

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مقفلة)

القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية (شركة مساهمة مغلقة)

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة بيت الاستثمار العالمي السعودية - شركة مساهمة مغلقة ("الشركة")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا ألتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقاً لأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الشركة.

### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريفٍ جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفٍ جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهريّة في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير المراجع المستقل  
إلى المساهمين في شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مغلقة) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
  - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
  - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
  - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن ارنست ويونغ

فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٣٥٤)



الرياض: ٢٧ رجب ١٤٤١ هـ  
(٢٢ مارس ٢٠٢٠)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
-	٤٤٠,٨٣٨	٩	موجودات حق الاستخدام
٦٢,١٢٨	١٠٩,٧٩٤		أثاث ومعدات
٦٠٦,٠٠٠	-	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>٦٦٨,١٢٨</u>	<u>٥٥٠,٦٣٢</u>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٤٨٨,٥٤٧	٨٧٥,٠٨١	١١	مصاريف مدفوعة مقدما ومديون آخرون
٢,٧٧٦,١١٠	٢,٩٧٩,٥٨٦	١٥	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
٤٤,٦٣٢,٧٥٤	٥٢,٠٨٣,٤٨٧	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٥,٩٤٤,١٢٨	١٨,١٨٤,٣٨٥		أرصدة لدى البنوك
<u>٦٣,٨٤١,٥٣٩</u>	<u>٧٤,١٢٢,٥٣٩</u>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<u>٦٤,٥٠٩,٦٦٧</u>	<u>٧٤,٦٧٣,١٧١</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٩٨٧,٣٨٧	١,٨٣٢,٤٢٤		احتياطي نظامي
٤,١٠٠,٦٦٨	١١,٩٧٣,٥٥٧		أرباح مبقاة
٢٠٧,٥٢٣	-	١٠	احتياطي القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>٥٥,٢٩٥,٥٧٨</u>	<u>٦٣,٨٠٥,٩٨١</u>		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٨٢٤,٨٩٣	١,٠٨٣,٤٠٤	١٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٨٢٤,٨٩٣</u>	<u>١,٠٨٣,٤٠٤</u>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٧,٢٨٣,٩٢٩	٧,٨٨٥,٤٨٦	٨	زكاة مستحقة
-	٤٤٩,٥٦٦	٩	التزامات إيجار
١,٠٠٠,٣٧٦	١,٤٢٠,٩٤١	١٤	مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
١٠٤,٨٩١	٢٧,٧٩٣	١٥	مبالغ مستحقة إلى جهة ذات علاقة
<u>٨,٣٨٩,١٩٦</u>	<u>٩,٧٨٣,٧٨٦</u>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>٩,٢١٤,٠٨٩</u>	<u>١٠,٨٦٧,١٩٠</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٦٤,٥٠٩,٦٦٧</u>	<u>٧٤,٦٧٣,١٧١</u>		<b>إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مقفلة)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			<b>الدخل</b>
١٠,٦٠١,٤٦٨	١١,٧٩٩,٧٤٤	٦	أتعاب إدارة موجودات
١,٢٥٧,٢٩١	٤,٥٣٧,٤٧٣	١٠	صافي ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٠٩,٧٦٢	٦١٣,٩٧٥		توزيعات أرباح
-	٢٠٤,٥٨٩		دخل عمولة على ودیعة لأجل
-	١٨,٧٥٠		دخل ترتيبات
-	١٨,٣١٥		رسوم اشتراكات
<u>١٢,٢٦٨,٥٢١</u>	<u>١٧,١٩٢,٨٤٦</u>		<b>إجمالي الدخل</b>
			<b>المصاريف</b>
(٥,٠٤٦,٩٩٦)	(٥,٠٢٥,٣٨٦)	٧	رواتب موظفين وما في حكمها
(٢,٢٨٧,٩٢٧)	(٢,٣١٩,٧٥٣)		مصاريف عمومية وإدارية
<u>٤,٩٣٣,٥٩٨</u>	<u>٩,٨٤٧,٧٠٧</u>		<b>الربح من العمليات</b>
-	٣٦٠,٤٧٦		ربح بيع أثاث ومعدات
-	(٢١,٩٠٨)		تكلفة تمويل
<u>٤,٩٣٣,٥٩٨</u>	<u>١٠,١٨٦,٢٧٥</u>		<b>الربح قبل الزكاة</b>
(١,٥١٧,٠٩٠)	(١,٧٣٥,٩٠١)	٨	الزكاة
<u>٣,٤١٦,٥٠٨</u>	<u>٨,٤٥٠,٣٧٤</u>		<b>صافي ربح السنة</b>
			<b>الدخل الشامل الآخر</b>
			<i>بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة</i>
٥٥,٣٢٠	٦٠,٠٢٩	١٠	صافي ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٥٥,٣٢٠</u>	<u>٦٠,٠٢٩</u>		<b>الدخل الشامل الآخر</b>
<u>٣,٤٧١,٨٢٨</u>	<u>٨,٥١٠,٤٠٣</u>		<b>إجمالي الدخل الشامل</b>

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	ايضاح
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٤,٩٣٣,٥٩٨	١٠,١٨٦,٢٧٥	الربح قبل الزكاة التعديلات لـ:
٢٩,٩٨٨	٢٩,٨٧٧	استهلاك أثاث ومعدات
-	٤٤٠,٨٣٨	٩ استهلاك موجودات حق الاستخدام
١١٩,١٥٥	٢٥٨,٥١١	١٣ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٢٥٧,٢٩١)	(٤,٥٣٧,٤٧٣)	١٠ صافي ربح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣٦٠,٤٧٦)	ربح استبعاد أثاث ومعدات
-	٢١,٩٠٨	تكلفة تمويل
٣,٨٢٥,٤٥٠	٦,٠٣٩,٤٦٠	
٧٦,٥٩٧	(٣٨٦,٥٣٤)	<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل</b>
٣,٥٥٠	٤٢٠,٥٦٥	التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٠٢,٦٤٥)	(٢٨٠,٥٧٤)	النقص في المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينين الآخرين
٣,٧٠٢,٩٥٢	٥,٧٩٢,٩١٧	الزيادة في المصاريف المستحقة الدفع والدائنين الآخرين
(١٥٣,٨٢٤)	(١,١٣٤,٣٤٤)	٨ النقص في المبالغ المستحقة إلى/ من الجهات ذات العلاقة، صافي
(٢١٧,٠٩٣)	-	صافي النقدية من العمليات
٣,٣٣٢,٠٣٥	٤,٦٥٨,٥٧٣	زكاة مدفوعة
		٨ مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٢,٠٤٧)	(٧٧,٥٤٣)	شراء أثاث ومعدات
-	٣٦٠,٤٧٦	متحصلات استبعاد أثاث ومعدات
(٨,٣٤٠,٩٧٩)	(٣٢,٨٣٨,٥٢٨)	١٠ شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٥٠٠,٤٤٨	٢٩,٩٢٥,٢٦٨	١٠ متحصلات استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦٦٦,٠٢٩	١٠ متحصلات استرداد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,١٤٧,٤٢٢	(١,٩٦٤,٢٩٨)	صافي النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
		<b>النشاط التمويلي</b>
-	(٤٥٤,٠١٨)	سداد التزامات عقد الإيجار
-	(٤٥٤,٠١٨)	صافي النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي
٥,٤٧٩,٤٥٧	٢,٢٤٠,٢٥٧	الزيادة في الأرصدة لدى البنوك
١٠,٤٦٤,٦٧١	١٥,٩٤٤,١٢٨	الأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
١٥,٩٤٤,١٢٨	١٨,١٨٤,٣٨٥	الأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة
		<b>معلومات إضافية عن المعاملات غير النقدية:</b>
-	٨٨١,٦٧٦	٩ إثبات موجودات حق الاستخدام لقاء التزامات عقد الإيجار
٥٥,٣٢٠	٦٠,٠٢٩	١٠ التغييرات في القيمة العادلة لاستثمارات مقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

