بما فيها الذمم المدينة

تستند مخصصات خسارة الذمم المدينة على افتراضات حول مخاطر التخلف عن السداد ومعدلات الخسارة غير المتوقعة. تستخدم الشركة الحكم حول هذه الافتراضات وتحديد المدخلات في احتساب انخفاض القيمة، استناداً إلى الخبرة التاريخية بالشركة، وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة تقرير مالي. تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (٧) حول هذه القوائم المالية.

(ج) تقدير التزامات المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة التزامات المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اکتوارية. يتضمن التقييم الاکتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب. ونظراً لتعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها كطويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يكون شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في تاريخ كل تقرير مالي. تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (٤) حول هذه القوائم المالية.

(د) مخصص الزكاة

يتم تحديد الزكاة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم المواقف التي يتم اتخاذها في الإقرارات الزكوية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها اللوائح الزكوية المعمول بها للتفسيرات. تقوم الإدارة بعمل المخصصات عند الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع دفعها للهيئة.

(هـ) تقييم الإستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة

يتم تحديد السعر العادل للإستثمارات غير المدرجة باستخدام أساليب التقييم، بما في ذلك تحليل التدفقات النقدية المخصومة ومقارنات السوق، عند الحاجة. وتستند المدخلات الرئيسية، مثل معدلات الخصم والتدفقات النقدية المتوقعة وافتراضات السوق، إلى أفضل تقديرات الإدارة والبيانات المتاحة. ونظراً لعدم التأكد من هذه التقييمات، فقد تختلف تقديرات القيمة العادلة عن أسعار المعاملات الفعلية.

(و) المخصصات والالتزامات المحتملة

يتم تكوين مخصصات عند وجود التزام قانوني أو حكومي على الشركة ناتج من أحداث سابقة، وعندما يكون من المحتمل أنه ستكون هناك حاجة لتدفق موارد لتسوية هذا الإلتزام وأنه تم تقدير المبلغ بصورة موثوقة.

إن جميع الإلتزامات المحتملة الناشئة عن أحداث سابقة، والتي يتأكد وجودها فقط بحدوث أو عدم حدوث حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة أو بشكل غير كامل مع سيطرة الشركة، أو جميع الإلتزامات الحالية الناشئة عن أحداث سابقة ولكن غير معترف بها للأسباب التالية:

(١) أنه ليس من المحتمل أن تتدفق صادراً للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الإلتزام، أو (٢) لا يمكن قياس مبلغ الإلتزام بموثوقية كافية؛ يتم تقييمه في تاريخ قائمة المركز المالي والإفصاح عنه في القوائم المالية للشركة ضمن الإلتزامات المحتملة. تم الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة في إيضاح رقم (٣٢) حول هذه القوائم المالية.

(ز) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغرض احتساب الإستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الإستهلاك المتوقع للموجودات والإحلال والتجديد لهذه الأصول. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيير في الإستهلاك المحمل، إن وجد، في الفترات الحالية والمستقبلية. تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٣) حول هذه القوائم المالية.

(ح) تحديد معدل الخصم لإحتساب القيمة الحالية

يمثل معدل الخصم التقييم الحالي في السوق للمخاطر الخاصة بالشركة، مع الأخذ في الاعتبار مدة الانتفاكية والمخاطر الفردية المرتبطة بالأصول الأساسية. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف الخاصة بالشركة.

٥. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٥ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

(ط) عقود الإيجار

في حالة أنه لا يمكن للشركة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الإقتراض الإفتراضي لقياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الإقتراض الإفتراضي هو معدل الربح الذي يتعين على الشركة أن لكي يتترض التمويل اللازم على مدى مدة مماثلة وبنفس الضمانات للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الإقتراض الإفتراضي ما "يتعين على الشركة" سداه، والذي يتطلب تقديرًا عند عدم توفر معدلات ملحوظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار.

تقوم الشركة بتقدير معدل الإقتراض الإفتراضي باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الربح في السوق) عند توفرها، ويتطلب ذلك القيام ببعض التقديرات الخاصة بها.

تحدد الشركة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته. لدى الشركة عدة عقود إيجار تشمل خيارات التمديد والإنهاء. تطبق الشركة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد العقد أو إنهائه أم لا. بمعنى أنه يُأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزًا اقتصاديًا لممارسة التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بداية العقد، تعيد الشركة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث جوهري أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٢) حول هذه القوائم المالية.

٦. النقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على الأرصدة المحتفظ بها في الحسابات الجارية البنكية فقط والتي تكون متاحة لإستخدام الشركة بسهولة. ويمثل إجمالي المبلغ الدفترى الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر إئتمانية والمصنفة ضمن فئة الإستثمار والمرحلة ١. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، إن مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية غير جوهري.

٧. ذمم مدينة وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤	
ـ	ـ	ـ	
٣,٥٥٤,٧٦٩	١,٠٦٣,٩٢٥	١,١٦٣,٩٢٥	ذمم مدينة من بيع الأدوات المالية
٣,٢٧٣,٨٠٨	١٩٣,٨٩١	-	خدمات بنكية إستثمارية - المتداول
٩٣٨,٣٤٢	١,٦٦٥,٣٣٨	١,٦٤٣,٩٢١	دفعات مقدمة إلى الشركات المستثمر فيها
٦٢٠,٥٩٨	٤١٢,٥٧٣	١,٤٩٨,٠٧٣	إيرادات إدارة الأصول
٣٥٥,٣٧٩	٢٦٨,٤٤٨	٣٠٨,٥١٥	ذمم إيجارات مدينة
٨٦,٠٨٦	١٧٤,٠٥٢	١٧٠,٤٨٢	توزيعات أرباح مدينة
٣٠,٨٤٨	٣٩,٢١٠	٢٨٩,٦٢٧	ذمم مدينة أخرى
٨,٩٥٩,٨٣٠	٣,٨١٧,٤٣٧	٥,٠٧٤,٥٤٣	رسوم خدمات بنكية إستثمارية - الجزء غير المتداول
-	٢,٠٣٥,٤٦٠	٦٥١,٥٩٤	
-	-	(٣٢١,٢٦٤)	مخصص الهبوط في قيمة الذمم المدينة
٨,٩٥٩,٨٣٠	٥,٨٥٢,٨٩٧	٥,٤٠٤,٨٧٣	

تتمثل الحركة على مخصص الهبوط في قيمة الذمم المدينة والموجودات الأخرى فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤	
ـ	ـ	ـ	
-	٣٢١,٢٦٤	-	الرصيد كما في
-	(٣٢١,٢٦٤)	٣٢١,٢٦٤	عكس المخصص
-	-	٣٢١,٢٦٤	الرصيد كما في

٨. مدفوعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
٣١٦,٧٤٩	٢٤٩,٢٨٠	٣٤٢,٨٧٧	تأمين طبي مدفوع مقدماً
٦٤٦,٥١٥	٣٦٦,٦٧٥	٤٦٨,٦٨٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٦٣,٢٦٤	٦١٥,٩٥٥	٨١١,٥٦٥	

٩. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة والأرصدة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين الرئيسيين والأطراف التي تسيطر عليها وتتأثر بهم ومجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين والصناديق المدارة من قبل الشركة. موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأشخاص الذين لديهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر بما في ذلك أي مدير بالشركة (سواء كان تنفيذياً أو غير ذلك). يتم التعامل مع المعاملات وفقاً لشروط متفق عليها بشكل متبادل ويتم اعتماد الشروط والأحكام الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

وفيما يلي الجهات ذات العلاقة وطبيعة العلاقة:

الإسم	العلاقة
شركة صروح الأرباح العقارية	شركة تابعة
دار أصايل العقارية	شركة تابعة
صندوق أرباح مدينة ثروة السكني	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح للبنية التحتية في المملكة العربية السعودية ٤ - الطائف	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق شاطئ الفخامة - الخبر	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق مرسى ٢	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح للتمويل المباشر	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق عراقة الدرعية	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح للتمويل المباشر ٢	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح للسيولة اليومية	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح للتمويل غير المباشر	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق شاطئ الفخامة ٢ - الخبر	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح جدة العقاري	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح العزيزية السكني	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح أوان العقاري ١	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح مدى السكني	صندوق مدار من قبل الشركة
صندوق أرباح للبنية التحتية في المملكة العربية السعودية ٣ - الأحساء	صندوق مدار من قبل الشركة

٩. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة والأرصدة (تتمة)

معاملات الجهات ذات العلاقة

خلال السنة، قامت الشركة بالتعامل مع الجهات ذات العلاقة، حيث تمت الموافقة على الشروط من قبل إدارة الشركة في سياق الأعمال العادية. فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة:

الإسم	طبيعة المعاملة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ﷲ	ﷲ
دار أصايل العقارية	مبالغ محولة	٦,٩٨٠,٧٣٧	٦,٦٠١,٠٠٨
صندوق شاطئ الفخامة ٢ - الخبر	إيرادات رسوم الهيكلية	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
صندوق أرباح جدة العقاري	إيرادات رسوم الهيكلية	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
صندوق أرباح العزيزية السكني	إيرادات رسوم الهيكلية	٤,٠٠٠,٠٠٠	-
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	١١,٢٠٠	-
صندوق عراقية الدرعية	إيرادات الرسوم الإدارية والتسجيل	٣,٣١٤,٧٠٦	٢,٣٩٣,١٣٨
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٥٩٨,٩٥٦	-
صندوق أرباح للتمويل المباشر ٢	إيرادات رسوم إدارية	١,٨٩٠,٤٩٥	٢,٧١١,٦٩٩
	إيرادات رسوم إدارية	٦٢١,٧٨٣	-
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٢٤,٠٠٠	-
صندوق أرباح مدى السكني	إيرادات رسوم الهيكلية	٢,٢٢٠,٠٠٠	-
	إيرادات رسوم اشتراكات	١٥٦,٥٢٢	-
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	١٦,٦٢٥	-
صندوق أرباح للتمويل المباشر	إيرادات رسوم إدارية	١,٥٩٠,٥٦٢	١,٨١٢,٨٢٠
	إيرادات الرسوم الإدارية والتسجيل	٥٧٤,٠٠٠	٥٨٤,٧٩٥
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٢٤,٠٠٠	-
صندوق أرباح مدينة ثروة السكني	إيرادات رسوم الهيكلية	-	٥,٧٥٠,٠٠٠
	إيرادات رسوم الترتيب	١,٢٥٥,٠٠٠	-
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٢٦,١٥٥	-
صندوق مرسى ٢	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٣٤٢,٤٢٩	١٥٠
صندوق أرباح للتمويل غير المباشر	إيرادات رسوم إدارية	٣٣٢,٣١٧	-
	إيرادات رسوم الترتيب	٢١٩,٥٦٥	-
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٢٨,٠٠٠	-
صندوق أرباح أوان العقاري ١	إيرادات رسوم الهيكلية	٢٥٠,٠٠٠	-
صندوق أرباح للسيولة اليومية	إيرادات رسوم إدارية	١٤٤,٠٦٨	٢٧٧,٨١٨
	إيرادات الرسوم الإدارية والتسجيل	٦,٥٤٩	١٢,٦٢٨
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٢٤,٠٠٠	-
صندوق شاطئ الفخامة - الخبر	إيرادات رسوم الهيكلية	-	١,١٥٠,٠٠٠
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٧٤,٢٨٥	-
صندوق أرباح للبنية التحتية في المملكة العربية مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق		٣,٦٥٠	-
السعودية ٣ - الأحساء			
صندوق أرباح للبنية التحتية في المملكة العربية مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الصندوق		١,٨٢٥	-
السعودية ٤ - الطائف			
إيرادات رسوم الهيكلية		-	٣,٤٥٠,٠٠٠

بالإضافة إلى ما سبق، حصل أحد الصناديق (مرسى ٢) الخاضعة لإدارة الشركة على قرض من خلال الشركة بمبلغ قائم قدره ٣٦,٦٣ مليون ﷲ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٦,٥٧ مليون ﷲ)، والقرض مضمون برهن على موجودات الصندوق. هذا الرصيد خارج المركز المالي ولا يتم تضمينه في القوائم المالية (إيضاح ٢٨).

