



2022

تقرير مجلس الإدارة  
والقوائم المالية الموحدة

## النقاط الرئيسية

إجمالي الأصول المدارة:

12.8 مليار ريال سعودي



سدرة المالية تتمتع بقدرة فريدة للوصول إلى الأسواق العالمية من خلال شبكة متنامية من المكاتب والشركاء



الجهات المنظمة:

الموقع المنظم



السعودية	هيئة السوق المالية
الإمارات	سلطة دبي للخدمات المالية
سنغافورة	السلطات النقدية في سنغافورة

سدرة المالية تركز أعمالها على الاستثمار العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية واستراتيجيات التمويل الخاص والملكية الخاصة



مكاتب سدره المالية: جدة، الرياض، دبي، لندن، وسنغافورة



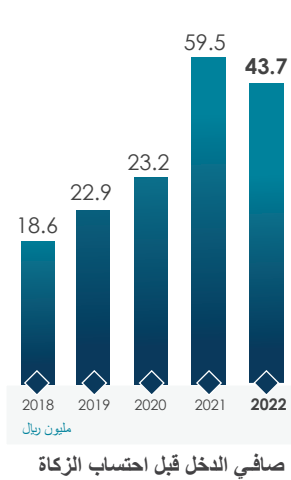
## عن سدره المالية

سدرة المالية هي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية السعودية وتقدم خدمات إدارة الأصول المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وترتكز أعمالها على فئات الأصول البديلة مثل الاستثمار العقاري المُدرّ للدخل والتمويل الخاص والملكية الخاصة.

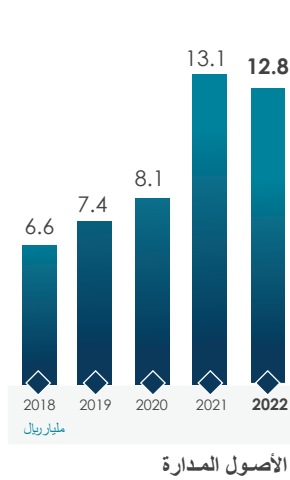
ومن خلال تطبيق الشركة لاستراتيجية الإستثمار الممنهجة والتي تركز على الأصول البديلة، وتماشياً مع قدرتها الفريدة للوصول إلى الأسواق العالمية عبر شبكة مكاتبها المتنامية، وبهذا فقد تمكنت الشركة من توفير عوائد مستدامة على المدى الطويل، كما حافظت على عوائد معدلة بحسب المخاطر لعملائها.



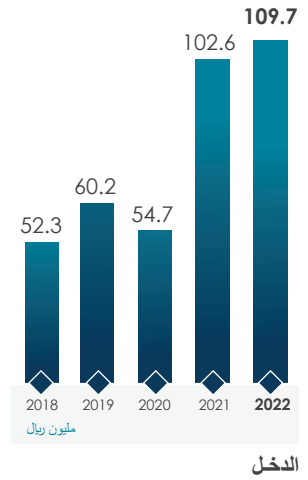
## ملخص النتائج المالية



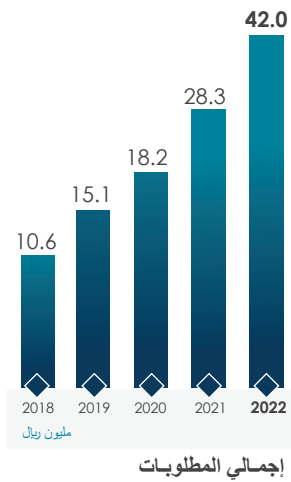
صافي الدخل قبل احتساب الزكاة



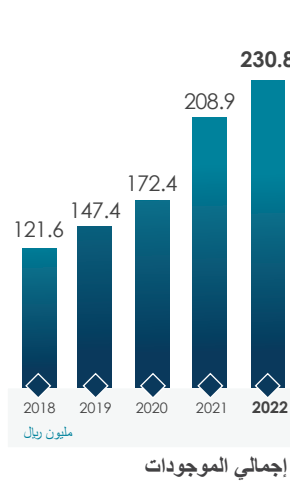
الأصول المدارة



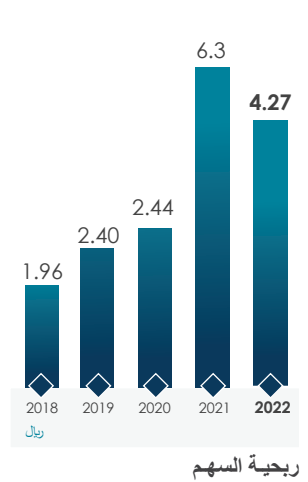
الدخل



إجمالي المطلوبات



إجمالي الموجودات



ربحية السهم



مليار ريال سعودي **12.8**

الأصول المدارة



مليار ريال سعودي **7.6**

الأصول المدارة في القطاع العقاري



# نظرة على أنشطة الشركة أنشطة الأعمال

## أبرز الانجازات

- تواصل سدره المالية تنمية أول برنامج لتجميع العقارات الصناعية المؤجرة في الولايات المتحدة الذي حقق 75% من الصندوق الذي تم إطلاقه مؤخراً بقيمة 155 مليون دولار
- نمو مستمر للأصول المدارة لتبلغ **12.8 مليار ريال سعودي**
- حققت محفظة سدره العقارية العالمية نمواً بنسبة 19.2% لتبلغ في عام 2022 **7.6 مليار ريال سعودي**
- تم إطلاق صندوق سدره للدخل الثاني في أكتوبر 2022 بقيمة تبلغ 50 مليون دولار أمريكي
- توسعت سدره المالية في منطقة آسيا والمحيط الهادئ منذ 2021 عن طريق مكتب سنغافورة
- بدأت سدره المالية في استكشاف فرصة تمويل شركات العقارات الصغيرة والمتوسطة داخل المملكة العربية السعودية
- أطلقت سدره بالإشتراك مع بلاكروك برنامج الملكية الخاصة (صندوق سدره للملكية الخاصة 4) الذي يستهدف فرص الاستثمار المشترك في منطقة آسيا والمحيط الهادئ

جوائز إسلاميك فايننس نيوز أفضل صفقة بحسب القطاع (التمويل التجاري) <b>IFN Awards</b> DEALS OF THE YEAR 2022	جوائز إسلاميك فايننس نيوز أفضل صفقة بحسب الدول (اندونيسيا) <b>IFN Awards</b> DEALS OF THE YEAR 2022	جوائز مجلة غلوبال فاينانس أفضل مدير للصناديق الإسلامية <b>GLOBAL BANKING AWARDS</b>
جوائز مجلة غلوبال بيزنيس أفضل شركة إدارة استثمار <b>GLOBAL BUSINESS REVIEW MAGAZINE</b>	جوائز مجلة انترناشيونال فاينانس أفضل مدير أصول إسلامية <b>INTERNATIONAL FINANCE</b>	

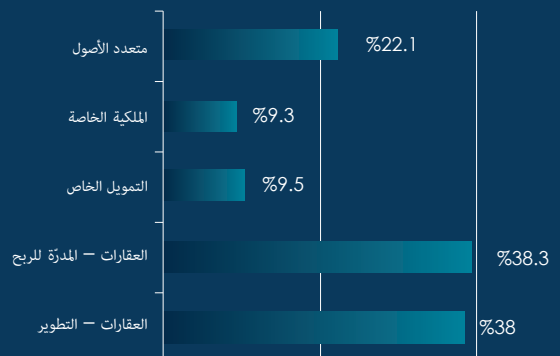
## التوقعات المستقبلية

- فرص تمويل مباشرة وغير مباشرة في منطقة آسيا والمحيط الهادئ في فئة أصول التمويل الخاص
- التركيز على مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية
- تحديد فرص استثمارية للتمويل الخاص في المملكة العربية السعودية
- مواصلة الاستفادة من منصتنا العقارية في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة وأوروبا
- تطوير قسم الاستشارات الاستثمارية في مكتب دبي

الأصول المدارة (جميع فئات الأصول)



توزيع الأصول المدارة حسب فئة الأصول



# الاستثمارات العقارية الولايات المتحدة الأمريكية

بعد الأداء الجيد في عام 2021، شهد سوق العقارات التجارية في الولايات المتحدة تقلبات طفيفة في عام 2022 في ظل الظروف في سوق العقارات في الولايات المتحدة. وفي هذا السياق، أدى رفع الاحتياطي الفيدرالي لأسعار الفائدة إلى انخفاض في حجم عمليات البيع والاستحواذ، مما مهد الطريق للتغيرات الاستراتيجية لدى العديد من المستثمرين العقاريين المؤسسيين الذين يتطلعون إلى استراتيجية استحواذ قائمة على "القيمة المضافة".

## الأنشطة

استخدم برنامج (صندوق) سدره لتجميع العقارات الصناعية في الولايات المتحدة والذي تم إطلاقه في عام 2021، نسبة 75% من حجم الصندوق من خلال الاستحواذ على 11 أصل بحلول نهاية عام 2022. ومن المقرر أن يتم استخدام نسبة الـ 25% المتبقية بحلول الربع الرابع من عام 2023. أنهى الصندوق في الربع الرابع لعام 2022 عدد من الملكيات العقارية:

شركة أكتيف بيور في بريستول في مقاطعة فرجينيا وهي شركة عالمية رائدة في أنظمة تطهير الأسطح والهواء. ويمثل العقار الذي تبلغ قيمته 20.5 مليون دولار نسبة 30.8% من المساحة التأجير للصندوق، بعقد إيجار يمتد لـ 15 سنة.

في أبريل 2022 استحوذت سدره على عقار شركة كراير فودز في راندوم لايك في ويسكونسن وهي شركة عائلية لتعبئة وتغليف المشروبات، بسعر إجمالي قدره 16.4 مليون دولار مع عقد إيجار مدته 20 عاماً.

وفي ديسمبر 2022 تم الاستحواذ على المبنى المؤجر لشركة "ويل بروز" التي تقع في يورك في ساوث كارولينا، بمبلغ إجمالي قدره 16.1 مليون دولار. والجدير بالذكر أن ويل بروز هي شركة متخصصة في تصنيع العجلات وتم الاستحواذ عليها مؤخراً من قبل شركة رائدة في مجال الأسهم الخاصة.

## التوقعات الاستراتيجية

من المتوقع أن يشهد سوق العقارات في الولايات المتحدة سنة صعبة في ظل أسعار الفائدة المرتفعة ومناخ الركود الاقتصادي. نتوقع استمرار الاحتياطي الفيدرالي برفع أسعار الفائدة إلى حين حدوث انخفاض ملحوظ في مستوى التضخم.

ومع انخفاض قيم التقييم التجاري، لن تتمكن معدلات الحد الأقصى من مجازاة ارتفاع تكاليف الاقتراض، لاسيما بين المستثمرين الذين يحتاجون إلى إعادة تمويل ممتلكاتهم.

قد تؤدي المخاطر الاقتصادية الكلية الحالية واضطرابات السوق إلى توليد فرص شراء جذابة خلال فترة الاثني عشر شهراً القادمة، ونتوقع حصول ذلك في مختلف القطاعات.



ويل بروز



أكتيف بيور



10000 إنرجي درايف



10 مليون قدم مربع

حجم المحفظة العقارية  
في الولايات المتحدة



1.36 مليار دولار

إجمالي قيمة عمليات الاستحواذ  
منذ التأسيس



91 عقار\*

إجمالي عدد الأصول التي  
تم الاستحواذ عليها

\* يشمل ممتلكات الصندوق حتى ديسمبر 2022

# الاستثمارات العقارية

## المملكة المتحدة

شهدت العقارات التجارية في المملكة المتحدة عاماً محفوفاً بالتحديات في ظل حالة عدم اليقين الاقتصادي الكلي والسياسي اعتباراً من الربع الثاني. وسادت توقعات حذرة نتيجة التوجه نحو منتجات ذات نوعية أفضل للحصول على أصول طويلة الأجل ومدرة للدخل وذات كفاءة بيئية. سجلت العوائد هبوطاً سريعاً نتيجة تسارع عمليات رفع أسعار الفائدة من قبل بنك إنجلترا والتي وصلت إلى 3.5% بعد أن كانت 0.10% قبل 24 شهراً فقط وذلك بحجة السيطرة على التضخم الناجم عن تبعات الحرب في أوكرانيا. بالتوازي مع ذلك، سجل قطاع "الديون الخاصة" نمواً ملحوظاً في ظل فرض المزيد من القيود على خيارات التمويل من قبل المقرضين المؤسساتيين.

نتيجة لذلك، يشغل مستثمرو العقارات التقليديون الآن الموقع الأساسي بما إن فرص الإقراض المباشر توفر مخاطر أقل مع عوائد أعلى.



ذا باور



جريت وسترن



براندولويتني

### الأنشطة

الاستحواذ على ذا باور، في أوكسبريدج وهو مبنى إداري تبلغ مساحته 151,000 قدماً مربعاً، تم تأجيره بالكامل لشركة Canon EMEA، وهي إحدى شركات مؤشر فورتشن 500، بموجب عقد إيجار مدته 10 أعوام.

بيع جريت وسترن ريتيل بارك في غلاسكو إلى شركة ريبالتي الأمريكية بما يتماشى مع توقعات خطة الأعمال.

بيع مبنى براند لويالتي في هولندا لشركة كوروم "Corum" الفرنسية، بما يتماشى مع توقعات خطة الأعمال.

### التوقعات الاستراتيجية

تكييف رأس مال المحفظة وإعادة هيكلتها حيثما أمكن لحماية قيم الأصول والخيارات.

تعزيز العائدات والتحوط مع إمكانية الاستفادة من القروض الخاصة لتمويل الأصول العقارية العالية الجودة الجاهزة لمدة تصل إلى عامين.



1.05 مليون قدم مربع

حجم المحفظة العقارية  
في المملكة المتحدة



1.1 مليار جنيه استرليني

إجمالي قيمة عمليات الاستحواذ  
منذ التأسيس



24 عقار

إجمالي عدد الأصول التي  
تم الاستحواذ عليها

# الاستثمارات العقارية

## المملكة العربية السعودية

شهد السوق خلال عام 2022 عدداً من التغييرات والتحديات. سجلت أسعار الفائدة ارتفاعاً ملحوظاً وتجاوز سايبور لأجل 12 شهر نسبة 6%. مع ذلك، بقيت معدلات حد القيمة القصوى في السوق على ماهي عليه. بدأت المرحلة الثانية من نظام رسوم الأراضي البيضاء مما زاد الضغط على مالكي الأراضي للاستفادة من قطع الأراضي الشاغرة إما من خلال البيع أو التطوير أو عبر المشاريع المشتركة.

شهد عام 2022 أيضاً انطلاق مشروع "إعادة إحياء جدة" التي تطمح إلى تطوير 30 منطقة من خلال تحسين البنية التحتية والمنتجات السكنية ومنتجات التجزئة.



### الأنشطة

في عام 2022، استحوذ صندوق سدرة المالية للتطوير السكني على قطعة الأرض السكنية الثانية في أبحر الشمالية في جدة لتطوير 32 فيلا. وحقق المشروع الأول الذي تم الاستحواذ عليه في عام 2021 تقدماً بنسبة 70% وبدأت عمليات بيع الوحدات في عام 2023.

حصلت سدرة المالية في عام 2022 على موافقة هيئة السوق المالية على تأسيس صندوق الفرص العقارية. يركز الصندوق على تطوير الأراضي الخام في منطقة عسير.

### التوقعات الاستراتيجية

في عام 2023، سواصل التركيز على قطاع العقارات السعودي، ولا سيما في المدن الرئيسية مثل الرياض وجدة والدمام وسنستمر بالبحث عن الفرص المعتمدة على السوق في المدن الثانوية.

وسنسعى أيضاً إلى الاستفادة من التشريعات الجديدة التي تسمح لغير السعوديين بالاستثمار في صناديق الاستثمار العقاري التي تستثمر في العقارات في مكة المكرمة والمدينة المنورة.



178 مليون ريال سعودي

حجم المحفظة العقارية  
في المملكة العربية السعودية

269 مليون ريال سعودي

إجمالي قيمة عمليات الاستحواذ  
منذ التأسيس

4 عقار

إجمالي عدد الأصول التي  
تم الاستحواذ عليها



## الاستشارات العقارية

واصلت سدرة المالية في عام 2022 اعتمادها على نهج مركز إنطلاقاً من تواجدها المحلي والدولي على حد سواء ومستفيدة من خبراتها الداخلية في قطاع العقارات وشبكتها من الشركاء المتخصصين وهيكلها المؤسسي.

نحن نركز بشكل أساسي على خدمة مالكي الأراضي الذين يحتاجون إلى استشارات حول الاستخدام الأفضل لممتلكاتهم العقارية ونوفر لهم المشورة حول الهيكلية الأفضل التي تحقق لهم أقصى حد من العوائد في محافظهم الاستثمارية. وحصلنا في عام 2022 على واحدة من أكبر المهمات الاستشارية في سجلنا الاستشاري لصالح جهة حكومية كبيرة.