احتياطي إعادة تقويم استثمارات مقفلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل					
الإجمالي ريال سعودي	الأخر ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٥١,٨٢٣,٧٥٠	١٥٢,٢٠٣	١,٠٢٥,٨١١	٦٤٥,٧٣٦	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٣,٤١٦,٥٠٨	-	٣,٤١٦,٥٠٨	-	-	صافي ربح السنة
٥٥,٣٢٠	٥٥,٣٢٠	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣,٤٧١,٨٢٨	٥٥,٣٢٠	٣,٤١٦,٥٠٨	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	(٣٤١,٦٥١)	٣٤١,٦٥١	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
٥٥,٢٩٥,٥٧٨	٢٠٧,٥٢٣	٤,١٠٠,٦٦٨	٩٨٧,٣٨٧	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٨,٤٥٠,٣٧٤	-	٨,٤٥٠,٣٧٤	-	-	صافي ربح السنة
٦٠,٠٢٩	٦٠,٠٢٩	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٨,٥١٠,٤٠٣	٦٠,٠٢٩	٨,٤٥٠,٣٧٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	(٨٤٥,٠٣٧)	٨٤٥,٠٣٧	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
-	(٢٦٧,٥٥٢)	٢٦٧,٥٥٢	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٠)
٦٣,٨٠٥,٩٨١	-	١١,٩٧٣,٥٥٧	١,٨٣٢,٤٢٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ١- معلومات حول الشركة وأنشطتها

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مغلقة، مسجلة لدى هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ٠٧٠٦٧-٣٧ وتاريخ ٢ جمادى الآخر ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٧ يونيو ٢٠٠٧). تعمل الشركة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤٥٢٧٦ وتاريخ ٢٣ صفر ١٤٢٩ هـ (الموافق ٢ مارس ٢٠٠٨). إن العنوان المسجل للشركة هو برج مزيا، شارع الملك سعود، ص ب ٦٦٩٣٠، الرياض ١١٥٨٦، المملكة العربية السعودية.

تتمثل أهداف الشركة في التعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والوساطة، والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في الأوراق المالية.

الشركة هي شركة تابعة لشركة "كامكو" للاستثمار ("الشركة الأم") (إيضاح رقم ١٢)، تأسست بموجب قوانين دولة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة السوق المالية في دولة الكويت كشركة استثمار وبنك الكويت المركزي للأنشطة التمويلية. إن الشركة الأم النهائية هي شركة مشاريع الكويت القابضة، شركة مساهمة كويتية، مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

## ٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المكتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات المكتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، الذي يعتبر العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة

### ١-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة

تقوم الشركة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة/ غير متداولة. تصنف الموجودات كمتداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو بنوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف الشركة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تصنف المطلوبات كمتداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.



### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ١-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يفترض التعريف الأساسي للقيمة العادلة أن الشركة تعمل كمنشأة مستمرة ولا توجد نية أو متطلبات لتقليص حجم عملياتها بشكل جوهري أو إجراء معاملات بشروط مخالفة.

تعتبر الأداة المالية متداولة في سوق نشط إذا أمكن الحصول على الأسعار المتداولة بسهولة وبانتظام من وسيط تداول أو مجموعة صناعات أو خدمة تسعير أو وكالة تصنيف نظامية، وتمثل تلك الأسعار المعاملات الفعلية والتي تتم بصورة منتظمة وفقاً لشروط التعامل العادل.

وعند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة البيانات القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيمة العادلة إلى مستويات مختلفة وفقاً للتسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في طرق التقويم، وذلك على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (بدون تعديل أو تجديد الأسعار) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات يمكن الوصول إليها بتاريخ القياس.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى الأول والقابلة للملاحظة بالنسبة للموجودات أو المطلوبات إما بصورة مباشرة (أي الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات الموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق غير القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

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.

##### إثبات الإيرادات

تقوم الشركة بالعمل بصفة أصيل ووكيل وتقديم خدمات الوساطة والتغطية والإدارة والمشورة والحفظ في الأوراق المالية. تقوم الشركة بالمحاسبة عن الخدمات بصورة مستقلة على أساس الاتفاقيات المبرمة مع العملاء، أي إذا كانت هذه الخدمات والتزامات الأداء المتعلقة بها قابلة للتمييز بصورة مستقلة ويمكن توزيع سعر المعاملة بصورة مستقلة وتمييزها بذاتها عن بعضها البعض.

فيما يلي بيان بالأنشطة الرئيسية التي تحقق الشركة منها الإيرادات الخاصة بها.

##### أتعاب الإدارة

يتم إثبات الأتعاب المحملة لإدارة صناديق الاستثمار والمحافظ الخاصة كإيرادات بالتناسب أثناء تقديم الخدمات. يتم إثبات أتعاب الاشتراكات من الصناديق عند الاشتراك. يتم إثبات أتعاب الأداء في نهاية السنة في حالة بلوغ النتائج للهدف السنوي المحدد مسبقاً.

##### دخل الترتيبات

يتم إثبات الدخل من خدمات الترتيبات عند تقديم خدمات الترتيبات.

##### توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها، ويكون ذلك عادة عند موافقة المساهمين على توزيعات الأرباح.

##### المصاريف

تصنف المصاريف، فيما عدا الأعباء المالية وتكاليف العمليات المتكبدة، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم الإفصاح عن المصاريف الجوهرية مثل تكاليف الموظفين والاستهلاك والإيجار بصورة مستقلة.

##### دخل العمولات الخاصة

بالنسبة لكافة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يتم تسجيل دخل العمولات الخاصة باستخدام معدل العمولة الفعلي. يمثل معدل العمولة الفعلي، المعدل الذي يخصم بالتحديد المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للموجودات المالية أو لفترة أقصر، حيثما كان ذلك ملائماً، إلى صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية.

