

شركة إتقان كابيتال  
(شركة مساهمة مقفلة)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
وتقرير المراجع المستقل

صفحة	
٢ - ٣	تقرير المراجع المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٧	قائمة التدفقات النقدية
٨ - ٣٤	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل إلى السادة مساهمي شركة إتقان كابيتال المحترمين

### تقرير حول مراجعة القوائم المالية

#### رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة إتقان كابيتال ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

#### ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية للشركة مما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية، التي تتضمن السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم *مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية*.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

#### الاستقلال

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق.

#### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ومتطلبات نظام الشركات وعقد التأسيس للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لتتمكن من إعداد قوائم مالية خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يُعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، سنكتشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتُعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.

برايس وترهاوس كوبرز



مفضل عباس علي

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٧٤

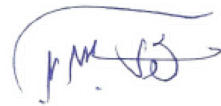


٨ رمضان ١٤٤٤ هـ  
٣٠ مارس ٢٠٢٣ م

شركة إتقان كابيتال  
(شركة مساهمة مقفلة)  
قائمة المركز المالي  
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,١٠٠,٢١٩	٨٦٧,٦٦٤	٤	ممتلكات ومعدات
١,١٥٥,٠٩٣	٨٧٦,٤٣٦	٥	موجودات حق الاستخدام
١٠,٥٦٤,١٤٤	-	٦	عقارات استثمارية
١٩,٢٩١,١٦٢	٢٩,٩٨٨,١٨٤	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢,١١٠,٦١٨	٣١,٧٣٢,٢٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٤,١٢٥,٣٩٩	١٣,٤١٩,١٦٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٨١٩,٧٢٥	١٢,٦٦٥,٢٣١	٨	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢,٥٢٧,٤٢١	٢,٦٤١,٤٧٩	١٠	ودائع مراهبة
١,٧١٣,٩٩٢	٤٥٠,٤٧٢	٩	نقد وما يماثله
٢٢,١٨٦,٥٣٧	٢٩,١٧٦,٣٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٥٤,٢٩٧,١٥٥	٦٠,٩٠٨,٦٢٨		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٥٦,٠٤٢,٠٣٠	٥٦,٠٤٢,٠٣٠	١١	رأس المال
(٧,٨٠٢,٨٩٩)	(٣,٦٨٤,٢٦٢)		خسائر مترakمة
٤٨,٢٣٩,١٣١	٥٢,٣٥٧,٧٦٨		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١,٠٠٢,٢٠١	٦٨٤,٦٦٣	٥	مطلوبات إيجارية
١,٠١٢,٧٧٨	١,١١٨,١٩٦	١٣	التزامات منافع الموظفين
٢,٠١٤,٩٧٩	١,٨٠٢,٨٥٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٣,٢٧٦,٦٧٦	٥,٦٢٧,٣١٣	١٤	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
٣٢٩,٦٤٢	٣٤٧,٣٢٣	٥	مطلوبات إيجارية
٤٣٦,٧٢٧	٧٧٣,٣٦٥	١٥	مطلوبات الزكاة والضريبة
٤,٠٤٣,٠٤٥	٦,٧٤٨,٠٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٠٥٨,٠٢٤	٨,٥٥٠,٨٦٠		مجموع المطلوبات
٥٤,٢٩٧,١٥٥	٦٠,٩٠٨,٦٢٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.



المدير المالي  
مجدي محمد بدر



العضو المنتدب والرئيس التنفيذي  
محمد بسام السيد

شركة إتقان كابيتال  
(شركة مساهمة مغلقة)  
قائمة الدخل الشامل  
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢	٢٠٢١	إيضاح
<b>إيرادات</b>			
إيرادات من خدمات	١٧	١٠,١٧٨,٧٥٨	٣,٧٢٦,٦٦٣
إيرادات توزيعات أرباح		٥٠٠,٣٤٢	٧١٨,٨٨١
صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧	(٨٨٨,٣٩٨)	١,٧٢٧,٣٦٤
صافي الربح / (خسارة) محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧	١,٢١٦,١٠٤	(٢٧٥,٢٧٨)
عكس خسائر الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات إيرادات تشغيلية أخرى، بالصافي	٦	٤٣٢,٢٥٩	١,٦٢٥,٦٠٣
		٧٦٢,٩٨٤	١,٣٥٨,٠٦٤
		١٢,٢٠٢,٠٤٩	٨,٨٨١,٢٩٧
<b>مصاريف</b>			
رواتب وأجور		(٤,٨٨٠,٥٥٣)	(٤,٦٤١,٧٠١)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٤	(٢٩٦,٦٢٥)	(٣٤٣,٨٨٠)
استهلاك موجودات حق الاستخدام	٥	(٢٧٨,٦٥٧)	(٣٧١,٠٢٥)
استهلاك عقارات استثمارية	٦	(٢٢٢,٣٤٢)	(٢٤٣,١٧٨)
مصاريف تشغيلية أخرى	١٨	(١,٥٥١,٠٥٦)	(١,٩٧١,١٩١)
مجموع المصاريف التشغيلية		(٧,٢٢٩,٢٣٣)	(٧,٥٧٠,٩٧٥)
صافي ارباح العمليات		٤,٩٧٢,٨١٦	١,٣١٠,٣٢٢
<b>تكاليف تمويل</b>			
الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل	١٩	(٥٥,١٤٣)	(٧٣,٦٢٣)
		٤,٩١٧,٦٧٣	١,٢٣٦,٦٩٩
<b>مصروف الزكاة وضريبة الدخل</b>			
ربح السنة	١٥	(٧٧٣,٣٥٤)	(٤٣٢,٢٠٠)
		٤,١٤٤,٣١٩	٨٠٤,٤٩٩
<b>بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة</b>			
(خسارة) ربح من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	١٣	(٢٥,٦٨٢)	١٨٤,١٦٤
(خسارة) الربح الشامل الآخر للسنة		(٢٥,٦٨٢)	١٨٤,١٦٤
مجموع الدخل الشامل للسنة		٤,١١٨,٦٣٧	٩٨٨,٦٦٣

ربح السهم من الربح من العمليات  
ربح السهم للسنة

٠,٧٤ ٠,١٤ ٢٦

ربح السهم من مجموع الدخل الشامل  
ربح السهم للسنة

٠,٧٣ ٠,١٨ ٢٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.



المدير المالي  
مجدي محمد بدر

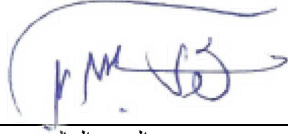


العضو المنتدب والرئيس التنفيذي  
محمد بسام السيد


شركة إتقان كابيتال  
(شركة مساهمة مقفلة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	رأس المال	خسائر متراكمة	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢١	٥٦,٠٤٢,٠٣٠	(٨,٧٩١,٥٦٢)	٤٧,٢٥٠,٤٦٨
ربح السنة	-	٨٠٤,٤٩٩	٨٠٤,٤٩٩
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	١٨٤,١٦٤	١٨٤,١٦٤
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	٩٨٨,٦٦٣	٩٨٨,٦٦٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٦,٠٤٢,٠٣٠	(٧,٨٠٢,٨٩٩)	٤٨,٢٣٩,١٣١
في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٦,٠٤٢,٠٣٠	(٧,٨٠٢,٨٩٩)	٤٨,٢٣٩,١٣١
ربح السنة	-	٤,١٤٤,٣١٩	٤,١٤٤,٣١٩
الخسارة الشاملة الآخر للسنة	-	(٢٥,٦٨٢)	(٢٥,٦٨٢)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	٤,١١٨,٦٣٧	٤,١١٨,٦٣٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٦,٠٤٢,٠٣٠	(٣,٦٨٤,٢٦٢)	٥٢,٣٥٧,٧٦٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.



المدير المالي  
مجدي محمد بدر



العضو المنتدب والرئيس التنفيذي  
محمد بسام السيد

شركة إتقان كابيتال  
(شركة مساهمة مغلقة)  
قائمة التدفقات النقدية

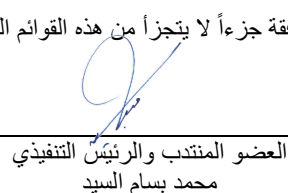
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٢٣٦,٦٩٩	٤,٩١٧,٦٧٣	
٣٤٣,٨٨٠	٢٩٦,٦٢٥	٤
٣٧١,٠٢٥	٢٧٨,٦٥٧	٥
٢٤٣,١٧٨	٢٢٢,٣٤٢	٦
١٣٢,٨٣٤	١٦٦,٦١١	١٣
(١,٧٢٧,٣٦٤)	٨٨٨,٣٩٨	٧
٢٧٥,٢٧٨	(١,٢١٦,١٠٤)	٧
(١,٦٢٥,٦٠٣)	(٤٣٢,٢٥٩)	٦
٧٣,٦٢٣	٥٥,١٤٣	٥
(٢٧,٤٢١)	(٥٧,٤٣٩)	
٣٦٧,٩١٥	(٨,٨٤٥,٥٠٦)	
(٤,٥٥٩,٩١٢)	٢,٣٥٠,٦٣٧	
(٤,٨٩٥,٨٦٨)	(١,٣٧٥,٢٢٢)	
(١٥٤,٢٠١)	(٨٦,٨٧٥)	١٣
(٣,١٠٣)	(٤٣٦,٧١٦)	١٥
(٥,٠٥٣,١٧٢)	(١,٨٩٨,٨١٣)	
(٥,٢١١)	(٦٤,٠٧٠)	
(٦,٦٥٠)	١٠,٧٧٤,٠٦١	
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٥٦,٦١٩)	
(١١,٦٨٢,٠٥٠)	(٣٧,١٢٠,٩٠٧)	
١٥,٨٣٨,٢٠٤	٢٧,٤٥٧,٨٢٨	
١,٦٤٤,٢٩٣	٩٩٠,٢٩٣	
(٥١٢,٦١٦)	(٣٥٥,٠٠٠)	٥
(٥١٢,٦١٦)	(٣٥٥,٠٠٠)	
(٣,٩٢١,٤٩٥)	(١,٢٦٣,٥٢٠)	
٥,٦٣٥,٤٨٧	١,٧١٣,٩٩٢	
١,٧١٣,٩٩٢	٤٥٠,٤٧٢	٩
٢,٥٩٦,٣٣٨	-	٦
١٦,٢٢٠,١٥٧	-	٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.