٩. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة والأرصدة (تتمة)

أرصدة الجهات ذات العلاقة

إن تفصيل المبالغ المطلوبة من / إلى الجهات ذات العلاقة هو كما يلي:

مطلوب من جهات ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
١٨,٤٥٧,٢٦٧	١٨,١١٤,٨٣٨	١٨,١١٤,٦٨٨	صندوق مرسى ٢
٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	صندوق شاطئ الفخامة ٢ - الخير
٥,٧٥٠,٠٠٠	-	-	صندوق أرباح جدة العقاري
٤,٦١٢,٨٨٠	-	-	صندوق أرباح العزيزية السكني
١,٧٢٦,٨٢٥	٣,٤٥٠,٠٠٠	-	صندوق أرباح للبنية التحتية في المملكة العربية السعودية ٤ - الطائف
١,٣١٠,٠٤٩	-	٦٢٠,٧٧١	صندوق عراقة الدرعية
١,١٥٠,٠٠٠	١,١٥٠,٠٠٠	-	صندوق شاطئ الفخامة - الخير
٣٠٥,٠٢١	-	٢٣٤,٢٥٢	صندوق أرباح للتمويل المباشر ٢
٢٨٧,٥٠٠	-	-	صندوق أرباح أوان العقاري ١
٩٦,١٧٧	-	-	صندوق أرباح للتمويل غير المباشر
٧٧,٧٠٦	-	٢٠٢,١٨٠	صندوق أرباح للتمويل المباشر
٣٥,٤٥٣	٢١,٧١٢	٢٧,٥٥١	صندوق أرباح للسبولة اليومية
٢٦,١٥٥	٥,٧٥٠,٠٠٠	-	صندوق أرباح مدينة ثروة السكني
١٣,٨٠٠	-	-	صندوق أرباح مدى السكني
٣٩,٥٩٨,٨٣٣	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	١٩,١٩٩,٤٤٢	

تتكون أرصدة الشركة المطلوبة من جهات ذات علاقة بشكل أساسي من ذمم مدينة من الصناديق التي تديرها الشركة، والناشئة عن رسوم الإدارة والهيكلة والإشراكات. تقوم الشركة بمراقبة المخاطر الائتمانية لهذه الأرصدة بشكل مستمر وتعتبرها ذات مخاطر إئتمانية منخفضة، نظراً لمشاركتها في إدارة والإشراف على الصناديق ذات الصلة والطبيعة قصيرة الأجل للذمم المدينة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، إن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية غير جوهري.

مطلوب إلى جهة ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
٣٦,٣٠٠	٧٠,٨٠٠	٩٩,٩٠٠	شركة صروح الأرباح العقارية
	(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)	

مزايا موظفي الإدارة الرئيسيين

يشمل كبار موظفي الإدارة الرئيس التنفيذي ومجلس إدارة الشركة. أما تعويضات كبار موظفي الإدارة في الشركة، والتي تم تحميلها على مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٢)، فهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	
٤,٤٢٥,٧٤٣	٣,٧١٧,٣٤٣	مزايا قصيرة الأجل
٦٢١,٠٠٠	٦٩٧,٥٠٠	تعويضات أعضاء مجلس الإدارة والحوافز
٢١٨,٣٣٦	١٥٥,٨٢١	مزايا طويلة الأجل
٥,٢٦٥,٠٧٩	٤,٥٧٠,٦٦٤	

شركة أرباح المالية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠. عقارات قيد التطوير

تتمثل الحركة على عقارات قيد التطوير فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠	الرصيد كما في
(١٩,٠٩٣,٠٠٠)	-	-	إستبعاد خلال السنة
-	١٩,٠٩٣,٠٠٠	١٩,٠٩٣,٠٠٠	الرصيد كما في

١٠-١ تم تقييم العقارات قيد التطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بواسطة شركة سنشري ٢١ المعتمدة من قبل تقييم، والتي تحمل أرقام الترخيص ١٢١٠٠٠٠٠٣٨ على التوالي، والتي كانت عبارة عن مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. تبلغ القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٢,٦ مليون ﷲ.

عند تحديد التقييم، أشار المقيمون إلى ظروف السوق الحالية وأحدث معاملات بيع لعقارات مماثلة مع مراعاة الاختلاف في طبيعة وموقع وحالة الأصل المراد تقييمه، وكذلك اختلاف الظروف الاقتصادية ما بين تاريخ الاتفاق أو المعاملة وتاريخ القياس. يراعى عند تقدير القيمة العادلة للعقارات أن يعتبر استخدامها الحالي هو الأعلى والأفضل.

خلال سنة ٢٠٢٥، باعت الشركة عقارات قيد التطوير وإعترفت بخسارة من إستبعاد عقارات قيد التطوير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ﷲ	
١٧,٠٤٠,٣٢٩	المتحصل من الإستبعاد
١٩,٠٩٣,٠٠٠	القيمة الدفترية
٢,٠٥٢,٦٧١	خسارة محققة

١١. إستثمار في الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	متداول	غير متداول	المجموع
ﷲ		ﷲ	ﷲ	ﷲ
١,٤٦٨,٨٤٩	١-١١	١,٤٦٨,٨٤٩	٥٧,٣٨١,٨١٨	٥٨,٨٥٠,٦٦٧
-	٢-١١	-	٢,٦٥٣,٥١٩	٢,٦٥٣,٥١٩
١,٤٦٨,٨٤٩		١,٤٦٨,٨٤٩	٦٠,٠٣٥,٣٣٧	٦١,٥٠٤,١٨٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - (معدل - إيضاح ٣٠)				
٣,١٤٧,٨١٧	١-١١	٣,١٤٧,٨١٧	٤٦,١٧١,٦٠٣	٤٩,٣١٩,٤٢٠
-	٢-١١	-	٢,٦٨٦,٧٢٢	٢,٦٨٦,٧٢٢
٣,١٤٧,٨١٧		٣,١٤٧,٨١٧	٤٨,٨٥٨,٣٢٥	٥٢,٠٠٦,١٤٢
١ يناير ٢٠٢٤ - (معدل - إيضاح ٣٠)				
٣,٩٣١,٢٠٠	١-١١	٣,٩٣١,٢٠٠	٦١,٥١٦,١١٦	٦٥,٤٤٧,٣١٦
-	٢-١١	-	٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٨٠٥,١٢٧
٣,٩٣١,٢٠٠		٣,٩٣١,٢٠٠	٦٤,٣٢١,٢٤٣	٦٨,٢٥٢,٤٤٣

١١. استثمار في الأدوات المالية (تتمة)

١-١١ يمثل هذا الاستثمار المدرج وغير المدرج. يتم تصنيف جميع هذه الاستثمارات على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تتمثل الحركة على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
ﷲ	ﷲ	
(معدل - إيضاح ٣٠)		
٦٥,٤٤٧,٣١٦	٤٩,٣١٩,٤٢٠	الرصيد كما في
٩,٠٥٧,٧٩٨	١,٤٧١,١٠٥	إضافات
٦,٦٠١,٠٠٨	٦,٩٨٠,٧٣٧	دعم مالي
(١٦,٨٩٨,٤١١)	(٦,٩٦١,٨٠٩)	إستبعادات
(١٤,٨٨٨,٢٩١)	٨,٠٤١,٢١٤	ربح / (خسارة) القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو ١١ الخسارة
٤٩,٣١٩,٤٢٠	٥٨,٨٥٠,٦٦٧	الرصيد كما في

خلال عام ٢٠٢٥، حققت الشركة إيرادات توزيعات أرباح بلغت ٠,٣٩ مليون ١,٠٨ مليون ﷲ (٢٠٢٤: ١,٠٨ مليون ﷲ).

تم تقييم الاستثمارات في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل شركة سنشري ٢١ معتمدة من قبل تقييم، برقم ترخيص ١٢١٠٠٠٠٣٨، وهي هيئة مستقلة مستقلة مقيمين عقاريين مؤهلين مؤهلاً.

تم تقييم الاستثمارات خارج المملكة العربية السعودية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مقيمين مستقلين مهنيين (CBRE و Newmark و JLL)، معتمدين من قبل الهيئة الحكومية للمقيمين العقاريين المعتمدين، ويحملون أرقام التراخيص GA٠٠٣٧٢٧ و RS٣١٢١٨٥ و ٢٠١٦٥٩٠٣ على التوالي.

٢-١١ يمثل هذا استثمار في أوراق مالية للقطاع الخاص. يتم تصنيف هذا النوع من الاستثمار كقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تمتلك الشركة أقل من ١٪ من هذه الشركة، وقد تم تحديد هذا الاستثمار بشكل نهائي غير قابل للإلغاء بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر حيث تعتبر الشركة هذه الاستثمارات استراتيجية بطبيعتها. يتم عرض الحركة على استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٦٨٦,٧٢٢	١ يناير
(١١٨,٤٠٥)	(٣٣,٢٠٣)	خسارة القيمة العادلة
٢,٦٨٦,٧٢٢	٢,٦٥٣,٥١٩	٣١ ديسمبر

١٢. أصول حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

١-١٢ أصول حق الاستخدام

يتم إستهلاك أصول حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت لمدة ٥ سنوات. فيما يلي القيم الدفترية لأصول حق الاستخدام المُعترف بها وحركاتها خلال السنة:

١ يناير ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
٢,٢٤٤,٩٥٢	٢,٢٤٤,٩٥٢	٢,٢٤٤,٩٥٢	التكلفة الرصيد كما في
-	٤٩٨,٨٧٨	٩٩٧,٧٥٦	الإستهلاك المتراكم الرصيد كما في
٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨	المحمل للسنة
٤٩٨,٨٧٨	٩٩٧,٧٥٦	١,٤٩٦,٦٣٤	الرصيد كما في
١,٧٤٦,٠٧٤	١,٢٤٧,١٩٦	٧٤٨,٣١٨	صافي القيمة الدفترية الرصيد كما في

شركة أرباح المالية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٢. أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الإيجار (تتمة)

٢-١٢ إلتزامات عقود الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لإلتزامات عقود الإيجار وحركاتها خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
يناير ١	ديسمبر ٣١	ديسمبر ٣١	
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٣٠٠,٥٢٦	١,٨٨٤,٨٥٢	١,٤٢٨,٩٢٥	الرصيد كما في
٢٠٨,٠٢٦	١٦٧,٧٧٣	١٢٣,٦٢٣	تكلفة تمويل
(٦٢٣,٧٠٠)	(٦٢٣,٧٠٠)	(٦٤٥,٩٧٤)	المدفوعات
١,٨٨٤,٨٥٢	١,٤٢٨,٩٢٥	٩٠٦,٥٧٤	الرصيد كما في
٤١٥,٠٩٠	٥٢١,٦٥٠	٩٠٦,٥٧٤	المتداول
١,٤٦٩,٧٦٢	٩٠٧,٢٧٥	-	غير متداول

كما في ٣١ ديسمبر، كانت مدفوعات الإيجار التعاقدية ومصاريف التمويل المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
يناير ١	ديسمبر ٣١	ديسمبر ٣١	
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٢٣,٧٠٠	٦٤٥,٩٧٥	١,٠٠٢,٣٧٦	خلال سنة واحدة
١,٦٤٨,٣٥٠	١,٠٠٢,٣٧٥	-	من سنتين إلى خمسة سنوات
٢,٢٧٢,٠٥٠	١,٦٤٨,٣٥٠	١,٠٠٢,٣٧٦	الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار
(٣٨٧,١٩٨)	(٢١٩,٤٢٥)	(٩٥,٨٠٢)	يخصم: مصاريف تمويلية مؤجلة
١,٨٨٤,٨٥٢	١,٤٢٨,٩٢٥	٩٠٦,٥٧٤	صافي الحد الأدنى من مدفوعات إلتزامات عقود الإيجار

يتمثل المصروف المعترف به في قائمة الربح أو الخسارة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٢	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٤	
٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨	٢٢	مصروف إستهلاك أصول حق الإستخدام
١٦٧,٧٧٣	١٢٣,٦٢٣	٢٤	مصاريف تمويلية محملة على إلتزامات عقود الإيجار

١٣. ممتلكات ومعدات

المجموع	حاسب آلي	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	سيارات	التكلفة
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٤
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٤
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٤
٣,٥٩٣,٤٨٤	١,٢٩٤,٤٧٥	٢,٢٥٣,٧٢٦	٤٥,٢٨٣	في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٤٦,٨١٦	٣٥,٢٩٩	٢١١,٥١٧	-	إضافات
(٤,٧٨٦)	(٤,٧٨٦)	-	-	إستبعاد
٣,٨٣٥,٥١٤	١,٣٢٤,٩٨٨	٢,٤٦٥,٢٤٣	٤٥,٢٨٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٢,٢٣٩	٢٩,٥٩٨	٢,٦٤١	-	إضافات
٣,٨٦٧,٧٥٣	١,٣٥٤,٥٨٦	٢,٤٦٧,٨٨٤	٤٥,٢٨٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٤٩٧,١٧٧	٩٤٧,٨١٢	٥٢٢,١٩٥	٢٧,١٧٠	الإستهلاك المتراكم:
٥٠٤,٤٢٦	١٣٢,٥٧٨	٣٦٠,٥٢٧	١١,٣٢١	في ١ يناير ٢٠٢٤
(٢,٧٦٣)	(٢,٧٦٣)	-	-	المحمل للسنة (إيضاح ٢٢)
١,٩٩٨,٨٤٠	١,٠٧٧,٦٢٧	٨٨٢,٧٢٢	٣٨,٤٩١	إستبعاد
٥٠٩,٥٩٧	١١٢,٠٧٥	٣٩٠,٧٣٠	٦,٧٩٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٥٠٨,٤٣٧	١,١٨٩,٧٠٢	١,٢٧٣,٤٥٢	٤٥,٢٨٣	المحمل للسنة (إيضاح ٢٢)
١,٣٥٩,٣١٦	١٦٤,٨٨٤	١,١٩٤,٤٣٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٨٣٦,٦٧٤	٢٤٧,٣٦١	١,٥٨٢,٥٢١	٦,٧٩٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٤. موجودات غير ملموسة

١ يناير ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
٧٦,٦٧٥	٧٦,٦٧٥	٧٦,٦٧٥	التكلفة الرصيد كما في
٢٧,٠٦٨	٣٤,٧٣٧	٤٢,٤٠٦	الإطفاء المتراكم الرصيد كما في
٧,٦٦٩	٧,٦٦٩	٧,٦٦٩	٢٢ المحمل للسنة
٣٤,٧٣٧	٤٢,٤٠٦	٥٠,٠٧٥	الرصيد كما في
٤١,٩٣٨	٣٤,٢٦٩	٢٦,٦٠٠	صافي القيمة الدفترية الرصيد كما في

يمثل هذا البرنامج الذي تم الحصول عليه للاستخدام التشغيلي وله عمر افتراضي يبلغ ١٠ سنوات.