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ١-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**الزكاة**

تخضع الشركة لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية. يجنب مخصص للزكاة على أساس مبدأ الاستحقاق. وتحسب الزكاة المحملة على أساس الوعاء الزكوي. يتم تسجيل أي فروقات في التقدير عند الموافقة على الربط النهائي. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربط النهائي خلال السنة التي يتم فيها إنهاء تلك الربوط.

**الأثاث والمعدات**

يظهر الأثاث والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على كافة التكاليف المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على الأصل أو إنشاؤه.

يتم استهلاك كل جزء من بند الأثاث والمعدات، الذي يتضمن تكلفة هامة بالنسبة إلى إجمالي تكلفة البند، بصورة مستقلة. يتم استهلاك الأثاث والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات ذات العلاقة.

تتم رسمة التحسينات الرئيسية، التي تضيف إلى الطاقة الإنتاجية أو تزيد من عمر الأصل المعني، بينما يتم إثبات الإصلاحات والصيانة كمصاريف عند تكبدها. وفي الحالات التي يتكون فيها بند الأثاث والمعدات من مكونات هامة ذات أعمار إنتاجية مختلفة، تتم المحاسبة عن هذه المكونات كبنود مستقلة. ويتم إثبات مصروف الاستهلاك في قائمة الربح أو الخسارة ضمن فئة المصاريف بما يتماشى مع وظيفة بند الأثاث والمعدات.

تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التوقف عن إثبات الأثاث والمعدات بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات، ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الموجودات.

يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للأثاث والمعدات بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، ويتم تعديلها في حالة اختلاف التوقعات عن التقديرات السابقة. تتم مراجعة طرق الاستهلاك المطبقة على الأثاث والمعدات بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، ويتم تعديلها في حالة وجود تغير جوهري في النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الموجودات.

فيما يلي بيان الأعمار الإنتاجية المقدرة للأثاث والمعدات:

الأثاث والتركيبات	٤ سنوات
أجهزة الحاسب الآلي	٣ إلى ٤ سنوات
المعدات المكتبية وتحسينات المباني المستأجرة	٣ إلى ٦ سنوات

**عقود الإيجار****الشركة كمتأجر**

تقوم الشركة بتطبيق طريقة واحدة لإثبات وقياس كافة عقود الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بإثبات التزامات الإيجار لسداد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية.

**موجودات حق الاستخدام**

تقوم الشركة بإثبات موجودات حق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة لإعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للموجودات، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣-١ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## عقود الإيجار (تتمة)

## التزامات عقد الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم الشركة بإثبات التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشمل دفعات الإيجار على دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة الشركة لخيار الإنهاء. يتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف (مالم تكن متكبدة لإنتاج البضاعة) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي بتاريخ بدء الإيجار حيث أن معدل العمولة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة قيمة التزامات الإيجار لتعكس زيادة العمولة، وتُخفض لتعكس دفعات الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار (أي تغيير دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم في تحديد تلك الدفعات) أو وجود تغيير في تقويم خيار شراء الأصل المعني.

## عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمستودع (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بدء الإيجار ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً الإعفاء من إثبات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتتية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

## الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

## أ) التصنيفات المالية

## تصنيف الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولى لها، كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تتمثل الموجودات المالية المكتتة من قبل الشركة، والمصنفة ضمن التكلفة المطفأة، في الذمم المدينة والأرصدة لدى البنوك والمبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة.

## الموجودات المالية المكتتة بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وأن تكون غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

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

## الموجودات المالية المكتتة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك فقط في حالة استيفاء الشرطين التاليين وأن تكون غير مخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

إن أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، وتدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات أرباح وخسائر العمولات الخاصة وتحويل العملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(أ) الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

أدوات حقوق الملكية

عند الإثبات الأولي لاستثمارات حقوق الملكية غير المقتناة لأغراض المتاجرة، يجوز للشركة أن تختار بشكل لا رجعة فيه عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حده.

الموجودات المالية المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

تصنف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مقيسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وقد يشمل ذلك حقوق الملكية المقتناة لأغراض المتاجرة وسندات الدين غير المصنفة كمقاسة إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إضافة إلى ذلك، يمكن للشركة، عند الإثبات الأولي، أن تخصص بشكل لا رجعة فيه أصل مالي يستوفي بطريقة أخرى المتطلبات اللازمة لقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل كبير من عدم التماثل المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

لا يعاد تصنيف الموجودات المالية بعد الإثبات الأولي لها، باستثناء الفترة التي تقوم الشركة بعدها بتغيير نموذج الأعمال الخاص بها لإدارة الموجودات المالية.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة، بناء على النظرة المستقبلية، بتقويم خسائر الائتمان المتوقعة للمصاحبة للموجودات المالية الخاصة بها المسجلة بالتكلفة المطفأة، ويتم تحديد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً وعلى مدى العمر. تمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً ذلك الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر، والتي تنتج عن حالات التعثر بشأن أداة مالية ما من المحتمل حدوثها في غضون ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد القوائم المالية. لكن عند حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها، يحدد المخصص على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر.

(ب) المطلوبات المالية

تقاس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وذلك من خلال عملية إطفاء طريقة معدل العمولة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

النقدية وشبه النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل القابلة للتحويل فوراً إلى مبالغ نقدية معروفة وفترة استحقاقها ثلاثة أشهر أو أقل عند شرائها، والتي تخضع لمخاطر غير هامة بشأن التغييرات في القيمة.

إن الودائع قصيرة الأجل قابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معروفة وفترة استحقاقها الأصلية أكثر من تسعين يوماً عند شرائها.

منافع الموظفين

تمثل منافع الموظفين كافة أشكال التعويضات الممنوحة من قبل الشركة مقابل الخدمات التي يقدمها الموظفون. تشمل منافع الموظفين على منافع الموظفين قصيرة الأجل ومنافع ما بعد التوظيف ومنافع الموظفين الأخرى طويلة الأجل.

منافع الموظفين قصيرة الأجل

عند قيام الموظف بتقديم الخدمة للشركة خلال فترة محاسبية، تقوم الشركة بإثبات المبلغ غير المخصوم لمنافع الموظفين قصيرة الأجل المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة كالالتزام (مصاريف مستحقة)، بعد خصم أية مبالغ تم دفعها بالفعل كمصاريف. تتم معالجة الإجازات المتراكمة، التي يتوقع الاستفادة منها خلال الاثني عشر شهراً القادمة، محاسبياً كمنافع موظفين قصيرة الأجل. تقوم الشركة بقياس التكلفة المتوقعة لهذه المنافع كمبلغ إضافي تتوقع دفعه نتيجة الإجازات غير المستخدمة التي تراكمت بتاريخ إعداد القوائم المالية.