المدير المالي  
مجدي محمد بدر



العضو المنتدب والرئيس التنفيذي  
محمد بسام السيد



## ١ معلومات عامة

شركة إتقان كابيتال ("الشركة") هي شركة مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٧٣٣٥ بتاريخ ١٦ صفر ١٤٢٨ هـ (الموافق ٦ مارس ٢٠٠٧) وترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-٠٧٠٥٨ بموجب قرار الهيئة رقم ٩-١٧-٢٠٠٧ بتاريخ ٢١ ربيع الأول ١٤٢٨ هـ (الموافق ٩ أبريل ٢٠٠٧). وقد تم الترخيص للشركة ببدء ممارسة أعمالها ابتداء من ٢٣ ربيع الثاني ١٤٢٩ هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠٠٨). يقع مقر الشركة في حي الزهراء التجاري - ٧٨٥٥ أحمد العطاس - حي الزهراء - وحدة ٢٥٦٣ - جدة ٢٧٥٣ - ٢٣٤٢٥.

تتضمن القوائم المالية حسابات المركز الرئيسي للشركة في جدة وفرعها بالرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٧٧٢٨٩ بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٤٠ هـ (الموافق ١٢ نوفمبر ٢٠١٨ م).

تتمثل أغراض الشركة فيما يلي:

- إنشاء وإدارة صناديق استثمار ومحافظة للعملاء.
- خدمات الترتيب.
- خدمات حفظ ترتيبات إدارية وإجراءات تتعلق بصناديق استثمار وإدارة محافظ.
- التعامل بصفة أصيل.
- تقديم المشورة حول الأوراق المالية.

إن جميع المنتجات الاستثمارية التي تقدمها الشركة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومعتمدة من المستشار الشرعي للشركة.

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد القوائم المالية للشركة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك.

### ١-٢ أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية للشركة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

(ب) العرف المحاسبي / أسس القياس

يتم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية ذات الصلة والتزام المزايا المحددة والذي يتم الاعتراف به بالقيمة الحالية للمستقبل. الالتزامات باستخدام طريقة الوحدة الائتمانية المتوقعة كما هو موضح في السياسات المحاسبية ذات الصلة.

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٢-٢ إيرادات

الإيرادات هي الدخل الناتج في سياق أنشطة الشركة الاعتيادية. يتم إثبات الإيرادات بمبلغ سعر المعاملة. سعر المعاملة هو المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل تحويل الخدمات أو البضائع المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف أخرى.

يتم إثبات الإيرادات عندما تستوفي الشركة التزامات الأداء كما هو محدد في العقد المبرم مع العميل (المشتري)، عندما يقوم البائع بتحويل السيطرة إلى العميل على الخدمات والبضائع المصرح بها إلى العميل، بإحدى الطريقتين التاليتين:

- في نقطة زمنية معينة، أو
- على أساس زمني يعادل مرحلة إنجاز الخدمة.

#### إيرادات من تقديم خدمات

يتم إثبات الإيرادات من الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم إثبات الإيرادات عندما يستوفي التزام الأداء أي عند استلام شهادة الاستكمال من العميل.

تقاس الإيرادات بناءً على المقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل. تقوم الشركة بإثبات الإيرادات عندما تحول السيطرة على المنتج أو الخدمات إلى العميل وعندما يتم استيفاء معايير محددة لكل من أنشطة الشركة. تعتمد الشركة في تقديرها للعائد على النتائج التاريخية، أخذين بعين الاعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وتفاصيل كل ترتيب.

### ٣-٢ العملات الأجنبية

#### (أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن البنود المدرجة في القوائم المالية للشركة يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المنشأة ("العملة الوظيفية"). تم عرض القوائم المالية "بالريال السعودي" وهو عملة العرض والعملة الوظيفية للمنشأة.

#### (ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية للشركة بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات.

وبعد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف في ذلك التاريخ، إن ربح أو خسارة العملة الأجنبية من البنود النقدية هو الفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الوظيفية في بداية الفترة، المعدلة بالفائدة الفعلية والمدفوعات خلال الفترة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة بسعر الصرف في نهاية فترة التقرير.

### ٤-٢ الزكاة وضريبة الدخل

تخضع الشركة للزكاة وضريبة الدخل وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). تحتسب الزكاة، للشركة على أساس الوعاء الزكوي التقريبي أو الربح المعدل، أيهما أكبر، ويتم تحميلها على الربح أو الخسارة. يتم تحميل ضريبة الدخل المحتسبة على الحصة في الربح المعدل المتعلق بالمساهمين الأجانب على الربح أو الخسارة. يتم إثبات أية مبالغ إضافية، إن وجدت، عندما يتم تحديدها للسداد.

يتم تعديل الضرائب المستندة إلى معدل ضريبة الدخل المعمول به وفقاً للتغييرات في موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المنسوبة إلى الفروق المؤقتة وخسائر الضريبة غير المستخدمة.

لا يتم المحاسبة عن ضريبة الدخل المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الإثبات المبدئي بأصل أو التزام في معاملة غير معاملات جميع المنشآت والتي لا تؤثر، خلال وقت المعاملة، على الأرباح أو الخسائر للأغراض المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة. يتم تحديد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب (والأنظمة) التي يتم سنّها أو المطبقة فعلياً في نهاية فترة التقرير والتي يتوقع سريانها في حالة تحقيق الأصل ذي الصلة بضريبة الدخل المؤجلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

يتم إثبات موجودات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان من المحتمل أن المبالغ الخاضعة للضريبة في المستقبل سوف تكون متاحة والتي على أساسها يمكن الاستفادة من الفروق والخسائر المؤقتة. تتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة عند وجود حق نافذ نظاماً لإجراء مقاصة بين موجودات ومطلوبات الضريبة المتداولة، وعندما تتعلق أرصدة الضريبة المؤجلة بنفس سلطات الضرائب.

يتم إجراء المقاصة بين موجودات ومطلوبات الضريبة المتداولة عندما يكون للمنشأة حق نافذ نظاماً لإجراء مقاصة وتنوي التسوية على أساس صافي المبلغ، أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت. يتم إثبات الضريبة الحالية والمؤجلة في الربح أو الخسارة، باستثناء الحالات التي ترتبط فيها الضريبة ببند مثبتة في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، يتم أيضاً إثبات الضريبة في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي. تقوم الشركة باستقطاع ضرائب عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك مدفوعات توزيعات الأرباح للمساهمين الأجانب في الشركات التابعة السعودية، إن وجدت، كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي.

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٥-٢ إيرادات مالية

تُقاس الإيرادات المالية باستخدام معدل الفائدة الفعلي، وهو المعدل الذي يخصم بدقة المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي أو على مدى فترة أقصر، أيهما أنسب، إلى صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية.

### ٨-٢ ممتلكات ومعدات

#### (أ) الإثبات والقياس

تُقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأية تكاليف عائدة مباشرة إلى إيصال الأصل للموقع والحالة اللازمين لاستخدامه على الوجه المقصود منه من قبل الإدارة.

تشتمل تكلفة الموجودات المشيدة داخلياً على تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة إلى إيصال الموجودات إلى حالة التشغيل لاستخدامها على الوجه المقصود منها، وتكاليف الاقتراض على الموجودات المؤهلة.

عندما تختلف الأعمار الإنتاجية للأجزاء الجوهرية لبنود الممتلكات والمعدات، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) ضمن الممتلكات والمعدات. يتم تحميل جميع الإصلاحات والصيانة الأخرى على قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر خلال السنة التي يتم تكبدها فيها.

#### (ب) التكاليف اللاحقة

تقوم الشركة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس كامل فئة الممتلكات والمعدات. بعد إثبات الأصل، يتم الاحتفاظ ببند الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

#### (ج) استهلاك

يمثل الاستهلاك مخصصاً منتظماً للقيمة القابلة للاستهلاك لأصل ما على مدى عمره الإنتاجي المقدر. تمثل القيمة القابلة للاستهلاك تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى البديلة للتكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية.

يتم إثبات الاستهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء من بند الممتلكات والمعدات. لا يتم استهلاك الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنوات المقارنة:

عدد السنوات	
٣٣	مبنى
٥	معدات
٣ - ٦	أجهزة حاسب آلي وبرمجيات
٣ - ١٠	أثاث وتجهيزات
٤	سيارات

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية سنوياً على الأقل ويتم تعديلها بعد ذلك بأثر مستقبلي.

#### إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات الممتلكات والمعدات عندما يتم استبعادها أو عندما لا يتوقع أن ينتج عن استخدامها أو استبعادها أي منافع اقتصادية مستقبلية. يتم تحديد الأرباح والخسائر من استبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصلات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للموجودات التي تم استبعادها، ويتم إثباتها بالصافي ضمن الدخل الآخر في الربح أو الخسارة.

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٨-٢ ممتلكات ومعدات (تتمة)

#### أعمال قيد التنفيذ

تتم رسملة الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير ضمن الأعمال قيد التنفيذ ضمن ممتلكات ومعدات. يتم تحويل الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة ضمن الممتلكات و المعدات وذلك عند إيصال الموجودات إلى موقعها و/ أو حالتها اللازمة للاستخدام على الوجه المقصود منها من قبل الإدارة.

تشتمل تكلفة بند الأعمال قيد التنفيذ على سعر شرائها وتكلفة الإنشاء / التطوير وأية تكاليف أخرى عائدة مباشرة إلى تكاليف الإنشاء أو الاستحواذ على بند ما على الوجه المقصود منه من قبل الإدارة.

يتم قياس الأعمال قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة مثبت. لا تتعرض الأعمال قيد التنفيذ للاستهلاك. يبدأ الاستهلاك فقط عندما يمكن استخدام الموجودات على الوجه المقصود منها من قبل الإدارة، ويتم عندها تحويلها إلى فئة الموجودات المناسبة.

