

# تقرير مجلس الإدارة السنوي

2019م

## أبرز الأحداث في الإقتصاد السعودي عام 2019م

### اسعار النفط:

بدأ خام برنت فوق 55 دولار للبرميل ووصلت إلى أعلى مستوى لها على مدار العام عند 74 دولار للبرميل في نهاية شهر ابريل ولم تصل إلى هذا المستوى مرة أخرى حتى مع هجمات منتصف شهر سبتمبر عندما ارتفع ليوم واحد إلى 71 دولار ثم تراجع إلى منتصف الستينيات. في غالبية العام، كان سعر خام برنت يتحرك في نطاق ضيق للغاية بين 60 و 65 دولار. ومع ذلك انتهى النفط العام مع مسار سعودي يأخذ خام برنت إلى 68 دولار للبرميل.

هذه الاستدامة في أسعار النفط ترجع إلى النجاح الذي حققته جهود اوبك لثلاثة اعوام على التوالي بإستراتيجية خفض الإنتاج بعد ثلاث سنوات من الامتثال العالي من المنتجين داخل أوبك وخارجها.

بالعودة إلى عام 2018، كان متوسط سعر خام برنت 71 دولار، أما عام 2019 انخفض المتوسط إلى 64 دولار. وقد اغلق خام برنت العام على حركة صعوديه فوق 68 دولار للبرميل وسط تفاؤل بشأن حل النزاع التجاري الذي سيُحفز الإقتصاد العالمي ونمو الطلب على النفط – مع الأخذ في الاعتبار أن كل حركة هبوطية للأسعار خلال عام 2019 كانت مدفوعة بمخاوف غير واقعية من تأثير نمو الطلب على النفط بسبب تأثير النزاع التجاري المتشائم على اقتصاد النفط العالمي.

ومع ذلك وصلت واردات الصين من النفط إلى مستوى قياسي بلغت 11.18 مليون برميل يوميا في نوفمبر 2019 متجاوزة الرقم القياسي الامريكى البالغ 10.77 مليون برميل يوميا في يونيو 2005.

في عام 2019، كشفت أرامكو السعودية عن بياناتها المالية لأول، حيث بلغت أرباح أرامكو 111 مليار دولار – أكثر من صافي أرباح أكبر خمس شركات نفط مجتمعة وأيضاً أعلى من أرباح أبل في عام 2018. تم طرح الاكتتاب العام الأولي لشركة أرامكو السعودية، وهو الأكبر على الإطلاق على المستوى العالمي، مع إدراج محلي في السوق المالية السعودية.

وشهد العام 2019 أيضا اتفاق منتجو اوبك وخارجها بالإجماع على تعميق تخفيضات الإنتاج بمقدار 500 الف برميل يوميا ليصل اجمالي التخفيض إلى 1.7 مليون برميل يوميا حتى نهاية الربع الأول من عام 2020. وبذلك تدخل اتفاقية اوبك+ عامها الرابع على التوالي.

مستويات انتاج اوبك في نوفمبر عند 29.8 مليون برميل يوميا تُفيد بأن المنتجين قد امتثلوا بالفعل قريبا من تعميق الإنتاج الحالي، وهذا يجعل من مستوى تخفيض إنتاج اوبك بلس بمقدار 1.7 مليون برميل في اليوم معقولا ولن يؤدي ذلك إلى إخراج براميل اخرى من السوق. كما انها ليست مسألة قيام اوبك بإتاحة مساحة في السوق لإمدادات إضافية أخرى من خارجها حيث لا يمكن استبدال براميل اوبك بسهولة، لكن الجهود لتعميق خفض الإنتاج جاءت لتجنب أي زيادة في العرض قد تلحق الضرر بالعالم العرض الطلب التوازن.