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ١-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### منافع الموظفين (تتمة)

##### التزامات ما بعد التوظيف

تقوم الشركة بإدارة برنامج منافع ما بعد التوظيف وفقاً لنظام العمل في المملكة العربية السعودية.

إن برنامج منافع ما بعد التوظيف هو عبارة عن برنامج غير ممول. يتم إجراء تقويم للالتزام بموجب هذا البرنامج من قبل خبير اكتواري مستقل على أساس طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

تتكون التكاليف المتعلقة بهذا البرنامج بشكل أساسي من القيمة الحالية للمنافع التي تعزى على أساس متساوي إلى كل سنة من سنوات الخدمة والعمولة على هذا الالتزام المتعلقة بخدمات الموظفين في السنوات السابقة.

يتم إثبات تكاليف الخدمات الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع ما بعد التوظيف فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والشامل الآخر كـ "تكاليف موظفين"، بينما يتم تسجيل الزيادة في الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة كتكلفة تمويل. إن أي تغييرات في صافي الالتزام نتيجة لعمليات التقويم الاكتواري والتغيرات في الافتراضات يتم اعتبارها كإعادة قياس في الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التسويات المبنية على الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها، مباشرة في الدخل الشامل الآخر. لا يتم إعادة تصنيف عمليات إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة.

##### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به. وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

وفي الحالات التي من المتوقع فيها تعويض بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص ما من قبل جهة أخرى، فإنه يتم إثبات المبلغ المستحق القبض كأصل وذلك عندما يكون في حكم المؤكد بأنه سيتم استلام التعويض وأنه من الممكن قياس المبلغ المستحق القبض بشكل موثوق به.

##### الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل ١٠% من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

##### العملات الأجنبية

عند إعداد القوائم المالية للشركة، يتم إثبات المعاملات التي تتم بعملة غير العملة الوظيفية للشركة (العملات الأجنبية) بأسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملات.

وفي نهاية كل فترة مالية، يعاد تحويل البنود النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة في ذلك التاريخ. يتم إثبات الفروقات الناتجة عن سداد أو تحويل البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة.

تحول البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية والمسجلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملات الأولية. تحول البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بالتاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معالجة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتفق مع إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبنود (أي أن فروقات تحويل العملات على البنود، التي يتم إثبات أرباح أو خسائر القيمة العادلة لها في الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر، يتم إثباتها أيضاً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، على التوالي).

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

قامت بالشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) لأول مرة. وقد تم أدناه بيان طبيعة وأثر التغيرات نتيجة تطبيق هذا المعيار المحاسبي الجديد.

يسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام ٢٠١٩، لكن ليس لها أثر على القوائم المالية للشركة.

**المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "عقود الإيجار"**

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) محل معيار المحاسبة الدولي (١٧) "عقود الإيجار"، والتفسير (٤) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي "التأكد فيما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار"، والتفسير (١٥) الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة "عقود الإيجارات التشغيلية - الحوافز"، والتفسير (٢٧) الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار". ينص المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) على مبادئ إثبات وقياس وعرض والافصاح عن عقود الإيجار، ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن معظم عقود الإيجار بموجب طريقة واحدة داخل قائمة المركز المالي.

إن محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) لم تتغير بشكل جوهري عن المحاسبة بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧). وسيستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي باستخدام نفس المبادئ المذكورة في معيار المحاسبة الدولي ١٧. عليه، لم يكن للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) أي أثر على عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة هي المؤجر.

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) باستخدام طريقة التطبيق المبسطة بأثر رجعي معدل، وتاريخ تطبيقه الأولي ١ يناير ٢٠١٩. وبموجب تلك الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار بتاريخ التطبيق الأولي.

وقد اختارت الشركة استخدام الوسيلة العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي (١٧) والتفسير (٤) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي بتاريخ التطبيق الأولي. كما اختارت الشركة أيضاً استخدام إعفاءات الإثبات بشأن عقود الإيجار التي تكون مدتها، بتاريخ بدء العقد، ١٢ شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار شراء ("عقود الإيجار قصيرة الأجل")، وعقود الإيجار الذي يكون فيها الأصل محل العقد منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

فيما يلي بيان بالأثر الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) كما في ١ يناير ٢٠١٩:

الأثر على قائمة المركز المالي للشركة كما في ١ يناير ٢٠١٩:

ريال سعودي	الموجودات
٨٨١,٦٧٦	موجودات حق الاستخدام
٨٨١,٦٧٦	إجمالي الموجودات
٨٨١,٦٧٦	المطلوبات
٨٨١,٦٧٦	التزامات عقود الإيجار
٨٨١,٦٧٦	إجمالي المطلوبات

**طبيعة الأثر الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)**

لدى الشركة عقدي إيجار يتعلقان باستئجار مساحة مكتبية، حيث قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) قامت الشركة بتصنيف كل من عقدي الإيجار (كمستأجر) بتاريخ نشأة العقد كعقد إيجار تشغيلي. ولم يتم رسملة الأصل المستأجر، وتم إثبات دفعات الإيجار كمصروف إيجار في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تم إثبات كافة الإيجارات المدفوعة مقدماً والإيجارات المستحقة ضمن "المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون" و "المصاريف المستحقة الدفع والدائنين الآخزين"، على التوالي. عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، قامت الشركة بتطبيق طريقة واحدة لإثبات وقياس كافة عقود الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. ينص المعيار على متطلبات انتقالية محددة ووسائل عملية تم تطبيقها من قبل بالشركة.

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٢-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

## المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦): "عقود الإيجار" (تتمة)

## طبيعة الأثر الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) (تتمة)

قامت الشركة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار بشأن عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. وتم إثبات موجودات حق الاستخدام على أساس المبلغ الذي يعادل التزامات الإيجار، والمعدل بأي إيجارات مدفوعة مقدماً ودفعات الإيجار المستحقة المثبتة سابقاً. تم إثبات التزامات الإيجار على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية والمخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي بتاريخ التطبيق الأولي.

يمكن تسوية التزامات الإيجار كما في ١ يناير ٢٠١٩ إلى الالتزامات بموجب عقود الإيجار التشغيلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي:

## التزامات عقود الإيجار التشغيلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩٧٣,٤٣٩	التزامات عقود إيجار تشغيلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
%٤	معدل الاقتراض الإضافي كما في ١ يناير ٢٠١٩
٩٤٧,٠٨٠	التزامات عقود إيجار تشغيلي مخصومة كما في ١ يناير ٢٠١٩ (ريال سعودي)
(٦٥,٤٠٤)	تسوية التزامات متعلقة بعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة (ريال سعودي)
<u>٨٨١,٦٧٦</u>	<u>التزامات الإيجار كما في ١ يناير ٢٠١٩ (ريال سعودي)</u>

تم أدناه بيان السياسات المحاسبية الجديدة المتعلقة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار، والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦). كما تم بيان الأحكام الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) (موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار) في الإيضاح (٤).