### ٩-٢ الأدوات المالية

#### أ/ تصنيف الموجودات المالية

تصنف الشركة موجوداتها المالية ضمن الفئات التالية:

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- التكلفة المطفأة.

تستند هذه التصنيفات إلى نموذج أعمال الشركة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تكون ضمن نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وتؤدي الأحكام التعاقدية إلى وجود تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات أصل الدين والفائدة على الأصل القائم.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، سيتم تسجيل الأرباح والخسائر إما ضمن الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر.

#### ب/ تصنيف المطلوبات المالية

تحدد الشركة التزاماً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حال أدى ذلك إلى استبعاد أو خفض القياس بشكل كبير أو عدم التطابق في الإثبات، أو في حال إدارة الشركة من المطلوبات المالية ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة.

يتم قياس كافة المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

#### ج/ القياس المبني

عند الإثبات المبني، يتم قياس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بقيمتها العادلة. تُحتسب تكاليف المعاملة للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة. وفي حالة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فتمثل قيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي قيمة الإثبات المبني. تُقاس الذمم المدينة التجارية بسعر المعاملة.

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٩-٢ الأدوات المالية (تتمة)

#### (د) القياس اللاحق

وفيما يلي القياس اللاحق للموجودات المالية:

#### أدوات الدين

التكلفة المطفأة: يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط بالتكلفة المطفأة. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الإثبات مباشرة في الربح أو الخسارة ويتم عرضها ضمن أرباح/ (خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة كبند منفصل في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: إن الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، حيث تتمثل التدفقات النقدية للموجودات في مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات الحركة في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، عدا إثبات الانخفاض في قيمة الأرباح أو الخسائر، وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة. عند إلغاء إثبات الموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ويتم إثباتها ضمن الأرباح / (الخسائر) الأخرى. يتم إثبات إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في أرباح / (خسائر) أخرى ويتم عرض مصاريف الانخفاض في القيمة كبند منفصل في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر ويتم عرضها بالصافي ضمن الإيرادات/ (المصاريف) الأخرى في الفترة التي تنشأ فيها.

#### أدوات حقوق الملكية

تقوم الشركة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. عندما تختار إدارة الشركة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، لا يوجد إعادة تصنيف لاحق لأرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد إلغاء إثبات الاستثمار. يستمر إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة ضمن إيرادات أخرى عندما ينشأ حق الشركة في استلام هذه المدفوعات.

لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

#### (هـ) إلغاء الإثبات

تلغي الشركة إثبات الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما تحوّل كافة مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية.

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام المالي المذكور في العقد أو عند إلغائه أو انقضائه. يعتبر التغيير الكبير في شروط أداة الدين كإطفاء للالتزام الأصلي وإثبات التزام مالي جديد.

#### (و) المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط عندما يكون للشركة حق نافذ نظاماً لإجراء مقاصة للمبالغ المثبتة وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

#### (ز) إعادة التصنيف

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية عندما تقوم الشركة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بها لإدارة الموجودات المالية. على سبيل المثال، عندما تتغير نية الإدارة في الاحتفاظ بالأصل لفترة قصيرة الأجل أو طويلة الأجل. لا يُعاد تصنيف المطلوبات المالية.

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٩-٢ الأدوات المالية (تتمة)

#### ح) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بموجوداتها المالية على أساس استطلاع المستقبل والمدرجة بالتكلفة المطفأة. تعتمد طريقة الانخفاض في القيمة المطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. يبين الإيضاح رقم ٢٤ كيفية تحديد الشركة منهجية الانخفاض في القيمة للموجودات المالية.

بالنسبة للزم المدينة التجارية، تطبق الشركة النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والذي يشترط إثبات الخسائر المتوقعة على مدار أعمار هذه الذمم اعتباراً من الإثبات المبني لها.

### ١٠-٢ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرّض الموجودات غير المالية لانخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، تُقدر الشركة القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو لوحد توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديدها لكل أصل على حدة، إلا إذا كان الأصل لا يحقق تدفقات نقدية واردة ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد. ولتقدير القيمة من الاستخدام، فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المصاحبة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تستخدم طرق تقييم مناسبة. ويتم التحقق من هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة للمنشآت المتداولة علناً أو أي مؤشرات أخرى متاحة للقيمة العادلة.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة من العمليات المستمرة في قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن فئات المصاريف بما يتوافق مع وظيفة الموجودات التي انخفضت قيمتها.

تتم مراجعة الموجودات غير المالية عدا الشهرة والتي تعرضت لانخفاض في قيمتها لتحري احتمال عكس الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير.

### ١١-٢ ذمم مدينة تجارية

يتم إثبات الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الخسارة. انظر الإيضاح رقم ٢٠ لوصف سياسات الشركة فيما يتعلق بانخفاض القيمة.

### ١٢-٢ نقد وما يماثله

يتكون النقد وما يماثله من النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك واستثمارات أخرى عالية السيولة ذات فترات استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستحواذ.

حيث أن النقد وما يماثله يخضع أيضاً لمتطلبات الانخفاض في القيمة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، فإن خسارة الانخفاض في القيمة غير جوهرية.

### ١٣-٢ رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. يتم بيان تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى إصدار أسهم جديدة ضمن حقوق الملكية كخصم من المتحصلات.

### ١٤-٢ ذمم دائنة تجارية

تمثل هذه المبالغ المطلوبة غير المدفوعة للسلع والخدمات المقدمة للشركة قبل نهاية السنة المالية. وهذه المبالغ غير مضمونة وعادة ما تدفع في غضون ٣٠ يوماً من تاريخ إثباتها. يتم عرض الذمم الدائنة والأخرى ضمن المطلوبات المتداولة باستثناء تلك التي تكون مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير. يتم إثبات هذه المبالغ مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ١٥-٢ مخصصات

تُحتسب المخصصات عن المطالبات القانونية وضمانات الخدمات والوفاء بالالتزامات عندما يترتب على الشركة إلزام قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يستدعي الأمر تدفق خارجي للموارد من أجل تسوية الالتزام، ويكون بالإمكان قياس مبلغ الالتزام بشكل موثوق به. لا تحتسب مخصصات لخسائر العمليات المستقبلية.

إذا كان هناك عدد من الالتزامات المماثلة، يتم تحديد احتمالية الحاجة إلى تدفق صادر لتسوية هذه الالتزامات عبر النظر في تصنيف الالتزامات ككل. ويتم إثبات المخصص حتى إن كان احتمال التدفق الصادر بالنسبة لأحد البنود المدرجة في ذات التصنيف ضئيلاً.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقدير لدى الإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير. ويتمثل معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية في معدل قبل خصم الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للمطلوبات. تحتسب الزيادة في المخصص نتيجة لمرور الزمن كمصرف فائدة.

### ١٦-٢ التزامات منافع الموظفين

#### منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم احتساب منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمة. يتم إثبات الالتزام المتوقع دفعه في حال وجود التزام قائم نظامي أو ضمني على الشركة لدفع تلك المبالغ مقابل خدمات سبق تقديمها من قبل الموظف مع وجود إمكانية لتقدير تلك الالتزامات على نحو موثوق به.

#### منافع ما بعد الخدمة

#### خطط المنافع المحددة

تدير الشركة نظاماً واحداً لمنافع ما بعد الخدمة حسب خطة منافع محددة تتفق مع نظام العمل والعمال بالملكة العربية السعودية وهذا البرنامج يعتمد على آخر راتب وعدد سنوات الخدمة. وتستند مدفوعات نهاية الخدمة إلى الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتركمة، كما هو منصوص عليه في نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية.

تتم المحاسبة عن التزام الشركة بموجب خطة منافع نهاية الخدمة للموظفين كخطة منافع محددة غير ممولة ويتم احتسابها من خلال تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي يحققها الموظفون خلال الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. يقوم خبير اكتواري باحتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إثبات عمليات إعادة قياس التزام المنافع المحددة، والذي يشمل على أرباح وخسائر اكتوارية، ضمن الدخل الشامل بشكل فوري. تحدد الشركة مصروف الفائدة للالتزام بالمنافع المحددة للفترة باستخدام معدل الخصم المستخدم في قياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية للالتزام بالمنافع المحددة آنذاك، أخذاً في الاعتبار أي تغيرات في التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة لدفعات المنافع. يتم إثبات مصروف الفائدة والمصاريف الأخرى المتعلقة ببرامج المنافع المحددة ضمن الربح أو الخسارة.

### ١٧-٢ عقارات استثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية على الممتلكات المحتفظ بها بغرض تحقيق ارتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتشمل العقارات الاستثمارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. إضافة لذلك، تصنف الأرض، إن وجدت، المحتفظ بها لاستخدام غير محدد كعقارات استثمارية ولا يتم استهلاكها. عند بدء تطوير العقارات الاستثمارية، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات قيد الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير، ويتم عندئذٍ تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة واستهلاكها بطريقة القسط الثابت بمعدلات محتسبة بحيث تخفّض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية التقديرية على مدى أعمارها الإنتاجية التي تمتد إلى ٣٣ سنة.

يتم إثبات مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. ويتم إثباتها وعرضها بشكل منفصل ضمن بند "إيرادات (مصاريف) أخرى - بالصادف" في قائمة الربح أو الخسارة.

### ١٨-٢ عقود الإيجار

تقوم الشركة بتأجير الأراضي والمباني والسيارات. عادة ما تكون عقود الإيجار لفترات محددة ولكنها قد تتطوي على خيارات تمديد. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات. ولا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

يتم إثبات عقود الإيجار كموجودات حق استخدام ومطلوبات مقابلة في تاريخ إتاحة الأصل المؤجر للاستخدام من قبل الشركة.

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية. تتضمن المطلوبات الإيجارية صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة جوهرياً) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة القبض، إن وجدت.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية، إن وجدت.
- المدفوعات الخاصة بغرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة الشركة لذلك الخيار.

## ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ١٨-٢ عقود الإيجار (تتمة)

عند تحديد مدة الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان تمديد الإيجار (أو عدم إنجائه) مؤكداً بشكل معقول.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، عندها يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، حيث يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر سداؤه لاقتراض المبالغ الضرورية للحصول على موجودات ذات قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بأحكام وشروط مماثلة.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين المبلغ الأصلي وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة التي تتضمن التالي:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام الإيجار.
- أي مدفوعات إيجار تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مقبوضة.
- أي تكاليف مباشرة مبدئية.
- تكاليف التجديد.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود إيجار المعدات والسيارات قصيرة الأجل وجميع عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل.

### ١٩-٢ اقتراضات

تُحتسب الاقتراضات مبدئياً بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة المتكبدية، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة مع بيان أي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الاقتراضات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الرسوم المدفوعة على تسهيلات القروض كتكاليف معاملات للاقتراض إلى الحد الذي يكون عنده من المحتمل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه الرسوم حتى يتم سحب هذه التسهيلات. عندما لا يتوفر دليل بأنه من المحتمل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسمة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً مقابل خدمات السيولة، كما يتم إطفائها على مدى فترة التسهيل المتعلق بها.

تُستبعد الاقتراضات من قائمة الأداء المالي عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو إلغاؤه. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنجائه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المقترضة، في الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل.

## ٣ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعروضة للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير، وكذلك المبالغ المعروضة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى، تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية التي يعتقد أن تكون مناسبة للظروف. تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. نادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها. إن التقديرات التي تحتوي على مخاطر بالتسبب في تعديل جوهري في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية يتم مناقشتها أدناه:

### (أ) الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لغرض حساب الاستهلاك. ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التآكل والتلف. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصاريف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

### (ب) منافع الموظفين - خطة المنافع المحددة

قامت الإدارة بتطبيق بعض الافتراضات الاكتوارية لتقييم القيمة الحالية لالتزامات منافع الموظفين بناءً على النصيحة الاكتوارية. لمزيد من التفاصيل، انظر الإيضاح رقم ١٣.



شركة إنقاز كابيتال  
(شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤ ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي وبرمجيات	تحسينات على عقار مستأجر	معدات	مبنى
في ١ يناير ٢٠٢٢						
٥,٣٨١,٤٠٨	١٩٧,٧٠٠	٤٥٨,٩٠٧	٢,٢٨٤,٩٨٧	١,١٢٢,٣٤٥	٧٢,٠٣٢	١,٢٤٥,٤٣٧
(٤,٢٨١,١٨٩)	(١٩٧,٧٠٠)	(٢٦٤,٠٩٧)	(٢,٢٠٧,٥٩٠)	(٣٢٦,٧٠٦)	(٣٩,٦٥٩)	(١,٢٤٥,٤٣٧)
١,١٠٠,٢١٩	-	١٩٤,٨١٠	٧٧,٣٩٧	٧٩٥,٦٣٩	٣٢,٣٧٣	-
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢						
١,١٠٠,٢١٩	-	١٩٤,٨١٠	٧٧,٣٩٧	٧٩٥,٦٣٩	٣٢,٣٧٣	-
٦٤,٠٧٠	-	١٣,٤٤٨	٣٤,٢٠٧	-	١٦,٤١٥	-
-	-	-	-	-	-	-
(٢٩٦,٦٢٥)	-	(٣٧,٣٩٠)	(٣٥,٧٣٦)	(٢١٣,٢٩٢)	(١٠,٢٠٧)	-
٨٦٧,٦٦٤	-	١٧٠,٨٦٨	٧٥,٨٦٦	٥٨٢,٣٤٧	٣٨,٥٨١	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢						
٥,٤٤٥,٤٧٨	-	٤٧٢,٣٥٥	٢,٣١٩,١٩٤	١,١٢٢,٣٤٥	٨٨,٤٤٧	-
(٤,٥٧٧,٨١٤)	-	(٣٠١,٤٨٧)	(٢,٢٤٣,٣٢٦)	(٥٣٩,٩٩٨)	(٤٩,٨٦٦)	-
٨٦٧,٦٦٤	-	١٧٠,٨٦٨	٧٥,٨٦٨	٥٨٢,٣٤٧	٣٨,٥٨١	-

شركة إتقان كابيتال  
(شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤ ممتلكات ومعدات (تتمة)

مبنى	معدات	تحسينات على عقار مستأجر	أجهزة حاسب آلي وبرمجيات	أثاث وتجهيزات	سيارات	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢١						
٣,٨٤١,٧٧٥	٧٢,٠٣٢	١,١٢٢,٣٤٥	٢,٢٨١,٦٠٥	٤٥٧,٠٧٨	١٩٧,٧٠٠	٧,٩٧٢,٥٣٥
(١,٢٣٧,٨١٢)	(٢٤,٩١٧)	(١٠٣,٢٥١)	(٢,١٦٠,٤١٠)	(٢١٣,٢١٩)	(١٩٧,٧٠٠)	(٣,٩٣٧,٣٠٩)
٢,٦٠٣,٩٦٣	٤٧,١١٥	١,٠١٩,٠٩٤	١٢١,١٩٥	٢٤٣,٨٥٩	-	٤,٠٣٥,٢٢٦
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
٢,٦٠٣,٩٦٣	٤٧,١١٥	١,٠١٩,٠٩٤	١٢١,١٩٥	٢٤٣,٨٥٩	-	٤,٠٣٥,٢٢٦
-	-	-	٣,٣٨٢	١,٨٢٩	-	٥,٢١١
(٢,٥٩٦,٣٣٨)	-	-	-	-	-	(٢,٥٩٦,٣٣٨)
(٧,٦٢٥)	(١٤,٧٤٢)	(٢٢٣,٤٥٥)	(٤٧,١٨٠)	(٥٠,٨٧٨)	-	(٣٤٣,٨٨٠)
-	٣٢,٣٧٣	٧٩٥,٦٣٩	٧٧,٣٩٧	١٩٤,٨١٠	-	١,١٠٠,٢١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
١,٢٤٥,٤٣٧	٧٢,٠٣٢	١,١٢٢,٣٤٥	٢,٢٨٤,٩٨٧	٤٥٨,٩٠٧	١٩٧,٧٠٠	٥,٣٨١,٤٠٨
(١,٢٤٥,٤٣٧)	(٣٩,٦٥٩)	(٣٢٦,٧٠٦)	(٢,٢٠٧,٥٩٠)	(٢٦٤,٠٩٧)	(١٩٧,٧٠٠)	(٤,٢٨١,١٨٩)
-	٣٢,٣٧٣	٧٩٥,٦٣٩	٧٧,٣٩٧	١٩٤,٨١٠	-	١,١٠٠,٢١٩

في ١ يناير ٢٠٢١  
التكلفة  
الاستهلاك المتراكم  
صافي القيمة الدفترية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
صافي القيمة الدفترية الافتتاحي  
إضافات  
تحويلات  
تكلفة الاستهلاك  
صافي القيمة الدفترية الختامي

## ٥ عقود الإيجار

تقوم الشركة بتأجير مبنيين لمساحات مكتبية. وعادة ما تكون عقود الإيجار لفترات ثابتة من ٣ إلى ٧ سنوات. ويتم التفاوض على شروط الإيجار على أساس فردي وتحتوي على مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يكن لدى الشركة أي عقود إيجار مصنفة كموجودات حق الاستخدام ذات الطبيعة المتغيرة. لا تحتوي عقود إيجار الشركة على خيارات تمديد تمارسها الشركة قبل نهاية فترة العقد غير القابل للإلغاء. لا تقدم الشركة ضمانات القيمة المتبقية فيما يتعلق بأي من عقود الإيجار الخاصة بها.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
		<b>موجودات حق الاستخدام</b>
		<b>التكلفة</b>
٢,٣٨٩,٣٥٩	٢,٣٨٩,٣٥٩	الرصيد كما في ١ يناير
-	-	إضافات
٢,٣٨٩,٣٥٩	٢,٣٨٩,٣٥٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		<b>استهلاك</b>
(١,٢٣٤,٢٦٦)	(٨٦٣,٢٤١)	الرصيد كما في ١ يناير
(٢٧٨,٦٥٧)	(٣٧١,٠٢٥)	تكلفة الاستهلاك للسنة
(١,٥١٢,٩٢٣)	(١,٢٣٤,٢٦٦)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٨٧٦,٤٣٦	١,١٥٥,٠٩٣	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
		<b>مطلوبات إيجارية</b>
		<b>البنود</b>
١,٣٣١,٨٤٣	١,٧٧٠,٨٣٦	الرصيد كما في ١ يناير
٥٥,١٤٣	٧٣,٦٢٣	الفائدة المحملة للسنة
(٣٥٥,٠٠٠)	(٥١٢,٦١٦)	مدفوعات خلال السنة
١,٠٣١,٩٨٦	١,٣٣١,٨٤٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		<b>الجزء المتداول</b>
٣٤٧,٣٢٣	٣٢٩,٦٤٢	الجزء غير المتداول
٦٨٤,٦٦٣	١,٠٠٢,٢٠١	

٦ عقارات استثمارية

مباني ومنازل سكنية	في ١ يناير ٢٠٢١
٧,٥٢٠,٩٩٨	التكلفة
(٩٤٢,٢٦٧)	الاستهلاك المتراكم
٦,٥٧٨,٧٣١	صافي القيمة الدفترية
٦,٥٧٨,٧٣١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,٥٩٦,٣٣٨	صافي القيمة الدفترية الافتتاحي
٦,٦٥٠	تحويل من الممتلكات و المعدات
١,٦٢٥,٦٠٣	إضافات
(٢٤٣,١٧٨)	عكس خسائر الانخفاض في القيمة من العقارات الاستثمارية
١٠,٥٦٤,١٤٤	تكلفة الاستهلاك
	صافي القيمة الدفترية الختامي
١١,٧٤٩,٥٨٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١,١٨٥,٤٤٥)	التكلفة
١٠,٥٦٤,١٤٤	الاستهلاك المتراكم
	صافي القيمة الدفترية
١٠,٥٦٤,١٤٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	صافي القيمة الدفترية الافتتاحي
-	تحويل من الممتلكات و المعدات
(١٠,٧٧٤,٠٦١)	إضافات
٤٣٢,٢٥٩	استيعادات
(٢٢٢,٣٤٢)	ارباح في القيمة من العقارات الاستثمارية
-	تكلفة الاستهلاك
	صافي القيمة الدفترية الختامي
١,٤٠٧,٧٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١,٤٠٧,٧٨٧)	التكلفة
-	الاستهلاك المتراكم
	صافي القيمة الدفترية

بلغت مصاريف التشغيل المباشرة فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات إيجار للسنة مبلغ ٣٣,٢١٤ ريال سعودي (٢٠٢١: ٥٤,٧٦٥ ريال سعودي).