في أوائل سبتمبر، تم تعيين صاحب السمو الملكي الأمير عبد العزيز بن سلمان وزيراً للطاقة، وعلى الرغم من مرور أقل من أربعة أشهر على توليه حقيبة "وزارة الطاقة"، إلا أنها كانت مليئة بالإنجازات الحقيقية والعديد من الأحداث المتعاقبة التي لم تمر على وزراء النفط السابقين خلال العقود الماضية، وتمكن من إدارة هذه الأحداث بكفاءة وفعالية ونجاح كبير. لقد رأينا أيضاً حراك كبير وتغييرات تصحيحية للكثير من الملفات الراكدة في قطاع الطاقة. احد هذه الملفات الأكثر ركودا هي حل توقف الانتاج في المنطقة المقسومة على الحدود مع الكويت منذ أكتوبر 2014 لأسباب بيئية وتقنية. كما كان الاكتتاب العام في ارامكو السعودية وإعادة هيكلة إدارة أرامكو السعودية لمواكبة استراتيجيات الرؤية، أحد هذه الملفات الراكدة التي شهدت تصحيحا وفقا لرؤية المؤسسة وإصلاحات رؤية السعودية 2030.

### سوق الأسهم:

اختتم مؤشر السوق السعودي تعاملات عام 2019 على مكاسب بنسبة 7%، ما يعادل 562 نقطة، مغلقاً عند 8389 نقطة مقارنة بإغلاقه عند 7827 نقطة بنهاية عام 2018.

وارتفع مؤشر السوق بذلك للعام الرابع على التوالي، ليسجل أعلى إغلاق سنوي منذ العام 2013، حيث أغلق آنذاك عند 8536 نقطة.

وكان مؤشر السوق قد سجل مكاسب بنسبة 13% ما يعادل 992 نقطة خلال الربع الأول، كما سجل ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثاني بنحو 3 نقاط، فيما سجل تراجعاً بنسبة 8% ما يعادل 730 نقطة خلال الربع الثالث، وعاد للارتفاع خلال الربع الرابع ليسجل مكاسب بنسبة 4% ما يعادل 297 نقطة.

وشهد العام المنتهي عدة أحداث مهمة في السوق، أبرزها طرح وإدراج "أرامكو السعودية" كأكبر طرح يشهده التاريخ.

كما تم خلال العام 2019 الانتهاء من إدراج السوق السعودي في مؤشري "إم إس سي آي" للأسواق الناشئة و"ستاندرد آند بورز داو جونز"، وتنفيذ أربع مراحل لانضمام السوق لمؤشر "فوتسي راسل".

كما شهد العام 2019 عدة أحداث أخرى تضمنت ما يلي:

– إلغاء إدراج "الصحراء للبترولوكيمياويات" عقب انتهاء اندماجها مع "سبكيم"، إضافة إلى إلغاء إدراج "البنك الأول" بعد انتهاء دمجها مع "بنك ساب".

– إطلاق مؤشر "إم إس سي آي تداول 30" الذي يتضمن قرابة 30 شركة مدرجة في السوق السعودي.

– اعتماد إجراءات تعليق تداول الأوراق المالية المدرجة وفقاً لقواعد الإدراج وإجراءات تداول أسهم الشركات المدرجة المعلق تداولها خارج المنصة.

– تطبيق جلسة "التداول على سعر الإغلاق" كجلسة إضافية بعد جلسة مزاد الإغلاق.

– اعتماد التعليمات المنظمة لتملك المستثمرين الاستراتيجيين الأجانب حصصاً استراتيجية في الشركات المدرجة.

– السماح بإدراج الشركات الأجنبية في السوق المالية السعودية.

– تعديل نظام السوق المالية الذي يتيح تأسيس أسواق مالية أخرى غير "تداول" حالما صدر التنظيم اللازم لها والجدوى الاقتصادية.

– الإعلان عن تحديث منهجية حساب المؤشرات وتمكين الانضمام السريع إلى مؤشر السوق الرئيسية للطروحات الكبيرة وتطبيق حد أعلى على مؤشر السوق الرئيسية بنسبة 15%.