## ٣-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

يوجد العديد من المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ صدور القوائم المالية للشركة. ويرى مجلس الإدارة أن هذه التعديلات لن يكون لها أي أثر على القوائم المالية للشركة. تعزم الشركة تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها.

## تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨): تعريف جوهرية

في أكتوبر ٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على عرض معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية" لتتفق مع تعريف "جوهرية" على مستوى جميع المعايير ولتوضيح بعض جوانب التعريف. يوضح التعريف الجديد بأن "المعلومات تكون جوهرية إذا كان من المعقول أن يتم توقع حذف أو تحريف أو حجب للتأثير على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية ذات الأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة محددة تتولى إصدار تقارير مالية.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف جوهرية تأثير كبير على القوائم المالية للشركة.

#### ٤- التقديرات والافتراضات والأحكام الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. تقوم الشركة بإجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية القادمة. يتم تقويم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وذلك بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل توقعات للأحداث المستقبلية والتي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف.

#### مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بإجراء تقويم لمقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن الشركة لديها الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكيد جوهري قد يثير شكوكاً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. عليه، تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

#### الأعمار الإنتاجية للأثاث والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للأثاث والمعدات لأغراض حساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار العمر المتوقع للأصل أو الاستهلاك العادي.

تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل قسط الاستهلاك المستقبلي في حال اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

#### برنامج المنافع المحددة (مكافأة نهاية الخدمة للموظفين)

يتم تحديد تكلفة برنامج المنافع المحددة والقيمة الحالية لمثل هذه الالتزامات باستخدام عمليات التقويم الإكتواري. يتضمن التقويم الإكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل، والتي تشمل على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات. ونظراً للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات بتاريخ اعداد كل قوائم مالية.

يعتبر معدل الخصم أكثر العوامل التي تخضع للتغيير. وعند تحديد معدل الخصم الملائم، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار أسعار العمولات على سندات الشركات المسجلة بعملات تتوافق مع العملات المسجل بها التزام منافع ما بعد التوظيف وذلك على الأقل بدرجة تصنيف (أ) أو فما فوق طبقاً لما هو محدد من قبل وكالة تصنيف دولية معترف بها، ويتم استقراؤها عند الحاجة مع معدل العائد لتتماشى مع المدة المتوقعة لالتزام المنافع المحددة.

كما يتم أيضاً مراجعة جودة السندات المعنية. يتم استبعاد تلك السندات التي لها هوامش ائتمان عالية من تحليل السندات الذي تم على أساسه تحديد معدل الخصم، وذلك على اعتبار أنها لا تمثل سندات ذات جودة عالية. يتم تحديد معدل الوفيات بناءً على جداول الوفيات المحلية المتاحة للجمهور. تخضع جداول الوفيات هذه إلى التغيير فقط من وقت لآخر وفقاً للتغيرات الديموغرافية. تحدد زيادات الرواتب والمنافع المستقبلية بناءً على معدلات التضخم المستقبلية المتوقعة للبلدان المعنية.



## ٤- التقديرات والافتراضات والأحكام الهامة (تتمة)

## الأحكام الهامة عند تحديد مدة عقود الإيجار التي تتضمن خيارات التجديد

تحدد الشركة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة هذا الخيار أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد عدم ممارسته.

بموجب بعض عقود الإيجار، يتاح للشركة خيار استئجار الموجودات لفترات إضافية تتراوح بين ثلاث وخمس سنوات. تطبق الشركة الأحكام عند تقويم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد، أي أنها تأخذ بعين الاعتبار كافة العوامل ذات العلاقة التي من شأنها إيجاد حافز اقتصادي لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بدء الإيجار، تقوم الشركة بإعادة تقويم مدة عقد الإيجار في حالة وقوع حدث هام أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على مقدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، حدوث تغيير في استراتيجية العمل).

قامت الشركة بإدراج فترة التجديد كجزء من مدة الإيجار المتعلقة بالمساحات التجارية نظرًا لأهمية هذه الموجودات لعملياتها. إن لعقود الإيجار هذه فترة قصيرة غير قابلة للإلغاء (أي حتى سنتين) وسيكون هناك تأثير سلبي كبير على النشاطات إذا لم يكن البديل متاحًا بسهولة.

تشتمل الإفصاحات الأخرى المتعلقة بالمخاطر التي تتعرض لها الشركة وحالات عدم التأكد على:

- إدارة رأس المال (إيضاح ٥)
- إدارة المخاطر المالية (إيضاح ١٧)

## ٥- إدارة رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتحقيق المنفعة للمساهمين الآخرين. تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمال قوية للحفاظ على ثقة الدائنين والسوق وتعزيز التطورات المستقبلية للعمل. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية.

تخضع الشركة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً على النحو المحدد من قبل هيئة السوق المالية.

لم تطرأ أي تغييرات على الأهداف والسياسات والإجراءات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. ولغرض إدارة رأس المال الخاص بالشركة، يشتمل رأس المال على رأس المال والأرباح المبقاة، والاحتياطي النظامي، واحتياطي إعادة تقويم استثمارات إجمالي قدره ٦٣,٨٠٥,٩٨١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٥,٢٩٥,٥٧٨ ريال سعودي).

## ٦- أتعاب إدارة الموجودات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٨٧٩,١٦٦	١٠,٩٨٣,٨٠٤	أتعاب إدارة
٧٢٢,٣٠٢	٨١٥,٩٤٠	أتعاب إدارية
١٠,٦٠١,٤٦٨	١١,٧٩٩,٧٤٤	

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٨ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	
٦٦٣,٧٦٠	٦٩٢,٤٠٧	أتعاب مهنية
٢٩,٩٨٨	٤٧٠,٧١٥	استهلاك موجودات حق الاستخدام وأثاث ومعدات
٣٧٩,٩٩٢	٣٧٦,٩٩٢	مكافآت مجلس الإدارة
١٢٦,٤٨٢	١١٣,٣١١	اشتركاكات
١٣٠,٣٧٤	١٠٢,٧٣٢	انتداب وسفر وتذاكر طيران
١٨١,٧٤٣	١٤٨,١٣٣	منافع عامة
٦٢٩,٠٤٨	٦٥,٤٠٤	إيجار
١٤٦,٥٤٠	٣٥٠,٠٥٩	مصاريف أخرى
<u>٢,٢٨٧,٩٢٧</u>	<u>٢,٣١٩,٧٥٣</u>	

٨- الزكاة

المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة من مخصص السنة الحالية وقدره ١,٧٣٥,٩٠١ ريال سعودي (٢٠١٨: ١,٥١٧,٠٩٠ ريال سعودي).