خلال عام ٢٠٢١، تم تحويل الوحدة الرابعة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى عقارات استثمارية بقيمة ٢,٥ مليون ريال سعودي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ صفر ريال سعودي (٢٠٢١: ١٠,٥٦٤,١٤٤ ريال سعودي). تم قياس القيمة العادلة من قبل مقيمي العقارات التاليين:

اسم المقيم	الاعتماد
شركة سيما للتقييم العقاري	عضو في تقييم
إبعاد للتقييم العقاري	عضو في تقييم
قيم للتقييم العقاري	عضو في تقييم
مفاز العربية لتقييم العقارات	عضو في تقييم

## ٧ الموجودات المالية

تصنف الشركة الموجودات المالية التالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- (١) استثمارات دين غير مؤهلة للقياس إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- (٢) استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها للمتاجرة
- (٣) استثمارات حقوق الملكية التي لم تفضل المنشأة إثبات أرباح وخسائر القيمة العادلة لها من خلال الدخل الشامل الآخر.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح
٢٩,٩٨٨,١٨٤	١٩,٢٩١,١٦٢	١-٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، غير متداولة
١٣,٤١٩,١٦٢	١٤,١٢٥,٣٩٩	١-٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، متداولة
٤٣,٤٠٧,٣٤٦	٣٣,٤١٦,٥٦١	

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية:

٢٠٢٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، غير متداولة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، متداولة	المجموع
الرصيد كما في ١ يناير	١٩,٢٩١,١٦٢	١٤,١٢٥,٣٩٩	٣٣,٤١٦,٥٦١
إضافة	٣١,٠٢٧,٤٩٤	٦,٠٩٣,٤١٣	٣٧,١٢٠,٩٠٧
استبعاد	(٢٠,٢٠٣,٠٤٢)	(٧,٢٥٤,٧٨٦)	(٢٧,٤٥٧,٨٢٨)
ربح محقق من الاستبعاد	٩٢١,٨٨٠	٢٩٤,٢٢٤	١,٢١٦,١٠٤
التغير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١,٠٤٩,٣١٠)	١٦٠,٩١٢	(٨٨٨,٣٩٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	٢٩,٩٨٨,١٨٤	١٣,٤١٩,١٦٢	٤٣,٤٠٧,٣٤٦
٢٠٢١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، غير متداولة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، متداولة	المجموع
الرصيد كما في ١ يناير	٣٩,٩٣٥,٦٠٨	١٢,٤٠٥,١٧١	٥٢,٣٤٠,٧٧٩
إضافة	-	١١,٦٨٢,٠٥٠	١١,٦٨٢,٠٥٠
استبعاد	(٢١,٤٥٧,٣٠٦)	(١٠,٦٠١,٠٤٨)	(٣٢,٠٥٨,٣٥٤)
(خسارة) / ربح محقق من الاستبعاد	(٥٨١,٢٠١)	٣٠٥,٩٢٣	(٢٧٥,٢٧٨)
التغير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٣٩٤,٠٦١	٣٣٣,٣٠٣	١,٧٢٧,٣٦٤
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	١٩,٢٩١,١٦٢	١٤,١٢٥,٣٩٩	٣٣,٤١٦,٥٦١

٧ الموجودات المالية (تتمة)

١-٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فئات الموجودات المالية التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢٩,٩٧٨,١٨٤	١٩,٢٦١,١٦٢	موجودات غير متداولة
١٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	استثمار في صناديق عقارية
٢٩,٩٨٨,١٨٤	١٩,٢٩١,١٦٢	استثمارات أخرى
١٣,٤١٩,١٦٢	١٤,١٢٥,٣٩٩	موجودات متداولة
٤٣,٤٠٧,٣٤٦	٣٣,٤١٦,٥٦١	استثمارات في وحدات صناديق سوق المال

مبالغ مثبتة في الربح أو الخسارة  
خلال السنة، تم إثبات الأرباح/ (الخسائر) التالية في الربح أو الخسارة.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
(٨٨٨,٣٩٨)	١,٧٢٧,٣٦٤	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٢١٦,١٠٤	(٢٧٥,٢٧٨)	صافي الربح / (الخسارة) المحقق من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢٧,٧٠٦	١,٤٥٢,٠٨٦	

٨ مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	إيضاح	
٩,٣٤٨,٢١١	١,٤٢٥,٧٦٥	١٦	مبالغ مطلوبة من أطراف ذات علاقة
٥٠٣,٦٤٤	٦٢٦,٦٨٦		إيرادات مستحقة
٢,٠٢٠,٥٢١	٧٤٩,٠٤١		مدينون
٣٠٥,١٢٨	٣٠٥,٤٥٤		مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٠,٢١٠	٦٩,٢٢٣		ذمم مدينة للموظفين
٤٣٧,٥١٧	٦٤٣,٥٥٦		موجودات أخرى
١٢,٦٦٥,٢٣١	٣,٨١٩,٧٢٥		

٩ نقد وما يماثله

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤٥٠,٤٧٢	١,٧١٣,٩٩٢	نقد لدى البنوك

#### ١٠ ودائع مرابحة

٢٠٢٢	٢٠٢١
٢,٦٤١,٤٧٩	٢,٥٢٧,٤٢١

ودائع مرابحة

ودائع المرابحة مودعة لدى بنك استثماري بمملكة البحرين ومقومة بالريال السعودي. عوائد ودائع المرابحة دخل التمويل بأسعار السوق السائد.

#### ١١ رأس المال

خلال ٢٠٢٢، تم الاتفاق على بيع شركة إتقان كابيتال بجميع مشتملاتها من أسهم وأصول وغيرها بين الطرف الأول (البائعين)، والطرف الثاني (المشتري) وهي شركة الزامل للتنمية والتطوير القابضة. فيما يلي رأس المال المصدر والمدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

اسم المساهم	الجنسية	نسبة الملكية %	٢٠٢٢	نسبة الملكية %	٢٠٢١
مجموعة البركة المصرفية ش.م. ب	مملكة البحرين	٠,٠٠	-	٥٧,٦٦٤٢	٣٢,٣١٦,١٨٠
بنك البركة الإسلامي - البحرين	مملكة البحرين	٠,٠٠	-	٢٥,٤٠١٥	١٤,٢٣٥,٥١٠
شركة عسير للتجارة والسياحة والصناعة والزراعة والعقارات وأعمال المقاولات	المملكة العربية السعودية	٠,٠٠	-	٨,٤٦٧٢	٤,٧٤٥,١٧٠
شركة دلة البركة للاستثمار القابضة	المملكة العربية السعودية	٠,٠٠	-	٧,٦٢٠٥	٤,٢٧٠,٦٥٠
شركة دله البركة القابضة (المملكة العربية السعودية)	المملكة العربية السعودية	٠,٠٠	-	٠,٤٢٣٤	٢٣٧,٢٦٠
الأستاذ/ عبد الله محمد عبده يماني	المملكة العربية السعودية	٠,٠٠	-	٠,٤٢٣٤	٢٣٧,٢٦٠
شركة الزامل للتنمية والتطوير القابضة	المملكة العربية السعودية	١٠٠	٥٦,٠٤٢,٠٣٠	٠,٠٠	-
			٥٦,٠٤٢,٠٣٠		٥٦,٠٤٢,٠٣٠

#### ١٢ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من الربح للسنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يعادل هذا الاحتياطي ٣٠٪ على الأقل من رأس مالها. لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي النظامي نظراً لأن الشركة قد حققت خسائر متراكمة، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع حالياً على المساهمين في الشركة.

#### ١٣ التزامات منافع الموظفين

##### ١-١٣ وصف عام للخطة

تطبق الشركة خطة منافع محددة تتوافق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة كما في تاريخ نهاية خدماتهم، كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المنافع عند استحقاقها.

٢٠٢٢	٢٠٢١
١,٠١٢,٧٧٨	١,٢١٨,٣٠٩
١٤٧,٢٣٧	١١٥,٧٢٨
١٩,٣٧٤	١٧,١٠٦
٢٥,٦٨٢	(١٨٤,١٦٤)
(٨٦,٨٧٥)	(١٥٤,٢٠١)
١,١١٨,١٩٦	١,٠١٢,٧٧٨

١ يناير

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الفائدة

خسائر (أرباح) اكتوارية

منافع مدفوعة

٣١ ديسمبر

١٣ التزامات منافع الموظفين (تتمة)

٢-١٣ المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الشامل

فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الشامل المتعلقة بالتزامات منافع الموظفين:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١٤٧,٢٣٧	١١٥,٧٢٨	تكلفة الخدمة الحالية
١٩,٣٧٤	١٧,١٠٦	مصروف فائدة
١٦٦,٦١١	١٣٢,٨٣٤	مجموع المبلغ المثبت في الربح أو الخسارة
٢٥,٦٨٢	(١٨٤,١٦٤)	إعادة القياس
٢٥,٦٨٢	(١٨٤,١٦٤)	الخسارة (الربح) من التغييرات في تعديل الخبرة
		مجموع المبلغ المثبت في الدخل الشامل الآخر

٣-١٣ الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
%٥,٠٠	%٢,٠٠	معدل الخصم
%٤,٥٠	%٣,٠٠	معدل الزيادة في الرواتب

٤-١٣ تحليل الحساسية للافتراضات الاكتوارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	الزيادة	النقص	الزيادة	النقص
(٢٢,٤٠٠)	٢٣,٥٨٦	(٢٨,٤٠٩)	٣٠,٠٠٣	(٢٢,٤٠٠)	٢٣,٥٨٦
٢٣,٤٧١	(٢٢,٧١٧)	٢٩,٩٨٧	(٢٨,٩٤٧)	٢٣,٤٧١	(٢٢,٧١٧)

يستند تحليل الحساسية إلى التغير في أي افتراض مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. وفي الواقع، ليس من المرجح حدوث ذلك، وقد تكون التغيرات في بعض الافتراضات مترابطة. وعند احتساب حساسية التزام المنافع المحددة إلى الافتراضات الاكتوارية الجوهرية، فإن نفس الطريقة (القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة التي تحتسب بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة في نهاية فترة التقرير) قد تم تطبيقها عند احتساب إنهاء عقد الموظف.