### أداء قطاعات السوق خلال عام 2019

القطاع	نهاية 2018	نهاية 2019	التغير
الطاقة	4849	5443	+ 12 %
المواد الأساسية	5251	5167	(2 %)
السلع الرأسمالية	3901	4332	+ 11 %
الخدمات التجارية والمهنية	4137	4772	+ 15 %
النقل	3477	4395	+ 26 %

السلع طويلة الأجل	3664	3506	(4 %)
الخدمات الاستهلاكية	2947	3959	+34 %
الإعلام والترفيه	10178	9402	(8 %)
تجزئة السلع الكمالية	6866	7697	+12 %
تجزئة الأغذية	5944	6616	+11 %
إنتاج الأغذية	3888	4354	+12 %
الرعاية الصحية	3757	3730	(1 %)
الأدوية	3879	3595	(7 %)
البنوك	7214	8107	+12 %
الاستثمار والتمويل	3478	3302	(5 %)
التأمين	4175	4514	+8 %
التطبيقات وخدمات التقنية	*5000	4933	(1 %)
الاتصالات	5406	6473	+20 %
المرافق العامة	3369	4400	+31 %
الصناديق العقارية المتداولة	3623	4198	+16 %
إدارة وتطوير العقارات	3225	3132	(3 %)
السوق	<b>7827</b>	<b>8389</b>	+7 %

أساس\*

### صدر الميزانية العامة لـ 2019 والموازنة العامة لـ 2020:

أعلنت وزارة المالية السعودية البيان التمهيدي للميزانية العامة 2020، بإجمالي نفقات متوقعة 1.020 مليار ريال، مع استمرار العمل لتعزيز كفاءة الإنفاق دون الإخلال بمسار تنفيذ الخطط الهادفة للتنويع والتحول الاقتصادي.

ومن المقدر أن تبلغ الإيرادات نحو 833 مليار ريال، وأن يبلغ عجز الميزانية نحو 6.6% من الناتج المحلي الإجمالي.

وقال وزير المالية السعودي محمد الجدعان إن الميزانية عادة ما تُعتمد في شهر ديسمبر من كل عام، وقد تتضمن تعديلات على ما ورد في هذا البيان التمهيدي في ضوء ما قد يستجد من تطورات مالية واقتصادية.

ولفت إلى أن إجمالي النفقات لهذا العام يُقدر بنحو 1.048 مليار ريال، حيث تستهدف الحكومة تحقيق الانضباط المالي، وتعزيز الاستقرار المالي كركيزتين للنمو الاقتصادي المستدام على المدى المتوسط.

ما تُقدر الإيرادات المتوقعة بنحو 917 مليار ريال، أي بنمو نسبته 1.2% عن العام السابق، حيث يتوقع ارتفاع نسبة الإيرادات غير النفطية إلى الناتج المحلي غير النفطي لتصل إلى حوالي 16% في نهاية العام 2019م مقابل 7% فقط في العام 2012م، و من المتوقع انخفاض العجز في الميزانية للسنة المالية الحالية 2019م ليلعب حوالي 4.7% من الناتج المحلي الإجمالي مقابل 5.9% من الناتج المحلي الإجمالي في العام السابق.

وأوضح الجدعان أن سياسة المملكة المالية تهدف إلى تحقيق التوازن بين الحفاظ على الاستدامة المالية، وتعزيز النمو الاقتصادي والتنمية، ومساندة مرحلة التحول الاقتصادي وفقاً لرؤية المملكة 2030، مع الاستمرار في رفع الكفاءة والفاعلية في



إطار من الانضباط المالي، ومواصلة تحسين الخدمات الأساسية المقدمة للمواطنين، وتمكين القطاع الخاص، بالإضافة إلى تنويع مصادر الإيرادات الحكومية.

ونوه إلى أن قرار مجلس الوزراء بالموافقة على نظام المنافسات والمشتريات الحكومية سيعزز من النزاهة والمنافسة بسبب منع تأثير المصالح الشخصية، والحفاظ على المال العام، وتوفير المعاملة العادلة للمتنافسين؛ مما يؤدي لتحقيق مبدأ تكافؤ الفرص والذي يمثل أحد أهداف رؤية الوزارة.