تم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للأساس التالي:

٢٠١٨ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	
٥٤,٧٧٠,٩٤٨	٥٥,٠٨٨,٠٥٥	حقوق الملكية
٦,٢٤٣,٨٢٦	٨,٨٥٥,٧٨١	المخصصات
(٤,٩٠٤,٩١٤)	(٤,٣٣١,٧٥٠)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
<u>٥٦,١٠٩,٨٦٠</u>	<u>٥٩,٦١٢,٠٨٦</u>	
٤,٥٧٣,٧٦٦	٩,٨٢٣,٩٥٤	الربح المعدل للسنة
<u>٦٠,٦٨٣,٦٢٦</u>	<u>٦٩,٤٣٦,٠٤٠</u>	

الحركة في المخصص خلال السنة

٢٠١٨ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	
٥,٩٢٠,٦٦٣	٧,٢٨٣,٩٢٩	في بداية السنة
١,٥١٧,٠٩٠	١,٧٣٥,٩٠١	المحمل خلال السنة
(١٥٣,٨٢٤)	(١,١٣٤,٣٤٤)	مدفوع خلال السنة
<u>٧,٢٨٣,٩٢٩</u>	<u>٧,٨٨٥,٤٨٦</u>	في نهاية السنة

## ٨- الزكاة (تتمة)

## الربوط الزكوية

تم تقديم الإقرارات الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") عن كافة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٨.

خلال عام ٢٠١٥، استلمت الشركة الربوط الزكوي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٤. طالبت الهيئة بمبالغ إضافية قدرها ٤,٧١ مليون ريال سعودي عن هذه السنوات. وتعود هذه المطالبة الإضافية في الأساس إلى استبعاد الاستثمارات الأجنبية من وعاء الزكاة الخاص بالشركة. قدمت الشركة اعتراضاً على هذا الربوط وقامت بتسجيل مخصص لذلك.

استلمت الشركة بعض الاستفسارات من الهيئة بشأن الإقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤. وقامت الشركة بتقديم الرد عليها وسداد مبلغ ٧٤٣,٠٣٤ ريال سعودي إلى الهيئة خلال السنة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: لا شيء). لم يتم إجراء الربوط من قبل الهيئة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨.

## ٩- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) اعتباراً من تاريخ تطبيقه الإلزامي في ١ يناير ٢٠١٩ وذلك باستخدام طريقة التطبيق المبسطة بأثر رجعي معدل المسموح بها طبقاً للأحكام الانتقالية الواردة في المعيار. وعليه، لم يتم تعديل أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

فيما يلي بيان القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام والحركة خلال السنة:

٢٠١٩	
ريال سعودي	
٨٨١,٦٧٦	في بداية السنة
(٤٤٠,٨٣٨)	مصاريف استهلاك
٤٤٠,٨٣٨	

فيما يلي بيان القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار والحركة خلال السنة:

٢٠١٩	
ريال سعودي	
٨٨١,٦٧٦	في بداية السنة
٢١,٩٠٨	الزيادة في الخصم
(٤٥٤,٠١٨)	مدفوع خلال السنة
٤٤٩,٥٦٦	في نهاية السنة
٤٤٩,٥٦٦	جزء متداول
٤٤٩,٥٦٦	في نهاية السنة

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠- الاستثمارات

تشتمل الاستثمارات، بتاريخ إعداد القوائم المالية، على الاستثمارات في صناديق الاستثمار المدارة من قبل الشركة والاستثمارات في الأسهم المتداولة في السوق المالية السعودية (تداول).

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥,٨٣٣,٣٠٠	٣٠,٠٢٤,٠٦١	أ) استثمارات مقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١,٦٨٥,٠٩١	١٢,٩٠٠,٧٠٤	صندوق الإنماء للسيولة
٧,١١٤,٣٦٣	٩,١٥٨,٧٢٢	صندوق الأسهم السعودية العالمي
		صندوق جدوى ريت
٤٤,٦٣٢,٧٥٤	٥٢,٠٨٣,٤٨٧	

فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة:

استثمارات مقتناة بالقيمة العادلة  
من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٨,٥٣٨,٣١٤	٤٦,٧٤٤,٢٦٩	التكلفة:
٨,٣٤٠,٩٧٩	٣٢,٨٣٨,٥٢٨	في بداية السنة
(١٠,١٣٥,٠٢٤)	(٢٨,٦٧١,٨٢٥)	إضافات خلال السنة
٤٦,٧٤٤,٢٦٩	٥٠,٩١٠,٩٧٢	استبعادات خلال السنة
		في نهاية السنة
(٣,٠٠٣,٣٨٢)	(٢,١١١,٥١٥)	الحركة في الأرباح (الخسائر) غير المحققة:
١,٢٥٧,٢٩١	٤,٥٣٧,٤٧٣	في بداية السنة
(٣٦٥,٤٢٤)	(١,٢٥٣,٤٤٣)	التغيرات في القيمة العادلة خلال السنة
(٢,١١١,٥١٥)	١,١٧٢,٥١٥	أرباح محققة خلال السنة
٤٤,٦٣٢,٧٥٤	٥٢,٠٨٣,٤٨٧	في نهاية السنة
		صافي الاستثمارات في نهاية السنة

ب) استثمارات مقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠٦,٠٠٠	-	الشركة المتقدمة للبتر وكيمويات

## ١٠- الاستثمارات (تتمة)

فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة:

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٩٨,٤٧٧	٣٩٨,٤٧٧
-	(٣٩٨,٤٧٧)
٣٩٨,٤٧٧	-
١٥٢,٢٠٣	٢٠٧,٥٢٣
٥٥,٣٢٠	٦٠,٠٢٩
-	(٢٦٧,٥٥٢)
٢٠٧,٥٢٣	-
٦٠٦,٠٠٠	-

التكلفة:

في بداية السنة

استبعاات خلال السنة

في نهاية السنة

احتياطي القيمة العادلة:

في بداية السنة

التغيرات في القيمة العادلة خلال السنة

تحويل احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة القيمة  
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة

في نهاية السنة

صافي الاستثمارات في نهاية السنة

## ١١- المصاريف المدفوعة مقدماً والمديون الآخرون

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٢٨,١٢٤	٣٤٣,٣٢٦
١١٠,٠٥٤	١١٠,٠٥٤
٢٧,٦٨٣	٣٩٥,١٨٣
٢٢,٦٨٦	٢٦,٥١٨
٤٨٨,٥٤٧	٨٧٥,٠٨١

مصاريف مدفوعة مقدماً

إيجار مستحق القبض

تأمينات نقدية ودمم مدينة

نمم مدينة أخرى

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢- رأس المال

يتكون رأس المال من ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي).