١٥. الإستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
٥٢,٣٧٢,٦٣١	٤٠,٩٤٢,١٦٠	الرصيد كما في - كما ورد سابقاً
(١١,٤٣٠,٤٧١)	(٢,٥٦٦,٧٤٠)	خسارة القيمة العادلة
٤٠,٩٤٢,١٦٠	٣٨,٣٧٥,٤٢٠	الرصيد كما في

١٥-١ تمثل الإستثمارات العقارية شقة فندقية مملوكة بشكل مشترك للشركة وطرف خارجي بنسبة ٧٣,٢٣٪ و ٢٦,٧٧٪ على التوالي. وهي تقع في المملكة العربية السعودية. الغرض من استخدام العقار هو تحقيق إيرادات إيجارية. وقد قام طرف خارجي، خلال السنوات السابقة، بتوفير الأرض ونقل ملكيتها إلى الشركة كضمان لإدارة أعمال البناء. وقد أدرجت الشركة حصتها من القيمة العادلة في قوائمها المالية.

١٥-٢ تم تقييم الإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بواسطة شركة سنشري ٢١ المعتمدة من قبل تقييم، والتي تحمل رقم الترخيص ١٢١٠٠٠٠٣٨ على التوالي، وهي مقيم مستقل مؤهل مهنيًا.

١٥-٣ عند تحديد التقييم، استخدم المقيم التقييمات النقدية المخصومة ومعدل الرسملة النهائي للعقارات المماثلة المعدلة، إذا لزم الأمر، لأي اختلاف في طبيعة أو موقع أو حالة العقار المحدد، ولأي تغييرات في الظروف الاقتصادية بين تاريخ القياس وتاريخ الاتفاقية أو المعاملة. يراعى عند تقدير القيمة العادلة للممتلكات أن يعتبر استخدامها الحالي هو الأعلى والأفضل.

خلال عام ٢٠٢٢، حصلت الشركة على تسهيل إئتماني بنكي متوسط الأجل (بيع أجل) (إيضاح ١٨) بقيمة ١٥,٧٥ مليون ﷲ بسعر السوق السائد من بنك تجاري محلي. يمكن سداد هذا التسهيل خلال ٤,٥ سنوات مع فترة سماح مدتها ١,٥ سنة. بلغت تسهيلات الإئتمان البنكية القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ٩,٦٣ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣,١٢ مليون ﷲ). يتم تأمين هذا التسهيل بشكل أساسي عن طريق رهن عقاري على العقار الإستثماري بحد أدنى ٢٠٪ من قيمة التسهيل.

١٦. نمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى

١ يناير ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)		
٩٩٨,٢٨٣	١,٧٠٧,٠٠٧	٣,٨١٥,٩١١	مصاريف متعلقة بالموظفين
٣٩٦,٠١٦	١,٥٥٣,٨٨٢	٢,٩٩٨,٣٢٦	ضريبة القيمة المضافة
١,٩٥٧,٥٥٣	١,١٥٥,٠٢٤	٧٣٠,٧٨٠	نمم دائنة
٦٤٠,٥٦٣	٦٤٠,٥٦٣	٦٤٠,٥٦٣	توزيعات أرباح مستحقة
٧٣٧,٦٨١	٧٢٥,٨١٤	٣٢١,٥٧٢	مصاريف مستحقة
-	١٦٩,٨٦٣	١٦٩,٨٦٣	أتعاب حفظ غير مكتسبة
٧٢٧,٦٠٢	-	-	مكافأة مستحقة
٢٣٢,٣٢٠	-	-	دفعات مقدمة من العميل تتعلق بأتعاب الإدارة
٥,٦٩٠,٠١٨	٥,٩٥٢,١٥٣	٨,٦٧٧,٠١٥	

١٧. الزكاة

المحمل للسنة

تخضع الشركة للزكاة بمعدل تقريبي قدره ٢,٥٧٨% (٢٠٢٤: ٢,٥٧٨٪) من وعاء الزكاة التي تم احتسابها وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية (الهيئة).

الحركة على مخصص الزكاة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
١٠,٦٣٨,٨٦٧	٧,١٦٥,٠٩٧	١ يناير
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٣٠٨,٣٣٤	مخصص السنة
(٥,٢٧٣,٧٧٠)	(٨٧٢,٢٧٤)	المسدد خلال السنة
٧,١٦٥,٠٩٧	٧,٦٠١,١٥٧	٣١ ديسمبر

موقف الربوط

قامت الشركة بتقديم إقرارات الزكاة واستلمت شهادة الزكاة للأعوام حتى سنة ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة).

خلال عام ٢٠٢٣، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييماً نهائياً لعام ٢٠١٩ يتضمن التزام زكوي إضافي قدره ٢,١٣ مليون ﷲ، سددت الشركة منه مبلغ ١,٢٥ مليون ﷲ، وقدمت اعتراض على المبلغ المتبقي وقدره ٠,٨٨ مليون ﷲ لدى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية. وتم دفع مبلغ ٠,٠٩ مليون ﷲ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) لتقديم الاعتراض الذي رُفض في نهاية المطاف خلال العام، وقامت الشركة لاحقاً بتسوية الالتزام المتبقي وقدره ٠,٧٩ مليون ﷲ. وترى إدارة الشركة أن لديها مخصصات كافية في قائمة المركز المالي الخاص بها، ولذلك لم تُسجل أي مخصصات إضافية.

لم تصدر الزكاة والضريبة والجمارك بعد تقييمات الزكاة للأعوام من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤.

١٨. تسهيلات إئتمانية بنكية

٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥
١ يناير	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
ﷲ	ﷲ	ﷲ
(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)
١٦,٠٣٨,٣٣٣	١٣,٣٢٨,٩١١	٩,٧٧٥,٠٠٠

تسهيل إئتماني بنكي متوسط الأجل

تتمثل الحركة على القروض فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥
١ يناير	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
ﷲ	ﷲ	ﷲ
(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)
١٩,٩٥٣,٦٦٩	١٦,٠٣٨,٣٣٣	١٣,٣٢٨,٩١١
٣,٤٤٤,٨٨٠	١,١٨١,٠٤٦	-
(٨,٩٥٧,١٢٨)	(٥,٢٣٩,٦٦٨)	(٤,٥٢٤,٠٥٣)
١,٥٩٦,٩١٢	١,٣٤٩,٢٠٠	٩٧٠,١٤٢
١٦,٠٣٨,٣٣٣	١٣,٣٢٨,٩١١	٩,٧٧٥,٠٠٠

الرصيد كما في
قروض متحصل عليها خلال السنة
مدفوعات خلال السنة
تكاليف تمويل مستحقة خلال السنة، صافي
الرصيد كما في

فيما يلي تفاصيل استحقاق القروض متوسطة الأجل:

٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥
١ يناير	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
ﷲ	ﷲ	ﷲ
(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)
٢,٩١٣,٣٣٣	٣,٧٠٣,٩١١	٣,٦٥٠,٠٠٠
١٣,١٢٥,٠٠٠	٩,٦٢٥,٠٠٠	٦,١٢٥,٠٠٠
١٦,٠٣٨,٣٣٣	١٣,٣٢٨,٩١١	٩,٧٧٥,٠٠٠

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

١٨-١ خلال عام ٢٠٢٢، حصلت الشركة على تسهيل إئتماني بنكي متوسط الأجل (بيع أجل) بقيمة ١٥,٧٥ مليون ﷲ بسعر السوق السائد من بنك تجاري محلي، ويتم سداد التسهيل الإئتماني البنكي خلال ٤,٥ سنوات بعد فترة سماح مدتها ١,٥ سنة. يتم تأمين هذا التسهيل بشكل أساسي عن طريق رهن عقاري على العقار الاستثماري (إيضاح ١٥) بحد أدنى ٢٠٠% من قيمة مبلغ التسهيل. يتعين على الشركة الحفاظ على بعض التعهدات بموجب الاتفاقية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تلتزم الشركة بجميع تعهدات القروض.

١٩. التزامات المنافع المحددة للموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥
يناير ١	ديسمبر ٣١	ديسمبر ٣١
ﷲ	ﷲ	ﷲ
٤,٧٠٥,٦٦٣	٤,٧١١,٢٩٤	٣,٨٣٣,٠٥٤

القيمة الحالية لإلتزام المنافع المحددة

تتمثل الحركة على إلتزامات المنافع المحددة للموظفين خلال السنة فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٥
يناير ١	ديسمبر ٣١	ديسمبر ٣١
ﷲ	ﷲ	ﷲ
٤,٥٦٩,٩٧٢	٤,٧٠٥,٦٦٣	٤,٧١١,٢٩٤
٨٥٧,٧٥١	٧١٠,٥٢٩	٨١٨,٣٧٦
(٨٤,٠٨٣)	(٥٤٠,٨٠٤)	(٦٤,٩٢٦)
(٦٣٧,٩٧٧)	(١٦٤,٠٩٤)	(١,٦٣١,٦٩٠)
٤,٧٠٥,٦٦٣	٤,٧١١,٢٩٤	٣,٨٣٣,٠٥٤

١ يناير
مصاريف محملة للسنة
ربح إعادة القياس المحمل إلى الدخل الشامل الآخر
المسدد خلال السنة
٣١ ديسمبر

المحمل على قائمة الربح أو الخسارة للسنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ﷲ	ﷲ
٥١٩,١٢٦	٥٧٠,٥٥٨
٢١٤,٦٢٦	٢٤٧,٨١٨
(٢٣,٢٢٣)	-
٧١٠,٥٢٩	٨١٨,٣٧٦

تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة تمويل
تكلفة الخدمة السابقة

المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر للسنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ﷲ	ﷲ
(٤٥٧,٨١٠)	٥٨٣
(٨٢,٩٩٤)	(٦٥,٥٠٩)
(٥٤٠,٨٠٤)	(٦٤,٩٢٦)

الخسارة / (الربح) الإكتواري نتيجة التغير في الافتراضات المالية
الربح الإكتواري نتيجة لتعديلات الخبرة

الإفتراضات الإكتوارية الرئيسية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ﷲ	ﷲ
%٥,٢٥	%٤,٦٠
%٥,٠٠	%٤,٦٠

معدل الخصم المستخدم
معدل زيادة الراتب

يبلغ المتوسط المرجح لمدة إلتزام المنافع المحددة ٥,٥٦ سنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤,٤٣ سنة).

فيما يلي تحليل الحساسية على القيمة الحالية لخطط إلتزامات المنافع المحددة:

٢٠٢٤		٢٠٢٥	
المبلغ	النسبة	المبلغ	النسبة
ﷲ		ﷲ	
٤,٦٠٩,٣٦٩	%٠,٥+	٣,٧٢٩,١٤٠	%٠,٥+
٤,٨١٨,٤١٠	%٠,٥-	٣,٩٤٢,٦٥٨	%٠,٥-
٤,٧٨٦,٢٣٧	%٠,٥+	٣,٩١٥,٧٠٢	%٠,٥+
٤,٦٣٩,٤٥٠	%٠,٥-	٣,٧٥٣,٧٨٦	%٠,٥-

معدل الخصم
الزيادة
الإنخفاض

النسبة المتوقعة لزيادة الراتب
الزيادة
الإنخفاض

تستند تحليلات الحساسية أعلاه إلى التغير في أحد الإفتراضات في حين أن جميع الإفتراضات الأخرى تبقى ثابتة. من الناحية العملية، من غير المرجح أن يحدث هذا، وقد تكون التغييرات في بعض الإفتراضات مترابطة. عند إحتساب حساسية منافع نهاية الخدمة لإفتراض إكتواري جوهري، فإنه يتم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحدد للموظفين محسوبة على أساس طريقة تكلفة الوحدة الإلتزامية المقدرة في نهاية فترة التقرير المالي) عند إحتساب منافع نهاية الخدمة للموظفين المثبتة في قائمة المركز المالي.

٢٠. الإحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية المعمول به سابقاً والساري حتى يناير ٢٠٢٣، تطلب من الشركة تخصيص ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية للإحتياطي النظامي حتى يصل إلى ٣٠٪ من رأس المال. وعلى الرغم من ذلك، عند تطبيق نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية، تم إلغاء شرط الاحتفاظ بالإحتياطي النظامي. قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي للائتمان لنظام الشركات الجديد، والذي لم يعد يتطلب تحويل صافي الربح إلى الإحتياطي النظامي. على الرغم من ذلك، لم يتم تحويل الإحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة أو الإحتياطيات العامة الأخرى حيث لم يصدر مساهمو الشركة بعد قراراً بشأن تحويل الإحتياطي النظامي.