وبيّن أن النتائج والمؤشرات الاقتصادية الأولية تعكس تقدماً ملحوظاً، حيث حقق الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي معدلات نمو إيجابية بنحو 1.1% خلال النصف الأول من العام 2019م مدعومة بنمو القطاع غير النفطي، الذي نما بنحو 2.5% للفترة نفسها، وتشير التقديرات الأولية إلى توقع تحقيق الناتج المحلي الإجمالي نمواً نسبته 0.9% في العام الحالي 2019م، مع توقع استمرار الارتفاع في معدلات نمو الناتج المحلي غير النفطي، كما يُتوقع استمرار التحسن في الأداء لينمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 2.3% في العام القادم 2020.

ما بيّن أن ميزانية العام المالي 2020م مستمرة بتنفيذ البرامج والمبادرات لتمكين دور القطاع الخاص ليكون المحرك الرئيس للنمو الاقتصادي، والمساهم الأكبر في خلق فرص عمل للمواطنين، وفي هذا الصدد، بلغ عدد مبادرات تحفيز القطاع الخاص المقدمة حالياً 22 مبادرة من خلال تقديم الدعم النقدي والالتزامات والضمانات المالية للتمويل، وذلك عن طريق الجهات الحكومية المنفذة لها مثل وزارة المالية، ووزارة الإسكان، والهيئة العامة للاستثمار وغيرها.

وأشار الجدعان إلى أن ميزانية 2020 ستواصل العمل على رفع كفاءة إدارة المالية العامة بما يحافظ على الاستدامة المالية وتحقيق أعلى عائد من الإنفاق، وفي الوقت نفسه مراعاة التأثيرات المحتملة للتطورات المحلية والدولية أثناء تنفيذ الميزانية.

كما ستركز النفقات في ميزانية العام القادم على دعم برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، التي تمثل الأداة الرئيسة لتحقيق أهداف التحول الاقتصادي، ويأتي في مقدمتها برامج الإسكان، وجودة الحياة، والتخصيص، والمشروعات الكبرى، واستكمال خطة حزم تحفيز القطاع الخاص، بالإضافة إلى المشروعات الأخرى التي يجري تنفيذها في قطاعات أخرى؛ حيث ستدعم نمو الناتج المحلي غير النفطي خلال العام 2020م وعلى المدى المتوسط.

ولفت إلى أن تنفيذ هذه البرامج والمبادرات أدى إلى تحسن أداء عدة قطاعات، لعل أهمها قطاع التشييد والبناء؛ حيث عاد لمعدلات النمو الإيجابية خلال العام 2019م بعد تراجع في الأعوام الثلاثة السابقة.

كما حققت الأنشطة الاقتصادية بشكل عام معدلات نمو حقيقية إيجابية ومرتفعة، حيث سجل نشاط تجارة الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق ونشاط خدمات المال والتأمين والعقارات وخدمات الأعمال معدلات نمو بلغت 3.8% و5.1% على التوالي خلال النصف الأول من عام 2019م مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق.

وسجل نشاط النقل والتخزين والمعلومات والاتصالات ونشاط الخدمات الاجتماعية والشخصية (يتضمن أنشطة كالفنون والترفيه) معدلات نمو مرتفعة خلال النصف الأول من العام 2019م بلغت 5.6% و5.9% على التوالي مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق.

## مجالات الإنفاق في ميزانية 2020 (المبالغ التقديرية وليست الفعلية) – مليار ريال

المخصص	القطاع
28	قطاع الإدارة العامة
193	التعليم
167	الخدمات الصحية والتنمية الاجتماعية
54	الخدمات البلدية

182	القطاع العسكري
102	قطاع الأمن والمناطق الإدارية
56	قطاع التجهيزات الأساسية والنقل
98	قطاع الموارد الاقتصادية
141	قطاع البنود العامة
1020	المجموع

### الإيرادات والمصروفات الفعلية للميزانية السعودية (2000 – 2019)

السنة	الإيرادات (مليار)	المصروفات (مليار)	الفائض أو العجز (مليار)
2020 تقديرات	833	1020	(187)
2019	917	1048	(131)
2018	906	1079	(174)
2017	692	930	(238)
2016	519	831	(311)
2015	613	1001	(389)
2014	1040	1141	(101)
2013	1153	995	158
2012	1247	917	329
2011	1118	827	291
2010	741	654	87
2009	510	596	(87)
2008	1101	520	581
2007	643	466	177
2006	674	393	280
2005	564	346	218
2004	392	285	107
2003	293	257	36
2002	213	234	(21)
2001	228	255	(27)
2000	258	235	23