قادت سدرة تحالفاً دولياً لتحويل مدينة الخطوط السعودية الواقعة في قلب مدينة جدة والممتدة على مساحة 1.6 مليون متر مربع. المخطط الرئيسي الجديد، يدمج جميع جوانب الحياة المجتمعية.

توفر مدينة الخطوط السعودية إمكانية العيش في مجتمع خاص ذو نمط حياة فاخرة. حيث تضم المدينة أول مجمع تجاري في جدة يوفر مساحات مفتوحة مخصصة للبيع بالتجزئة ومركز أعمال لمجتمع الشباب بالإضافة إلى أماكن سكن خاصة لموظفي شركة خطوط الطيران. وبهذا فقد حققنا مخطط متكامل متوازن بين الرفاهية والأهداف المالية.

تهتم سدرة المالية ببناء علاقات طويلة الأمد مع عملائنا ونحقق ذلك من خلال التزامنا الكامل تجاه عملائنا وخدمتهم بطرق موجهة نحو الهدف.



# التمويل الخاص

## المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية

واصل صندوق سدرة للدخل (SIF) أداءه بقوة في عام 2022، محققاً عائدات صافية تجاوزت النسبة المستهدفة البالغة 7.75% حيث سجل نسبة 8.3%. بنى صندوق سدرة للدخل (SIF) استراتيجيته على تمويل التجارة المحلية للوقود الصلب والرمل والحجر في آسيا والتي تدر عوائد مستقرة لا ترتبط بسوق الأوراق المالية وتحركات أسعار الفائدة وأسعار السلع العالمية.

وفي ظل هذا الأداء ووجود فرص تجميع الاستثمارات لصندوق سدرة للدخل منذ إنشائه في عام 2019، فقد أعطى قوة دفع كبيرة لتعزيز تطوير المنتجات الاستثمارية المركبة لتمويل التجارة من خلال التركيز على تمويل سلسلة توريد السلع الأساسية الآسيوية. ونتيجة لذلك، تم في أكتوبر 2022 إنشاء صندوق سدرة للدخل الثاني (SIF II) الذي يركز على تصدير الوقود الصلب بحجم أولي قدره 50 مليون دولار أمريكي.

أما صندوق سدرة أنسيل العالمي المركب لتمويل التجارة، الذي يستثمر في سلاسل توريد السلع الأساسية بالأسواق الناشئة، فقد واجه الاضطرابات الاقتصادية الناجمة عن فيروس كورونا في عام 2021. يشهد أداء صندوق سدرة أنسيل العالمي المركب GSTIF في عام 2022 انعاشاً مع رفع القيود الاقتصادية والاجتماعية على مستوى العالم مع صافي العائد السنوي 5.7% مقابل متوسط عائد 10 اعوام قدره 5.8%.

### عوائد التمويل الخاص المعدلة حسب المخاطر



### التوقعات الاستراتيجية

يطور الفريق حالياً مجموعة من المشاريع المرتقبة بشكل صحي تتضمن تمويل تجارة السلع الأساسية القائمة على المركبات الكهربائية للاستفادة من الإمداد الطبيعي الوفير في إندونيسيا من المعادن المستخدمة في تصنيع مكونات المركبات الكهربائية. ويعمل الفريق أيضاً على تطوير عمليات تمويل غير متعلقة بالسلع الأساسية بالارتكاز على العلاقات الراسخة والشركاء في المنطقة.

في عام 2022، اتخذت سدرة المالية قراراً استراتيجياً للاستفادة من فئة أصول الدين الخاص للتمويل المباشر في المملكة العربية السعودية. حيث ترى سدرة المالية فرصة توفير التمويل للشركات الصغيرة والمتوسطة المتخصصة في تطوير العقار داخل المملكة العربية السعودية وتستفيد حالياً من حقوق الملكية في غياب إمكانية الحصول على التمويل من البنوك التقليدية.

## 8.3%

## 4,000+

## 1.6 مليار دولار

حقق صندوق سدرة للدخل عوائد تجاوزت العوائد المستهدفة

عمليات مع أكثر من 50 جهة نظيرة

إجمالي رأس المال الذي تم صرفه منذ عام 2012

## الملكية الخاصة

أطلقت سدره المالية عام 2022 برنامج الملكية الخاصة (صندوق سدره للملكية الخاصة 4) يستهدف هذا الصندوق البالغة قيمته 100 مليون دولار، والذي تم تنظيمه بالتعاون مع بلاكروك، فرص الاستثمار المشترك في منطقة آسيا والمحيط الهادئ.

كما تم أيضاً إطلاق برنامج الملكية الخاصة الخامس الذي يركز على فرص السوق المتوسطة الحجم في أوروبا والولايات المتحدة. تم إطلاق الاستثمار الأول في الربع الرابع من عام 2022.

على الرغم من الاضطرابات في السوق، شهد صندوق الملكية الخاصة الأول عملية تخارج واحدة بنتيجة إيجابية ويعوائد 1.3 ضعفاً. بشكل عام، حافظ صندوق الملكية الخاصة الأول من خلال استثماراته الثلاثة المتبقية على متوسط مضاعف 1.7 مرة على رأس المال المستثمر ومتوسط 17.7٪ لمعدل العائد الداخلي.

وبالنظر إلى المستقبل، نتوقع مواصلة التوسع في مجال الملكية الخاصة وزيادة تعزيز القيمة المقترحة لدينا من خلال إطلاق صناديق إضافية تغطي مجموعة متنوعة من الاستراتيجيات والمناطق.



## المصرفية الاستثمارية

خلال عام 2022، أكملنا بنجاح تشكيل الاستراتيجية وإسداء المشورة المالية في مجال المشاريع المتخصصة في مجال الرعاية الصحية بميزانية تتجاوز مليار ريال سعودي.

كما واصلنا خدمة شركة عائلية من خلال توفير خدمات ترتيب الديون لترتيب التمويل لمشاريع متعددة وتقديم تسهيلات تمويلية قصيرة الأجل بإجمالي 2.5 مليار ريال سعودي.

نهدف إلى استقطاب المزيد من العملاء في عام 2023 من خلال التركيز على تقديم خدمات ترتيب تمويل وخدمات استشارية مالية مرنة ومبتكرة يمكن أن تساعد العملاء المحتملين على النحو الأمثل في تحقيق أهدافهم المالية وزيادة رأس مالهم.





## نظرة على أنشطة الشركة الأنشطة الداخلية

## المعلومات الأساسية



عدد الجنسيات



16



إجمالي الإناث من الموظفين



41%



نسبة السعودية



83%



عدد ساعات التدريب



1,396

رفع نسبة السعودية إلى 83% (النطاق البلايني).

تطبيق نظام الموارد البشرية الموحد في جميع مكاتب وفروع شركة سدره.

حرصت سدره المالية بشكل اساسي على الاستمرار في تطوير وتدريب الموظفين والتعاقد مع افضل المعاهد ومقدمي خدمات دورات التطوير المهني حضوري وعن بعد.

تواصل شركة سدره أيضا السعي لتحقيق أهداف الاندماج والتنوع ، مع التركيز على توظيف المواطنين السعوديين من الذكور والإناث، كما نفخر بتكوين قوة عاملة لدينا حاليا بنسبة 41% من الإناث و 16 من جنسية مختلفة

في إطار استمرار الشركة في تحسين العمليات التشغيلية وتكامل البيانات، قامت شركة سدره باختيار منصة تقنية رائدة سيتم طرحها في النصف الأول من عام 2023. حيث انها ستساهم في تطوير القدرات وتحسين خدمة العملاء.

كما أثبت برنامج شركة سدره لتدريب الخريجين نجاحه خلال السنوات الماضية، حيث تم التحاق أربعة مرشحين في هذا البرنامج في عام 2022.

ومع تحوّل الأمن السيبراني إلى اتجاه عالمي رئيسي بسبب الزيادة المستمرة في نسبة البرامج الضارة وعمليات الاحتيال عبر الإنترنت، أجرت سدره المالية تدريباً شاملاً لنشر التوعية حول الأمن السيبراني لجميع الموظفين من أجل تزويدهم بالأدوات والمعرفة اللازمة. علاوة على ذلك، تم تطبيق سياسة الأمن السيبراني المشتركة للتغلب على هذه التهديدات وتعزيز أمن البيانات.

## المسؤولية الاجتماعية للشركات

تواصل سدره الوفاء بالتزامها تجاه موظفيها والمجتمع من خلال إطلاق مبادرات المسؤولية الاجتماعية التي تركز إستراتيجيتها في خلق أثر إيجابياً على الأفراد و المجتمع وتضمن تعزيز الروابط مع المجتمع المحلي.

في عام 2022، تضمنت أنشطة المسؤولية الاجتماعية تثقيف الموظفين لتشجيعهم على تبني نمط حياة صحية. بالإضافة إلى ذلك، منحتهم الشركة الفرص للمشاركة والاحتفال بالإنجازات الرئيسية. وقدمت شركة سدره المالية ورشة عمل خاصة بخريجين وخريجات الجامعات هدفها تثقيفهم وتوجيههم في بداية مشوارهم العملي.



### الاحتفال بعيد الفطر المبارك

احتفلت سدره المالية بحلول عيد الفطر المبارك بالتعاون مع جمعية مراكز الأحياء بمحافظة جدة وشاركت الأطفال فرحة العيد وأجواء السعيدة.



### تبرّع بالدم ... أنقذ الأرواح

انطلاقاً من مسؤولية الشركة الاجتماعية استضافت سدره المالية مبادرة اليوم العالمي للتبرع بالدم بالتعاون مع مدينة الملك عبدالله الطبية. استمرت فعاليات المبادرة ليومين. وشارك في الحملة أكثر من 100 متبرع، من ضمنهم موظفو سدره الذين تبرعوا بالدم وساهموا في إنقاذ الأرواح.



### اليوم العالمي لمكافحة التدخين

انطلاقاً من مسؤولية الشركة الاجتماعية استضافت سدره المالية مبادرة اليوم العالمي لمكافحة التدخين بالتعاون مع وزارة الصحة واللجنة الوطنية لمكافحة التبغ بهدف توعية وتثقيف المجتمع بأضرار التدخين وخلق بيئة صحية خالية من التبغ.



### الاحتفال باليوم الوطني السعودي

احتفلت سدره المالية مع موظفيها باليوم الوطني السعودي الـ92. في هذه المناسبة نظمت الشركة مسابقة لتزويد الموظفين بمعلومات قيمة تركز على اقتصاد المملكة المزدهر. وقد عززت هذه المسابقة التفاعل والمشاركة بين الموظفين.



### ورشة تمكين الشباب

تلبية لإحتياجات الشباب السعودي المتنامي تواصل سدره المالية المساهمة والإستثمار في الجيل الجديد. في إطار فعاليات اليوم الوطني السعودي، نظمت الشركة "ورشة عمل لتمكين الشباب" بالشراكة مع ليب تو ساكسيس لتزويد الشباب بأدوات لتطوير مهاراتهم في المقابلات الشخصية من أجل مساعدتهم على الحصول على المزيد من فرص العمل في بداية مسيرتهم المهنية.



### اليوم العالمي للغة العربية

تم الاحتفال باليوم العالمي للغة العربية في الشركة من خلال إقامة مسابقات تحفيزية لتسليط الضوء على جمال اللغة العربية.



## تقرير الحوكمة



## مقدمة

تلتزم شركة سدرة المالية بتبني ممارسات حوكمة الشركات المقبولة والمعيارية ذات الصلة بالقطاع والمصممة بما يتماشى مع اللوائح والأنظمة المعمول بها داخل المملكة العربية السعودية. وتتضمن الأهداف ذات الصلة بحوكمة شركة سدرة المالية حماية مصالح المساهمين فيها وأصحاب العلاقة من خلال العمل وفقاً لقواعد ولوائح هيئة السوق المالية.

## الأنشطة المرخص بها للشركة

حصلت الشركة على ترخيص من هيئة السوق المالية لممارسة الأنشطة التالية بوصفها مؤسسة سوق مالية:

- التعامل.
- إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق.
- الترتيب.
- تقديم المشورة.
- الحفظ.

## عناوين الشركة والشركات التابعة لها

جدة (المقر الرئيس)	الرياض (فرع)	سدرة المالية (المملكة المتحدة) المحدودة (شركة تابعة)	سدرة المالية (شركة خاصة محدودة) (شركة تابعة)	شركة سدرة المالية المحدودة (شركة تابعة)
الطابق الثالث، برج المرجانة، شارع الأمير سلطان ص.ب. 118528 جدة 21312 المملكة العربية السعودية	مكتب 11، الطابق الأول، مبنى (ب) مركز النمر النخيل 5262 طريق الإمام سعود بن عبد العزيز، الرياض 12381 المملكة العربية السعودية	48 شارع تشارلز مايفير، لندن W1J 5EN المملكة المتحدة	3 شارع فريسر 24-05# برج دو سنغافورة 189352	مكتب 107، الطابق 1، كارنسي هاوس، برج 2 الفتان رمز بريد 482086 دبي، الإمارات العربية المتحدة

**شركة سدرة المالية (المملكة المتحدة) المحدودة** هي شركة تابعة بنسبة 100٪ للشركة، تأسست وتمارس أعمالها حالياً في لندن، المملكة المتحدة. ونشاطها الرئيسي هو تقديم الخدمات الاستشارية العقارية لتعزيز قدرات الشركة الداخلية التي تتعلق بالاستثمار العقاري في المملكة المتحدة وأوروبا. يبلغ رأس مال شركة سدرة المالية (المملكة المتحدة) المحدودة 500,000 جنية إسترليني.

**سدرة المالية (شركة خاصة محدودة)** هي شركة تابعة بنسبة 100٪ للشركة تعمل حالياً في سنغافورة، وهي شركة إدارة صناديق مسجلة ومرخصة من قبل السلطة النقدية السنغافورية لتقديم خدمات إدارة الصناديق الاستثمارية. نشاطها الرئيسي هو تأسيس وإدارة صناديق التمويل الخاص في منطقة شرق آسيا. ولديها رأس مال صادر ومدفوع قدره 1,350,000 دولار سنغافوري.

**شركة سدرة المالية المحدودة** هي شركة تابعة بنسبة 100٪ للشركة وتحمل ترخيصاً من سلطة دبي للخدمات المالية من الفئة "3C". وتعمل حالياً في مركز دبي المالي العالمي، الإمارات العربية المتحدة. نشاطها الرئيسي هو تقديم المشورة في المنتجات المالية وترتيب الصفقات في الاستثمارات. لديها رأس مال صادر ومدفوع قدره 1,000,000 دولار أمريكي.



## مجلس الإدارة

يدير شركة سدرة المالية مجلس إدارة يتكون من خمسة أعضاء يختارهم المساهمون لمدة ثلاث سنوات، ويجوز إعادة انتخاب كل عضو مرة أخرى بعد أن تنتهي مدته وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة، ويكون مجلس الإدارة مسؤولاً عن تقديم التوجيه الاستراتيجي اللازم في ما يتعلق بأعمال الشركة وشؤونها وفقاً لرؤيتها وأهدافها.

تكمن المسؤولية الرئيسية لمجلس الإدارة في توفير التوجيه اللازم لتعزيز الأداء العام لشركة سدرة المالية وحماية مصالح المساهمين بالإضافة إلى إدارة مصالح أصحاب العلاقة الآخرين. وفي ما يلي بيان بالأدوار الرئيسية الأخرى المسندة إلى مجلس الإدارة :

- استعراض وتقديم التوجيه الاستراتيجي بشأن استراتيجية الشركة، وخطط العمل الرئيسية التي تشمل النفقات الرأسمالية، وعمليات الاستحواذ والتصفية، ومدى تحمل المخاطر، والميزانيات السنوية وخطط الأعمال، وأداء الأعمال.
- مراقبة مدى فاعلية ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة وتحسينها بشكل مستمر.
- ضمان توافر السياسات والإجراءات الملائمة وتماشيا مع التوجه العام للشركة.
- استعراض تطور الهياكل التنظيمية والوظيفية الخاصة بالشركة واعتمادها.
- مراقبة وإدارة حالات تضارب المصالح المحتملة والمتصلة بتضارب مصالح الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة والمساهمين، بما في ذلك سوء استخدام أصول شركة سدرة المالية وإساءة استغلال المعاملات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة.
- تشكيل لجان فرعية حسبما تقضي الحاجة مع تحديد المهام والحقوق والالتزامات ذات الصلة بتلك اللجان بصورة واضحة.

## أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضوية	المنصب
هاني عثمان باعثمان	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة
أحمد عبد الله باجنيد <sup>1</sup>	مستقل	نائب رئيس مجلس الإدارة
عبدالرحمن بن يوسف <sup>2</sup>	مستقل	عضو مجلس الإدارة
مصطفى أحمد الدرويش <sup>3</sup>	مستقل	عضو مجلس الإدارة
رياز كاسم	مستقل	عضو مجلس الإدارة

1 تم تعيينه عضواً في مجلس الإدارة بتاريخ 4 أغسطس 2022 وعين مكان عمار فاروق زهران

2 تم تعيينه عضواً في مجلس الإدارة بتاريخ 4 أغسطس 2022 وعين مكان أنس محمد صيرفي

3 تم تعيينه عضواً في مجلس الإدارة بتاريخ 17 يناير 2022

## سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

فيما يلي سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م:

الاسم	الاجتماع الأول 27 مارس 2022	الاجتماع الثاني 30 يونيو 2022	الاجتماع الثالث 30 أغسطس 2022	الاجتماع الرابع 27 نوفمبر 2022
هاني عثمان باعثمان	<>	<>	<>	<>
أحمد عبد الله باجنيد	<>	<>	<>	<>
عبدالرحمن بن يوسف	<>	<>	<>	<>
مصطفى أحمد الدرويش	<>	<>	<>	<>
رياز كاسم	<>	<>	<>	<>
عمار فاروق زهران	<>	<>	<>	<>
أنس محمد صيرفي	<>	<>	<>	<>

## عضوية المجلس والأعضاء في شركات أخرى

الاسم	المنصب	اسم الشركة
هاني عثمان باعثمان	عضو مجلس الإدارة	سدرة المالية (المملكة المتحدة) المحدودة
	عضو مجلس الإدارة	سدرة المالية المحدودة (UAE)
	عضو مجلس الإدارة	سدرة المالية بي تي إي المحدودة (سنغافورة)
	عضو مجلس الإدارة	(KAEC) مدينة الملك عبدالله الاقتصادية-اعمار
	عضو مجلس الإدارة	شركة رتال للتطوير العمراني (المملكة العربية السعودية)
	رئيس مجلس الإدارة	شركة أبنوكس كابيتال المحدودة
أحمد عبد الله باجنيد	عضو مجلس الإدارة	شركة توكيلات الجزيرة للسيارات
عبدالرحمن بن يوسف	عضو مجلس الإدارة	معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة
	عضو مجلس الإدارة	شركة واحة طابه التجارية
	عضو مجلس الإدارة	شركة الابتكار الرقمي

## اللجان الفرعية التابعة لمجلس الإدارة

لدى شركة سدرة المالية لجنتين فرعيتين تابعة لمجلس الإدارة، وتقدم هذه اللجنتين المساعدة لمجلس الإدارة للوفاء بمسؤوليته على أكمل وجه. وتتضمن مهام واختصاصات اللجنتين الفرعية ما يلي:

- إبداء المشورة للمجلس بشأن الأمور المتخصصة بطريقة أكثر كفاءة من خلال السماح للخبراء بالتركيز على أمور محددة وتقديم تحليلات وتوصيات مفصلة.
- مساعدة المجلس في إنشاء خبرات محددة بموضوعات معينة حول أعمال الشركة، وأبرزها الإفصاح المالي وإدارة المخاطر والضوابط الداخلية.
- تعزيز موضوعية واستقلالية قرارات مجلس الإدارة وعزلها عن التأثير المحتمل.

## اللجنتان الفرعيتان التابعتان لمجلس الإدارة لسدرة المالية

## 1 - لجنة المراجعة والمخاطر

لجنة المراجعة والمخاطر هي لجنة فرعية تابعة لمجلس الإدارة وهي معنية بتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة للموافقة عليها. تقدم اللجنة المذكورة المساعدة إلى مجلس الإدارة في ما يتعلق بأداء مسؤولياته الرقابية ذات الصلة بما يلي:

- إعداد القوائم المالية للشركة وغيرها من البيانات المالية التي تقدمها الشركة إلى المساهمين وعموم الناس وغيرهم من أصحاب العلاقة.
- التزام الشركة بالمطلوبات القانونية والتنظيمية.
- متابعة أداء إدارة التدقيق الداخلي التابعة للشركة.
- متابعة أداء الأنشطة المتعلقة بإدارة المخاطر وأنشطة الحوكمة الأخرى.

## أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر

الاسم	المنصب
عبد الإله عبده مكرد	رئيس اللجنة
عمار فاروق زهران	عضو
سيدي كيتا	عضو

## سجل حضور اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر

فيما يلي سجل حضور اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م:

الاسم	الاجتماع الاول 20 مارس 2022	الاجتماع الثاني 16 مايو 2022	الاجتماع الثالث 26 سبتمبر 2022
عبد الإله عبده مكرد	<>	<>	<>
عمار فاروق زهران	<>	<>	<>
سيدي كيتا	<>	<>	<>

## ٢- لجنة الترشيحات والمكافآت

لجنة الترشيحات والمكافآت هي لجنة فرعية تابعة لمجلس الإدارة، وقد تشكلت اللجنة لوضع وتنفيذ المبادئ والمعايير اللازمة لترشيح أعضاء مجلس الإدارة والأفراد المعنيين بالإدارة العليا وتحديد المكافآت الممنوحة لهم. تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بمباشرة المهام والمسؤوليات المحددة المدرجة أدناه:

- استعراض تشكيل مجلس الإدارة وضمان تمتع أعضاء مجلس الإدارة لمجموعة المهارات والخبرات وغيرها من العوامل التي تحتاج إليها الشركة والسلطات الرقابية للوفاء بالمسؤوليات الواقعة على عاتقها.
- استعراض الترتيبات ذات الصلة بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وتقديم توصيات فيما يتعلق بهذا الصدد إلى مجلس الإدارة.

## أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	المنصب
هانى عثمان باعثمان	رئيس اللجنة
أنس محمد صالح صيرفي	عضو
عمار فاروق زهران	عضو

## سجل حضور اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

فى ما يلي سجل حضور اجتماعات لجنة لترشيحات والمكافآت للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م:

الاسم	الاجتماع 5 ابريل 2022
هانى عثمان باعثمان	⟨⟩
أنس محمد صالح صيرفي	⟨⟩
عمار فاروق زهران	⟨⟩

## مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بالشركة

يعرض الجدول أدناه تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة إلى أعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين بالشركة ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات، مضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي، وذلك للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس المستقلين
بدل حضور جلسات المجلس	-	-	-
بدل حضور جلسات اللجان	-	-	-
المكافآت الدورية والسنوية	-	400,000	1,100,000
الخطط التحفيزية	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-
<b>المجموع</b>		<b>400,000</b>	<b>1,100,000</b>

البيان	خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات، مضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا من ضمنهم
الرواتب والأجور	3,728,154
البدلات	1,325,153
المكافآت الدورية والسنوية	5,314,453
الخطط التحفيزية	-
العمولات	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-
<b>المجموع</b>	<b>10,367,760</b>

## نتائج تقرير المراجعة للنظم والإجراءات الرقابية لدى الشركة

تتولى لجنة المراجعة والمخاطر مراقبة ومراجعة عمل وفعالية التدقيق الداخلي في الشركة وتقديم الدعم لمجلس الإدارة لتلبية مسؤولياته الرقابية بصورة مستمرة من خلال تحسين الجودة وتحقيق القيمة في عملية التدقيق. وتركز الشركة على التطور المستمر لتطبيق نموذج "خطو الدفاع الثلاثة" حيث تم إنشاء قسم منفصل لإدارة المخاطر تماشياً مع طبيعة المخاطر المتغيرة باستمرار وبيئة الأعمال الديناميكية.

وتضم شركة سدره المالية أيضاً فِصماً مستقلاً للتدقيق الداخلي يركز على نهج قائم على المخاطر وفقاً للمعايير الدولية للممارسة المهنية للتدقيق الداخلي ("المعايير"). تتطلب هذه المعايير تخطيط وتنفيذ مهمة التدقيق لتوفير تأكيد معقول عن تحقيق أهداف شركة سدره المالية من خلال تقييم عمليات الحوكمة والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

خلال العام أجرى مكتب BDO الدكتور محمد العمري وشركاه خمسة مراجعات تدقيق وتم عرض النتائج على لجنة المراجعة والمخاطر. كجزء من توصيات التدقيق الداخلي، تضمنت اللجنة أيضاً تنفيذ نتائج مراجعات التدقيق وأي إجراءات تصحيحية ضمن الجداول الزمنية المتفق عليها. وتطبق الشركة إجراءات مراقبة ومتابعة فعالة للحرص على اتخاذ المسؤولين عن الأقسام الإجراءات المناسبة لتنفيذ التوصيات الناتجة عن عمليات المراجعة والتدقيق.

### إضافة إلى رأي لجنة المراجعة والمخاطر في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية بالشركة

وتلتزم لجنة المراجعة والمخاطر التزاماً كاملاً بالحفاظ على نظام قوي من الضوابط الداخلية في هذه الأوقات الصعبة. ووفقاً لنتائج التقييم حتى تاريخه، لم يتم رصد أي نقاط ضعف جوهرية محددة للنظم والإجراءات الداخلية للشركة. وعليه، فإن اللجنة تعتقد أن لدى الشركة نظاماً سليماً وفعالاً للضوابط الداخلية - في كل من التصميم والتنفيذ.

### معلومات متعلقة بأي مخاطر تواجهها الشركة وسياسة إدارة هذه المخاطر ومراقبتها

تتفهم الشركة أن المخاطر جزء لا يتجزأ من أي عمل استثماري وأن فهم المخاطر الأساسية المرتبطة بكل منتج يسمح باتخاذ قرارات مستنيرة. تتضمن جميع المنتجات المالية درجة معينة من المخاطر كما تنطوي استراتيجيات الاستثمار منخفضة المخاطر على عنصر من عدم اليقين. وقد تحدث مخاطر مختلفة بشكل مترام و / أو مركب مما يؤدي إلى تأثير غير متوقع على قيمة الاستثمارات. وبفضل التوصل إلى فهم أفضل للمخاطر تتمكن الشركة من تحسين المقايضة بين المخاطر والعائد في أي قرار عمل لتلبية الاحتياجات المطلوبة على أفضل وجه. نظراً لحجم الشركة وعملياتها، وضعت سدره المالية إطار عمل لإدارة المخاطر لتحديد وإدارة المخاطر الرئيسية المحتملة للأعمال. وكما تم توضيحه أعلاه، تساعد اللجان الفرعية، ولا سيما لجنة المراجعة والمخاطر، مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤوليته الرقابية على أنشطة إدارة المخاطر والعمل وفقاً لأفضل الممارسات في القطاع.

وتدرك الشركة أن المخاطر تكون متداخلة ومتراصة ولا يمكن التعامل مع كل منها على حدة، وبالتالي تتبع الشركة منهج متكامل في التعامل مع المخاطر كما هو موضح في التالي:

### أ) مخاطر الائتمان

تعتبر مخاطر الائتمان واحدة من المخاطر الأكثر إلحاحاً التي تواجهها الشركة، وتتمثل بعدم قدرة المصدر أو الضامن لمنتج ما - عادة لأسباب مالية - على سداد أصل القرض و/ أو الفائدة المرتبطة بالمنتج أو الوفاء بالتزاماته المالية في ما يتعلق بالمنتج، والخسارة الناتجة عنه للمستثمر. كما تشمل هذه المخاطر مخاطر الأطراف النظيرة التي تتمثل، برفض الطرف النظير أو عدم قدرته، لأسباب متعددة، على الوفاء بالتزاماته التعاقدية تجاه المستثمر في منتج ما، ما يؤدي إلى تكبد المستثمر للخسارة. وللدخول من هذه المخاطر، فقد قامت الشركة بتنوع علاقاتها المصرفية عبر العديد من البنوك السعودية والعالمية التي تتمتع بتقييم ائتماني قوي. وفي ما يتعلق بإدارة ومراقبة مخاطر الائتمان، تطبق الشركة قواعد الكفاية المالية الموضوعية من قبل هيئة السوق المالية، وهي أحد المكونات المستخدمة لحساب الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال.

### ب) مخاطر السوق

وهي مخاطر انخفاض القيمة الحالية لمنتج ما الناشئة عن التغييرات في أسعار السوق، وبشكل خاص، التغييرات في معدلات الفائدة وسعر الصرف وأسعار حصص رأس المال وأسعار السلع، بحيث لا يتمكن المستثمر من استعادة الأموال المستثمرة أو قد لا يحقق العوائد المتوقعة. بعد إجراء مناقشات مع جهة المراجعة الخارجية لشركة سدره المالية، ونظراً لأن الشركة لا تمتلك دفتر تداول، فإن مخاطر السوق التي تنطبق على هذه الحالة هي أسعار صرف العملات الأجنبية. تطبق الشركة مرة أخرى قواعد الكفاية المالية الموضوعية من قبل هيئة السوق المالية لإدارة ومراقبة مخاطر السوق، مع الاستمرار في تقييم أي من متطلبات التحوط.

### ج) مخاطر السيولة

وهي المخاطر الناتجة عن عدم قدرة الشركة على تمويل محفظتها من الأصول والإيفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وقد تتمثل أيضاً بعدم تمكن المستثمر من بيع منتج ما لعدم توفر سوق لهذا المنتج بحيث لا يكون المستثمر قادراً على بيعه في الوقت أو السعر المطلوب. تتأثر هذه المخاطر بالعرض والطلب على هذا الاستثمار المعين كما تتأثر بشكل غير مباشر بعوامل أخرى، بما في ذلك اضطرابات السوق. وتقوم الشركة بإدارة ومراقبة متطلبات السيولة من خلال الرصد الدقيق لنسبة السيولة.

### ح) مخاطر تشغيلية

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة عن تعطل أو قصور الأنظمة والضوابط الأساسية لتشغيل الشركة إلى جانب مخاطر الخسارة الناشئة عن الإجراءات الداخلية غير الناجحة المتخذة داخلياً - والخسارة الناشئة عن المؤثرات الخارجية. تطبق الشركة قواعد الكفاية المالية الموضوعية من قبل هيئة السوق المالية السعودية لإدارة ومراقبة المخاطر التشغيلية. كما يُستخدم النهج القائم على الإنفاق، والذي يضيف تكلفة مخاطر بنسبة 25% إلى مستوى نفقات التشغيل في العام السابق.

وتتم إدارة ومراقبة هذه المخاطر ورصدها بشكل شهري، وذلك ضمن إطار إدارتها لتحديد متطلبات كفاية رأس المال المحددة من قبل هيئة السوق المالية، كما يتم الإفصاح عنها في ملاحظات 25 من البيانات المالية المدققة.

## أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي

تجري الشركة أعمالها بما يتماشى مع أعلى المعايير ذات الصلة بأخلاقيات العمل وبما يتفق مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة الصادرة عن الجهات الرقابية والتنظيمية في المملكة العربية السعودية.

خلال عام 2022م، لم تتلق الشركة أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي من قبل هيئة السوق المالية أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.

## القروض

تؤكد شركة سدره المالية عدم وجود أي قروض مستحقة على الشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م.

## بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات

تؤكد شركة سدره المالية أنه لم يكن هناك أي ترتيب تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافأة أو تعويضات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م.

فيما يلي وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الأوراق المالية أو تلك الحقوق خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م:

الاسم	المنصب	وضع الحصة	عدد الأسهم كما في 2022/1/1	نسبة الملكية في 2022/1/1	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	نسبة الملكية في 2022/12/31	القيمة الاسمية للسهم بالريال السعودي
هاني عثمان باعثمان	رئيس مجلس الإدارة	حصة غير مباشرة	90000	1	90000	1	10
عمار فاروق زهران	عضو مجلس الإدارة	حصة غير مباشرة	1,559,250	17	1,559,250	17	10

## معاملات الشركة مع الأشخاص ذو الصلة

تؤكد شركة سدره المالية أنها لم تُجر أي صفقات بين الشركة والأشخاص ذوي الصلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م.

الأعمال والعقود التي تكون الشركة طرفاً فيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو لكبار التنفيذيين (أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم) بما في ذلك أسماء الأشخاص ذوو العلاقة وطبيعة هذه الأعمال أو العقود وشروطها ومددها ومقدار العمل أو العقد. تؤكد شركة سدره المالية أنه لا توجد هناك أي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها، أو يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم مصلحة فيها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م.

## الختام

توجه شركة سدره المالية الشكر والتقدير للإدارة العليا للشركة وجميع العاملين بها، ممن أثرت خدماتهم وجهودهم وساهمت بدور حيوي في الإنجازات التي حققتها الشركة وفي دفع عجلة نمو الشركة خلال العام.