٢١. إيرادات إدارة الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
₪	₪	
(معدل - إيضاح ٣٠)		
٨,٥٦٤,٤١٦	٩,٧٠٦,٩٧٤	أتعاب إدارة
١,٢٦٩,٠٤٦	١,٢٠٦,٣٦١	أتعاب إدارية ورسوم التسجيل
١٢٧,٦٣٧	٢٣٧,٥٠٠	أتعاب الحفظ
<u>٩,٩٦١,٠٩٩</u>	<u>١١,١٥٠,٨٣٥</u>	

٢١-١ خلال عام ٢٠٢٥، حققت الشركة دخلاً من رسوم الإدارة من العملاء المحليين بلغ ٧,٣٠٤,١٠٤ ₪ (٢٠٢٤: ٦,٥٤٠,٢٨٧) (محتسباً بمعدلات سنوية تتراوح بين ١,٢٥٪ و ١,٩٥٪ من صافي قيمة الأصول).

كما حققت الشركة إيرادات إدارية ورسوم من العملاء الأجانب بإجمالي مبلغ وقدره ١,٤١٩,٦٤٧ ₪ (٢٠٢٤: ٩٣٨,١٩٤) وفقاً للشروط التعاقدية الثابتة. بالإضافة إلى ذلك، بلغت الإيرادات من خدمات إدارة المحافظ الإستثمارية الإختيارية ٩٨٣,٢٢٣ ₪ (٢٠٢٤: ١,٠٨٥,٩٣٦) (بناءً على معدلات الرسوم التي تتراوح بين ١,٥٪ و ٢,٥٪ من القيمة الأساسية).

٢٢. مصاريف عمومية وإدارية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	
₪	₪		
(معدل - إيضاح ٣٠)			
١,١٣٦,٥٤١	١,٤١٨,٥٩٨		خدمات مهنية
١,٥٠١,٨٢٧	١,٤٠٥,٥٤٢		رسوم اشتراكات
٦٩٧,٥٠٠	٦٢١,٠٠٠	٩	تعويضات أعضاء مجلس الإدارة والحوافز
٥٠٤,٤٢٦	٥٠٩,٥٩٧	١٣	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٤٩٨,٨٧٨	٤٩٨,٨٧٨	١٢	إستهلاك أصول حق الإستخدام
٣٤١,١٠٠	٤٦٦,٧٠٠		مكافآت لجنة الشريعة
٣٠٢,٩٧٨	٤٧٨,٨٣٥		تكنولوجيا المعلومات
٣٧١,٠٧٢	٤٢٤,٩٤٣		السفر والإقامة
٣٢٥,٨٨١	٣١٣,٩٣٧		منافع
٢٧٥,١٠٧	٢٩٧,٦٠١		إتصالات
١٨٨,٩٤٢	١٣٧,٨٠٦		تأمين
٢٦٠,٢٩٢	١٢٦,٨٦٨		ضريبة القيمة المضافة
٦٣,٠٣٨	٧٦,٧٣٤		إصلاح وصيانة
٧,٦٦٩	٧,٦٦٩	١٤	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٨١,٦٤٨	٩٧٣,٢٠٨		مصاريف أخرى
<u>٦,٨٥٦,٨٩٩</u>	<u>٧,٧٥٧,٩١٦</u>		

٢٣ . تكلفة إيرادات الإيجار والضيافة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
(معدل - إيضاح ٣٠)		
٩١٩,٠٨٨	٩٣١,٦٣٤	مصاريف تشغيل الفندق
٨٩٣,١٩٦	٧٦٠,٧٧٨	رواتب موظفي الفندق
٤١٦,٠٠٢	٣٩٩,١٥٣	اتعاب إدارة
٧٣,١٢٠	٩٦,١٢٠	مصاريف أخرى
<u>٢,٣٠١,٤٠٦</u>	<u>٢,١٨٧,٦٨٥</u>	

٢٤ . تكاليف التمويل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	
ﷲ	ﷲ		
١,٣٤٩,٢٠٠	٩٧٠,١٤٢	١٨	تكلفة التمويل على التسهيلات الإئتمانية البنكية
٢١٤,٦٢٦	٢٤٧,٨١٨	١٩	تكلفة تمويل على التزامات المناقص للموظفين
١٦٧,٧٧٣	١٢٣,٦٢٣	١٢	مصاريف تمويلية محملة على التزامات عقود الإيجار
<u>١,٧٣١,٥٩٩</u>	<u>١,٣٤١,٥٨٣</u>		

٢٥ . إيرادات أخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	
ﷲ	ﷲ		
٣٢٥,٠٠٠	٤٧٤,٥٠١	١-٢٥	عكس ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
٢٣٢,٣٦٠	٢١٣,٩٠٠	٢-٢٥	حوافز حكومية
-	١٨٧,٨٧٢		إسترداد مصاريف السنة السابقة
١٢,٢١٣	٦,٠٨٢		ربح صرف عملات أجنبية
٣٢١,٢٦٤	-		عكس مخصص الهبوط في قيمة الذمم المدينة
١,٠٠٣	-		ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١٥٠,٦٠١	٢١٣,٠٠٠		أخرى
<u>١,٠٤٢,٤٤١</u>	<u>١,٠٩٥,٣٥٥</u>		

٢٥-١ خلال سنة ٢٠٢٥، قامت الشركة برد الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة الأخرى التي تبلغ قيمتها ٠,٤٧ مليون ﷲ (٢٠٢٤: ٠,٣٣ مليون ﷲ) كإيرادات أخرى، حيث لم يعد لدى الشركة أي التزام تجاه هذه المطلوبات.

٢٥-٢ خلال عام ٢٠٢٥، تم استلام حوافز حكومية بقيمة ٠,٢١ مليون ﷲ (٢٠٢٤: ٠,٢٣ مليون ﷲ) من صندوق تنمية الموارد البشرية كجزء من مبادرة الحكومة في إطار رؤية ٢٠٣٠، برنامج التوطين، لدعم الجهود المبذولة في تطوير وتوظيف القوى العاملة الوطنية.

٢٦ . ربحية / (خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية بقسمة الدخل / (الخسارة) للسنة العائدة إلى مساهمي الشركة على متوسط عدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(معدل - إيضاح ٣٠)		
(٢٠,٦٠٢,٢١٤)	١٠,٣٨٣,٥٥٦	الدخل / (الخسارة) للفترة العائدة إلى المساهمين (ﷲ)
١٤,٢٧٨,٠٠٠	١٤,٢٧٨,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(١,٤٤)</u>	<u>٠,٧٣</u>	ربحية / (خسارة) السهم (ﷲ)

٢٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

يتمثل هدف الشركة في إدارة المخاطر في خلق عوائد للمساهمين وحمايتهم. وتعد إدارة المخاطر عملية مستمرة تتطلب تحديد المخاطر وتحليلها وتخفيفها ومراقبتها بشكل متواصل، بالإضافة إلى وضع ضوابط فعالة.

يقع على عاتق مجلس إدارة الشركة المسؤولية الشاملة عن وضع هيكل إدارة المخاطر للشركة والإشراف عليه. تم وضع سياسات إدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة، لوضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. تتم مراجعة سياسات إدارة المخاطر والأنظمة بشكل منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. وتهدف الشركة من خلال معايير تدرجها وإدارتها وإجراءاتها إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبناءة يستوعب فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم. لدى الشركة قسم متخصص لإدارة المخاطر والامتثال. وتدار أنشطة إدارة المخاطر اليومية داخل كل وحدة أعمال على حدة. ويجتمع مجلس الإدارة كل ربع سنة، ويُطلع على جميع جوانب العمل ذات الصلة، بما في ذلك مسائل إدارة المخاطر.

تتعرض الشركة من خلال عملياتها للمخاطر المالية التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر العملة
- مخاطر القيمة العادلة
- مخاطر السيولة
- المخاطر العقارية

كغيرها من الشركات، تتعرض الشركة لمخاطر ناتجة من استخدامها للأدوات المالية. يصف هذا الإيضاح أهداف الشركة وسياساتها وإجراءاتها لإدارة هذه المخاطر، بالإضافة إلى أساليب قياسها. كما تُعرض معلومات كمية إضافية حول هذه المخاطر في كل هذه القوائم المالية.

لم تطرأ أي تغييرات جوهرية على تعرض الشركة لمخاطر الأدوات المالية، أو على أهدافها وسياساتها وإجراءاتها لإدارة هذه المخاطر، أو على أساليب قياسها، مقارنة بالفترات السابقة، ما لم يُنص على خلاف ذلك في هذا الإيضاح.

فيما يلي الأدوات المالية الرئيسية التي تستخدمها الشركة، والتي تنشأ عنها مخاطر الأدوات المالية:

- نقد وما في حكمه
- ذمم مدينة وموجودات أخرى
- مطلوب من جهات ذات علاقة
- استثمار في الأدوات المالية
- ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى
- تسهيلات إئتمانية بنكية
- التزامات عقود الإيجار
- مطلوب إلى جهة ذات علاقة

الأهداف والسياسات والإجراءات العامة

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن تحديد أهداف وسياسات إدارة المخاطر في الشركة، ومع احتفاظه بالمسؤولية النهائية عنها، فقد فوض الإدارة التنفيذية صلاحية تصميم وتطبيق الإجراءات التي تضمن التنفيذ الفعال لهذه الأهداف والسياسات إلى الإدارة المالية.

يتمثل الهدف العام لمجلس الإدارة في وضع سياسات تسعى إلى الحد من المخاطر قدر الإمكان دون المساس بقدرة الشركة التنافسية ومرونتها.

يرد أدناه وصف لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة.

١-٢٧ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر فشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية.

تتعرض الشركة لمخاطر إئتمانية ناتجة عن أنشطتها التشغيلية، ويرجع ذلك أساساً إلى الجهات ذات العلاقة وعلائقها، الذين تُرهن استثماراتهم مقابل مستحقاتها كضمان. وتتبنى الشركة سياسة إبرام عقود الأدوات المالية مع جهات مقابلة ذات سمعة طيبة. وتسعى الشركة إلى الحد من مخاطرها الإئتمانية من خلال مراقبة انكشافاتها الإئتمانية، والحد من التعاملات مع جهات مقابلة محددة، والتقييم المستمر للجدارة الإئتمانية لهذه الجهات.

تتم إدارة مخاطر الائتمان مقابل البنوك بشكل عام على أساس التصنيف الإئتماني الخارجي للبنك. تتعامل الشركة مع البنوك التجارية ذات التصنيفات الإئتمانية الجيدة.

يتم إيداع مبالغ نقدية كبيرة لدى البنوك التجارية ذات التصنيفات الإئتمانية الجيدة، وبالتالي فإن مبلغ الخسارة الإئتمانية المتوقعة غير جوهري.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان المباشر في تاريخ التقرير هو القيمة الفكرية للمبالغ المطلوبة من الجهات ذات العلاقة والذمم المدينة. لا توجد موجودات متأخرة السداد أو منخفضة القيمة.

قررت الشركة أن الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى قابلة للتحويل والاسترداد بالكامل وأن المركز المالي للشركات ذات العلاقة والذمم المدينة جيد.

٢٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

١-٢٧ مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة، والضمانات الصادرة نيابة عن الجهات ذات العلاقة، والذمم المدينة التي تعتبر عمومًا ذات مخاطر ائتمانية منخفضة بناءً على تاريخ التخلف عن السداد، ويتم تقييم مخصصات الإنخفاض في القيمة من قبل الإدارة بناءً على النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، حيثما ينطبق ذلك.

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للمكونات في قائمة المركز المالي:

١ يناير ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	
₪	₪	₪		
(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)			
١٠,١١٣,٨٣٠	٢,٤٣٦,٩٩٢	٩,٦٠٣,٢٦٧	٦	مصنّف بدرجة لا تقل عن A- نقد وما في حكمه غير مصنّف
١٩,١٩٩,٤٤٢	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	٣٩,٥٩٨,٨٣٣	٩	يُعتبر دون ضمانات مطلوب من جهات ذات علاقة
٥,٤٠٤,٨٧٣	٥,٨٥٢,٨٩٧	٨,٩٥٩,٨٣٠	٧	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٢٤,٦٠٤,٣١٥	٣٤,٣٣٩,٤٤٧	٤٨,٥٥٨,٦٦٣		

وبناءً على تقييم الإدارة، فإن الشركة لديها تعرض محدود لمخاطر الائتمان في الذمم المدينة، حيث يتم استرداد الأرصدة بشكل رئيسي لاحقاً قبل الموافقة على القوائم المالية.

٢-٢٧ مخاطر السوق

هي المخاطر المتمثلة في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية قد تتقلب نتيجة التغيرات في معدلات الربح (مخاطر معدل الربح)، أو أسعار صرف العملات الأجنبية (مخاطر العملة الأجنبية)، أو غيرها من العوامل السوقية (مخاطر أسعار السوق الأخرى). يتم توضيح التفاصيل المتعلقة بهذه المخاطر بشكل أكثر تفصيلاً أدناه:

مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض إستثمارات الشركة في الأسهم المدرجة لمخاطر تقلبات أسعار السوق الناشئة عن عدم اليقين بشأن القيم المستقبلية للأوراق المالية الإستثمارية. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنويع وفرض حدود على الأدوات المالية الفردية وإجمالي محفظة الأسهم. كما تُقدّم تقارير دورية عن محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للشركة. ويقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة واعتماد جميع قرارات الإستثمار في الأسهم.