## المصروفات التقديرية والفعالية للميزانية السعودية (2004 – 2019)

السنة	المصروفات التقديرية (مليار)	المصروفات الفعلية (مليار)	الفرق (مليار)
2020 (تقديرات)	1020	--	--
2019	1106	1048	(58)
2018	978	1079	101 +
2017	890	930	40 +
2016	840	831	( 9 )
2015	860	1001	141 +
2014	855	1141	286 +
2013	820	995	175 +
2012	690	917	227 +
2011	580	827	247 +
2010	540	654	114 +
2009	475	596	121 +
2008	410	520	110 +
2007	380	466	86 +
2006	335	393	58 +
2005	280	346	66 +
2004	230	285	55 +

## لمحة عن الشركة

تأسست شركة كسب المالية (شركة مساهمة مقفلة) طبقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم (1010227520) الصادر من وزارة التجارة والصناعة في مدينة الرياض بتاريخ 5 محرم 1428هـ (الموافق 16 يناير 2007م) وبرأس المال المدفوع: (230,000,000) مائتان وثلاثون مليون ريال. حصلت الشركة على ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37-07062) بتاريخ 18 جمادى الأولى 1428هـ (الموافق 4 يونيو 2007م) لممارسة أعمال الأوراق المالية التالية:

1. نشاط التعامل بصفة أصيل.
2. نشاط الإدارة.
3. نشاط الترتيب والحفظ.
4. نشاط تقديم المشورة.
5. نشاط الحفظ في الأوراق المالية.

القيّم:

العمل بمنهجية تركز على مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية، المصداقية والشفافية في التعامل، الابتكار، والمهنية والتميز في الأداء.

### الرؤية:

شركة رائدة في الخدمات الإستثمارية الإسلامية تقدم حلولاً إستثمارية مبتكرة، ومتميزة حسب أفضل المعايير المهنية والدولية.

### الرسالة:

القيام بدور قيادي وإرساء أعلى المعايير المهنية في تنمية الأصول الإستثمارية والعقارية وتطوير الإستثمارات في الملكية الخاصة، وتوفير حلول إستثمارية مبتكرة تلبى إحتياجات المستثمرين، وتأسيس علاقة شراكة متميزة ودائمة مع عملائنا من خلال فريق عمل مؤهل ومتخصص.

### الأهداف الاستراتيجية:

- ✓ حلول إستثمارية مبتكرة ذات عوائد مجزية.
- ✓ شراكة إستراتيجية وخدمة متميزة للعملاء .
- ✓ الإلتزام بأفضل المعايير المهنية في أداء أعمالنا.
- ✓ بيئة عمل متطورة جاذبة للكوادر المتميزة.
- ✓ دور فعّال في خدمة المسؤولية الاجتماعية.

### لجنة الرقابة الشرعية:

تقدم الشركة مجموعة من المنتجات المتوافقة مع ضوابط ومبادئ الشريعة الإسلامية بإشراف هيئة شرعية مستقلة.

استمرت الشركة في تسيير أعمالها وفق الأهداف الإستراتيجية وخطة العمل التي أقرها مجلس الإدارة وذلك على النحو التالي:-