# القوائم المالية الموحدة عن العام 2022



## KPMG Professional Services

Zahran Business Center  
Prince Sultan Street  
P. O. Box ٥٥٠٧٨  
Jeddah ٢١٥٣٤  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٧٩٢

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال  
شارع الأمير سلطان  
ص. ب. ٥٥٠٧٨  
جده ٢١٥٣٤  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

لسادة مساهمي شركة سدره المالية

## الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة سدره المالية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأدائها المالي الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

## أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية وإستخدام مبدأ الإستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة سدرة المالية (تابع)

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات 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 أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
  - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
  - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
  - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
  - الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظّل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة سدرة المالية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

الإبراهيم

إبراهيم عبود باعشن  
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ٢٦ مارس ٢٠٢٣م  
الموافق ٤ رمضان ١٤٤٤هـ



قائمة المركز المالي الموحدة | كما في 31 ديسمبر 2022م  
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

الاسم	الإيضاح	2022 م	2021 م
<b>الموجودات</b>			
ممتلكات ومعدات	4	1,175,658	1,240,516
موجودات غير ملموسة	5	104,355	233,167
عقارات استثمارية	6	5,125,000	5,125,000
استثمارات	7	106,217,469	97,707,916
موجودات حق الاستخدام	8	9,667,639	2,624,320
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		<b>122,290,121</b>	<b>106,930,919</b>
ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى	9	50,039,260	30,209,327
المدفوعات مقدما	10	1,970,259	1,861,561
النقد وما في حكمه	11	56,505,386	69,942,669
<b>الموجودات المتداولة</b>		<b>108,514,905</b>	<b>102,013,557</b>
<b>إجمالي الموجودات</b>		<b>230,805,026</b>	<b>208,944,476</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	12	90,000,000	90,000,000
احتياطي نظامي	13	16,511,335	12,668,772
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		(205,046)	(22,301)
أرباح مبقاة		82,434,116	77,997,581
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>		<b>188,740,405</b>	<b>180,644,052</b>
<b>المطلوبات</b>			
منافع الموظفين	14	10,911,848	6,148,777
مخصصات طويلة الأجل		103,944	--
مطلوبات عقود إيجار	15	5,733,920	1,738,771
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		<b>16,749,712</b>	<b>7,887,548</b>
مطلوبات عقود إيجار- الجزء المتداول	15	3,106,578	909,376
ذمم دائنة تجارية و ذمم دائنة أخرى	16	3,901,305	19,378
المصروفات مستحقة	17	12,665,961	16,727,308
الزكاة وضريبة الدخل المستحقة	18	5,641,065	2,756,814
<b>المطلوبات المتداولة</b>		<b>25,314,909</b>	<b>20,412,876</b>
<b>إجمالي المطلوبات</b>		<b>42,064,621</b>	<b>28,300,424</b>
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>		<b>230,805,026</b>	<b>208,944,476</b>

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من ٧ إلى ٤٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة المركز المالي الموحدة | كما في 31 ديسمبر 2022م  
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

الاسم	الإيضاح	2022 م	2021 م
<b>الإيرادات</b>			
خدمات إدارية		55,442,174	78,368,025
خدمات ترتيب واستشارات		50,541,968	20,411,746
استثمارات تشغيلية		3,701,680	3,873,345
إجمالي الإيرادات		109,685,822	102,653,116
<b>المصروفات التشغيلية</b>			
التكاليف المتعلقة بالموظفين	20	(41,377,542)	(30,850,497)
مصروفات تسويق وإعلان		(1,141,138)	(321,376)
مصروفات عمومية وإدارية	19	(27,852,590)	(18,822,359)
الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	9	(441,400)	--
مكاسب من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		4,019,556	5,027,029
إجمالي المصروفات التشغيلية		(66,793,114)	(44,967,203)
<b>الربح التشغيلي</b>			
دخل آخر		1,304,725	1,711,300
تكلفة التمويل	15	(179,887)	(293,901)
(خسائر) / مكاسب فروق عملات أجنبية	21	(361,286)	354,603
الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل		43,656,260	59,457,915
الزكاة وضريبة الدخل	18	(5,230,621)	(2,757,569)
<b>ربح السنة</b>			
الدخل الشامل الآخر		38,425,639	56,700,346
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
إعادة قياس مطلوبات المنافع المحددة	14	(146,540)	(251,319)
بنود معاد أو قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
العمليات الأجنبية - احتياطي ترجمة العملات الأجنبية		(182,746)	(49,726)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		(329,286)	(301,045)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		38,096,353	56,399,301
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	22	4.27	6.30

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من ٧ إلى ٤٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة | كما في 31 ديسمبر 2022م  
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي نظامي	رأس المال	
154,244,751	57,218,589	27,425	6,998,737	90,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2021م
56,700,346	56,700,346	--	--	--	ربح السنة
(301,045)	(251,319)	(49,726)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
56,399,301	56,449,027	(49,726)	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(5,670,035)	--	5,670,035	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(30,000,000)	(30,000,000)	--	--	--	توزيعات الأرباح المدفوعة (إيضاح 12)
180,644,052	77,997,581	(22,301)	12,668,772	90,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021م
38,425,639	38,425,639	--	--	--	ربح السنة
(329,286)	(146,540)	(182,746)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
38,096,353	38,279,099	(182,746)	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(3,842,564)	--	3,842,564	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(30,000,000)	(30,000,000)	--	--	--	توزيعات الأرباح المدفوعة (إيضاح 12)
<b>188,740,405</b>	<b>82,434,116</b>	<b>(205,047)</b>	<b>16,511,336</b>	<b>90,000,000</b>	الرصيد في 31 ديسمبر 2022م

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من ٧ إلى ٤٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة | كما في 31 ديسمبر 2022م  
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

الاسم	الإيضاح	2022 م	2021 م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الزكاة		43,656,260	59,457,915
التعديلات لـ:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	4	627,081	1,480,275
استهلاك موجودات حق الاستخدام	8	1,618,696	1,135,330
الضريبة على الشركات التابعة		156,703	--
إطفاء موجودات غير ملموسة	5	127,667	108,909
تكلفة التمويل	15	179,887	293,901
انخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	9	441,400	--
مكاسب استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(5,640,937)	(5,027,029)
خسائر من استبعاد ممتلكات ومعدات		181	3,711
(مكاسب) / خسائر من بيع استثمار		(4,035)	10,000
خسائر / (مكاسب) صرف عملات أجنبية من استثمارات		1,621,382	(248,098)
منافع الموظفين	14	5,338,601	837,784
		48,122,886	58,052,698
التغييرات في			
الزيادة في الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى		(20,271,333)	(13,440,832)
الزيادة في المدفوعات مقدما		(108,698)	(585,602)
الزيادة في الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى		3,881,927	(665,659)
الزيادة في المصروفات المستحقة		(4,061,347)	8,292,506
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		27,563,435	51,653,111
زكاة مدفوعة	18	(2,503,072)	(1,305,499)
منافع موظفين مدفوعة	14	(722,070)	(111,549)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		24,338,293	50,236,063
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
استثمارات مكونة خلال السنة		(10,660,437)	(29,374,782)
متحصلات من بيع استثمارات		6,174,476	41,219,944
إضافات في ممتلكات ومعدات	4	(565,499)	(252,039)
إضافات في موجودات غير ملموسة	5	--	(83,280)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية		(5,051,460)	11,509,843
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
مدفوعات لمطلوبات عقود الإيجار خلال السنة	15	(2,545,117)	(1,435,293)
توزيعات أرباح مدفوعة	12	(30,000,000)	(30,000,000)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(32,545,117)	(31,435,293)
صافي التغير في النقد وما في حكمه		(13,258,284)	30,310,613
تأثير أسعار صرف العملات على النقد وما في حكمه		(178,999)	(49,726)
النقد وما في حكمه كما في ١ يناير		69,942,669	39,681,782
النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر	11	56,505,386	69,942,669

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من ٧ إلى ٤٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

## 1- المنشأة المعد لها التقرير

شركة سدرة المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة مغلقة سعودية مسجلة بجدة، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 4030187025 بتاريخ 25 فبراير 2009م، الموافق 30 صفر 1430هـ. وفقاً للوائح ونظام الشركة الأساسي، بدأت الشركة عملها وفقاً لقرار وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 24 يناير 2009م، الموافق 27 محرم 1430هـ.

وتشمل الأنشطة الرئيسية للشركة التعامل و إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق والترتيب وتقديم المشورة والحفظ بموجب الترخيص رقم 37-08116 الصادر من هيئة السوق المالية بتاريخ 1 سبتمبر 2008م، والمجدد للفترة من 1 يوليو 2022م حتى 30 يونيو 2023م.

يقع المركز المسجل للشركة في العنوان التالي:

الطابق الثالث، برج المرجانة،  
حي الروضة،  
صندوق بريد 118528،  
جدة 21312،  
المملكة العربية السعودية.

## 2- أساس الإعداد

### (أ) بيان الالتزام

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

### (ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي، وافترض الاستمرارية وفقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا التالي:

الإيضاح	الاسم
القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة محددة كما هو موضح في الإيضاح 14	منافع الموظفين
تم إدراج الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة لهذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2022م كما هو مبين في الإيضاح رقم 7.	استثمارات

### (ج) عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يمثل عملة النشاط للمجموعة.

### (د) أساس توحيد القوائم المالية

تتكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة"). لدى المجموعة الشركات التابعة التالية كما في 31 ديسمبر 2022م:

نسبة الملكية (%)	الشركة التابعة	بلد التأسيس	2022 م	2021 م
100%	سدرة المالية البريطانية المحدودة	إنجلترا وويلز	100%	100%
100%	سدرة المالية المحدودة*	دبي- الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
100%	سدرة المالية بي تي اي المحدودة	سنغافورة	100%	100%

\* استحوذت المجموعة على شركة سدرة المالية المحدودة نهاية العام 2021م.

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2022م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو لديها حقوق، في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. على وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها إذا، فقط إذا، كانت المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- الأحقية، أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدامها سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

## 2- أساس الإعداد (تابع)

### (د) أساس توحيد القوائم المالية (تابع)

عندما يكون لدى المجموعة حصة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم تضمين موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الشامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكل عنصر من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم وإلى الحقوق غير المسيطرة. يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد. يتم المحاسبة عن التغيير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تلغي الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والتزامات الشركة التابعة.
- تلغي الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- تلغي الاعتراف بفروق التحويل المتركمة المسجلة في حقوق الملكية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المحتجزة ، حسب الاقتضاء ، كما هو مطلوب إذا قامت المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر.

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة الأم. إذا استخدمت إحدى الشركات التابعة سياسات محاسبية غير تلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة لمعاملات وأحداث مماثلة في ظروف مماثلة ، يتم إجراء التعديلات المناسبة على القوائم المالية لتلك المجموعة التابعة ، عند إعداد القوائم المالية الموحدة لضمان التوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي.

### (هـ) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات على أساس مستمر وهي معتمدة على الخبرة السابقة وعناصر أخرى من بينها الحصول على استشارات مهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية والتي يعتقد أن تكون ملائمة للظروف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

### الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

فيما يلي أهم المجالات التي استخدمت فيها الإدارة الأحكام والتقديرات والافتراضات:

(1) الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة  
تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة بغرض احتساب الاستهلاك / الإطفاء. ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية، طريقة الاستهلاك / الإطفاء والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويتم تعديل الاستهلاك في المستقبل متى ترى الإدارة أنها تختلف عن التقديرات السابقة.

### (2) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الموجودات القابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة في حالة زيادة مبلغ القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للموجودات بعد خصم تكلفة البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى.

يتم مراجعة الموجودات غير المالية وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير مالي. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة فقط للمدى الذي لا يتعدى فيه المبلغ الدفترى للأصل مبلغه الدفترى بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء التي كان من الممكن تحديدها ما لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة. ويتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

## 2- أساس الإعداد (تابع) ه) الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع) الأحكام والتقدير المحاسبية الهامة (تابع)

### (3) منافع الموظفين

إن تكلفة خطة المنافع (مكافأة نهاية الخدمة) والقيمة الحالية للالتزام مكافأة نهاية الخدمة يتم تحديدها باستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. ويشمل ذلك تحديد معدل التخفيض، زيادات الرواتب المستقبلية، أسعار الوفيات وزيادات المعاشات المستقبلية. ونظراً لتعدد عملية التقييم وطبيعتها طويلة الأجل، يعتبر التزام المنافع المحددة عالي الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات.

### (4) الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

تطبق المجموعة نموذج خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر لتحديد الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى، ويتطلب ذلك من المجموعة أخذ بعض العوامل المستقبلية بعين الاعتبار أثناء حساب احتمال التعثر.

### (5) قياس القيم العادلة

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

لدى المجموعة إطار مراقبة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. ويشمل ذلك فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى 3 للقيمة العادلة، ويتبع المدير المالي مباشرة.

يقوم فريق التقييم بمراجعة منتظمة للمدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها وكذلك تعديلات التقييم. في حالة استخدام معلومات الطرف الثالث، مثل أسعار السمسرة أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي، بما في ذلك المستوى الذي ينبغي أن تصنف فيه التقييمات في تسلسل القيمة العادلة.

يتم الإبلاغ عن مشكلات التقييم الهامة إلى لجنة المراجعة في المجموعة.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو الالتزام مالي، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن رصدها في السوق قدر المستطاع. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات تسلسل هرمي على أساس المعطيات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

**المستوى 1:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.  
**المستوى 2:** المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (1) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواءً بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار)  
**المستوى 3:** المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات ذات الأهمية للقياس بالكامل.

تثبت المجموعة التحولات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.

يتضمن الإيضاح 3 (ز) - الموجودات والمطلوبات المالية - المزيد من المعلومات حول الافتراضات التي تم استخدامها في قياس القيم العادلة.

## 3- السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما ورد في الإيضاح رقم (25)، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الموحدة هي ذاتها المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية موحدة. فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة:

### أ) تصنيف المتداول مقابل تصنيف غير المتداول

تبوب المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة وغير متداولة.

### الموجودات:

يعتبر الأصل متداولاً في حال:

- يتوقع أن يتحقق أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية؛
- الاحتفاظ بالأصل بغرض المتاجرة بشكل أساسي؛
- متوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير؛ أو

### 3- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### أ) تصنيف المتداول مقابل تصنيف غير المتداول (تابع)

تتبع المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة وغير متداولة.

#### الموجودات:

يعتبر الأصل متداولاً في حال:

- يتوقع أن يتحقق أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية؛
- الاحتفاظ بالأصل بغرض المتاجرة بشكل أساسي؛
- متوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير؛ أو

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الموحدة:

- النقد أو ما يعادله من النقد ما لم يكن ممنوعاً من تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

#### المطلوبات:

يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حال:

- توقع تسويته خلال دورة الأعمال العادية؛
- محتفظ بها بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- توقع تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي؛ أو
- عدم وجود حق غير مرتبط بشرط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كموجودات غير متداولة.

#### ب) الممتلكات والمعدات

##### (1) الاعتراف والقياس المبدئي

يتم إثبات بنود الممتلكات والمعدات مبدئياً بسعر التكلفة. يتم إجراء القياس اللاحق بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة، إن وجدت.

تشمل تكلفة البند الذي يتم اقتناؤه من الممتلكات والمعدات سعر شرائه، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير القابلة للاسترداد، بعد خصم الخصومات والخصومات التجارية وأي تكلفة تعزى مباشرة إلى جعل الأصل في حالة صالحة للعمل للاستخدام المقصود.

وتحسب أجزاء بند من بنود الممتلكات والمعدات والتي تختلف في عمرها الإنتاجي كعنصر منفصل من الممتلكات والمعدات، إذا اعتبرت هامة.

##### (2) الاستهلاك

يتم قيد الممتلكات والمعدات بالتكلفة ويتم إظهارها بالصافي بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. لا يتم استهلاك الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

الاسم	السنوات
تحسينات على عقارات مستأجرة	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي 5 سنوات أيهما أقل
أثاث ومفروشات	10
معدات مكتبية	4-2
حاسبات آلي	4-2

يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعاد بمقارنة صافي متحصلات البيع مع القيم الدفترية. ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم مراجعة الممتلكات والمعدات للتحقق من حدوث أي انخفاض في القيمة عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد.

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها مستقبلاً، إذا لزم الأمر.



### 3- السياسات المحاسبية الهامة (تابع) (ب) الممتلكات والمعدات (تابع)

#### (3) النفقات اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المستمدة من التكلفة المتكبدة إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة العنصر بشكل موثوق.

#### (4) إلغاء الاعتراف

يلغى الاعتراف بالممتلكات والمعدات عندما لا يتوقع تحقيق أي منافع اقتصادية في المستقبل من استخدامها أو عند التصرف فيها. وتحدد المكاسب والخسائر الناجمة عن الاستبعاد في بند من بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة متحصلات الاستبعاد بالقيمة الدفترية للممتلكات والمعدات، وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة المنفصلة.

#### (ج) موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة، بخلاف الشهرة، التي يتم شراؤها من قبل المجموعة ولها أعمار إنتاجية محددة بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

تتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل التي تتعلق به تلك المصروفات. ويتم إثبات جميع النفقات الأخرى، بما في ذلك النفقات على الشهرة والعلامات التجارية المولدة داخليا، في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم احتساب الإطفاء على أساس تكلفة الأصل، بعد خصم قيمته المتبقية ويتم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية لمدة أربع سنوات للموجودات غير الملموسة (برامج الحاسب الآلي) من تاريخ إتاحتها للاستخدام حيث أن هذه هي الطريقة الأمثل التي تعكس بشكل دقيق مدى استهلاك المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل.

يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن إلغاء إثبات الأصل غير الملموس على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإدراج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل.

#### (د) مطلوبات عقود الإيجار

في بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مقابل الاعتبار يكون عقد إيجار.