١٤ ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١٩١,٣٦٥	٨٧,٦٠٧	إجازات مستحقة
٥,٤٣٥,٩٤٨	٣,١٨٩,٠٦٩	مطالبات وذمم دائنة أخرى
٥,٦٢٧,٣١٣	٣,٢٧٦,٦٧٦	



١٥ أمور تتعلق بضريبة الدخل والزكاة

١-١٥ ضريبة الدخل

٢٠٢٢	٢٠٢١
-	٣٢٩
(٣٥٥,٠٠٠)	(٩٧,٩٧٨)
٢٧٨,٦٥٨	٣٧١,٠٢٥
٥٥,١٤٣	٧٣,٦٢٣
٨٦,٨٢٦	١٠٧,٦٤٤
(٢٠٦,١٦٨)	(٤٧٦,٧٣٤)
(٨٦,٨٧٥)	(١٥٤,٢٠١)
٥,٤٤٤,٥٢١	(٢,١٤٣,٨٩٥)
٨٢٨,٧٢٨	(٣٣٦,٤٦٩)
٨٢٨,٧٢٨	(٣٣٦,٤٦٩)
١٦٥,٧٤٦	-
مصاريق ترفيهية	
العناصر الأساسية لمدفوعات الإيجار	
استهلاك أصول حق الاستخدام	
الفائدة على التزامات الإيجار	
زيادة ٤٪ من أعمال الإصلاح والصيانة	
فروق الإهلاك	
المخصصات المستخدمة	
صافي الخسارة المعدلة للأغراض الضريبية	
صافي الخسارة المعدلة للمساهم الأجنبي للفترة (١/١ - ٢٠٢٢/١٢/٢٢)	
الوعاء الضريبي	
الضريبة المستحقة ٢٠٪	

٢-١٥ الوعاء الزكوي

فيما يلي المكونات الهامة للوعاء الزكوي للشركة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٥٦,٠٤٢,٠٣٠	٥٦,٠٤٢,٠٣٠
٢,٤٤٤,٣٣٢	٢,٥٥٦,٨٥٥
(٢٥,٦٦٢)	-
١,٠٣١,٩٦٦	١,٣٣١,٨٤٣
١١	٥,٢٠٨
٥٩,٤٩٢,٦٧٧	٥٩,٩٣٥,٩٣٦
الأصول المحسومة:	
ممتلكات ومعدات	(١,١٠٠,٢١٩)
أصول حق الاستخدام	(١,١٥٥,٠٩٣)
الاستثمار في وحدات الصناديق العقارية	(١٩,٢٩١,١٦٢)
خسارة (ربح) غير محققة من الاستثمار في الصناديق العقارية - الجزء غير المتداول	١,٣٩٤,٠٦١
استثمارات عقارية	(١٠,٥٦٤,١٤٤)
خسائر متراكمة	(٧,٤١١,٧٨٨)
إجمالي الخصمات	(٣٨,١٢٨,٣٤٤)
نصيب الجانب السعودي من وعاء الزكاة ٨٤,٣٠٥٧٪	١٨,٣٨٥,٠٤٢
صافي خسارة الزكاة المعدلة	١٨,٩٥٦,٣٢٩
نصيب الجانب السعودي من صافي خسارة الزكاة المعدلة ٨٤,٣٠٥٧٪	(١,٦٥٨,٨٠١)
الوعاء الزكوي	١٧,٢٩٧,٥٢٨
الزكاة	٤٣٢,٤٣٨
٦٠٧,٦٠٨	

## ١٥ أمور تتعلق بضريبة الدخل والزكاة (تتمة)

### ٣-١٥ التزام الضريبة والزكاة

ضريبة الدخل	الزكاة	المجموع	
-	٤٣٦,٧٢٧	٤٣٦,٧٢٧	١ يناير ٢٠٢٢
١٦٥,٧٤٦	٦٠٧,٦٠٨	٧٧٣,٣٥٤	مخصص للسنة
-	(٤٣٦,٧١٦)	(٤٣٦,٧١٦)	مدفوعات للسنة
١٦٥,٧٤٦	٦٠٧,٦١٩	٧٧٣,٣٦٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	٧,٦٣٠	٧,٦٣٠	١ يناير ٢٠٢١
-	٤٣٢,٢٠٠	٤٣٢,٢٠٠	مخصص للسنة
-	(٣,١٠٣)	(٣,١٠٣)	مدفوعات للسنة
-	٤٣٦,٧٢٧	٤٣٦,٧٢٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣-١٥ وضع الشهادات والربوط النهائية

أنهت الشركة الربط الزكوي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٤ وحصلت على شهادات الزكاة والضريبة المقيدة للسنوات المذكورة. أصدرت الهيئة ربطاً زكواً وضريبياً للسنوات المذكورة وطالبت بالزكاة والضريبة وغرامة التأخير وغرامة عدم التقديم بمبلغ ٧,٣٤٦,٠٥٢ ريال سعودي. اعترضت الشركة على ربط الهيئة. أصدرت الهيئة ربطاً معدلاً للسنوات المذكورة، والذي أظهر تخفيضاً في غرامة الزكاة والضريبة وعدم التقديم لتصبح مبلغ ٤,٩٤٢,٤٥٠ ريال سعودي للسنوات المذكورة. اعترضت الشركة على الربط الزكوي والضريبي المعدل والذي تم عرضه على اللجنة الزكوية والضريبية والجمركية، والتي رفضت بدورها اعتراض الشركة في جلستها بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٢٢م، هذا علماً بأن الشركة اعترضت على هذا الحكم لدى اللجنة الاستئنافية للمنازعات والخلافات الضريبية ولا زال الاعتراض تحت الدراسة طرف اللجنة المذكورة كما في تاريخ القوائم المالية.

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٦ وحصلت على شهادة الزكاة والضريبة المقيدة للسنوات المذكورة. أنهت الشركة وضع الزكاة والضريبة للسنوات المذكورة.

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وحصلت على شهادة الزكاة والضريبة المقيدة للسنة المذكورة. لم تصدر الهيئة الربط النهائي للسنة المذكورة كما في تاريخ القوائم المالية.

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية عن العام ٢٠١٨ و أنهت الوضع الزكوي عن العام المذكور.

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ وحصلت على شهادتين الزكاة والضريبة المقيدة للسنوات المذكورة. لم تصدر الهيئة الربط النهائي للسنوات المذكورة كما في تاريخ القوائم المالية.

#### ١٦ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الزميلة وكبار موظفي الإدارة والصناديق التي تديرها الشركة. كما تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت الأعمال التي يمتلك بعض أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا حصة فيها (أطراف ذات علاقة أخرى).

(أ) فيما يلي أهم المعاملات التي قامت بها الشركة:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة	٢٠٢٢	٢٠٢١
صناديق الاستثمار	متنوعة	٧,٣٨٢,٧٠٨	١,٣٩٤,٢٠٣	
صندوق ريف ١ العقاري للدخل، صندوق ريف ٢ العقاري للدخل، صندوق ريف ٣ العقاري للدخل	خدمات	٨٨٤,٥٥٢	٦١١,٠٠٤	
صندوق ريف ٣ العقاري للدخل	توزيعات أرباح	٤٩٩,١٤٨	٧١٨,٨٨١	
صندوق إنقاز للمرابحات والصكوك وصندوق الأسهم السعودية	استثمارات	٥,٨٥٠,٠٠٠	١١,٣٠٠,٠٠٠	
صندوق إنقاز للمرابحات والصكوك	بيع استثمارات	٦,٧١٧,١٤٩	٩,٩١٣,٠٧٥	
مصاريف مجلس الإدارة	مصاريف وتعويضات	٧٤,٩٩٧	١٤٠,٠٠٤	
بنك البركة الإسلامي - البحرين	تمويل المراجعة	-	١٦,٢٢٠,١٥٧	

(ب) تعويضات كبار موظفي الإدارة:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٢,٢٢٧,٠٨٠	٢,٣٨٤,٠٤٧
منافع ما بعد الخدمة	١٢٨,٥٩٠	١٠٢,٦٥١
	٢,٣٥٥,٦٧٠	٢,٤٨٦,٦٩٨

١٦ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ج) الأرصدة القائمة الناشئة عن مبيعات / مشتريات البضائع والخدمات

(١) مطلوب من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤,٣٧٤,٥٧٦	-	صندوق مسار الزامل
١,٢٩٢,٥٤٩	٩٦٠,٠٤٧	صندوق إتقان السكني
١,٢٦٩,٤٩٢	٣٤,٦٥٧	صندوق مركز مكة
٩٤٤,٥٢٤	-	صندوق التحالف الصحي
٥٦٨,٩٩٠	١٦٤,٩٢٠	صندوق ريف ٣ العقاري للدخل
٣١٢,٤٢٠	-	صندوق أرمال النرجس
٢٣٠,٠٠٠	-	صندوق قرية مدائن
١٢١,٣٤٤	١٠٢,٦٢٤	صندوق إتقان للمرابحات والصكوك
١٢٤,٠٢٣	-	صندوق الرعاية الطبية
٨٨,٣٥٧	١٥٠,٤٥٨	صندوق إتقان للأصول العقارية
٢٠,٤٣٧	١٣,٠٥٩	صندوق إتقان كابيتال للأسهم السعودية
١,٤٩٩	-	صندوق مشارف هيلز
٩,٣٤٨,٢١١	١,٤٢٥,٧٦٥	

(٢) تمويل من طرف ذو علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
-	-	تمويل مرابحة قصير الأجل

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، تمت تسوية تمويل المرابحة في يوليو ٢٠٢١ ، عن طريق تحويل وحدات من الاستثمار في صندوق ريف ٣ ، حيث وقعت الشركة اتفاقية تحويل ملكية مع بنك البركة الإسلامي البحرين لتسوية قرض بمبلغ ١٦ مليون ريال سعودي . كانت التسوية تحويل ٢١٩,٧٣٣ وحدة من استثمار إتقان كابيتال في استثمارها في ريف ٣ إلى البنك.