الإستثمارات في أدوات الأسهم المدرجة:

يوضح الجدول التالي مدى حساسية إستثمارات الأسهم المدرجة للشركة للتغير المحتمل بشكل معقول، حيث أنها عرضة لمخاطر أسعار السوق الناجمة عن الشكوك حول القيم المستقبلية للأوراق المالية الإستثمارية. مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، يتأثر ربح الشركة قبل الزكاة من خلال تأثير تغير سعر السوق، على النحو التالي:

السنة	الزيادة / الإنخفاض في نقطة الأساس	الأثر على الربح قبل الزكاة
		₪
٢٠٢٥	١٠٠+	٤١,٢٢٤
٢٠٢٥	١٠٠-	(٤١,٢٢٤)
٢٠٢٤	١٠٠+	٥٨,٣٤٥
٢٠٢٤	١٠٠-	(٥٨,٣٤٥)
٢٠٢٣	١٠٠+	٦٧,٣٦٣
٢٠٢٣	١٠٠-	(٦٧,٣٦٣)

٢٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٢٧-٢ مخاطر السوق (تتمة)

الإستثمارات في أدوات الأسهم غير المدرجة:

يوضح الجدول التالي مدى حساسية إستثمارات الأسهم غير المدرجة للشركة للتغير المحتمل بشكل معقول، حيث أنها عرضة لمخاطر القيمة العادلة الناجمة عن الشكوك حول القيم المستقبلية للأوراق المالية الإستثمارية. مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، يتأثر ربح الشركة قبل الزكاة من خلال تأثير تغير السعر، على النحو التالي:

السنة	الزيادة / الإنخفاض في نقطة الأساس	الأثر على الربح قبل الزكاة #
٢٠٢٥	١٠٠+	٥٧٣,٨١٨
٢٠٢٥	١٠٠-	(٥٧٣,٨١٨)
٢٠٢٤	١٠٠+	٤٦١,٧١٦
٢٠٢٤	١٠٠-	(٤٦١,٧١٦)
٢٠٢٣	١٠٠+	٦١٥,١٦١
٢٠٢٣	١٠٠-	(٦١٥,١٦١)

٢٧-٣ مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تمتلك الشركة أي تعرض جوهري آخر على العملات الأجنبية حيث يتم تنفيذ المعاملات بشكل أساسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي والجنيه الإسترليني. تتمتع المملكة العربية السعودية بنظام سعر صرف ثابت، حيث يرتبط سعر صرف عملتها بالدولار الأمريكي، مما يقلل من مخاطر تقلبات العملة بناءً عليه. علاوة على ذلك، فإن مخاطر تقلبات سعر الدرهم الإماراتي ضئيلة للغاية.

٢٧-٤ مخاطر القيمة العادلة

تتعرض الشركة لمخاطر السوق فيما يتعلق بإستثماراتها. وتحد الشركة من هذه المخاطر من خلال تنويع إستثماراتها ومراقبة تطورات أسواق الأسهم والصناديق الإستثمارية الدولية بشكل مستمر. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة العوامل الرئيسية التي تؤثر في الأسهم، بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للشركات المستثمر فيها.

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر السوق للمكونات ذات الصلة في قائمة المركز المالي:

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ #	١ يناير ٢٠٢٤ #
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - إستثمارات الأسهم	٢,٦٥٣,٥١٩	٢,٦٨٦,٧٢٢	٢,٨٠٥,١٢٧
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح و الخسارة - إستثمارات الأسهم	٥٨,٨٥٠,٦٦٧	٤٩,٣١٩,٤٢٠	٦٥,٤٤٧,٣١٦
	٦١,٥٠٤,١٨٦	٥٢,٠٠٦,١٤٢	٦٨,٢٥٢,٤٤٣

٢٧-٥ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة تتمثل في الصعوبات التي يمكن أن تواجه الشركة في توفير النقد للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على تسهيل الموجودات المالية بسرعة وبمبلغ قريب من قيمتها العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة لديها من خلال مراقبة رأس المال العامل ومتطلبات التدفقات النقدية بشكل منتظم، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة الشركة. تعمل الشركة على التأكد من امتلاكها نقدية كافية عند الطلب للوفاء بالمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالتزامات المالية. وهذا يستثني التأثير المحتمل للظروف القاسية التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول، مثل الكوارث الطبيعية.

٢٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٥-٢٧ مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه ملف استحقاق الموجودات المالية للشركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	المجموع
الـ	الـ	الـ	الـ
٩,٦٠٣,٢٦٧	-	-	٩,٦٠٣,٢٦٧
١,٤٦٨,٨٤٩	٦٠,٠٣٥,٣٣٧	-	٦١,٥٠٤,١٨٦
-	٨,٩٥٩,٨٣٠	-	٨,٩٥٩,٨٣٠
٣٩,٥٩٨,٨٣٣	-	-	٣٩,٥٩٨,٨٣٣
٩٦٣,٢٦٤	-	-	٩٦٣,٢٦٤
٥١,٦٣٤,٢١٣	٦٨,٩٩٥,١٦٧	-	١٢٠,٦٢٩,٣٨٠

نقد وما في حكمه
إستثمار في الأدوات المالية
ذمم مدينة وموجودات أخرى
مطلوب من جهات ذات علاقة
مدفوعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	المجموع
الـ	الـ	الـ	الـ
٢,٤٣٦,٩٩٢	-	-	٢,٤٣٦,٩٩٢
٣,١٤٧,٨١٧	٤٨,٨٥٨,٣٢٥	-	٥٢,٠٠٦,١٤٢
٣,٨١٧,٤٣٧	٢,٠٣٥,٤٦٠	-	٥,٨٥٢,٨٩٧
٢٨,٤٨٦,٥٥٠	-	-	٢٨,٤٨٦,٥٥٠
٦١٥,٩٥٥	-	-	٦١٥,٩٥٥
٣٨,٥٠٤,٧٥١	٥٠,٨٩٣,٧٨٥	-	٨٩,٣٩٨,٥٣٦

نقد وما في حكمه
إستثمار في الأدوات المالية
ذمم مدينة وموجودات أخرى
مطلوب من جهات ذات علاقة
مدفوعات مقدمة

١ يناير ٢٠٢٤	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	المجموع
الـ	الـ	الـ	الـ
١٠,١١٣,٨٣٠	-	-	١٠,١١٣,٨٣٠
٣,٩٣١,٢٠٠	٦٤,٣٢١,٢٤٣	-	٦٨,٢٥٢,٤٤٣
٤,٧٥٣,٢٧٩	٦٥١,٥٩٤	-	٥,٤٠٤,٨٧٣
١٩,١٩٩,٤٤٢	-	-	١٩,١٩٩,٤٤٢
٨١١,٥٦٥	-	-	٨١١,٥٦٥
٣٨,٨٠٩,٣١٦	٦٤,٩٧٢,٨٣٧	-	١٠٣,٧٨٢,١٥٣

نقد وما في حكمه
إستثمار في الأدوات المالية
ذمم مدينة وموجودات أخرى
مطلوب من جهات ذات علاقة
مدفوعات مقدمة

يلخص الجدول التالي مواعيد إستحقاق المطلوبات المالية للشركة على أساس الدفعات غير المخصومة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	المجموع
الـ	الـ	الـ	الـ
٤,٢٢٥,٦٣٩	٦,٦٥٩,٦٨٢	-	١٠,٨٨٥,٣٢١
١,٠٠٢,٣٧٥	-	-	١,٠٠٢,٣٧٥
٣٦,٣٠٠	-	-	٣٦,٣٠٠
٥,٥٠٨,٨٢٦	-	-	٥,٥٠٨,٨٢٦
١٠,٧٧٣,١٤٠	٦,٦٥٩,٦٨٢	-	١٧,٤٣٢,٨٢٢

تسهيلات إئتمانية بنكية
إلتزامات عقود الإيجار
مطلوب إلى جهة ذات علاقة
ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	المجموع
الـ	الـ	الـ	الـ
٤,٥٢٤,٠٥٣	١٠,٨٨٥,٣٢١	-	١٥,٤٠٩,٣٧٤
٦٤٥,٩٧٥	١,٠٠٢,٣٧٥	-	١,٦٤٨,٣٥٠
٧٠,٨٠٠	-	-	٧٠,٨٠٠
٤,٢٢٨,٤٠٨	-	-	٤,٢٢٨,٤٠٨
٩,٤٦٩,٢٣٦	١١,٨٨٧,٦٩٦	-	٢١,٣٥٦,٩٣٢

تسهيلات إئتمانية بنكية
إلتزامات عقود الإيجار
مطلوب إلى جهة ذات علاقة
ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى

٢٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تمة)

٥-٢٧ مخاطر السيولة (تمة)

١ يناير ٢٠٢٤	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	المجموع
₪	₪	₪	₪
٤,٠٥٨,٦٢٢	١٥,٤٠٩,٣٧٥	١٩,٤٦٧,٩٩٧	٣٨,٩٣٥,٩٩٤
٦٢٣,٧٠٠	١,٦٤٨,٣٥٠	٢,٢٧٢,٠٥٠	٤,٥٤٤,١٠٠
٩٩,٩٠٠	-	٩٩,٩٠٠	١٩٩,٨٠٠
٥,٣٢١,٠٠٢	-	٥,٣٢١,٠٠٢	١٠,٦٤٢,٠٠٤
١٠,١٠٣,٢٢٤	١٧,٠٥٧,٧٢٥	٢٧,١٦٠,٩٤٩	٥٤,٣٢١,٩٠٠

التغيرات في المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل:

يلخص الجدول أدناه التغيرات في المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الرصيد الإفتتاحي	التدفقات النقدية الخارجية	أخرى / التدفقات النقدية الداخلة	الرصيد النهائي
₪	₪	₪	₪	₪
١٣,٣٢٨,٩١١	(٤,٥٢٤,٠٥٣)	٩٧٠,١٤٢	٩,٧٧٥,٠٠٠	١٨,٧٧٩,٠٠٠
١,٤٢٨,٩٢٥	(٥٢٢,٣٥١)	-	٩٠٦,٥٧٤	١,٨١٣,١٤٨
٦٤٠,٥٦٣	-	-	٦٤٠,٥٦٣	١,٢٧٢,٠٥٠
١٥,٣٩٨,٣٩٩	(٥,٠٤٦,٤٠٤)	٩٧٠,١٤٢	١١,٣٢٢,١٣٧	١١,٣٢٢,١٣٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الرصيد الإفتتاحي	التدفقات النقدية الخارجية	أخرى / التدفقات النقدية الداخلة	الرصيد النهائي
₪	₪	₪	₪	₪
١٦,٠٣٨,٣٣٣	(٥,٢٣٩,٦٦٨)	٢,٥٣٠,٢٤٦	١٣,٣٢٨,٩١١	١٣,٣٢٨,٩١١
١,٨٨٤,٨٥٢	(٤٥٥,٩٢٧)	-	١,٤٢٨,٩٢٥	١,٤٢٨,٩٢٥
٦٤٠,٥٦٣	-	-	٦٤٠,٥٦٣	٦٤٠,٥٦٣
١٨,٥٦٣,٧٤٨	(٥,٦٩٥,٥٩٥)	٢,٥٣٠,٢٤٦	١٥,٣٩٨,٣٩٩	١٥,٣٩٨,٣٩٩

٦-٢٧ المخاطر العقارية

قد تزيد أو تنقص القيمة العادلة للعقارات بناءً على الافتراضات المستخدمة في التقييم. وتستعين الشركة بمقيمين عقاريين معتمدين في المملكة العربية السعودية، وتراجع الافتراضات التي يستخدمها المقيم لتقليل المخاطر التي قد تنشأ في عملية التقييم.

٢٨. الموجودات المحتفظ بها تحت الإدارة

تمثل الموجودات المحتفظ بها تحت الإدارة الأصول التي تديرها الشركة والتي تبلغ قيمتها ٢٧٤ مليون ٤٠٠ ألف ٠٠٠ ريال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٦١ مليون ٤٠٠ ألف ٠٠٠ ريال).

وفقاً للوائح هيئة سوق المال للأشخاص المرخص لهم، وتماشياً مع السياسة المحاسبية للشركة، فإن هذه الأرصدة لا يتم تضمينها في القوائم المالية للشركة.

٢٩. كفاية رأس المال

أصدرت هيئة سوق المال قواعد احترازية ("القواعد") بتاريخ ١٧ صفر ١٤٣٤هـ (الموافق ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢)، تم تعديلها بقرار مجلس إدارة هيئة سوق المال رقم ١-١٢٩-٢٠٢٢ بتاريخ ٤ جمادى الثاني ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٢). ووفقاً لهذه القواعد، حددت هيئة سوق المال الإطار والإرشادات المتعلقة بالحد الأدنى لرأس المال التنظيمي المطلوب وطريقة حسابه. وبناءً على هذه الطريقة، قامت الشركة بحساب الحد الأدنى لرأس مالها المطلوب. وتُعرض أرقام السنة الحالية استناداً إلى اللوائح المعدلة الصادرة عن هيئة سوق المال، والتي دخلت حيز التنفيذ في ١ أبريل ٢٠٢٣، وتُطبق بأثر مستقبلي.