#### (1) كمستأجر

عند بدء أو تعديل عقد يحتوي على عنصر إيجار، تخصص المجموعة المقابل في العقد لكل مكون إيجار على أساس أسعاره النسبية المستقلة.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يقاس أصل حق الاستخدام مبدئيا بالتكلفة، والذي يشمل المبلغ الأولي للالتزام الإيجار المعدل لأي مدفوعات إيجار تتم في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو لاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يقع عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقا باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية مدة الإيجار، ما لم ينقل عقد الإيجار ملكية الأصل الأساسي إلى المجموعة بنهاية مدة الإيجار أو تعكس تكلفة أصل حق الاستخدام أن المجموعة ستمارس خيار الشراء. في هذه الحالة، سيتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي، التي يتم تحديدها على نفس الأساس مثل تلك الخاصة بالممتلكات أو المعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري بسبب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها لإعادة قياس معينة لمطلوبات عقود الإيجار.

يتم قياس مطلوبات عقود الإيجار مبدئيا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد هذا السعر بسهولة، سعر الاقتراض الإضافي للشركة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

تطبق المجموعة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بها (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدة الإيجار فيها 12 شهرا أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما أنها تطبق الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. يتم إثبات مدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

تشمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس مطلوبات عقود الإيجار ما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة في الجوهر؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئيا باستخدام الرقم القياسي أو المعدل في تاريخ البدء؛ و
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة (تابع) د) مطلوبات عقود الإيجار (تابع)

#### (1) كمستأجر (تابع)

يتم قياس مطلوبات عقود الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو سعر، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا غيرت المجموعة تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك دفعة إيجار ثابتة.

عندما يتم إعادة قياس مطلوبات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

#### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار لعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة وعقود الإيجار قصيرة الأجل. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار هذه كمصروف على أساس القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

#### ه) الأدوات المالية

#### (1) الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الذمم المدينة التجارية في البداية عند نشأتها. يتم الاعتراف بمبدئياً بجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للصك.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية بدون مكون تمويل هام) أو الالتزام المالي بمبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تعزى مباشرة إلى استحواذها أو إصدارها بالنسبة لعنصر ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية بدون مكون تمويلي هام في البداية بسعر المعاملة.

#### (2) التصنيف والقياس اللاحق

#### الموجودات المالية

عند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه تم قياسه في:

- التكلفة المطفأة؛
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمار الدين.
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - الاستثمار في الأسهم؛ أو
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف المبدئي لها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى كلا الشرطين التاليين ولم يتم تعيينه على أنه في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- تؤدي شروطها التعاقدية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية هي فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة على المبلغ الأساسي المستحق.

عند الاعتراف المبدئي باستثمار الأسهم غير المحتفظ به للتداول، يجوز للمجموعة أن تختار بشكل لا رجعة فيه تقديم التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذا الانتخاب على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقياساً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. عند الاعتراف الأولي، يجوز للمجموعة أن تعين بشكل لا رجعة فيه موجودات مالية تفي بخلاف ذلك بالمتطلبات التي يجب قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

قامت المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية على النحو التالي:

- الاستثمار في الأسهم والصناديق العامة من خلال القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة؛
- الاستثمار في الأسهم والصناديق الخاصة من خلال القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة؛
- الاستثمارات في الصناديق المشتركة من خلال القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة؛
- استثمار المراجعة بالتكلفة المطفأة؛ و
- استثمارات الصكوك بالتكلفة المطفأة.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة (تابع) ه) الأدوات المالية (تابع)

#### (2) التصنيف والقياس اللاحق (تابع)

#### الموجودات المالية - تقييم نموذج العمل

تقوم المجموعة بعمل تقييم للهدف من نموذج العمل الذي يكون فيه الأصل محتفظ به على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس الطريقة الأمثل التي يدار بها العمل والمعلومات التي يتم إرسالها إلى الإدارة. تتضمن المعلومات ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتفعيل تلك السياسات في الممارسة العملية؛
- وتشمل هذه ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على محفظة معينة لأسعار الفائدة، ومطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة أي مطلوبات ذات صلة أو تدفقات نقدية متوقعة خارجة، أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة المجموعة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج العمل (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج العمل هذا) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

لا تعتبر تحويلات الموجودات المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء الاعتراف بمبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع استمرار المجموعة في الاعتراف بالموجودات.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للتداول أو المدارة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات من أصل الدين والفائدة.

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. يتم تعريف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ المستحق خلال فترة زمنية معينة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الفائدة التعاقدية، بما في ذلك ميزات السعر المتغير؛
- ميزات الدفع مقدماً والتمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (مثل ميزات عدم الرجوع).

#### الموجودات المالية - القياس اللاحق، والمكاسب والخسائر

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي المكاسب والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة  
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خلال خسائر الائتمان المتوقعة، إن وجدت. يتم الاعتراف بدخل الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة عند إلغاء الاعتراف بالربح أو الخسارة.

#### المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق، والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مفاضة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف الالتزام المالي على أنه في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفه على أنه محتفظ به للتداول، أو كان مشتقاً أو تم تعيينه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يتم قياس المطلوبات المالية في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي المكاسب والخسائر، بما في ذلك أي مصروفات فائدة، في قائمة الربح أو الخسارة للأغراض الخاصة المجمع. يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بمصروفات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة للأغراض الخاصة المجمع. أي مكسب أو خسارة عند إلغاء الاعتراف يتم الاعتراف بها أيضاً في الربح أو الخسارة. لم تحدد المجموعة أي مطلوبات مالية في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### (3) إلغاء الاعتراف

#### الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عند نقل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها نقل جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي بشكل جوهري أو لا تقوم فيها المجموعة بنقل جميع مخاطر ومكافآت الملكية ولا تحتفظ فيها بالسيطرة على الأصل المالي.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المعترف بها في قائمة مركزها المالي ولكنها تحتفظ إما بكل أو معظم مخاطر ومكافآت الموجودات المحولة. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المحولة.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة (تابع) ه) الأدوات المالية (تابع) 3) إلغاء الاعتراف (تابع)

#### المطلوبات المالية

تعترف المجموعة بالمسؤولية المالية عند الوفاء بمطلوباتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. كما تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عند تعديل شروطه واختلاف التدفقات النقدية للالتزام المعدل اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد بناء على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية التي تم إطفائها والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مفترضة) في الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للتداول والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنه لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

#### تصنيف المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية مقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال مراعاة أي خصم أو علاوة على الأموال المصدرة، والتكاليف التي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة، ما لم يكن مطلوباً قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو اختارت المنشأة قياس الالتزام بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية المصنفة كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام خيار القيمة العادلة، إن وجد، بعد الاعتراف الأولي، لمثل هذه المطلوبات، يتم عرض التغيرات في القيمة العادلة المتعلقة بالتغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بشكل منفصل في الدخل الشامل الآخر ويتم عرض جميع التغييرات الأخرى في القيمة العادلة في الربح والخسارة.

#### (1) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويذكر المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص عند وجود حق نظامي ملزم بإجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى المجموعة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في أن واحد.

#### (2) الدخل من الفوائد وتوزيعات الأرباح على الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

##### الدخل من الفوائد

يتم إثبات دخل الفوائد في الربح أو الخسارة على أساس العائد الفعلي.

##### الدخل من توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح عند إثبات الحق في تلقي الدفع. يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة بغض النظر عن تصنيف الأداة المالية المقابلة.

#### (و) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هنالك أي مؤشرات لانخفاض الموجودات. في حالة وجود أي دليل، أو عند طلب اختبار الانخفاض في القيمة السنوية للأصل، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد من خلال أخذ المعاملات السوقية الحديثة في الاعتبار. وفي حالة عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات، فيتم استخدام نموذج تقييم ملائم لهذا الغرض. يتم تقدير قيمة الاستخدام بواسطة تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية النقدية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لأصل واحد ما لم يكن الأصل غير مولد لتدفقات نقدية داخلية إلى داخل المجموعة مستقلة بشكل كبير عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمته أو قيمتها القابلة للاسترداد فإنه يتم اعتبار أو اعتبارها منخفض أو منخفضة القيمة ويتم خفض قيمته أو قيمتها إلى قيمته أو قيمتها القابلة للاسترداد.

#### (ز) ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى ومستحقات ومطلوبات متداولة أخرى

يتم إثبات المطلوبات بالمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها من قبل المورد أم لا.

#### ح) منافع الموظفين

تتكون منافع الموظفين من منافع ما بعد التوظيف. يحسب صافي التزامات المجموعة بالنسبة لخطط مكافأة نهاية الخدمة المحددة ما بعد التوظيف غير الممولة ("الخطة") عن طريق تقدير مبلغ المكافأة المستقبلية الذي استحقه الموظفون مقابل خدماتهم في الفترة الحالية والفترات السابقة. أما معدل الخصم الذي يستخدم في ذلك، فهو عائد السوق في تاريخ القوائم المالية على السندات الحكومية التي يقارب تاريخ استحقاقها فترات استحقاق التزامات المجموعة. يتم تحديد تكلفة تقديم المكافأة المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة لتحديد القيمة الحالية للالتزام المجموعة. كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحد، يتم تمثيل خطة المنافع المحددة بعد التوظيف الخاصة بالمجموعة بخطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

#### مكافأة إنهاء الخدمة

يتم إثبات منافع إنهاء الخدمة كمصروف عندما تلتزم المجموعة بشكل واضح، دون إمكانية واقعية للاستقالة، بخطة تفصيلية رسمية إما لإنهاء الخدمة قبل تاريخ التقاعد أو تقديم منافع إنهاء الخدمة نتيجة عرض مقدم لتشجيع التقاعد الطوعي. يتم إثبات منافع التقاعد الطوعي كمصروفات إذا قدمت المجموعة عرضاً للتقاعد الطوعي من المحتمل قبوله وكان من الممكن تقدير عدد من قبلوا به بشكل موثوق.

#### منافع قصيرة الأجل

تقاس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس عدم الخصم وتسجل كمصروفات عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم إثبات المطلوبات الخاصة بالمبلغ المتوقع دفعه في إطار المكافآت النقدية قصيرة الأجل، إذا كان لدى المجموعة التزامات قانونية حالية أو استدلالية لدفع هذا المبلغ كنتيجة للخدمة السابقة التي تم تقديمها للموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ط) عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيًا بتكلفتها ويتم تضمين تكاليف المعاملة في القياس الأولي. تتبع المجموعة نموذج التكلفة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية الذي يشمل الأرض ويتم لاحقًا إدراجه بالتكلفة ناقصًا خسائر انخفاض القيمة.

#### ي) النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية الأخرى، ذات الاستحقاق الأصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل، والتي والمعرضة لمخاطر طفيفة نتيجة التغيرات في قيمتها العادلة.

#### ك) الزكاة وضريبة الدخل

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة و الجمارك ("الهيئة"). وتخضع الشركة التابعة الأجنبية لأنظمة ضريبة الدخل ذات الصلة المطبقة في دول مقرها. تستحق الزكاة وحصلتها في ضريبة دخل الشركة التابعة الأجنبية وتحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حالياً. ويتم احتساب التزامات الزكاة الإضافية وضريبة الدخل، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على السنوات السابقة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربط النهائي.

#### ل) المخصصات والارتباطات والالتزامات المحتملة

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق، وتكون تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به. وتستند بعض الأحكام إلى تقديرات الإدارة للمبلغ الفعلي المستحق الدفع.

تتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد من المحتمل وجود حاجة إلى تدفق خارجي للموارد التي تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، يتم عكس المخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

#### المطلوبات المحتملة هي:

- أ- التزام محتمل ينتج عن أحداث سابقة ويتأكد وجود ذلك الالتزام فقط من وقوع أو عدم وقوع حدث أو أكثر من حدث مستقبلي غير مؤكد ليس ضمن سيطرة المنشأة بالكامل؛ أو
- ب- التزام حالي ينتج عن أحداث سابقة ولكن لم يتم إثباته بسبب:

- (1) عدم وجود احتمال بأن تدفق الموارد الخارجة الكامنة في المنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام، أو
- (2) إن مبلغ المطلوبات لا يمكن قياسه بشكل موثوق.

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة أو الإفصاح عنها، ما لم تكن هناك إمكانية لتدفق خارج لموارد تنطوي على منافع اقتصادية بعيدة.

تتمثل الارتباطات في اتفاقيات ملزمة للمجموعة لتنفيذ بعض الإجراءات المحددة التي تتعلق بتحويل النقد أو أي أصل آخر للأطراف المقابلة. للتعرف على التفاصيل المتعلقة بارتباطات والتزامات المجموعة في تاريخ التقرير، يرجى الرجوع إلى الإيضاح 23.

#### م) إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي يتم تحصيله بالنيابة عن أطراف ثالثة. تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات في وقت محدد عند انتقال السيطرة على الأصل إلى العميل، أي عندما تنتقل الملكية والمخاطر والمنافع المرتبطة بالخدمات إلى العميل. يتم اتباع الخطوات الخمس التالية:

- الخطوة 1.** تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تُؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة 2.** تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.
- الخطوة 3.** تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تحصل عليه مقابل نقل بضائع وتقديم خدمات للعميل. يقاس سعر المعاملة بناء على القيمة العادلة للقيمة المستلمة، مع الأخذ في الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها، باستثناء الضرائب والرسوم والمبالغ المحصلة بالنيابة عن آخرين وتسجل هذه المبالغ بالصافي بعد خصم الخصومات التجارية وخصومات الكميات.
- الخطوة 4.** تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة 5.** إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المجموعة بالتزام أداء.

#### أتعاب الإدارة

يتم إثبات الإيرادات من خدمات الإدارة عند تنفيذ الالتزامات المقابلة.

#### خدمات ترتيب واستشارات

يتم احتساب رسوم الترتيب عندما يتم الانتهاء من الصفقة مع العميل ونشأة الحق في تلقي تلك الرسوم.

#### استثمارات تشغيلية

تحقق المجموعة إيرادات متفق عليها مسبقاً وإيرادات ثابتة من الاستثمارات في المشاريع والصناديق العقارية.

### 3- السياسات المحاسبية الهامة (تابع) ن) المصروفات

يتم تصنيف جميع المصروفات كمصروفات عمومية وإدارية ما لم يتم تكبدها أو كانت متعلقة بأنشطة المجموعة الأساسية المولدة للدخل وفي هذه الحالة تصنف على أنها مصروفات مباشرة. يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية، عند الاقتضاء، على أساس ثابت ويتلاءم مع طبيعة بند المصروف وظروف المجموعة.

### س) توزيعات الأرباح

يتم قيد توزيعات الأرباح النهائية كمطلوبات في القوائم المالية الموحدة في الفترة التي يتم اعتمادها فيها من قبل مساهمي المجموعة.

### ع) ربحية السهم

تعرض المجموعة ربحية السهم الأساسية والمخفضة للأسهم العادية. يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة الربح أو الخسارة العائدة للمساهمين العاديين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، والمعدلة بالأسهم المملوكة (إن وجدت). يتم تحديد الربحية المخفضة للسهم بتعديل الربح أو الخسارة العائدة للمساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة والمعدلة بالأسهم المملوكة وتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

### ف) موجودات محتفظ بها بصفة ائتمانية

لا تعامل الموجودات المحتفظ بها كعهدة أو بصفة ائتمانية كموجودات للمجموعة، وعليه، لا يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة.