فيما يلي بيان نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

المساهمون	نسبة الملكية %	عدد الأسهم	المبلغ ريال سعودي
بيت الاستثمار العالمي الكويت	٩٩,٩٦	٤,٩٩٨,١٥٦	٤٩,٩٨١,٥٦٠
مساهمون أفراد آخرون	٠,٠٤	١,٨٤٤	١٨,٤٤٠
الإجمالي	١٠٠,٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٩، قامت شركة بيت الاستثمار العالمي الكويت وشركة مشاريع الكويت القابضة (شركة مساهمة كويتية) بإبرام اتفاقية اندماج، بموجبها تستحوذ شركة مشاريع الكويت القابضة بالكامل على شركة بيت الاستثمار العالمي الكويت. لا تزال الإجراءات النظامية المتعلقة بإظهار التغير في الملكية في المملكة العربية السعودية قيد الإجراء كما بتاريخ إعداد التقرير.

١٣- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تلخص الجداول التالية بنود مكافأة نهاية الخدمة المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة وقائمة المركز المالي:

(أ) المبالغ المثبتة في قائمة المركز المالي:

التزام المنافع المحددة	٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠١٨ ريال سعودي
	١,٠٨٣,٤٠٤	٨٢٤,٨٩٣

(ب) مصروف المنافع (المثبت في قائمة الربح أو الخسارة):

مصروف المنافع	٢٠١٩ ريال سعودي	٢٠١٨ ريال سعودي
	٢٥٨,٥١١	١١٩,١٥٥

شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

ج) الحركة في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة:

٢٠١٨ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	
٩٢٢,٨٣١	٨٢٤,٨٩٣	التزام المنافع المحددة في بداية السنة
١١٩,١٥٥	٢٥٨,٥١١	المخصص المثبت في قائمة الربح أو الخسارة
-	-	المخصص المثبت في قائمة الدخل الشامل الآخر
(٢١٧,٠٩٣)	-	منافع مدفوعة
٨٢٤,٨٩٣	١,٠٨٣,٤٠٤	التزام المنافع المحددة في نهاية السنة

د) الافتراضات الاكتوارية الرئيسية:

٢٠١٨ ريال سعودي %	٢٠١٩ ريال سعودي %	
٤,٥٢	٣,٣٣	معدل الخصم
٣,٠٠	٣,٠٠	معدل الزيادة في الرواتب

إن الافتراضات الديموغرافية الخاصة بالشركة، أي معدل ترك العمل، كان متوسطاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة المتعلقة بالتزام المنافع المحددة:

٢٠١٨ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	
(٥٨,٢١٧)	٨٢,٣١٧	معدل الخصم
(٦٥,٠٦٧)	(٩٢,٢٨١)	الزيادة بواقع ١%
(٦٩,٨٠٧)	(٩٧,٨٠٨)	النقص بواقع ١%
٦٣,٣٦٣	٨٨,٦١٦	معدل الزيادة في الرواتب
		الزيادة بواقع ١%
		النقص بواقع ١%

١٤- المصاريف المستحقة الدفع والدائنون الآخرون

٢٠١٨ ريال سعودي	٢٠١٩ ريال سعودي	
٤٩١,٤٣١	٥١٣,٤٦٧	تكاليف موظفين مستحقة
٢٣٠,٧٠٠	٣٥٧,٧٧٨	أتعاب مهنية مستحقة
٣٢,٩٩٣	٣٤٢,٨٣٥	دائنون
١٣٢,١٩٦	١٥٩,٣٨٥	ضريبة قيمة مضافة
١١٣,٠٥٦	٤٧,٤٧٦	دائنون آخرون
١,٠٠٠,٣٧٦	١,٤٢٠,٩٤١	

## ١٥- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة للسنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	طبيعة المعاملات	المساهمون
ريال سعودي	ريال سعودي		
٧١,٨٤٨	-	مصاريف مدفوعة بالنيابة	شركة "كامكو" للاستثمار
١٠,٦٠١,٤٦٨	١١,٧٩٩,٧٤٤	أتعاب إدارة موجودات	جهات منتسبة صناديق تحت الإدارة
٣٧٦,٩٩٢	٣٧٦,٩٩٢	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	مجلس الإدارة

فيما يلي بيان الأرصدة لدى الجهات ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة (إيرادات مستحقة)
ريال سعودي	ريال سعودي		
٢,٧٧٦,١١٠	٢,٩٧٩,٥٨٦	جهات منتسبة	أتعاب إدارة موجودات
٣٣,٠٤٣	٢٧,٧٩٣	جهات منتسبة	مبالغ مستحقة إلى جهة ذات علاقة
٧١,٨٤٨	-	مساهم	صناديق تحت الإدارة بيت الاستثمار العالمي الكويت
١٠٤,٨٩١	٢٧,٧٩٣		

## ١٦- القيمة العادلة للأدوات المالية

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ولا يتضمن ذلك معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب بشكل معقول القيمة العادلة.

القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٥٢,٠٨٣,٤٨٧	٩,١٥٨,٧٢٢	٤٢,٩٢٤,٧٦٥	-	٥٢,٠٨٣,٤٨٧
٥٢,٠٨٣,٤٨٧	٩,١٥٨,٧٢٢	٤٢,٩٢٤,٧٦٥	-	٥٢,٠٨٣,٤٨٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

استثمارات مكتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الإجمالي



شركة بيت الاستثمار العالمي السعودية  
(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة				
٤٤,٦٣٢,٧٥٤	٧,١١٤,٣٦٣	٣٧,٥١٨,٣٩١	-	٤٤,٦٣٢,٧٥٤
استثمارات مقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٦٠٦,٠٠٠	٦٠٦,٠٠٠	-	-	٦٠٦,٠٠٠
استثمارات مقتناة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
٤٥,٢٣٨,٧٥٤	٧,٧٢٠,٣٦٣	٣٧,٥١٨,٣٩١	-	٤٥,٢٣٨,٧٥٤
الإجمالي				

لم يتم إجراء تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ خلال الفترات المالية.

١٧- إدارة المخاطر المالية

تعرض العمليات المالية الخاصة بالشركة للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته بشأن أداءه مالية مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية، وتنشأ بصورة أساسية من شبه النقدية ومخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، بما في ذلك المبالغ القائمة المستحقة من الجهات ذات العلاقة. تسعى الشركة إلى إدارة مخاطر الائتمان الخاصة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة.

النقد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل تعتبر محدودة حيث أن هذه الأرصدة والودائع محنفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.

يبين الجدول التالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة ببنود قائمة المركز المالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٧,٥١٨,٣٩١	٤٢,٩٢٤,٧٦٥	استثمارات
١٥,٩٤٤,١٢٨	١٨,١٨٤,٣٨٥	أرصدة لدى البنوك
٢,٧٧٦,١١٠	٢,٩٧٩,٥٨٦	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
١٦٠,٤٢٣	٥٣١,٧٥٥	مدينون آخرون
٥٦,٣٣٩,٠٥٢	٦٤,٦٢٠,٤٩٢	

تركز مخاطر الائتمان

تنشأ تركيز مخاطر الائتمان عند مزاوله عدد من الأطراف الأخرى لنشاطات عمل مماثلة أو نشاطات في نفس المنطقة الجغرافية أو وجود خصائص اقتصادية مماثلة لديهم قد تؤثر على قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية التي تتأثر بالتغيرات الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى.