تتمثل نسبة كفاية رأس المال فيما يلي:

١ يناير ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
بـآلاف ء	بـآلاف ء	بـآلاف ء	
(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)		
١٤٠,٠٣٣	١١٩,٨٦٠	١٣٠,٢٨٣	قاعدة رأس المال:
-	-	-	مستوى ١ لرأس المال
١٤٠,٠٣٣	١١٩,٨٦٠	١٣٠,٢٨٣	مستوى ٢ لرأس المال
			إجمالي قاعدة رأس المال
			الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال
٦٣٨,٨٦٢	٦١٩,٤٤٧	٦٥١,٤٨٧	مخاطر الائتمان
١٤,٦٨٠	١١,٣٩٨	٨,٤٠٢	مخاطر السوق
٩٥,٢٣٧	٨٢,٩٤١	٧٩,٢١٠	مخاطر التشغيل
٦١,٩٧٥	٨٣,٥٥٥	٤٩,٣٣٩	مخاطر التركيز
٨١٠,٧٥٤	٧٩٧,٣٤١	٧٨٨,٤٣٨	إجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال
			نسبة كفاية رأس المال
% ١٧,٢٧	% ١٥,٠٣	% ١٦,٥٢	إجمالي نسبة رأس المال (النسبة المئوية)
٧٥,١٧٢	٥٦,٠٧٣	٦٧,٢٠٨	الفائض في رأس المال

٣٠. تعديلات على إعادة تصنيف السنوات السابقة والأخطاء

خلال السنة، غيرت الشركة طريقة عرض موجوداتها ومطلوباتها في قائمة المركز المالي من عرض قائم على السيولة إلى تصنيف متداول/غير متداول. وقد رأيت الإدارة أن هذا التصنيف يوفر معلومات أكثر ملاءمة وموثوقية لمستخدمي القوائم المالية، ويعزز إمكانية المقارنة مع الشركات الأخرى في نفس القطاع. تم تطبيق هذا التغيير في طريقة العرض بأثر رجعي. وتم إعادة تصنيف أرقام المقارنة لتتوافق مع طريقة العرض المعتمدة للسنة الحالية. ولا يؤثر هذا التغيير في طريقة العرض على إجمالي موجودات الشركة، أو إجمالي مطلوباتها، أو حقوق الملكية، أو صافي الربح لأي من الفترات المعروضة.

تلخص الجداول التالية أثر عمليات التعديل وإعادة التصنيف والعرض المذكورة أدناه على قائمة المركز المالي للشركة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و١ يناير ٢٠٢٤، وقائمة التنفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٠-١ أثر تصحيح الأخطاء وإعادة التصنيف على قائمة المركز المالي:

إيضاح	الرصيد كما ورد سابقاً	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		الرصيد المعدل
		أثر تصحيح الأخطاء	أثر إعادة التصنيف	
	٣١	٣١	٣١	٣١
الموجودات				
الموجودات المتداولة				
٣٠-٤ج نقد وما في حكمه	٢,٤٣٩,٠٩٢	-	-	٢,٤٣٦,٩٩٢
٣٠-٤د ذمم مدينة وموجودات أخرى	٥,٩٣٢,٨٢٣	(٢,١١٥,٣٨٦)	-	٣,٨١٧,٤٣٧
مدفوعات مقدمة	٦١٥,٩٥٥	-	-	٦١٥,٩٥٥
مطلوب من جهات ذات علاقة	٢٨,٤٨٦,٥٥٠	-	-	٢٨,٤٨٦,٥٥٠
عقارات قيد التطوير	١٩,٠٩٣,٠٠٠	-	-	١٩,٠٩٣,٠٠٠
إستثمار في الأدوات المالية	٣,١٤٧,٨١٧	-	-	٣,١٤٧,٨١٧
مجموع الموجودات المتداولة	٥٩,٧١٥,٢٣٧	(٢,١١٥,٣٨٦)	(٢,١١٥,٣٨٦)	٥٧,٥٩٧,٧٥١
٣٠-٤د ذمم مدينة وموجودات أخرى	-	٢,٠٣٥,٤٦٠	-	٢,٠٣٥,٤٦٠
أصول حق الإستخدام	١,٢٤٧,١٩٦	-	-	١,٢٤٧,١٩٦
ممتلكات ومعدات	١,٨٣٦,٦٧٤	-	-	١,٨٣٦,٦٧٤
موجودات غير ملموسة	٣٤,٢٦٩	-	-	٣٤,٢٦٩
إستثمارات عقارية	٣٩,٧٩٥,٠٤٠	-	١,١٤٧,١٢٠	٤٠,٩٤٢,١٦٠
إستثمار في الأدوات المالية	٤٨,٨٠٢,٦٧٥	-	٥٥,٦٥٠	٤٨,٨٥٨,٣٢٥
مجموع الموجودات غير المتداولة	٩١,٧١٥,٨٥٤	٢,٠٣٥,٤٦٠	١,٢٠٢,٧٧٠	٩٤,٩٥٤,٠٨٤
مجموع الموجودات	١٥١,٤٣١,٠٩١	(٧٩,٩٢٦)	١,٢٠٠,٦٧٠	١٥٢,٥٥١,٨٣٥
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
٣٠-٤ز ذمم دائنة ومستحققات ومطلوبات أخرى	٦,٢٥٣,٢٤٠	(٢٨٣,٨٣٧)	(١٧,٢٥٠)	٥,٩٥٢,١٥٣
مخصص الزكاة	٧,١٦٥,٠٩٧	-	-	٧,١٦٥,٠٩٧
٣٠-٤ح تسهيلات إئتمانية بنكية	٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٩١١	-	٣,٧٠٣,٩١١
٣٠-٤ط إلتزامات عقود الإيجار	٥٢١,٦٥٠	-	-	٥٢١,٦٥٠
مطلوب إلى جهات ذات علاقة	-	-	٧٠,٨٠٠	٧٠,٨٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة	١٧,٤٣٩,٩٨٧	(٧٩,٩٢٦)	٥٣,٥٥٠	١٧,٤١٣,٦١١
إلتزامات عقود الإيجار	٩٠٧,٢٧٥	-	-	٩٠٧,٢٧٥
تسهيلات إئتمانية بنكية	٩,٦٢٥,٠٠٠	-	-	٩,٦٢٥,٠٠٠
إلتزامات المنافع المحددة للموظفين	٤,٧١١,٢٩٤	-	-	٤,٧١١,٢٩٤
مجموع المطلوبات غير المتداولة	١٥,٢٤٣,٥٦٩	-	-	١٥,٢٤٣,٥٦٩
مجموع المطلوبات	٣٢,٦٨٣,٥٥٦	(٧٩,٩٢٦)	٥٣,٥٥٠	٣٢,٦٥٧,١٨٠
حقوق الملكية				
رأس المال	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	-	-	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠
إحتياطي نظامي	٥,١٤٥,٤٥٤	-	-	٥,١٤٥,٤٥٤
٣٠-٣ خسائر متركمة	(٢٨,٦٦٦,٤٦٤)	-	١,١٤٧,١٢٠	(٢٧,٥١٥,٣٤٤)
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(٥١٥,٤٥٥)	-	-	(٥١٥,٤٥٥)
مجموع حقوق الملكية	١١٨,٧٤٧,٥٣٥	-	١,١٤٧,١٢٠	١١٩,٨٩٤,٦٥٥
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٥١,٤٣١,٠٩١	(٧٩,٩٢٦)	١,٢٠٠,٦٧٠	١٥٢,٥٥١,٨٣٥

٣٠. تعديلات على إعادة تصنيف السنوات السابقة والأخطاء (تتمة)

١-٣٠. أثر تصحيح الأخطاء وإعادة التصنيف على قائمة المركز المالي: (تتمة)

١ يناير ٢٠٢٤					
الرصيد المعدل	أثر تصحيح الأخطاء	أثر إعادة التصنيف	الرصيد كما ورد سابقاً	إيضاح	
ـ	ـ	ـ	ـ		
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
١٠,١١٣,٨٣٠	(٢,١٠٠)	-	١٠,١١٥,٩٣٠	ج-٣٠	نقد وما في حكمه
٤,٧٥٣,٢٧٩	-	(٦٥١,٥٩٤)	٥,٤٠٤,٨٧٣	د-٣٠	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٨١١,٥٦٥	-	-	٨١١,٥٦٥		مدفوعات مقدمة
١٩,١٩٩,٤٤٢	-	-	١٩,١٩٩,٤٤٢		مطلوب من جهات ذات علاقة
١٩,٠٩٣,٠٠٠	-	-	١٩,٠٩٣,٠٠٠		عقارات قيد التطوير
٣,٩٣١,٢٠٠	-	-	٣,٩٣١,٢٠٠		إستثمار في الأدوات المالية
٥٧,٩٠٢,٣١٦	(٢,١٠٠)	(٦٥١,٥٩٤)	٥٨,٥٥٦,٠١٠		مجموع الموجودات المتداولة
٦٥١,٥٩٤	-	٦٥١,٥٩٤	-	د-٣٠	ذمم مدينة وموجودات أخرى
١,٧٤٦,٠٧٤	-	-	١,٧٤٦,٠٧٤		أصول حق الإستخدام
٢,٠٩٦,٣٠٧	-	-	٢,٠٩٦,٣٠٧		ممتلكات ومعدات
٤١,٩٣٨	-	-	٤١,٩٣٨		موجودات غير ملموسة
٥٢,٣٧٢,٦٣١	١٠,٠٧٣,٣٦٨	-	٤٢,٢٩٩,٢٦٣	هـ-٣٠	إستثمارات عقارية
٦٤,٣٢١,٢٤٣	٧٥,٠٠٠	-	٦٤,٢٤٦,٢٤٣	و-٣٠	إستثمار في الأدوات المالية
١٢١,٢٢٩,٧٨٧	١٠,١٤٨,٣٦٨	٦٥١,٥٩٤	١١٠,٤٢٩,٨٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٧٩,١٣٢,١٠٣	١٠,١٤٦,٢٦٨	-	١٦٨,٩٨٥,٨٣٥		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية					
المطلوبات					
٥,٦٩٠,٠١٨	(٢٧,٠٠٠)	(٢٨٨,٣٣٣)	٦,٠٠٥,٣٥١	ز-٣٠	ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى
١٠,٦٣٨,٨٦٧	-	-	١٠,٦٣٨,٨٦٧		مخصص الزكاة
٢,٩١٣,٣٣٣	-	٢٨٨,٣٣٣	٢,٦٢٥,٠٠٠	ح-٣٠	تسهيلات إئتمانية بنكية
٤١٥,٠٩٠	-	-	٤١٥,٠٩٠		إلتزامات عقود الإيجار
٩٩,٩٠٠	٩٩,٩٠٠	-	-	ط-٣٠	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
١٩,٧٥٧,٢٠٨	٧٢,٩٠٠	-	١٩,٦٨٤,٣٠٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٤٦٩,٧٦٢	-	-	١,٤٦٩,٧٦٢		إلتزامات عقود الإيجار
١٣,١٢٥,٠٠٠	-	-	١٣,١٢٥,٠٠٠		تسهيلات إئتمانية بنكية
٤,٧٠٥,٦٦٣	-	-	٤,٧٠٥,٦٦٣		إلتزامات المنافع المحددة للموظفين
١٩,٣٠٠,٤٢٥	-	-	١٩,٣٠٠,٤٢٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٩,٠٥٧,٦٣٣	٧٢,٩٠٠	-	٣٨,٩٨٤,٧٣٣		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية					
١٤٢,٧٨٠,٠٠٠	-	-	١٤٢,٧٨٠,٠٠٠		رأس المال
٥,١٤٥,٤٥٤	-	-	٥,١٤٥,٤٥٤		إحتياطي نظامي
(٧,٤٥٣,٩٣٤)	١٠,٠٧٣,٣٦٨	-	(١٧,٥٢٧,٣٠٢)	٣-٣٠	خسائر متراكمة
(٣٩٧,٠٥٠)	-	-	(٣٩٧,٠٥٠)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤٠,٠٧٤,٤٧٠	١٠,٠٧٣,٣٦٨	-	١٣٠,٠٠١,١٠٢		مجموع حقوق الملكية
١٧٩,١٣٢,١٠٣	١٠,١٤٦,٢٦٨	-	١٦٨,٩٨٥,٨٣٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

٣٠. تعديلات على إعادة تصنيف السنوات السابقة والأخطاء (تتمة)