### 4- الممتلكات والمعدات

فيما يلي الحركة في الممتلكات والمعدات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م:

التكلفة	تحسينات على عقارات مستأجرة	أثاث ومفروشات	امعدات مكتبية	معدات حاسب آلي	الإجمالي
الرصيد في 1 يناير 2022م	3,087,170	1,931,474	1,511,514	744,963	7,275,121
إضافات خلال السنة	213,824	63,964	143,979	143,732	565,499
استبعادات	--	(724,596)	(4,579)	(13,545)	(742,720)
أثر ترجمة العملات	--	(3,979)	--	(4,123)	(8,102)
الرصيد في 31 ديسمبر 2022م	3,300,994	1,266,863	1,650,914	871,027	7,089,798
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في 1 يناير 2022م	2,851,200	1,405,147	1,203,599	574,659	6,034,605
استهلاك	165,332	105,616	248,333	107,800	627,081
استبعادات	--	(724,596)	(4,398)	(13,545)	(742,539)
أثر ترجمة العملات	--	(2,550)	--	(2,457)	(5,007)
الرصيد في 31 ديسمبر 2022م	3,016,532	783,617	1,447,534	666,457	5,914,140
القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022م	284,462	483,246	203,380	204,570	1,175,658

فيما يلي الحركة في الممتلكات والمعدات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م:

التكلفة	تحسينات على عقارات مستأجرة	أثاث ومفروشات	امعدات مكتبية	معدات حاسب آلي	الإجمالي
الرصيد في 1 يناير 2021م	3,087,170	1,897,761	1,448,820	1,302,982	7,736,733
إضافات خلال السنة	--	37,592	119,278	95,169	252,039
استبعادات	--	(3,850)	(56,584)	(653,158)	(713,592)
أثر ترجمة العملات	--	(29)	--	(30)	(59)
الرصيد في 31 ديسمبر 2021م	3,087,170	1,931,474	1,511,514	744,963	7,275,121
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في 1 يناير 2021م	2,100,120	1,308,581	721,809	1,133,701	5,264,211
استهلاك	751,080	100,415	538,374	90,406	1,480,275
استبعادات	--	(3,849)	(56,584)	(649,448)	(709,881)
أثر ترجمة العملات	--	--	--	--	--
الرصيد في 31 ديسمبر 2021م	2,851,200	1,405,147	1,203,599	574,659	6,034,605
القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021م	235,970	526,327	307,915	170,304	1,240,516

## 5- الموجودات غير الملموسة

فيما يلي الحركة في الموجودات غير الملموسة (تتمثل في برمجيات للحاسب الآلي) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م و 2021م:

الاسم	2022 م	2021 م
<b>التكلفة</b>		
الرصيد كما في 1 يناير	689,838	606,558
إضافات	--	83,280
أثر ترجمة العملات	(598)	--
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر</b>	<b>689,240</b>	<b>689,838</b>
<b>الإطفاء المتراكم</b>		
الرصيد كما في 1 يناير	456,671	347,722
إطفاء	127,667	108,909
أثر ترجمة العملات	547	40
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر</b>	<b>584,885</b>	<b>456,671</b>
<b>القيم الدفترية</b>	<b>104,355</b>	<b>233,167</b>

## 6- عقارات استثمارية

فيما يلي تحليل للحركة في العقارات الاستثمارية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م و 2021م:

الاسم	2022 م	2021 م
التكلفة كما في 1 يناير و 31 ديسمبر	5,125,000	5,125,000
القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر	5,125,000	5,125,000

6-1 تتكون العقارات الاستثمارية من أرض شاغرة تقع في حي المنارات بجدة بالمملكة العربية السعودية.

## 6-2 قياس القيم العادلة

### (1) تسلسل القيمة العادلة

يقع العقار في المملكة العربية السعودية. تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين للعقارات وهم (شركة إجادة السعودية وشريكه للتقييم العقاري و أبعاد للتقييم العقاري)، لديهم مؤهلات مهنية معترف بها مناسبة وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه. تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار. القيمة السوقية هي المبلغ المقدر الذي يجب أن يتم تبادل الموجودات أو المطلوبات به في تاريخ التقييم بين المشتري الراغب والبائع الراغب في صفقة مستقلة بعد التسويق الملائم وحيث تصرف كل من الطرفين عن معرفة وحكمة ودون إكراه. تم تقييم القيمة السوقية للعقار الاستثماري باستخدام نهج السوق (مقارنة المبيعات). بناء على تقارير التقييم، بلغت القيمة العادلة للعقار الاستثماري للشركة 10 ملايين ريال سعودي (31 ديسمبر 2021م 6.3 مليون ريال).

### (2) أسلوب التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة

أسلوب مقارنة السوق: يعتمد نموذج التقييم على مضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المدرجة للأراضي القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها.

## 7- الاستثمارات

الاسم	الإيضاح	2022 م	2021 م
استثمارات بالتكلفة المطفأة	7-1	3,570,294	2,151,026
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	7-2	102,647,175	95,556,890
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر</b>		<b>106,217,469</b>	<b>97,707,916</b>

## 7-1 الاستثمارات بالتكلفة المطفأة

الاسم	المقر	2022 م	2021 م
دريك هاوس	المملكة المتحدة	1,570,294	2,151,026
الاستثمار في الصكوك	المملكة العربية السعودية	2,000,000	--
<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر</b>		<b>3,570,294</b>	<b>2,151,026</b>

## 7- الاستثمارات (تابع) 7-2 الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الاسم	الإيضاح	م 2022	م 2021
الاستثمار في الأسهم الخاصة	1-2-7 و 4-2-7	37,276,017	40,700,450
استثمارات في صناديق مشتركة	2-2-7 و 5-2-7	60,899,830	49,173,017
استثمارات في مشروع آخر	3-2-7	4,471,328	5,683,423
الرصيد كما في 31 ديسمبر		102,647,175	95,556,890

### 7-2-1 الحركة في الاستثمار في الأسهم الخاصة

الاسم	م 2022	م 2021
الرصيد كما في 1 يناير	40,700,450	28,004,338
إضافات خلال السنة	3,661,684	18,844,132
استبعادات خلال السنة	(5,625,000)	(14,103,656)
تعديل القيمة العادلة للسنة	(1,461,117)	7,955,636
الرصيد كما في 31 ديسمبر	37,276,017	40,700,450

### 7-2-2 الحركة في الاستثمار في صناديق مشتركة

الاسم	م 2022	م 2021
الرصيد كما في 1 يناير	49,173,017	66,192,939
إضافات خلال السنة	4,998,750	10,000,000
استبعادات خلال السنة	(171,000)	(23,689,514)
تعديل القيمة العادلة للسنة	6,899,063	(3,330,408)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	60,899,830	49,173,017

### 7-2-3 الاستثمارات في مشروع آخر محتفظ بها باسم طرف ذي علاقة بالنيابة عن المجموعة.

### 7-2-4 الاستثمار في الأسهم الخاصة

المقر	نسبة الملكية	م 2022	نسبة الملكية	م 2021
شارع غريكووات	1.81%	672,859	1.81%	800,000
دريك هاوس	8.34%	6,560,471	5.58%	6,347,360
المحفظة الصناعية	2.89%	5,941,499	2.89%	6,740,805
كويست	0.38%	47,007	0.42%	50,279
سكن طلاب - (يو إس إس أي 6 بي)	2.77%	8,465,495	2.77%	7,529,301
المحفظة الصناعية - 30 عقار	2.63%	8,861,237	2.63%	10,855,506
أربوركرست	0.19%	589,097	0.19%	471,762
أي أي سي هيرتلاند	5.02%	3,555,407	1.89%	622,500
10.000 - انيرجي درايف	0.27%	416,566	0.25%	625,511
أوكمونت - جي إل إل	7.82%	1,311,248	3.07%	6,657,426
بلاك روك	--	855,131	5%	--
رصيد الإقفال		37,276,017		40,700,450



## 7- الاستثمارات (تابع) 7-2-5 الاستثمار في الصناديق المشتركة

الاسم	المقر	نسبة الملكية	2022 م	نسبة الملكية	2021 م
صندوق سدرة أنسيل	لوكسمبورج	2.43%	15,779,639	3.50%	12,300,868
صندوق سدرة أنسيل مع خيار تحويل التمويل	لوكسمبورج	--	--	0.75%	288,018
لأسهم - أوبيس	الولايات المتحدة الأمريكية	0.5%	353,339	0.38%	428,527
صندوق انفيستكوروب الخليجي للملكية الخاصة	الولايات المتحدة الأمريكية	5.61%	23,207,598	17.08%	19,000,000
صندوق انفيستكوروب للملكية الخاصة	الولايات المتحدة الأمريكية	8.66%	1,887,516	8.66%	2,676,624
صندوق انفيستكوروب الصيني	المملكة العربية السعودية	3.06%	10,254,038	2.67%	5,033,480
صندوق سدرة للدخل	المملكة العربية السعودية	17.80%	9,417,700	43.01%	9,445,500
صندوق سدرة المالية للتطوير السكني	المملكة العربية السعودية		60,899,830		49,173,017
رصيد الإقفال					

**7-2-6** تتمثل في استثمارات المجموعة في أسهم خاصة عن طريق ضحك أسهم وتمويل إضافي في صورة قرض من أحد المساهمين ليس له مدفوعات أو عوائد ثابتة. لا تنوي المجموعة طلب التمويل الإضافي في المستقبل القريب. تم تأسيس الكيانات كجزء من هياكل لاستثمارات مستقبلية في الممتلكات العقارية المحتفظ بها لتوليد الدخل والتطوير.

**7-2-7** في تاريخ التقرير، تتكون الصناديق المستثمر فيها من صناديق تمويل تجارة مقرها لوكسمبورج، والمملكة العربية السعودية. أما بالنسبة للصناديق العقارية فيقع مقرها في جيرسي وجزيرة كايمان.

**7-2-8** تم تعديل القيمة العادلة خلال السنة المالية والمتمثلة بمبلغ 5,640,937 ريال سعودي ناتج عن تعديل القيمة العادلة ومبلغ قدره (1,621,382) ريال سعودي ناتج عن صرف العملات الأجنبية.

## 8- موجودات حق الاستخدام

يمثل المبلغ حق استخدام المكاتب المؤجرة كما في 31 ديسمبر، والتفاصيل هي كما يلي:

التكلفة	الإيضاح	2022 م	2021 م
الرصيد في 1 يناير		5,246,876	4,071,212
إضافات خلال السنة		8,877,424	1,178,231
استبعادات	20	(1,712,945)	--
أثر ترجمة العملات		(94,178)	(2,567)
الرصيد في 31 ديسمبر		12,317,177	5,246,876

مجمع الاستهلاك	الإيضاح	2022 م	2021 م
الرصيد في 1 يناير		2,622,556	1,489,023
استهلاك		1,618,696	1,135,330
استبعادات	20	(1,506,953)	--
أثر ترجمة العملات		(84,761)	(1,797)
الرصيد في 31 ديسمبر		2,649,538	2,622,556
الرصيد في 31 ديسمبر		9,667,639	2,624,320

## 9- الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى	الإيضاح	2022 م	2021 م
ذمم مدينة تجارية		11,334,111	11,875,124
مستحق من أطراف ذات علاقة - ذمم مدينة تجارية		411,498	6,847,139
الدخل المستحق*		36,856,577	11,162,833
ذمم مدينة أخرى	20	3,879,696	2,325,453
إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى		52,481,882	32,210,549
يخصم: مخصص ديون معدومة		(2,442,622)	(2,001,222)
صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى		50,039,260	30,209,327

\* الدخل المستحق له أرصدة لدى الأطراف ذات العلاقة تبلغ 2.5 مليون ريال سعودي في عام 2022م (0.05 مليون ريال سعودي في عام 2021م).

## 9- الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية (تشمل المخصص المحدد للدخل المستحق) خلال السنة:

2021 م	2022 م	
2,001,222	2,001,222	الرصيد في بداية السنة
--	441,400	المحمل للسنة
2,001,222	2,442,622	الرصيد في نهاية السنة

## 10- المدفوعات مقدماً

2021 م	2022 م	
1,861,561	1,970,259	مدفوعات مقدماً
1,861,561	1,970,259	

## 11- النقد وما في حكمه

2021 م	2022 م	
17,000	18,020	النقد في الصندوق
17,063,078	26,768,530	نقد لدى البنوك في حساب جاري - بالعملة المحلية
--	17,625,000	ودائع المراجعة
52,862,591	12,093,836	نقد لدى البنوك في حسابات جارية - بالعملة الأجنبية
69,942,669	56,505,386	

**11-1** خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، حققت المجموعة مكاسب / خسائر من صرف العملات الأجنبية بمبلغ 0.143 مليون ريال سعودي (2021 م: 0.049 مليون ريال سعودي) نتيجة تحويل الموجودات النقدية بالعملة الأجنبية إلى العملة الوظيفية للمجموعة، بما في ذلك النقد لدى البنوك في حسابات العملات الأجنبية.

**11-2** بالإضافة إلى النقد لدى البنوك المفصح عنه أعلاه، لدى المجموعة حسابات مصرفية معينة يتم الاحتفاظ بأموال العميل فيها بصفة ائتمانية.

## 12- رأس المال

في 30 نوفمبر 2021م، تم إرسال خطاب إلى هيئة السوق المالية للموافقة على نقل ملكية سدرية المالية من مجموعة المرجان القابضة المحدودة إلى المساهمين النهائيين في مجموعة المرجان القابضة المحدودة. كان هذا مجرد قرار من المساهمين لتبسيط الهيكل. وقد وافقت هيئة السوق المالية على هذه العملية في يناير 2022 م.

كما في 31 ديسمبر 2022م، بلغ رأس مال المجموعة 90.000.000 ريال سعودي (2021م: 90.000.000 ريال سعودي) مقسم إلى 9.000.000 حصة (2021م: 9.000.000 حصة) قيمة كل منها 10 ريال سعودي (2021م: 10 ريال سعودي لكل حصة) كما يلي:

31 ديسمبر 2022م			
رأس المال	عدد الأسهم	نسبة الملكية	
11,137,500	1,113,750	12.375%	شركة شعاع الفيروز للتجارة والخدمات المحدودة
15,592,500	1,559,250	17.325%	شركة دار تاجه العالمية للتجارة والخدمات المحدودة
30,285,000	3,028,500	33.65%	شركة دار الردهة المتطورة المحدودة
25,281,000	2,528,100	28.09%	شركة المن الدولية للتنمية المحدودة
5,904,000	590,400	6.56%	الشيخ/ عبد الرحمن خالد بن محفوظ
900,000	90,000	1%	الشيخ سلطان خالد بن محفوظ
900,000	90,000	1%	شركة تالد العربية التجارية
90,000,000	9,000,000	100%	

## 12- رأس المال (تابع)

31 ديسمبر 2022م		
رأس المال	عدد الأسهم	نسبة الملكية
82,296,000	8,229,600	91.44%
5,904,000	590,400	6.56%
900,000	90,000	1%
900,000	90,000	1%
90,000,000	9,000,000	100%

شركة مجموعة المرجان القابضة المحدودة  
الشيخ/ عبد الرحمن خالد بن محفوظ  
الشيخ سلطان خالد بن محفوظ  
شركة تالد العربية التجارية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 30,000,000 ريال سعودي (2021م: 30,000,000 ريال سعودي) في الاجتماع المنعقد في 27 نوفمبر 2022م.

## 13- الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي الشركة، قامت المجموعة بتكوين احتياطي نظامي بتحويل 10% من صافي الربح إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ 30% من رأس المال. هذا الاحتياطي غير متاح لتوزيعات الأرباح.

## 14- منافع الموظفين

تقوم المجموعة بتنفيذ خطة مكافأة نهاية الخدمة غير مموله معتمدة لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي. يتم تحديد المبلغ المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

2021 م	2022 م
6,148,777	10,911,848

القيمة الحالية للالتزامات خطة المنافع المحددة

وتم إجراء تحليل إكتواري مستقل كما في 31 ديسمبر 2022م، لضمان كفاية مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للقواعد المنصوص عليها في نظام العمل السعودي باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي 19: منافع الموظفين.

## الحركة في صافي المطلوبات المحددة

فيما يلي الحركة في القيمة الحالية في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين على مدار السنة

2021 م	2022 م
5,171,223	6,148,777
739,847	1,542,921
97,937	143,555
837,784	1,686,476
251,319	146,540
--	--
251,319	146,540
--	3,652,125
(111,549)	(722,070)
6,148,777	10,911,848

الرصيد في 1 يناير

المدرج في الربح أو الخسارة

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الفوائد

الإجمالي

المدرج في الدخل الشامل الآخر

خسارة إكتوارية ناتجة عن:

- افتراضات مالية

- تعديلات بناءً على الخبرة

الإجمالي

أخرى

تحويلات

منافع مدفوعة

الرصيد في 31 ديسمبر

#### 14- منافع الموظفين

يتم إثباتات المصروفات ضمن البنود التالية من قائمة الدخل الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة:

م 2021	م 2022	
739,847	1,686,476	تكاليف موظفين
97,937	--	مصروفات عمومية وإدارية - أخرى

#### الافتراضات الإكتوارية

فيما يلي تتمثل الافتراضات الإكتوارية الرئيسية المستخدمة لحساب مطلوبات خطط المنافع المحددة غير الممولة الهامة (المعبر عنها كمتوسطات مرجحة):

م 2021	م 2022	
		الافتراضات المالية
2.30%	4.50%	معدل الخصم
2.30%	4.50%	نمو الرواتب في المستقبل / معدل زيادة الرواتب المتوقع
		الافتراضات الديموغرافية
0.075%	0.075%	معدل الوفيات
60 سنة	60 سنة	سن التقاعد
عالي	عالي	

\* ارتفع إجمالي عدد الموظفين في عام 2022م إلى 77 (2021م: 62).

#### تحليل الحساسية:

قد تؤثر التغييرات المحتملة بشكل معقول في تاريخ التقرير، مع ثبات الافتراضات الأخرى، على أحد الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة بخطة المنافع المحددة بمقدار المبالغ المبينة أدناه.