١٧ إيرادات

فيما يلي تفاصيل الإيرادات من الخدمات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١:

توقيت إثبات الإيرادات بمرور الوقت	إدارة الأصول	خدمات مصرفية استثمارية	خدمات الحفظ	٢٠٢٢
	٨,٩٥٨,٣٣٦	٨٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٤٢٢	١٠,١٧٨,٧٥٨
توقيت إثبات الإيرادات بمرور الوقت	إدارة الأصول	خدمات مصرفية استثمارية	خدمات الحفظ	٢٠٢١
	٢,٩٣٤,٥٨٤	٥٨٢,٥٠٠	٢٠٩,٥٧٩	٣,٧٢٦,٦٦٣

١٨ مصاريف تشغيلية أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٣٦٣,٣٣٩	٤٦١,٥٢٤	أتعاب استشارية ومهنية
٣٤٣,٨٤٦	٧٨٤,٧١٢	رسوم اشتراك
٢٢,٥٧٠	٣٧,٤٦٣	سفر
١٢٩,٦٣٧	١٤٦,٨٩١	صيانة
٧٤,٩٩٧	١٤٠,٠٠٤	المصاريف المتعلقة بمجلس الإدارة
٦١٦,٦٦٧	٤٠٠,٥٩٧	أخرى
١,٥٥١,٠٥٦	١,٩٧١,١٩١	

١٩ تكاليف تمويل

٢٠٢٢	٢٠٢١	إيضاح
٥٥,١٤٣	٧٣,٦٢٣	فائدة على المطلوبات الإيجارية
٥٥,١٤٣	٧٣,٦٢٣	٥

٢٠ الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى. تحتفظ الشركة بأدوات مالية مختلفة في سياق أنشطتها الاعتيادية.

فئات الأدوات المالية

(أ) موجودات مالية مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	إيضاح
١٢,٣٦٠,١٠٣	٣,٥١٤,٢٧١	موجودات متداولة أخرى
٤٥٠,٤٧٢	١,٧١٣,٩٩٢	نقد وما يماثله
١٢,٨١٠,٥٧٥	٥,٢٢٨,٢٦٣	٩

(ب) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح
٢٩,٩٧٨,١٨٤	١٩,٢٦١,١٦٢	١-٧ استثمارات في صناديق عقارية
١٣,٤١٩,١٦٢	١٤,١٢٥,٣٩٩	١-٧ استثمارات في وحدات صناديق سوق المال
١٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١-٧ استثمارات أخرى
٤٣,٤٠٧,٣٤٦	٣٣,٤١٦,٥٦١	

(ج) مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٢	٢٠٢١	إيضاح
٥,٤٣٥,٩٤٨	٣,١٨٩,٠٦٩	١٤ مطالبات وضمم دائنة متداولة أخرى
٥,٤٣٥,٩٤٨	٣,١٨٩,٠٦٩	

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية تقارب قيمتها العادلة. لا تشكل الموجودات المالية مخاطر انتمان جوهرية.

## ٢١ القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن قيضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم وجودها، في أفضل سوق يكون متاحاً للشركة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم الشركة بيانات السوق التي يمكن رصدها بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن رصدها (مدخلات لا يمكن رصدها).

تستند القيمة العادلة للاستثمارات في صندوق سوق المال على أسعار السوق المدرجة في نهاية فترة التقرير، وبالتالي يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ١. كما تستند القيمة العادلة للاستثمار في الصناديق العقارية إلى صافي قيمة الموجودات المرسلة من مدير الصندوق، وبالتالي يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى ٣.

يعرض الجدول أدناه الموجودات المالية بقيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ على أساس التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
المستوى ١	المستوى ٣	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
١٣,٤١٩,١٦٢	-	١٣,٤١٩,١٦٢
استثمار في صناديق سوق المال		
-	٢٩,٩٧٨,١٨٤	٢٩,٩٧٨,١٨٤
استثمارات في صناديق عقارية		
-	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
استثمارات أخرى		
١٣,٤١٩,١٦٢	٢٩,٩٨٨,١٨٤	٤٣,٤٠٧,٣٤٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
المستوى ١	المستوى ٣	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
١٤,١٢٥,٣٩٩	-	١٤,١٢٥,٣٩٩
استثمار في صناديق سوق المال		
-	١٩,٢٦١,١٦٢	١٩,٢٦١,١٦٢
استثمارات في صناديق عقارية		
-	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
استثمارات أخرى		
١٤,١٢٥,٣٩٩	١٩,٢٩١,١٦٢	٣٣,٤١٦,٥٦١

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، يتم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للشركة لتقارب قيمها الدفترية. تقوم الشركة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يحدث التغيير خلالها. خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، لم يتم إجراء تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة، ولم يكن هناك حركات بين المستويين ١ و ٣.

### مدخلات وعلاقة التقييم بالقيمة العادلة

يلخص الجدول التالي المعلومات الكمية حول المدخلات الجوهرية التي لا يمكن رصدها والمستخدم في قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق العقارية والاستثمارات الأخرى. يتم تحديد القيم العادلة بناءً على مناهج متعددة تتضمن منهج الدخل ومنهج التكلفة ومنهج السوق.

الوصف	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المدخلات التي لا يمكن رصدها
استثمارات في صناديق عقارية واستثمارات أخرى	٢٩,٩٨٨,١٨٤	١٩,٢٩١,١٦٢	التكاليف والهوامش (منهج التكلفة)
			الدخل ومعدل الإشغال ومعدل الرسمة (منهج الدخل)
			سعر السوق المعدل للمتر المربع (منهج السوق)

## ٢٢ إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية مختلفة تتضمن آثار التغيرات في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج الشركة لإدارة المخاطر بشكل عام على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يستعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر المبينة أعلاه وأهداف الشركة وسياساتها وإجراءاتها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة الشركة لرأس المال. علاوة على ذلك، يتم إدراج الإفصاحات الكمية ضمن هذه القوائم المالية. تضطلع الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن تصميم ومراقبة هيكل إدارة المخاطر لدى الشركة. كما أن الإدارة مسؤولة عن وضع سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة والرقابة عليها.

إن سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ووضع حدود وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك الحدود. يتم فحص سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة، من خلال تدريباتها وإدارة المعايير والإجراءات، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبنّاءة، يستطيع من خلالها كل موظف أن يدرك المهام والمسؤوليات الملقة على عاتقه.

يتولى مجلس إدارة الشركة الإشراف على مدى التزام الإدارة بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر بالشركة وفحص مدى كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها الشركة.

### (أ) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر تعرض القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر - مخاطر صرف العملات الأجنبية، ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية، ومخاطر الأسعار.

### (١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات الشركة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. وبما أن الريال السعودي مربوط بالدولار الأمريكي، ترى الإدارة في الشركة أن التعرض لمخاطر العملة على الأدوات المالية غير جوهري.

### (٢) مخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التقلبات في أسعار الفائدة في السوق. تقتصر الشركة بأسعار فائدة على أساس شروط تجارية.

تعرض القروض المصدرة بأسعار متغيرة الشركة إلى مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية. خلال ٢٠٢٠، تم تصنيف قروض الشركة بالريال السعودي.

يحمل القرض قصير الأجل معدلات فائدة ثابتة. تقوم الشركة بتحليل تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة بانتظام، كما تقوم بإعادة تقييم مصادر الاقتراضات وإعادة التفاوض بشأن أسعار الفائدة بما يصب في مصلحة الشركة.

### (٣) مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تعرض قيمة أداة مالية لتقلبات نتيجة لتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بأداة معينة أو بالجهة التي أصدرتها أو بعوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. إن تعرض الشركة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق بأسهم حقوق ملكية تنشأ من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل الشركة والمصنفة في قائمة المركز المالي إما بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة عن الاستثمارات في أسهم حقوق ملكية وسندات الدين، تقوم الشركة بتنويع محفظتها. ويتم تنويع المحفظة وفقاً للحدود المقررة من قبل الشركة. إن استثمارات حقوق الملكية واستثمارات الدين في الشركة متداولة بالسوق.

## ٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### الحساسية

يلخص الجدول أدناه أثر الزيادة / النقص في هذه الاستثمارات على ربح أو خسارة الشركة والدخل الشامل الآخر للسنة. يعتمد التحليل على افتراض أن الأدوات قد ارتفعت أو انخفضت بنسبة ١٠٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، وأن جميع أدوات الدين وحقوق الملكية للشركة قد تأثرت وفقاً للتغيرات المفترضة.

الأثر على الربح أو الخسارة	
٢٠٢٢	٢٠٢١

استثمارات في صناديق سوق المال (حركة بنسبة ١٠٪) ١,٣٤١,٩١٦ ١,٤١٢,٥٤٠

### (ب) مخاطر الائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما يماثله والتدفقات النقدية التعاقدية لاستثمارات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة والودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

تدير الشركة مخاطر الائتمان لكل فئة. وبالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، لا يُقبل إلا الأطراف المصنفون بشكل مستقل بتصنيف عالي.