٢-٣٠ أثر تصحيح الأخطاء على قائمة الربح أو الخسارة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		الرصيد كما ورد سابقاً		إيضاح
الرصيد المعدل #	أثر تصحيح الخطأ #	إعادة تصنيف #	سابقاً #	
٩,٩٦١,٠٩٩	-	(٥,٩٩٨,١٩٠)	١٥,٩٥٩,٢٨٩	٢-٤-٣٠ إيرادات إدارة الأصول
١١,٩٤٠,٤٦٠	-	٢,٣٧٧,٩٦٠	٩,٥٦٢,٥٠٠	٢-٤-٣٠ خدمات بنكية إستثمارية
(١١,٤٣٠,٤٧١)	(١١,٤٣٠,٤٧١)	-	-	٢-٤-٣٠ خسارة القيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
(١٤,٨٨٨,٢٩١)	-	(١٩,٣٥٠)	(١٤,٨٦٨,٩٤١)	٢-٤-٣٠ خسارة القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,١٨٩,٤٣٧	-	-	٤,١٨٩,٤٣٧	٢-٤-٣٠ إيرادات الإيجار والضيافة
٦٧٥,٠٠٠	-	-	٦٧٥,٠٠٠	٢-٤-٣٠ إيرادات أتعاب إستثمارية
١,٠٩٦,٤١٢	-	١٦٠,٢٤٥	٩٣٦,١٦٧	٢-٤-٣٠ عمولة وساطة
٣,٦٢٠,٢٣٠	-	٣,٦٢٠,٢٣٠	-	٢-٤-٣٠ إيرادات مرابحة
١,٠٨١,٠٠٩	-	-	١,٠٨١,٠٠٩	٢-٤-٣٠ إيرادات توزيعات أرباح
٦,٢٤٤,٨٨٥	(١١,٤٣٠,٤٧١)	١٤٠,٨٩٥	١٧,٥٣٤,٤٦١	٢-٤-٣٠ مجموع الإيرادات
(١٥,٢٣٣,٩٩٨)	-	-	(١٥,٢٣٣,٩٩٨)	٢-٤-٣٠ تكلفة موظفين
(٦,٨٥٦,٨٩٩)	-	(١٤٠,٨٩٥)	(٦,٧١٦,٠٠٤)	٢-٤-٣٠ مصاريف عمومية وإدارية أخرى
(٢,٣٠١,٤٠٦)	٢,٥٠٤,٢٢٣	-	(٤,٨٠٥,٦٢٩)	٢-٤-٣٠ تكلفة إيرادات الإيجار والضيافة
(٤٥,٦٤٣)	-	-	(٤٥,٦٤٣)	٢-٤-٣٠ مصاريف التسويق
(١٨,١٩٣,٠٦١)	(٨,٩٢٦,٢٤٨)	-	(٩,٢٦٦,٨١٣)	الخسارة من العمليات
(١,٧٣١,٥٩٩)	-	-	(١,٧٣١,٥٩٩)	تكاليف التمويل
٨٠,٠٠٥	-	-	٨٠,٠٠٥	إيرادات التمويل
١,٠٤٢,٤٤١	-	-	١,٠٤٢,٤٤١	إيرادات أخرى، صافي
(١٨,٨٠٢,٢١٤)	(٨,٩٢٦,٢٤٨)	-	(٩,٨٧٥,٩٦٦)	الخسارة قبل الزكاة
(١,٨٠٠,٠٠٠)	-	-	(١,٨٠٠,٠٠٠)	الزكاة
(٢٠,٦٠٢,٢١٤)	(٨,٩٢٦,٢٤٨)	-	(١١,٦٧٥,٩٦٦)	الخسارة للسنة
٤٢٢,٣٩٩	-	-	٤٢٢,٣٩٩	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٢٠,١٧٩,٨١٥)	(٨,٩٢٦,٢٤٨)	-	(١١,٢٥٣,٥٦٧)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(١,٤٤)	(٠,٦٢)	-	(٠,٨٢)	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

٣٠. تعديلات على إعادة تصنيف السنوات السابقة والأخطاء (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الأمور المعدلة في القوائم المالية:

٣٠-٣ أثر تصحيح الأخطاء على قائمة التغيرات في حقوق الملكية:

١ يناير ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	
(١٧,٥٢٧,٣٠٢)	(٢٨,٦٦٢,٤٦٤)	مجموع حقوق الملكية – كما ورد سابقاً
		أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:
١,٤٦٠,٧٩٧	٣,٩٦٥,٠٢٠	رد الإستهلاك على المباني المصنفة في الإستثمارات العقارية
٨,٦١٢,٥٧١	(٢,٨١٧,٩٠٠)	خسارة القيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
١٠,٠٧٣,٣٦٨	١,١٤٧,١٢٠	مجموع التعديلات
(٧,٤٥٣,٩٣٤)	(٢٧,٥١٥,٣٤٤)	مجموع حقوق الملكية المعدلة

٣٠-٤ أ- قياس الإستثمارات العقارية من التكلفة إلى القيمة العادلة

خلال السنة، أعادت الإدارة تقييم المعالجة المحاسبية للإستثمارات العقارية للشركة لضمان الامتثال للمعايير الدولية للتقرير المالي وتوافقها مع تعريف المنشأة الإستثمارية للشركة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠. وكجزء من هذه التقييمات، تم تحديد بعض التعديلات المتعلقة بقياس القيمة العادلة، والإستهلاك، وتصنيف الموجودات. وبناءً على ذلك، تم تعديل معلومات المقارنة المالية.

علاوة على ذلك، كانت الإستثمارات العقارية تُسجل سابقاً وفقاً لنموذج التكلفة، وتضمنت بعض الموجودات التي لا تستوفي تعريف الإستثمارات العقارية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠. وقد تم تعديل الإستثمارات العقارية للشركة لقياسها وفقاً لنموذج القيمة العادلة، ونتيجة لذلك، تم عكس الإستهلاك المتراكم ليصبح ٣,٩٦٥,٠٢٠ ﷲ و ١,٤٦٠,٧٩٧ ﷲ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكما في ١ يناير ٢٠٢٤ على التوالي. تم إثبات التعديل في القيمة العادلة، والذي نتج عنه خسارة وربح في القيمة العادلة بقيمة ٢,٨١٧,٩٠٠ ﷲ و ٨,٦١٢,٥٧١ ﷲ على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكما في ١ يناير ٢٠٢٤، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، مع الإعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

ونتيجة لهذه التعديلات، تم تعديل القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية لتصبح ٤٠,٩٤٢,١٦٠ ﷲ و ٥٢,٣٧٢,٦٣١ ﷲ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكما في ١ يناير ٢٠٢٤، على التوالي.

٣٠-٤ ب إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أعادت الإدارة تقييم المعالجة المحاسبية للشركة لشركتها التابعة. ولأن الشركة قد طبقت استثناءً من التوحيد تحت بند المنشأة الإستثمارية، فإنه لا يمكن توحيد سوى الشركات التابعة التي تقدم خدمات مرتبطة بالنشاط الرئيسي. ولم تكن شركة صروح الأرباح تمارس أي نشاط من هذا القبيل. ووفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة على المنشآت الإستثمارية، يجب قياس الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

سابقاً، تضمنت القوائم المالية توحيد شركة صروح الأرباح العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، وهو ما رأته الإدارة أنه لا يتوافق مع المتطلبات المطبقة على المنشآت الإستثمارية. وعليه، تم تعديل معلومات المقارنة المالية لإزالة توحيد شركة صروح الأرباح العقارية من القوائم المالية للشركة.

فيما يلي الأثر كنتيجة للتعديل:

نتيجة للتعديل، انخفض نقد وما في حكمه بمقدار ٢,١٠٠ ﷲ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤. كما انخفضت الذمم الدائنة والمستحقات والمطلوبات الأخرى بمقدار ١٧,٢٥٠ ﷲ و ٢٧,٠٠٠ ﷲ على التوالي. في المقابل، زادت المبالغ المطلوبة إلى جهات ذات علاقة بمبلغ ٧٠,٨٠٠ ﷲ و ٩٩,٩٠٠ ﷲ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤ على التوالي، بالإضافة إلى إعادة تصنيف مصروف بقيمة ١٩,٣٥٠ ﷲ إلى ربح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٠. تعديلات على إعادة تصنيف السنوات السابقة والأخطاء (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الأمور المعدلة في القوائم المالية: (تتمة)

٣٠-٤. ج. موجودات النقد وما في حكمه "إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية"

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ﷲ	ﷲ
الرصيد كما تم عرضه سابقاً	٢,٤٣٩,٠٩٢	١٠,١١٥,٩٣٠
أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:		
إلغاء توحيد النقد وما في حكمه لشركة صروح الأرباح العقارية من الشركة	(٢,١٠٠)	(٢,١٠٠)
الرصيد - معدل	٢,٤٣٦,٩٩٢	١٠,١١٣,٨٣٠

٣٠-٤. د. ذم مدينة وموجودات أخرى "إعادة تصنيف ضريبة القيمة المضافة من الموجودات الأخرى إلى ضريبة القيمة المضافة المستحقة"

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ﷲ	ﷲ
الرصيد كما تم عرضه سابقاً	٥,٩٣٢,٨٢٣	٥,٤٠٤,٨٧٣
أثر إعادة التصنيف		
إعادة تصنيف لضريبة القيمة المضافة إلى ذم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى	(٧٩,٩٢٦)	-
رسوم خدمات بنكية إستثمارية ضمن غير المتداول	(٢,٠٣٥,٤٦٠)	(٦٥١,٥٩٤)
مجموع التعديلات	(٢,١١٥,٣٨٦)	(٦٥١,٥٩٤)
الرصيد - معدل	٣,٨١٧,٤٣٧	٤,٧٥٣,٢٧٩

٣٠-٤. د. هـ. قامت الشركة بإعادة تصنيف ضريبة القيمة المضافة المدينة من ذم مدينة وموجودات أخرى إلى ذم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى بمبلغ ٧٩,٩٢٦ ﷲ.

٣٠-٤. د. و. وفقاً لإيضاح ٢٦ حول القوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بتصنيف ذم مدينة وموجودات أخرى ضمن الموجودات المتداولة. ومع ذلك، خلال السنة، قامت الشركة بتصنيف بعض الذم المدينة كموجودات غير متداولة بمبلغ ٢,٠٣٥,٤٦٠ ﷲ و ٦٥١,٥٩٤ ﷲ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤ على التوالي، حيث من المقرر استلامها خلال سنة ٢٠٢٦.

٣٠-٤. هـ. الإستثمارات العقارية "قياس الإستثمارات العقارية من التكلفة إلى القيمة العادلة"

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ﷲ	ﷲ
الرصيد كما تم عرضه سابقاً	٣٩,٧٩٥,٠٤٠	٤٢,٢٩٩,٢٦٣
أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:		
رد الإستهلاك المتراكم للإستثمارات العقارية (خسارة) / ربح القيمة العادلة	٣,٩٦٥,٠٢٠	١,٤٦٠,٧٩٧
مجموع التعديلات	(٢,٨١٧,٩٠٠)	٨,٦١٢,٥٧١
الرصيد - معدل	٤٠,٩٤٢,١٦٠	١٠,٠٧٣,٣٦٨

٣٠. تعديلات الأخطاء للسنوات السابقة (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الأمور المعدلة في القوائم المالية: (تتمة)

٣٠-٤. إلغاء الإستثمار في الأدوات المالية "إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية"

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ﷲ	ﷲ
الرصيد كما تم عرضه سابقاً	٤٨,٨٠٢,٦٧٥	٦٤,٢٤٦,٢٤٣
أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:		
إلغاء توحيد النقد وما في حكمه	٢,١٠٠	٢,١٠٠
إلغاء توحيد مستحقات ودمم دائنة أخرى	(١٧,٢٥٠)	(٢٧,٠٠٠)
مطلوب إلى شركة صروح الأرباح العقارية عن إلغاء التوحيد	٧٠,٨٠٠	٩٩,٩٠٠
مجموع التعديلات	٥٥,٦٥٠	٧٥,٠٠٠
الرصيد - معدل	٤٨,٨٥٨,٣٢٥	٦٤,٣٢١,٢٤٣

٣٠-٤.ز. ندم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى "إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية وإعادة التبيوب لتكلفة التمويل المستحقة وضريبة القيمة المضافة"

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ﷲ	ﷲ
الرصيد كما تم عرضه سابقاً	٦,٢٥٣,٢٤٠	٦,٠٠٥,٣٥١
أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:		
رد المستحقات والذمم الدائنة الأخرى المتعلقة بشركة صروح الأرباح العقارية	(١٧,٢٥٠)	(٢٧,٠٠٠)
أثر إعادة التصنيف:		
إعادة تصنيف تكلفة التمويل المستحقة إلى تسهيلات إئتمانية بنكية	(٢٠٣,٩١١)	(٢٨٨,٣٣٣)
إعادة تصنيف رصيد ضريبة القيمة المضافة من ذمم مدينة تجارية ودمم مدينة أخرى	(٧٩,٩٢٦)	-
مجموع التعديلات	(٢٨٣,٨٣٧)	(٢٨٨,٣٣٣)
الرصيد - معدل	٥,٩٥٢,١٥٣	٥,٦٩٠,٠١٨

٣٠-٤.ز.١) قامت الشركة بإعادة تصنيف تكلفة التمويل المستحقة من ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى إلى تسهيلات إئتمانية بنكية بمبلغ ٢٠٣,٩١١ ﷲ و ٢٨٨,٣٣٣ ﷲ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ١ يناير ٢٠٢٤ على التوالي.