في تاريخ التقرير أحد الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة، مع الاحتفاظ بالافتراضات الأخرى ثابتة، كان من الممكن أن يؤثر على التزام المنافع المحددة بالمبالغ الموضحة أدناه:

2021م		2022م		
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
234,701	(220,608)	356,279	424,684	معدل الخصم (0.5% حركة)
(231,331)	243,905	424,379	356,834	نمو الرواتب المستقبلية (0.5% حركة)
--	مرتفع	--	مرتفع	معدل تسريح الموظفين (متوسط إلى مرتفع)

كما في 31 ديسمبر 2022م، كانت مدة المتوسط المرجح لالتزام المنافع المحددة 5.91 سنوات (31 ديسمبر 2021م: 7.39 سنوات).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، تم إجراء تحليل إكتواري مستقل لضمان كفاية مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للقواعد المنصوص عليها في نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي 19.

وعلى الرغم من أن التحليل لا يأخذ في الاعتبار التوزيع الكامل للتدفقات النقدية المتوقعة في إطار الخطة، إلا أنه يقدم تقديراً مقارباً لحساسية الافتراضات المعروضة.

#### 15- مطلوبات عقود الإيجار

م 2021	م 2022	
909,376	3,106,578	مطلوبات عقود الإيجار - الجزء المتداول
1,738,771	5,733,920	مطلوبات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
2,648,147	8,840,498	مطلوبات عقود الإيجار كما في 31 ديسمبر

## 15- مطلوبات عقود الإيجار (تابع)

م 2021	م 2022	الحركة في مطلوبات عقود الإيجار
2,611,307	<b>2,648,147</b>	مطلوبات عقود الإيجار كما في 1 يناير
1,178,232	<b>8,773,482</b>	إضافات خلال السنة
239,901	<b>179,887</b>	تكلفة التمويل
(1,435,293)	<b>(2,545,117)</b>	مدفوعات خلال السنة
--	<b>(205,988)</b>	استيعادات
--	<b>(9,913)</b>	أثر ترجمة العملات
2,648,147	<b>8,840,498</b>	مطلوبات عقود الإيجار كما في 31 ديسمبر

تستخدم المجموعة معدل خصم 4.46% لعقود الإيجار.

## 16- الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى

م 2021	م 2022	الإيضاح	
16,976	<b>1,539,765</b>	22	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
2,402	<b>2,361,540</b>		ذمم دائنة
19,378	<b>3,901,305</b>		

## 17- المصروفات المستحقة

م 2021	م 2022	
7,020,884	<b>5,384,658</b>	تكلفة موظفين مستحقة
9,706,424	<b>7,281,303</b>	مصروفات مستحقة
16,727,308	<b>12,665,961</b>	

## 18- الزكاة وضريبة الدخل

18-1 تتكون الزكاة وضريبة الدخل المستحقة في 31 ديسمبر مما يلي:

م 2021	م 2022	
2,756,814	<b>5,484,363</b>	الزكاة المستحقة
--	<b>156,702</b>	ضريبة الدخل المستحقة
2,756,814	<b>5,641,065</b>	الزكاة وضريبة الدخل المستحقة

18-2 يتكون مخصص الزكاة والضريبة للسنة مما يلي:

م 2021	م 2022	
2,757,569	<b>5,230,621</b>	الزكاة المحملة
--	<b>156,702</b>	الضريبة المحملة
2,757,569	<b>5,387,323</b>	

\* يتم إثبات الضريبة المحملة تحت المصروفات العمومية والإدارية وتتعلق بسدرة سنغافورة.

## 18- الزكاة وضريبة الدخل (تابع)

**18-3** تم احتساب الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر على أساس الوعاء الزكوي الذي يمثل حقوق الملكية مخصوماً منها القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل والتي تتكون مما يلي:

2021 م	2022 م	
154,217,326	150,666,353	حقوق الملكية
16,074,909	14,394,122	بدلات افتتاحية وتعديلات أخرى
(106,844,483)	(6,712,451)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
44,704,222	45,956,392	ربح / (خسارة) السنة الخاضعة للزكاة
108,151,974	204,304,416	الوعاء الزكوي على أساس صافي الخسارة المعدلة أو الوعاء الزكوي، أيهما أعلى

تم تعديل بعض المبالغ السابق ذكرها (بما يتفق مع قواعد الزكاة) للوصول إلى الزكاة المحملة للسنة.

**18-4** فيما يلي الحركة في الزكاة وضريبة الدخل المستحقة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2021 م	2022 م	
1,304,744	2,756,814	1 يناير
2,757,569	5,386,575	المحمل للسنة
(1,305,499)	(2,503,072)	مدفوعات خلال السنة
--	748	أثر ترجمة العملات
2,756,814	5,641,065	31 ديسمبر

**18-5** قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة). كما حصلت المجموعة على شهادة زكاة صالحة حتى 30 أبريل 2023م.

**18-6** رفعت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك التقييمات المقررة للأعوام 2015م و 2016م و 2017م بتقييم مطلوبات زكوية إضافية بقيمة 1,179,772 ريال سعودي و 1,369,837 ريال سعودي و 1,460,974 ريال سعودي على التوالي. قدمت المجموعة اعتراضاً على التقييم إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والذي تم رفضه و قدمت المجموعة استئنافاً ضد رفض هيئة الزكاة والضريبة والجمارك إلى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية التابعة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية. تم إصدار قرار من لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية الذي تم رفضه جزئياً. المجموعة صعدت الاستئناف ضد رفض لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية التابعة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية و ينتظر الاستئناف مراجعة اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية للقضية وفقاً للوائح ذات الصلة.

**18-7** بالنسبة لعامي 2018م و 2019م، رفعت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييمات تقدر المطلوبات الزكوية الإضافية بقيمة 1,469,892 ريال سعودي و 2,294,815 ريال سعودي على التوالي. قدمت المجموعة اعتراضاً على التقييم إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والذي تم رفضه من قبل الهيئة. قدمت المجموعة استئنافاً ضد رفض هيئة الزكاة والضريبة والجمارك إلى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية التابعة للأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية وهو قيد المراجعة حالياً.

**18-8** بالنسبة لعامي 2020م و 2021م ، لم يتم رفع أي تقييم من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى الآن.

## 19- المصروفات العمومية والإدارية

2021 م	2022 م	الإيضاح
882,346	504,461	إيجار مكتب ومرافق ومصروفات أخرى
9,744,642	14,726,871	استشارات
2,615,605	2,245,777	4 و 8 استهلاك
108,909	127,667	5 إطفاء
517,324	1,018,634	تأمين
293,548	1,852,469	سفر
510,657	822,782	تكنولوجيا المعلومات والإنترنت
900,000	1,300,000	تعويضات مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
3,249,328	5,253,929	أخرى
18,822,359	27,852,590	

## 20- التكاليف المتعلقة بالموظفين

الإيضاح	2022 م	2021 م
الأجور والرواتب والبدلات	26,827,780	18,075,279
مكافأة نهاية الخدمة	1,686,476	837,784
مصاريف أخرى	12,863,286	11,937,434
	41,377,542	30,850,497

21- (خسائر) / مكاسب صرف العملات الأجنبية  
خلال السنة، قامت المجموعة بإثبات (خسائر) / مكاسب عملات أجنبية على النقد وما في حكمه، والاستثمارات والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والذمم الدائنة.

## 22- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم احتساب الربحية الأساسية للسهم بتقسيم أرباح السنة العائدة إلى مالكي الشركة الأم على عدد الأسهم القائمة خلال السنة. بما أنه لا يوجد ربحية مخفضة للأسهم القائمة، فإن الربحية الأساسية والمخفضة للسهم متماثلتان.

يتم احتساب ربحية السهم على النحو التالي:

2022 م	2021 م
38,425,639	56,700,346
9,000,000	9,000,000
4.27	6.30

ربح السنة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة  
ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

## 23- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مصروفات مدفوعة بالنيابة عن المجموعة وقروض من وإلى الكيانات داخل المجموعة والتي تتم في سياق الأعمال العادية بشروط متفق عليها بشكل متبادل بين الأطراف ومعتمدة من قبل الإدارة. تشمل الأطراف ذات العلاقة أيضًا المساهمين وموظفي الإدارة الرئيسيين وأفراد عائلاتهم المقربين.

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة كما في 31 ديسمبر مما يلي:

اسم المنشأة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملة		الرصيد كما في 31 ديسمبر	
		2022 م	2021 م	2022 م	2021 م
شركة المرجان العالمية القابضة المحدودة	مصروفات منكبة بالنيابة عن طرف ذو علاقة	3,857,316	1,014,744	233,539	66,299
	أتعاب إدارية	7,500,000	7,905,908	--	--
توازن الإنجاز	مصروفات منكبة بالنيابة عن الأطراف ذات العلاقة	300,000	64,340	--	--
أزاليا للخدمات جزر برينيش فيرجين	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	7,500,000	6,779,493	--	6,780,840
شركة المرجان للاستثمار والعقارات	الإيرادات الناتجة عن طرف ذو علاقة	566,084	--	177,959	--
صندوق سدرة للدخل	أتعاب إدارية	7,704,924	2,628,097	2,205,630	--
صندوق سدرة المالية للتطوير السكني	أتعاب إدارية	575,999	196,011	151,126	59,761
اس سي انتش دبليو العقارية المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي ايه زد العقارية المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي جي دبليو القابضة المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي بي ال القابضة المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي جاي اس القابضة المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي تي اس العقارية المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
كينيارد هاوس المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي انتش القابضة المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي دبليو اس العقارية المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
مجموعة اس سي ٣٧ المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,910	--	--
اس سي بي العقارية المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	20,736	--	--
شركة اس سي ١٠,٠٠٠ القابضة، ال سي	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	1,874,627	--	--
اس سي بي جي للتمويل المحدودة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	97,825	--	--
شركة اس سي ابروكست القابضة	إيرادات ناشئة من أطراف ذات علاقة	--	1,487,204	--	--
				2,952,980	6,847,139

## 23- معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع) (ب) يتكون المستحق إلى أطراف ذات علاقة كما في 31 ديسمبر مما يلي:

اسم المنشأة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملة		الرصيد كما في 31 ديسمبر	
		2021م	2022م	2021م	2022م
شركة المرجان العالمية القابضة المحدودة	مصروفات متكبدة بالنيابة عن طرف ذو علاقة	1,090,631	--	16,976	--
شركة أزاليا المحدودة للخدمات جزر بريتيش فيرجن	مصروفات متكبدة بالنيابة عن طرف ذو علاقة	--	4,448,558	--	1,539,765
شركة المرجان للاستثمار والعقارات	إيجار مكتب	754,613	906,231	--	--
شركة المفتاح لتأجير السيارات	تأجير سيارات	33,670	129,975	--	--
				16,976	1,539,765

## ج) معاملات مع موظفي الإدارة العليا (1) تتكون تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين مما يلي:

م 2021	م 2022	
9,667,515	11,723,357	منافع موظفين قصيرة الأجل
2,707,061	2,918,737	منافع ما بعد التوظيف

## 24- الارتباطات والالتزامات المحتملة لا توجد أي ارتباطات والتزامات محتملة قائمة كما في 31 ديسمبر 2022م.

## 25- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة  
يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ولا يشمل ذلك معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تمثل تقديراً معقولاً للقيمة العادلة.

الموجودات والمطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

31 ديسمبر 2022م	القيمة الدفترية		القيمة العادلة		
	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3 الإجمالي
الموجودات المالية	102,647,175	--	--	60,899,832	41,747,343
استثمارات	102,647,175	--	--	60,899,832	41,747,346
					102,647,175

تشمل التعويضات لموظفي الإدارة العليا الرواتب والمساهمات في خطة المنافع المحددة بعد التوظيف.

31 ديسمبر 2021م	القيمة الدفترية		القيمة العادلة		
	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3 الإجمالي
الموجودات المالية	95,556,890	--	--	49,173,017	46,383,873
استثمارات	95,556,890	--	--	49,173,017	46,383,873
					95,556,890



## 25- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تابع)

الموجودات والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة:

القيمة العادلة				
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	القيمة الدفترية
<b>31 ديسمبر 2022م</b>				
<b>الموجودات المالية:</b>				
--	--	--	--	56,505,386
--	--	--	--	3,570,294
--	--	--	--	50,039,260
--	--	--	--	110,114,940
<b>المطلوبات المالية:</b>				
--	--	--	--	3,901,305
--	--	--	--	8,840,498
--	--	--	--	12,741,803

القيمة العادلة				
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	القيمة الدفترية
<b>31 ديسمبر 2021م</b>				
<b>الموجودات المالية:</b>				
--	--	--	--	69,942,669
--	--	--	--	2,151,026
--	--	--	--	30,209,327
--	--	--	--	102,303,022
<b>المطلوبات المالية:</b>				
--	--	--	--	19,378
--	--	--	--	2,648,147
--	--	--	--	2,667,525

### قياس القيم العادلة

#### (1) أساليب التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة

توضح الجداول التالية تقنيات التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة من المستوى 3 للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة.

أدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة

النوع	أسلوب التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياسات القيمة العادلة
أسهم خاصة واستثمارات مشاريع أخرى	يتم إدراج الاستثمارات في الأسهم الخاصة والمشاريع الأخرى بالقيمة العادلة من خلال أخذ نسبة الملكية الفعلية للقيمة العادلة للممتلكات ناقصاً أي قروض وخسائر من أطراف ثالثة تتكبدتها المنشآت ذات الغرض الخاص. القيمة السوقية للعقارات محسوبة بطريقة التدفقات النقدية المخصومة: يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية للمدفوعات المستقبلية المتوقعة، مخصومة باستخدام معدل خصم معدل حسب المخاطر.	المدفوعات المستقبلية المتوقعة ومعدل الخصم	ستزداد (تنقص) القيمة العادلة المقدره في حال: كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)؛ أو كان معدل الخصم المعدل حسب المخاطر أقل (أعلى).
صناديق مشتركة	يتم أيضاً الاستثمار في الصناديق المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم الاحتفاظ بها في صافي قيمة موجودات الصندوق المشترك في 31 ديسمبر 2022م و2021م	صافي موجودات الصندوق المشترك	ستزداد (تنقص) القيمة العادلة المقدره في حال: كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)

## 25- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع) قياس القيم العادلة (تابع) (1) أساليب التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (تابع)

القيم العادلة المتكررة للمستوى 3  
فيما يلي الحركة في القيمة العادلة للموجودات المالية تحت المستوى 3 للسنة المنتهية:

2021 م	2022 م	
32,823,785	<b>46,383,873</b>	الرصيد كما في 1 يناير
8,819,613	<b>(2,673,212)</b>	صافي الحركة في القيمة العادلة
18,844,131	<b>3,661,682</b>	إضافات خلال السنة
(14,103,656)	<b>(5,625,000)</b>	استيعادات خلال السنة
46,383,873	<b>41,747,343</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر

الموجودات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة:

كما في 31 ديسمبر 2022م و 2021م، تعتبر القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة ذات تقدير تقريبي معقول لقيمتها العادلة.

### إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية والناجمة عن الأدوات المالية:

- (1) مخاطر الائتمان
- (2) مخاطر السيولة؛ و
- (3) مخاطر السوق

### إطار إدارة المخاطر

يتحمل مجلس إدارة المجموعة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار عمل إدارة المخاطر للمجموعة. إن مجلس الإدارة مسؤول عن تطوير ومراقبة سياسات المجموعة لإدارة المخاطر. وترفع اللجنة تقاريرها بصورة منتظمة إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها.

تم وضع سياسة إدارة المخاطر لدى المجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي واجهتها المجموعة من أجل وضع حدود مخاطر ملائمة وضوابط ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسة إدارة المخاطر والأنظمة بصورة منتظمة لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة، إلى الحفاظ على بيئة رقابة منضبطة وبناءة يتقهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للتقيد بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. تتم مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة القيام بدورها الرقابي بواسطة المراجعة الداخلية. وتقوم المراجعة الداخلية بكل من المراجعة سواء العادية أو إعلان استعراض خاص لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر، والنتائج التي يتم التقرير عنها للجنة المراجعة.

تتعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية معينة. تنشأ هذه المخاطر المالية من عوامل متعددة تشمل، ولا تقتصر على، مخاطر السوق، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

### (1) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسارة المالية للمجموعة في حالة عدم قدرة عميل أو طرف في أداة مالية على سداد التزاماته التعاقدية وتظهر بشكل أساسي الأرصدة المدينة للمجموعة من العملاء والاستثمارات في الأسهم الخاصة والصناديق المشتركة.

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية وموجودات العقود الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى في الربح أو الخسارة كما يلي:

2021 م	2022 م	
--	<b>441,400</b>	خسائر / (مكاسب) الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية الناشئة من عقود مع عملاء

## 25- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع) إدارة المخاطر المالية (تابع) (1) مخاطر الائتمان (تابع)

ذمم مدينة تجارية وموجودات عقود  
يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. ومع ذلك، تراعي الإدارة أيضاً العوامل التي قد تؤثر على مخاطر الائتمان لقاعدة عملائها، بما في ذلك المخاطر الافتراضية المرتبطة بالصناعة والبلد الذي يعمل فيه العملاء  
لا تطلب المجموعة ضمانات فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى. ليس لدى المجموعة ذمم مدينة تجارية لم يتم إثبات مخصص خسارة لها بسبب الضمانات.

الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو كما يلي:

2021 م	2022 م	الموجودات المالية
11,875,124	11,334,111	ذمم مدينة
6,847,139	411,498	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
11,162,832	35,846,645	الدخل المستحق
17,063,078	26,768,530	النقد في البنك على الحساب الجاري - بالعملة المحلية
--	17,625,000	ودائع المراجعة
52,862,591	12,093,836	النقد في البنك على الحسابات الجارية - بالعملة الأجنبية
99,810,764	104,079,620	

في 31 ديسمبر 2022م، كان التعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للذمم المدينة التجارية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

2021 م	2022 م	المنطقة الجغرافية
109,424	9,266,409	السعودية
17,554,460	1,270,648	بريطانيا
256,315	241,626	أفريقيا
--	946,229	الولايات المتحدة الأمريكية
802,064	20,697	أخرى
18,722,263	11,745,609	

### تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء الشركات

تقوم المجموعة بتحديد درجة تصنيف ائتماني لكل تعرض للمخاطر بناءً على البيانات التي تم تحديدها للتنبؤ بخطر الخسارة (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر التصنيفات الخارجية والقوائم المالية المراجعة وحسابات الإدارة وتوقعات التدفق النقدي والمعلومات الصحفية المتوفرة عن العملاء) وتطبيق الحكم الائتماني المتمرس. يتم تحديد درجات مخاطر الائتمان باستخدام العوامل النوعية والكمية التي تدل على مخاطر التأخر في السداد.

يتم تقسيم التعرضات ضمن كل درجة مخاطر ائتمانية حسب المنطقة الجغرافية وتصنيف الصناعة ويتم احتساب معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل قطاع بناءً على حالة التخلف عن السداد والخسارة الائتمانية الفعلية خلال العامين الماضيين. يتم ضرب هذه المعدلات في عوامل قياسية لتعكس الفروق بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي تم خلالها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للأوضاع الاقتصادية على مدى العمر المتوقع للذمم المدينة.

تستخدم المجموعة مصفوفة المخصصات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية من العملاء الأفراد، والتي تضم عددا كبيرا جدا من الأرصد الصغيرة.

يتم حساب معدلات الخسارة باستخدام طريقة "معدل التعثر" استنادا إلى احتمال وجود معالجة لذمم مدينة من خلال المراحل المتتالية للعجز في الحذف. يتم حساب معدلات التعثر بشكل منفصل للمخاطر في قطاعات مختلفة بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة التالية - المنطقة الجغرافية ومدى العلاقة مع العميل ونوع المنتج المشتري.

## 25- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

### إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### (1) مخاطر الائتمان (تابع)

#### تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء الشركات (تابع)

يوفر الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود من العملاء الأفراد كما في 31 ديسمبر 2022م.

الائتمان منخفض القيمة	مخصص الخسارة	مجملة القيمة الدفترية	معدل المتوسط المرجح للخسار	
نعم	207,533	48,602,186	0.57%	متجاوز للاستحقاق بمدة 1-30 يوم
نعم	188,328	9,022,581	2.30%	متجاوز للاستحقاق بمدة 31-60 يوم
لا	--	--	--	متجاوز للاستحقاق بمدة 61-90 يوم
نعم	382,136	1,090,756	15.47% (أكثر من 361 يوماً)	متجاوز للاستحقاق بمدة أكثر من 90 يوم
	777,997	58,715,523		

يوفر الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية من العملاء الأفراد كما في 31 ديسمبر 2021م.

الائتمان منخفض القيمة	مخصص الخسارة	مجملة القيمة الدفترية	معدل المتوسط المرجح للخسار	
لا	112,034	17,870,719	95%	متجاوز للاستحقاق بمدة 1-30 يوم
لا	1,594	31,885	0%	متجاوز للاستحقاق بمدة 31-60 يوم
لا	--	--	0%	متجاوز للاستحقاق بمدة 61-90 يوم
نعم	166,389	819,659	5%	متجاوز للاستحقاق بمدة أكثر من 90 يوم
	280,017	18,722,263	100%	

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية (تشمل المخصص المحدد للدخل المستحق) خلال السنة:

2021 م	2022 م	
2,001,222	2,001,222	الرصيد كما في 1 يناير
--	441,400	المحمل للسنة
2,001,222	2,442,622	الرصيد في 31 ديسمبر

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنشأ معها إمكانية إخفاق طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزام مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. كما تسعى المجموعة إلى مراقبة المخاطر الائتمانية وذلك من خلال مراقبة التعرض الائتماني، تحديد المعاملات مع أطراف محددين، والاستمرار في تقييم الأنشطة الائتمانية مع الأطراف المقابلة. كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، فإن الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتمثل في القيمة الدفترية للنقد وما في حكمه، والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى. تم إيداع النقد لدى البنوك في بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد بينما الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى تتعلق بأطراف مقابلة ذات جدارة ائتمانية.

#### (2) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. يتمثل نهج المجموعة في إدارة السيولة في ضمان أنها سيكون لديها دائماً قدر الإمكان، السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، تحت الظروف العادية والاضطرارية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

تستخدم المجموعة طريقة تحديد التكلفة على أساس النشاط لتحديد تكلفة خدماتها، مما يساعدها في مراقبة متطلبات التدفق النقدي وتحسين عائدها النقدي على الاستثمارات.

كما تقوم المجموعة بمراقبة مستوى التدفقات النقدية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى جنباً إلى جنب مع التدفقات النقدية المتوقعة من ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى. ويستثنى من ذلك التأثير المحتمل للظروف القاسية التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول، مثل الكوارث الطبيعية. لا تحتفظ المجموعة بخطط ائتمان، حيث أن المجموعة تحقق عائداً كبيراً مقدماً ولديها سيولة كافية في العمليات اليومية.

**25- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)**  
إدارة المخاطر المالية (تابع)  
(2) مخاطر السيولة (تابع)

التدفقات النقدية التعاقدية						
31 ديسمبر 2022م	القيم الدفترية	أقل من 6 أشهر	6 أشهر إلى 1 سنة	1 سنة إلى 3 سنوات	3 سنوات إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات المالية غير المشتقة						
2,361,540	2,361,540	--	2,361,540	--	--	--
الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى						
8,840,498	8,840,498	--	3,106,578	5,733,920	--	--
مطلوبات عقود الإيجار						
12,665,961	12,665,961	--	10,199,312	2,466,649	--	--
المصروفات المستحقة						
23,867,999	23,867,999	--	15,667,430	8,200,569	--	--

التدفقات النقدية التعاقدية						
31 ديسمبر 2021م	القيم الدفترية	أقل من 6 أشهر	6 أشهر إلى 1 سنة	1 سنة إلى 3 سنوات	3 سنوات إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات المالية غير المشتقة						
19,378	19,378	--	19,378	--	--	--
الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى						
2,648,147	2,648,147	--	909,376	1,738,771	--	--
مطلوبات عقود الإيجار						
16,727,308	16,727,308	--	11,060,853	5,666,455	--	--
المصروفات المستحقة						
19,394,833	19,394,833	--	11,989,607	7,405,226	--	--

**(3) مخاطر السوق**

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار العمولة وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحقيق عائد مجزي.

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

**مخاطر العملات**

تتعرض المجموعة لمخاطر المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الحد الذي يوجد فيه تباين بين العملات التي يتم بها تقييم المبيعات والمشتريات والذمم المدينة والقروض والعملات الوظيفية ذات الصلة لشركات المجموعة. تتمثل العملات الوظيفية لشركات المجموعة بشكل أساسي في الريال السعودي والجنه الأسترليني الدرهم الإماراتي والدولار السنغافوري. العملات التي تتم هذه المعاملات من خلالها بشكل رئيسي هي اليورو والدولار الأمريكي. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر العملات باستخدام الأدوات المالية المناسبة بما في ذلك استخدام المشتقات المالية عند الاقتضاء.

في ما يلي إجمالي التعرض الهام للمركز المالي المصنف حسب العملات الأجنبية المنفصلة:

31 ديسمبر 2022م				
دولار أمريكي	درهم إماراتي	جنه أسترليني	يورو	دولار سنغافوري
--	39,049	63,450	--	293,804
--	--	4,691	--	--
81,477,805	--	13,274,951	--	--
--	1,700,786	1,178,824	--	954,594
382,885	--	1,270,648	241,626	--
--	475,429	128,741	--	72,489
41,223,750	1,737,886	1,503,437	1,135,050	3,696,519
123,084,440	3,953,150	17,424,742	1,376,676	5,017,406
--	--	--	--	--
--	1,265,629	731,014	--	273,396
--	1,700,786	1,241,431	--	886,293
--	2,966,415	1,972,445	--	1,159,689
123,084,440	986,735	15,452,297	1,376,676	3,857,717

**25- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)**  
إدارة المخاطر المالية (تابع)  
(3) مخاطر السوق (تابع)  
مخاطر العملات (تابع)

31 ديسمبر 2021م				
دولار أمريكي	درهم إماراتي	جنيه استرليني	يورو	دولار سنغافوري
--	--	115,097	--	--
--	--	10,527	--	--
72,942,310	--	14,981,809	288,018	--
658,669	--	86,612	--	--
7,626,030	--	10,773,620	256,532	--
96,371	--	185,645	--	5,979
62,233,370	501,730	2,878,823	189,193	748,126
143,556,750	501,730	29,032,133	733,743	754,105
16,976	--	969,411	--	159,132
1,854,476	--	914,493	--	8,012
205,991	--	91,172	--	--
2,077,443	--	1,975,076	--	167,144
141,479,307	501,730	27,057,057	733,743	586,961

تم تطبيق أسعار الصرف الهامة التالية:

الأسعار الفورية في نهاية السنة		معدلات المتوسط المرجح		
2021م	2022م	2021م	2022م	
3.75	<b>3.75</b>	3.75	<b>3.75</b>	دولار أمريكي
1.02	<b>1.02</b>	1.02	<b>1.02</b>	درهم إماراتي
5.0612	<b>4.5109</b>	5.0687	<b>4.78605</b>	جنيه استرليني
4.2491	<b>4.0022</b>	4.4090	<b>4.12565</b>	يورو
2.7732	<b>2.7960</b>	2.8057	<b>2.7846</b>	دولار سنغافوري

**تحليل الحساسية**

كل زيادة أو نقصان بنسبة 5% في سعر الصرف مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة ستخفض أو تزيد الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل للسنة بمبلغ 1,153,178 ريال سعودي (2021م: 286,516 ريال سعودي).

**مخاطر أسعار الفائدة**

مخاطر سعر الفائدة هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتقلبات أسعار الفائدة في السوق. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر سعر الفائدة من خلال مراقبة مخاطر سعر الفائدة وضبط مقارنة الموجودات المالية والمطلوبات المحملة بفوائد على أساس منتظم. كما في تاريخ القوائم المالية، لا تعتبر المجموعة معرضة لأي مخاطر أسعار فائدة هامة.

هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغير في أسعار السوق.

**مخاطر الأسعار الأخرى**

يتمثل الهدف الأساسي لاستثمار المجموعة في الأوراق المالية الخاصة في الاحتفاظ بالاستثمارات على المدى الطويل لأغراض إستراتيجية. ويساعد الإدارة مستشارون خارجيون في هذا الصدد.

يتم تصنيف استثمارات معينة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأن أدائها يتم مراقبته بشكل نشط وتتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

## 26- التغييرات اللاحقة في السياسات المالية وإدارة المخاطر المالية (تابع)

- فيما يلي المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022م ويسمح بالتطبيق المبكر؛ ومع ذلك، لم تقم المجموعة باعتمادها مبكرًا في إعداد هذه القوائم المالية.

تاريخ السريان	المعايير الجديدة أو التعديلات
1 أبريل 2021م	امتيازات الإيجار المتعلقة كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021م - تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي 16
1 يناير 2022م	العقود غير المجدية - تكاليف تنفيذ عقد - (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (37) التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي 2018م-2020م المتكاثرات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 إشارة إلى إطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (3)

تعتقد الإدارة أن التصريح أعلاه ليس له أي تأثير مهم على القوائم المالية الموحدة.

- فيما يلي ملخص للمعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقرير المالي التي تدخل حيز التنفيذ للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2022م أو بعد هذا التاريخ.

تاريخ السريان	المعايير الجديدة أو التعديلات	المعايير الجديدة أو التعديلات
1 يناير 2023م	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - "تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة"	في يناير 2020م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات: <ul style="list-style-type: none"> <li>المقصود بالحق في تأجيل التسوية</li> <li>أن حق التأجيل يجب أن يكون موجودًا في نهاية فترة التقرير</li> <li>لا يتأثر هذا التصنيف باحتمالية ممارسة الكيان لحقه في التأجيل</li> <li>في حال كانت المشتقات المضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل فقط هي نفسها أداة حقوق ملكية، فلن تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها ليس من المتوقع أن يكون للتعديل تأثير على القوائم المالية للشركة.</li> </ul>
للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023م	الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1، بيان الممارسة 2	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023م	تعديل معيار المحاسبة الدولي 12- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة	تتطلب هذه التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي عند الاعتراف الأولي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والخصم.
1 يناير 2023م	تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
1 يناير 2023م	المعيار الدولي للتقرير المالي 17، "عقود التأمين"، بصيغته المعدلة في ديسمبر 2021م	يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي 4، والذي يسمح حاليًا بمجموعة متنوعة من الممارسات في المحاسبة عن عقود التأمين. سيغير المعيار الدولي للتقرير المالي 17 بشكل أساسي طريقة المحاسبة من قبل جميع الكيانات التي تصدر عقود التأمين وعقود الاستثمار مع ميزات المشاركة التقديرية.

تعتقد الإدارة أن التعديلات أعلاه ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

## 27- إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو الامتثال لمتطلبات هيئة السوق المالية (الهيئة) للحفاظ على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013م، تم إصدار قواعد الكفاية المالية من قبل هيئة السوق المالية ("القواعد") بموجب القرار رقم 1-40-2012 الصادر بتاريخ 17/2/1434هـ، الموافق 30/12/2012م. تنص القواعد على أن الشخص المصرح له يمكن أن يمتلك قاعدة رأس مال تساوي ما لا يقل عن إجمالي متطلبات رأس المال كما هو مبين في الجزء 3 من قواعد الكفاية المالية.

تهدف المجموعة عند إدارة رأس المال إلى ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار بمبدأ مفهوم الاستمرارية لكي تتمكن من الاستمرار في توفير عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وللحفاظ على رأس مال أساسي قوي لدعم التنمية المستدامة لأعمالها. تتم إدارة رأس المال في المجموعة كما يلي:

اسم المنشأة	2022م	2021م
الوصف:	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
قاعدة رأس المال:		
الشريحة الأولى لرأس المال	188,636	180,411
<b>الإجمالي</b>	<b>188,636</b>	<b>180,411</b>
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:		
مخاطر الائتمان	85,207	77,005
مخاطر السوق	6,096	7,632
المخاطر التشغيلية	16,698	11,315
<b>الإجمالي</b>	<b>108,001</b>	<b>95,952</b>
نسبة إجمالي رأس المال	1.75	1.88
الفائض في رأس المال	80,635	84,459

## 28- الأحداث اللاحقة

وخلال الفترة اللاحقة، دخل نظام الشركات الجديد الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/132 بتاريخ 30 يونيو 2022م (الموافق 1 ذي الحجة 1443هـ) (المشار إليه فيما يلي بـ "النظام") حيز التنفيذ في 19 يناير 2023م (الموافق 26 جمادى الثاني 1444هـ). بالنسبة لبعض أحكام النظام، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز عامين من 19 يناير 2023م (الموافق 26 جمادى الثانية 1444هـ). تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير نظام الشركات الجديد وستقوم بتعديل نظامها الأساسي لأي تغييرات لموائمة المواد مع أحكام النظام. وبناء على ذلك، يجب على الشركة تقديم النظام الأساسي المعدل للمساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للتصديق عليه.

## 29- الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس إدارة المجموعة في 21 مارس 2023م، الموافق 29 شعبان 1444هـ.



## جدة

الطابق الثالث، برج المرجانة،  
شارع الأمير سلطان  
ص.ب 118528  
جدة 21312  
المملكة العربية السعودية  
**+966 12 602 9988**

## الرياض

مكتب 11، الطابق الأول، مبنى (ب)  
مركز النمر النخيل  
5262 طريق الإمام سعود بن  
عبد العزيز، الرياض 12381  
المملكة العربية السعودية  
**+966 11 455 5711**

## لندن

48 شارع تشارلز  
مايفير ، لندن W1J 5EN  
المملكة المتحدة  
**+44 203 026 2842**

## دبي

مكتب 107، الطابق 1،  
كارنسي هاوس، برج 2  
الفتان  
رمز بريد 482086  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
**+97 1438 62899**

## سنغافورة

3 شارع فريسر #24-05  
برج دو  
سنغافورة 189352  
**+65 9425 2667**