لم يتم تحديد أي تركيزات هامة لمخاطر الائتمان من قبل الإدارة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت الإدارة بإجراء تقويم وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، وبناءً على هذا التقويم تعتقد الإدارة أنه لا داعي لإثبات خسارة انخفاض جوهري في القيمة الدفترية للنقدية وشبه النقدية والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والموجودات المالية الأخرى.

## ١٧- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. وتتمثل طريقة الشركة في إدارة السيولة في التأكد، قدر المستطاع، من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها حين استحقاقها، في ظل كل من الظروف العادية أو الظروف الصعبة، وذلك بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو الاضرار بسمعة الشركة. وعليه، تقوم الشركة بالتأكد من توفر الأموال الكافية من الجهات ذات العلاقة وتوفر التسهيلات البنكية في جميع الأوقات.

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقية للمطلوبات المالية بتاريخ إعداد القوائم المالية. تظهر المبالغ بالإجمالي وغير مخصومة وتتضمن الدفعات التعاقدية المتعلقة بالعمولة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أقل من سنة ريال سعودي	أكثر من سنة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون	١,٤٢٠,٩٤١	-	١,٤٢٠,٩٤١
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٧,٧٩٣	-	٢٧,٧٩٣
التزامات إيجار	٤٥٤,٠١٨	-	٤٥٤,٠١٨
	<u>١,٩٠٢,٧٥٢</u>	<u>-</u>	<u>١,٩٠٢,٧٥٢</u>
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون	١,٠٠٠,٣٧٦	-	١,٠٠٠,٣٧٦
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	١٠٤,٨٩١	-	١٠٤,٨٩١
	<u>١,١٠٥,٢٦٧</u>	<u>-</u>	<u>١,١٠٥,٢٦٧</u>

### مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الصرف الأجنبي وأسعار العملات، والتي تؤثر على الدخل أو التدفقات النقدية للشركة. إن هدف إدارة مخاطر السوق يتمثل في إدارة ومراقبة التعرضات إلى مخاطر السوق ضمن مستويات مقبولة والعمل على زيادة العائد.

### مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع الشركة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بإجراء معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي. ونظرًا لأن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الأمريكي، تعتقد الإدارة أن الشركة لا تخضع لأي مخاطر عملات هامة.

## ١٨- الأموال المحفوظ بها على سبيل الأمانة

تحتفظ الشركة بالأرصدة التالية على سبيل الأمانة. لم يتم اعتبار هذه الأرصدة كموجودات خاصة بالشركة، وعليه لم يتم إدراجها في هذه القوائم المالية.

٢٠١٨	٢٠١٩	موجودات مدارة من قبل الشركة
ريال سعودي	ريال سعودي	
<u>٥٦٩,٠٥١,٤٣٨</u>	<u>٦٢٥,٦٨٣,٦٨٦</u>	

تم إدراج الاستثمار الأولي للشركة في صندوق الأسهم السعودي العالمي ضمن صافي قيمة الموجودات أعلاه. تم الإفصاح عن الأتعاب من الموجودات المدارة في الإيضاح (٧).

## ١٩- المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال

فيما يلي متطلبات قاعدة رأس المال والحد الأدنى لمتطلبات رأس المال ونسبة كفاية رأس المال للشركة وفقاً لقواعد الكفاية المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٥,٠٨٨,٠٥٥	٦٣,٨٠٥,٩٨٠	<b>قاعدة رأس المال:</b>
٢٠٧,٥٢٣	-	الشريحة الأولى لرأس المال
		الشريحة الثانية لرأس المال
٥٥,٢٩٥,٥٧٨	٦٣,٨٠٥,٩٨٠	إجمالي قاعدة رأس المال
		<b>متطلبات الحد الأدنى لرأس المال:</b>
-	٨,٣٣٣,٣٥٨	مخاطر السوق
٢٠,٨٣٩,٦٣١	١٣,٣٩٤,٢٨٤	مخاطر الائتمان
٢,٢١٣,٠٠٤	٢,٢٧٥,٧٣٧	المخاطر التشغيلية
٢٣,٠٥٢,٦٣٥	٢٤,٠٠٣,٣٧٩	إجمالي الحد الأدنى المطلوب لرأس المال: (انظر الإيضاح (د) أدناه)
		<b>نسبة كفاية رأس المال:</b>
٢,٤٠	٢,٦٦	إجمالي نسبة رأس المال (مرات)
٢,٣٩	٢,٦٦	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)
٣٢,٢٤٢,٩٤٢	٣٩,٨٠٢,٦٠١	الفائض في رأس المال (انظر الإيضاح (د) أدناه)

(أ) تتكون قاعدة رأس المال من الشريحة الأولى (وتشتمل على رأس المال والأرباح المبقاة المدققة) والشريحة الثانية لرأس المال (وتشتمل على احتياطي إعادة تفويم الاستثمارات). تم احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال المتعلق بمخاطر السوق ومخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية طبقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.

(ب) تقوم الشركة بإدارة قاعدة رأس المال وفقاً للشريحة ١ والركيزة ٢ من قواعد الكفاية المالية - أي يجب ألا تقل قاعدة رأس المال عن متطلبات الحد الأدنى لرأس المال.

(ج) تتمثل أهداف الشركة عند إدارة كفاية رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال المحددة من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدره الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والحفاظ على قاعدة رأسمال قوية.

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

(هـ) تقوم الشركة سنوياً بالإفصاح للجمهور عن بعض المعلومات وفقاً للركيزة الثالثة من قواعد الكفاية المالية وذلك على موقع الشركة الإلكتروني (<http://www.globalinv.com.sa>). ومع ذلك، لم يتم إخضاع هذه المعلومات للفحص أو المراجعة من قبل مراجعي الحسابات الخارجيين للشركة.

## ٢٠- الأحداث اللاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية

إن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) لا يزال في تطور وازدياد. ولذلك، فإنه من الصعوبة بمكان التنبؤ الآن بحجم ومدى الأثر الكامل الناتج عن ذلك على الأعمال التجارية والاقتصادية.

ولا يزال من غير المؤكد تحديد حجم ومدى تلك الآثار ويتوقف ذلك على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل دقيق في الوقت الحالي، مثل معدل انتقال الفيروس وحجم ومدى فعالية الإجراءات المتخذة بهدف احتوائه. وفي ضوء عدم التأكد حاليًا من الأثر الاقتصادي، فإنه من غير الممكن إجراء تقدير موثوق به للأثر الناتج عن ذلك بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية. إن هذه التطورات قد تؤثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للشركة.

لم تقع أية أحداث لاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية وقبل صدور هذه القوائم المالية والتي تتطلب إجراء تعديلات عليها أو تقديم إفصاحات بشأنها في هذه القوائم المالية.

## ٢١- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ رجب ١٤٤١هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٠).