٣٠-٤.ح. تسهيلات إئتمانية بنكية "إعادة تصنيف تكلفة التمويل المستحقة من ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى إلى تسهيلات إئتمانية بنكية"

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ﷲ	ﷲ
الرصيد كما تم عرضه سابقاً	٣,٥٠٠,٠٠٠	٢,٦٢٥,٠٠٠
أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:		
إعادة تصنيف تكلفة التمويل المستحقة إلى تسهيلات إئتمانية بنكية	٢٠٣,٩١١	٢٨٨,٣٣٣
الرصيد - معدل	٣,٧٠٣,٩١١	٢,٩١٣,٣٣٣

٣٠-٤.ط. مطلوب إلى جهات ذات علاقة "إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية"

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
	ﷲ	ﷲ
الرصيد كما تم عرضه سابقاً	-	-
أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:		
المستحقات والذمم الدائنة الأخرى المتعلقة بشركة صروح الأرباح العقارية	٧٠,٨٠٠	٩٩,٩٠٠
الرصيد - معدل	٧٠,٨٠٠	٩٩,٩٠٠

٣٠. تعديلات على إعادة تصنيف السنوات السابقة والأخطاء (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الأمور المعدلة في القوائم المالية: (تتمة)

٣٠-٤.ي. الإيرادات "تعديل القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير والإستثمارات العقارية وأثر إعادة التصنيف لإلغاء التوحيد لشركة صروح الأرباح العقارية وإيرادات الوساطة"

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
إيضاح	‡	
		١٧,٥٣٤,٤٦١

الرصيد كما تم عرضه سابقاً

أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:

خسارة القيمة العادلة من الإستثمارات العقارية

٣٠-٤.أ	(١١,٤٣٠,٤٧١)
--------	--------------

أثر إعادة التصنيف:

إعادة تصنيف المصاريف من إيرادات الوساطة إلى تكلفة الإيرادات

رد مصاريف نتيجة إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية

صافي أثر إعادة التصنيف

الرصيد - معدل

٣٠-٤.ي-١	١٦٠,٢٤٥
٣٠-٤.ب	(١٩,٣٥٠)
	١٤٠,٨٩٥
	٦,٢٤٤,٨٨٥

٣٠-٤.ي-١) قامت الشركة بإعادة تصنيف المصاريف المتعلقة بإيرادات الوساطة من الإيرادات إلى تكلفة الإيرادات بمبلغ ١٦٠,٢٤٥ ‡.

٣٠-٤.ي-٢) قامت الشركة بإعادة تصنيف الإيرادات من إدارة الأصول إلى خدمات بنكية إستثمارية وإيرادات المراجعة بقيمة ٢,٣٧٧,٩٦٠ ‡ و ٣,٦٢٠,٢٣٠ ‡.

٣٠-٤.ك. مصاريف عمومية وإدارية " إعادة تصنيف للمصاريف من إيرادات الوساطة وأثر إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية"

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
إيضاح	‡	
		٦,٧١٦,٠٠٤

الرصيد كما تم عرضه سابقاً

أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:

رد مصاريف نتيجة إلغاء توحيد شركة صروح الأرباح العقارية

أثر إعادة التصنيف:

إعادة تصنيف المصاريف من إيرادات الوساطة إلى مصاريف عمومية وإدارية

الرصيد - معدل

	١٦٠,٢٤٥
	٦,٨٥٦,٨٩٩

٣٠-٤.ل. تكلفة الدخل من الإيجار والضيافة - رد مصروف الإستهلاك على العقار الإستثماري نتيجة قياس العقار الإستثماري من التكلفة إلى القيمة العادلة"

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
إيضاح	‡	
		٤,٨٠٥,٦٢٩

الرصيد كما تم عرضه سابقاً

أثر تعديل الأخطاء للسنوات السابقة:

رد إستهلاك إستثمارات عقارية

الرصيد - معدل

٣٠-٤.أ	(٢,٥٠٤,٢٢٣)
	٢,٣٠١,٤٠٦

٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض أن الشركة عبارة عن منشأة مستمرة في أعمالها وليس هنالك نية أو مطلب لتقليص حجم عملياتها بشكل جوهري أو إجراء معاملة بشروط غير مواتية.

تُحدد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة بناءً على أسعار السوق المعلنة عند إغلاق التداول في تاريخ التقرير المالي. أما الأدوات التي لم تُسجل أي مبيعات لها في يوم التقييم، فتُقيّم وفقاً لأحدث سعر عرض. ويُعرّف السوق النشط بأنه السوق الذي تتم فيه معاملات الموجودات أو المطلوبات بكمية وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير بشكل مستمر. عند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة التي يمكن الوصول إليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢: المدخلات خلافاً للأسعار غير المدرجة والمضمنة في المستوى الأول والتي من الممكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات إما بصورة مباشرة (الأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الاسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (المدخلات غير الملحوظة). باستخدام طريقة صافي الموجودات المعدلة وأحدث المعلومات المالية المتاحة.

الموجودات المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١
٢,٦٥٣,٥١٩	٢,٦٥٣,٥١٩	-	-
٥٨,٨٥٠,٦٦٧	٥٧,٣٨١,٨١٨	-	١,٤٦٨,٨٤٩
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -			
القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -			
الموجودات المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١
٢,٦٨٦,٧٢٢	٢,٦٨٦,٧٢٢	-	-
٤٩,٣١٩,٤٢٠	٤٦,١٧١,٦٠٣	-	٣,١٤٧,٨١٧
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -			
القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -			
الموجودات المالية ١ يناير ٢٠٢٤			
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١
٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٨٠٥,١٢٧	-	-
٦٥,٤٤٧,٣١٦	٦١,٥١٦,١١٦	-	٣,٩٣١,٢٠٠
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -			
القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -			

تصنيف الأدوات المالية

١ يناير ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(معدل - إيضاح ٣٠)	(معدل - إيضاح ٣٠)		
٣,٩٣١,٢٠٠	٣,١٤٧,٨١٧	١,٤٦٨,٨٤٩	الإستثمارات المدرجة في المملكة العربية السعودية
٣٩,٤١٤,١٤٨	٢٨,٧١٧,٠٦٣	٤٠,٢٦٣,٤٦١	الإستثمارات غير المدرجة في المملكة العربية السعودية
٢٢,١٠١,٩٦٨	١٧,٤٥٤,٥٣٩	١٧,١١٨,٣٥٧	الإستثمارات غير المدرجة خارج المملكة العربية السعودية
٦٥,٤٤٧,٣١٦	٤٩,٣١٩,٤١٩	٥٨,٨٥٠,٦٦٧	
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٢,٨٠٥,١٢٧	٢,٦٨٦,٧٢٢	٢,٦٥٣,٥١٩	إستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي
٦٨,٢٥٢,٤٤٣	٥٢,٠٠٦,١٤١	٦١,٥٠٤,١٨٦	

٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إن تقنيات التقييم المحددة التي يستخدمها مدير الصندوق لتقييم الأدوات المالية في المستوى ٣، أي استثمار شركة عيادات رام الطبية وشركة صيدلية رام، هي كما يلي:

- طريقة التدفقات النقدية المخصومة: تقييم التدفقات النقدية المشتقة عن طريق الخصم لخصم التدفقات النقدية التشغيلية المستقبلية للشركة إلى قيمتها الحالية باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال باعتباره معدل الخصم ("المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال") وتؤدي القيمة المشتقة من هذا التحليل إلى قيمة للمؤسسة ("قيمة المؤسسة"). تتضمن قيمة المؤسسة جميع الديون المالية المستحقة والعناصر الشبيهة بالديون، المعدلة وفقاً للنقد الزائد والموجودات المالية السائلة الأخرى ("صافي الدين"). من أجل الوصول إلى قيمة حقوق الملكية للشركة ("قيمة حقوق الملكية")، يتم طرح صافي الدين من قيمة المؤسسة؛ و

- يوضح الجدول أدناه المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة في تقييم استثمار المستوى ٣.

مدخلات غير قابلة للملاحظة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نطاق المدخلات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
معدل نمو الإيرادات	٢%-٧%		١,٦%-٧%
متوسط التكلفة المرجح	٧,٧٥%-١٢%		٨,٧٥%-١٦%
معدل الرسملة الإجمالي	٦,٥%-٧,٥%		٦,٧٥%-٨,١%

المطلوبات المالية

معدل الفائدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤
تسهيلات إئتمانية بنكية متداولة محملة بفائدة	٣,٦٥٠,٠٠٠	٣,٧٠٣,٩١١	٢,٩١٣,٣٣٣
تسهيلات إئتمانية بنكية - الجزء المتداول			
تسهيلات إئتمانية بنكية غير متداولة محملة بفائدة			
تسهيلات إئتمانية بنكية - الجزء غير المتداول	٦,١٢٥,٠٠٠	٩,٦٢٥,٠٠٠	١٣,١٢٥,٠٠٠
	٩,٧٧٥,٠٠٠	١٣,٣٢٨,٩١١	١٦,٠٣٨,٣٣٣

الأدوات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

تتضمن الأدوات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة النقد وما في حكمه، مطلوب من جهات ذات علاقة. ذم مدينة تجارية وموجودات أخرى. تسهيلات إئتمانية بنكية، ذم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى. نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل، فإن القيمة التقديرية لهذه الأدوات المالية تقارب قيمتها العادلة.

٣٢. تحليل الإيرادات وفقاً لطبيعة العقود مع العملاء

تقوم الشركة بتحقيق الإيرادات من تقديم الخدمات في نقطة زمنية معينة وبمرور الوقت، وذلك ضمن خطوط الخدمات الرئيسية التالية.

في نقطة زمنية معينة	بمرور الوقت	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ﷲ	ﷲ	ﷲ
-	١١,١٥٠,٨٣٥	١١,١٥٠,٨٣٥
١٨,٩٣٧,٢٠٦	١,٣٣١,٤٣٩	٢٠,٢٦٨,٦٤٥
(٢,٥٦٦,٧٤٠)	-	(٢,٥٦٦,٧٤٠)
٨,٠٤١,٢١٤	-	٨,٠٤١,٢١٤
-	٣,٩٧٦,٩٦٦	٣,٩٧٦,٩٦٦
-	١,٠٤٧,٠٠٠	١,٠٤٧,٠٠٠
-	٦١١,١٥٣	٦١١,١٥٣
-	٥١٣,٨٦٨	٥١٣,٨٦٨
٣٨٦,١٥٧	-	٣٨٦,١٥٧
(٢,٠٥٢,٦٧١)	-	(٢,٠٥٢,٦٧١)
٢٢,٧٤٥,١٦٦	١٨,٦٣١,٢٦١	٤١,٣٧٦,٤٢٧

٣٢. تحليل الإيرادات وفقاً لطبيعة العقود مع العملاء (تتمة)

في نقطة زمنية معينة	بمرور الوقت	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	
-	٩,٩٦١,٠٩٩	٩,٩٦١,٠٩٩	إيرادات إدارة الأصول
٩,٥٦٢,٥٠٠	٢,٣٧٧,٩٦٠	١١,٩٤٠,٤٦٠	خدمات بنكية إستثمارية
(١١,٤٣٠,٤٧١)	-	(١١,٤٣٠,٤٧١)	خسارة القيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
(١٤,٨٨٨,٢٩١)	-	(١٤,٨٨٨,٢٩١)	خسارة القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٤,١٨٩,٤٣٧	٤,١٨٩,٤٣٧	إيرادات الإيجار والضيافة
-	٦٧٥,٠٠٠	٦٧٥,٠٠٠	إيرادات أتعاب إستشارية
-	١,٠٩٦,٤١٢	١,٠٩٦,٤١٢	عمولة وساطة
-	٣,٦٢٠,٢٣٠	٣,٦٢٠,٢٣٠	إيرادات مرابحة
١,٠٨١,٠٠٩	-	١,٠٨١,٠٠٩	إيرادات توزيعات أرباح
(١٥,٦٧٥,٢٥٣)	٢١,٩٢٠,١٣٨	٦,٢٤٤,٨٨٥	

٣٣. الإرتباطات والالتزامات المحتملة

حصل أحد الصناديق الخاضعة لإدارة الشركة، وهو صندوق مرسى ٢، على قرض بمبلغ ٣٦,٦٣ مليون ﷲ (٢٠٢٤: ٢٦,٥٧ مليون ﷲ) من خلال الشركة. بالإضافة إلى ذلك، حصلت شركة دار الأصايل العقارية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة، على قرض بمبلغ ٢١ مليون ﷲ (٢٠٢٤: ٢٣ مليون ﷲ) من خلال الشركة.

وقد تم رهن بعض موجودات الشركة كضمان لهذه القروض. ونظرًا لأن القروض تم الحصول عليها عبر الشركة، فقد تتحمل الشركة التزامًا محتملاً بسداد الرصيد القائم في حال تعثر الجهات المستفيدة عن السداد. (إيضاح ٩).

٣٤. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة جوهرية منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي سيكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للشركة كما هو معروض في هذه القوائم المالية.

٣٥. الموافقة على القوائم المالية

وقد تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ شوال ١٤٤٧هـ الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٦.