تقوم الإدارة بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان بصورة مستمرة تجاه العملاء وتكون مخصصات مقابل تلك الأرصدة المشكوك في تحصيلها باستخدام نموذج خسارة الائتمان المتوقعة. وللتخفيف من المخاطر، قامت الشركة بوضع نظام لتخصيص أسقف الائتمان لعملائها على أساس تقييم شامل يستند إلى ملف للتعريف بالعميل وسجل السداد. يتم مراقبة الذمم المدينة القائمة للعملاء بشكل منتظم. ويتم تأمين بعض العملاء، حيثما أمكن، عن طريق خطابات الاعتماد الداخلية ووديعة التأمين النقدي والضمانات المصرفية وضمانات التأمين.

إن إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للشركة في تاريخ التقرير هو كما يلي:

إيضاح	٢٠٢٢	٢٠٢١
ذمم مدينة أخرى	١٢,٣٦٠,١٠٣	٣,٥١٤,٢٧١
نقد وما يماثله	٤٥٠,٤٧٢	١,٧١٣,٩٩٢
	١٢,٨١٠,٥٧٥	٥,٢٢٨,٢٦٣

يتم إيداع النقد لدى البنوك والهوامش لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تعتبر الذمم المدينة للموظفين والذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمان منخفضة، وبالتالي تم استخدام نموذج الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لتقييم الانخفاض في القيمة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، فإنه لا يوجد أي مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لجميع الفترات المعروضة.

إن أرصدة المطلوب من الأطراف ذات العلاقة هي من الصناديق التي تديرها الشركة ولدى الصناديق موجودات كافية للدفع للشركة. استناداً إلى تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، لا يوجد أي مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لجميع الفترات المعروضة نظراً لأنها ذات مخاطر ائتمان منخفضة.

### (ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يتمثل منهج الشركة فيما يتعلق بإدارة السيولة في التأكد، بقدر الإمكان، من أن الشركة سوف تتوفر لها السيولة الكافية للوفاء بمطلوباتها عند استحقاقها، في كل من الظروف العادية والاستثنائية، دون التعرض لخسائر غير مقبولة أو أضرار خطيرة تؤثر على سمعة الشركة.

عادة ما تعمل الشركة على ضمان امتلاكها نقد كافٍ عند الطلب للوفاء بالمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية. ويستثنى من ذلك الأثر المحتمل للظروف القصوى التي لا يمكن توقعها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية. بالإضافة إلى ذلك، لدى الشركة تسهيلات ائتمانية.



## ٢٢ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### (ج) مخاطر السيولة (تتمة)

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعاقبة لمتطلبات السيولة لدى الشركة للتأكد من توفر السيولة الكافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من التسهيلات الائتمانية الملتمزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة سقفوف الاقتراضات أو التعهدات (كلما اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات الاقتراضات. وتضع عملية التوقع في الاعتبار خطط الشركة لتمويل الديون والامتنال بالتعهدات وأهداف المعدلات الداخلية.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للشركة إلى استحقاق ذي صلة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المضمونة. تساوي الأرصدة المستحقة خلال اثني عشر شهراً أرصدها الدفترية حيث إن أثر الخصم لا يعتبر جوهرياً.

٢٠٢٢	أقل من سنة واحدة	من سنة واحدة إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات	المجموع
مطلوبات إيجارية	٣٥٥,٠٠٠	٧١٠,٠٠٠	-	١,٠٦٥,٠٠٠
ذمم دائنة متداولة أخرى	٥,٤٣٥,٩٤٨	-	-	٥,٤٣٥,٩٤٨
٢٠٢١	أقل من سنة واحدة	من سنة واحدة إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات	المجموع
مطلوبات إيجارية	٣٥٥,٠٠٠	٧١٠,٠٠٠	٣٥٥,٠٠٠	١,٤٢٠,٠٠٠
ذمم دائنة متداولة أخرى	٣,١٨٩,٠٧١	-	-	٣,١٨٩,٠٦٩

يرجى الاطلاع على الايضاح رقم ٥ لتحليل الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات الإيجارية.

## ٢٢ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها لتحقيق العوائد للمساهمين والمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك الاحتفاظ بهيكل رأس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة رأس المال.

تقوم الشركة، كغيرها من الشركات العاملة في نفس المجال، بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع حقوق الملكية. يُحتسب صافي الدين كإقتراضات، كما هو وارد في قائمة المركز المالي، ناقصاً النقد وما يماثله، إن مجموع حقوق الملكية هو على النحو الوارد في قائمة المركز المالي.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
-	-	إقتراضات قصيرة الأجل
-	-	مجموع الدين
٤٥٠,٤٧٢	١,٧١٣,٩٩٢	نقد وما يماثله
٤٥٠,٤٧٢	١,٧١٣,٩٩٢	صافي الدين
٥٦,٠٤٢,٠٣٠	٥٦,٠٤٢,٠٣٠	رأس المال
(٣,٦٨٤,٢٦٢)	(٧,٨٠٢,٨٩٩)	خسائر متركمة
٥٢,٣٥٧,٧٦٨	٤٨,٢٣٩,١٣١	حقوق الملكية
%١	%٤	نسبة المديونية الرأسمالية - %

شركة إتقان كابيتال  
(شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ معلومات التدفقات النقدية

(أ) صافي الدين

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤٥٠,٤٧٢	١,٧١٣,٩٩٢	نقد وما يماثله
(١,٠٣١,٩٨٦)	(١,٣٣١,٨٤٣)	مطلوبات إيجارية
(٥٨١,٥١٤)	٣٨٢,١٤٩	صافي الدين

(ب) صافي تسوية الدين

نقد وما يماثله	اقتراضات	عقود الإيجار	المجموع	
٥,٦٣٥,٤٨٧	١٦,٢٢٠,١٥٠	١,٧٧٠,٨٣٦	٢٣,٦٢٦,٤٧٣	١ يناير ٢٠٢١
(٣,٩٢١,٤٩٥)	-	(٥١٢,٦١٦)	(٤,٤٣٤,١١١)	التدفقات النقدية
-	(١٦,٢٢٠,١٥٠)	-	(١٦,٢٢٠,١٥٠)	تسويات قروض
-	-	٧٣,٦٢٣	٧٣,٦٢٣	فوائد
١,٧١٣,٩٩٢	-	١,٣٣١,٨٤٣	٣,٠٤٥,٨٣٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١,٢٦٣,٥٢٠)	-	(٣٥٥,٠٠٠)	(١,٦١٨,٥٢٠)	التدفقات النقدية
-	-	-	-	تسويات قروض
-	-	٥٥,١٤٣	٥٥,١٤٣	فوائد
٤٥٠,٤٧٢	-	١,٠٣١,٩٨٦	١,٤٨٢,٤٥٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤ متطلبات رأس المال النظامية ونسبة كفاية رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في تحقيق متطلبات رأس المال التي وضعتها هيئة السوق المالية للحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها، والحفاظ على قاعدة رأسمال قوية.

٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغير	
٥٢,٣٥٧,٧٦٨	٤٨,٢٣٩,١٣١	٪٩	قاعدة رأس المال
٥٢,٣٥٧,٧٦٨	٤٨,٢٣٩,١٣١	٪٩	الشريحة الأولى لرأس المال
			المجموع
٣٢,٦١٠,٤٨٨	٢٥,١٦٦,٠٩٩	٪٣٠	الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال
٤٢,٨٠٦	٦٧,٨٣٧	(٪٣٧)	مخاطر الائتمان
٢,٠٢٠,٨٥٣	١,٩٧٣,١٥٩	٪٢	مخاطر السوق
٣٤,٦٧٤,١٤٧	٢٧,٢٠٧,٠٩٥	٪٢٧	مخاطر العمليات
١,٥١	١,٧٧	(٪١٥)	المجموع
١٧,٦٨٣,٦٢١	٢١,٠٣٢,٠٣٦	(٪١٦)	معدل كفاية رأس المال
			الفائض

تتكون قاعدة رأس المال من:

الشريحة الأولى لرأس المال

تتكون من رأس المال المدفوع، والخسائر المتراكمة، وعلاوة الإصدار والاحتياطيات.

## ٢٥ متطلبات رأس المال النظامية ونسبة كفاية رأس المال (تتمة)

### الشريحة الثانية لرأس المال

تتكون من قرض مساند دائم وقروض مساندة بأجل ثابتة وفترات استحقاق أصلية بحد أدنى ٥ سنوات. يتم احتساب الحد الأدنى من متطلبات رأس المال المتعلقة بمخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر التشغيل على أساس الشروط المحددة المنصوص عليها في الشريحة الثالثة من اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية. يتمثل هدف الشركة عند إدارة رأس المال في الامتثال لمتطلبات رأس المال المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على قدرة الشركة على مواصلة عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والحفاظ على قاعدة قوية لرأس مال.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة كفاية رأس المال ونشر رأس المال على أساس دوري. وفقاً للوائح هيئة السوق المالية، تحتفظ الشركة بحد أدنى من رأس المال النظامي. في حين أن نسبة إجمالي رأس المال النظامي على الموجودات المرجحة بالمخاطر هي عند الحد الأدنى المطلوب أو أعلى منه. تقوم الشركة بمراقبة كفاية رأس المال باستخدام النسب المحددة من قبل هيئة السوق المالية. بناءً على هذه النسب، تقوم الشركة بقياس مدى كفاية رأس المال للموجودات والالتزامات التي تظهر في قوائمها المالية باستخدام الأرصدة المرجحة للكشف عن المخاطر النسبية.

## ٢٦ ربحية السهم

تعرض الشركة معلومات ربحية السهم لأسهمها العادية. يتم حساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربحية العائدة إلى المساهمين العاديين لدى الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨٠٤,٤٩٩	٤,١٤٤,٣١٩
٥,٦٠٤,٢٠٣	٥,٦٠٤,٢٠٣
٠,١٤	٠,٧٤
٩٨٨,٦٦٣	٤,١١٨,٦٣٦
٥,٦٠٤,٢٠٣	٥,٦٠٤,٢٠٣
٠,١٨	٠,٧٣

ربح السهم من الربح من العمليات  
ربح السنة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
ربح السهم

ربح السهم من مجموع الدخل الشامل  
مجموع الدخل الشامل للسنة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
ربح السهم