- 1) واجهت الشركة مجموعة من العوامل كان لها الأثر على التوسع في الأعمال الخاصة بالشركة والتي أدت إلى خروج عدد من الموظفين والاستغناء عن جزء منهم. وبالرغم من ذلك، استمرت الشركة في تسيير أعمالها وإدارة صناديقها وفقاً للأهداف والاستراتيجيات وخطط العمل المقررة مسبقاً.
- 2) الشركة مستمرة وتعمل على التوسع في مجال الحفظ حيث أن الشركة تقوم بعملية الحفظ للعديد من الصناديق العقارية والاستثمارية لعدد كبير من الشركات منها الراجحي كابيتال والفرنسي كابيتال والرياض كابيتال.
- 3) تم توقيع العديد من المذكرات مع العديد من الجهات بهدف التوسع في أعمال الشركة.
- 4) تم القيام بالعديد من الزيارات لعدد من الشركات لغرض التعاون على إدراج هذه الشركات في السوق الموازية (نمو).
- 5) تم توقيع مجموعة من العمليات المتعلقة بالتقييم مع عدد من الشركات.
- 6) تم إطلاق صندوق معني في الاستثمار في مجال تكنولوجيا المعلومات.
- 7) التركيز على خدمات ما بعد البيع لعملاء كسب الحاليين بما في ذلك رفع فعالية تقديم الخدمات مثل سرعة تنفيذ العمليات، ورفع مستوى الرد على الاتصالات والتواصل المستمر مع العملاء عبر القنوات الإلكترونية.

وفيما يلي أبرز النتائج التي تحققت بفضل من الله وذلك من خلال ما قام به منسوبي إدارات وأقسام الشركة من أعمال ومهام موكلة لهم تحت إشراف الإدارة التنفيذية، نوجزها على النحو التالي:

### إدارة الأصول العقارية :

انعكست الظروف الغير اعتيادية التي شهدتها المملكة والركود في السوق العقارية خلال الفترة الماضية على سوق الصناديق العقارية بشكل عام، مما أثر على عملية البيع والتخارج وتصفية الفرص المشاريع العقارية، إضافة إلى توجه المستثمرين إلى أدوات استثمارية أخرى غير الصناديق العقارية بسبب ركود القطاع العقاري بشكل عام. أما فيما يخص الصناديق العقارية المتداولة (الريت) فقد أصبح عددها 17 صندوقاً ولكن مازالت تواجه ضغوطاً على سعر الوحدات حيث أن معظم سعر الوحدات سجلت أدنى من سعر الإكتتاب 10 ريال ، وبالتالي هنالك صعوبات في إطلاق صندوق ريت جديد لحين استقرار اسعار هذه الصناديق. بخصوص المشاريع القائمة، نبين أدناه كافة الأعمال والاحداث التي تمت خلال عام 2019هـ:

### اولاً: صندوق مدينة كسب:

- ❖ شهد عام 2019 ، التوقيع مع شركة تشغيل جديدة والتي قامت بأشغال ما يعادل 31% من الفلل مع نهاية عام 2019م.
- ❖ من المتوقع تحقيق نسب إشغال 65% مع نهاية 2020م على أقل تقدير.
- ❖ تم الاتفاق مع البنك الاهلي التجاري على اعادة جدولة التسهيلات بالكامل ومن المتوقع توقيع الاتفاقيات اللازمة خلال الربع الاول من عام 2020م.
- ❖ تم تقسيم بعض الفلل إلى شقق بهدف تسهيل عملية التأجير.

### ثانياً: صندوق كسب الفرص العقارية:

#### 1- فرصة ارض الطائف:

- ❖ لا تزال القضية المرفوعة ضد الامانة متداولة خلال عام 2019م، وقد صدر حكم ايجابي ابتدائي لصالح الشركة يبطل القرار السلبي من قبل الامانة بعدم اعتماد المخطط الخاص بالأرض.
- ❖ متوقع صدور حكم الاستئناف خلال الربع الثاني من عام 2020م.

## 2- فرصة ايجاد السد:

- ❖ الفرصة معروضة للبيع وتم التفاوض مع العديد من الجهات ولكن لم نتوفق في بيعها.
- ❖ سيتم العمل على طرح بيع الفرصة في مزاد خلال عام 2020م وذلك بعد موافقة الملاك على ذلك.

### ثالثاً: صندوق كسب مجمع غرناطة العقاري:

قامت كسب المالية برفع دعوى في ديوان المظالم على وزارة العدل للمطالبة بالتعويض على المبالغ المدفوعة والمستحقة على الصندوق لتعويض المستثمرين و لا تزال القضية منظورة حتى تاريخه، حيث تم تصفية 84% من رأس مال صندوق كسب مجمع غرناطة العقاري.

### رابعاً: صندوق كسب هايبير ماكرت العقاري:

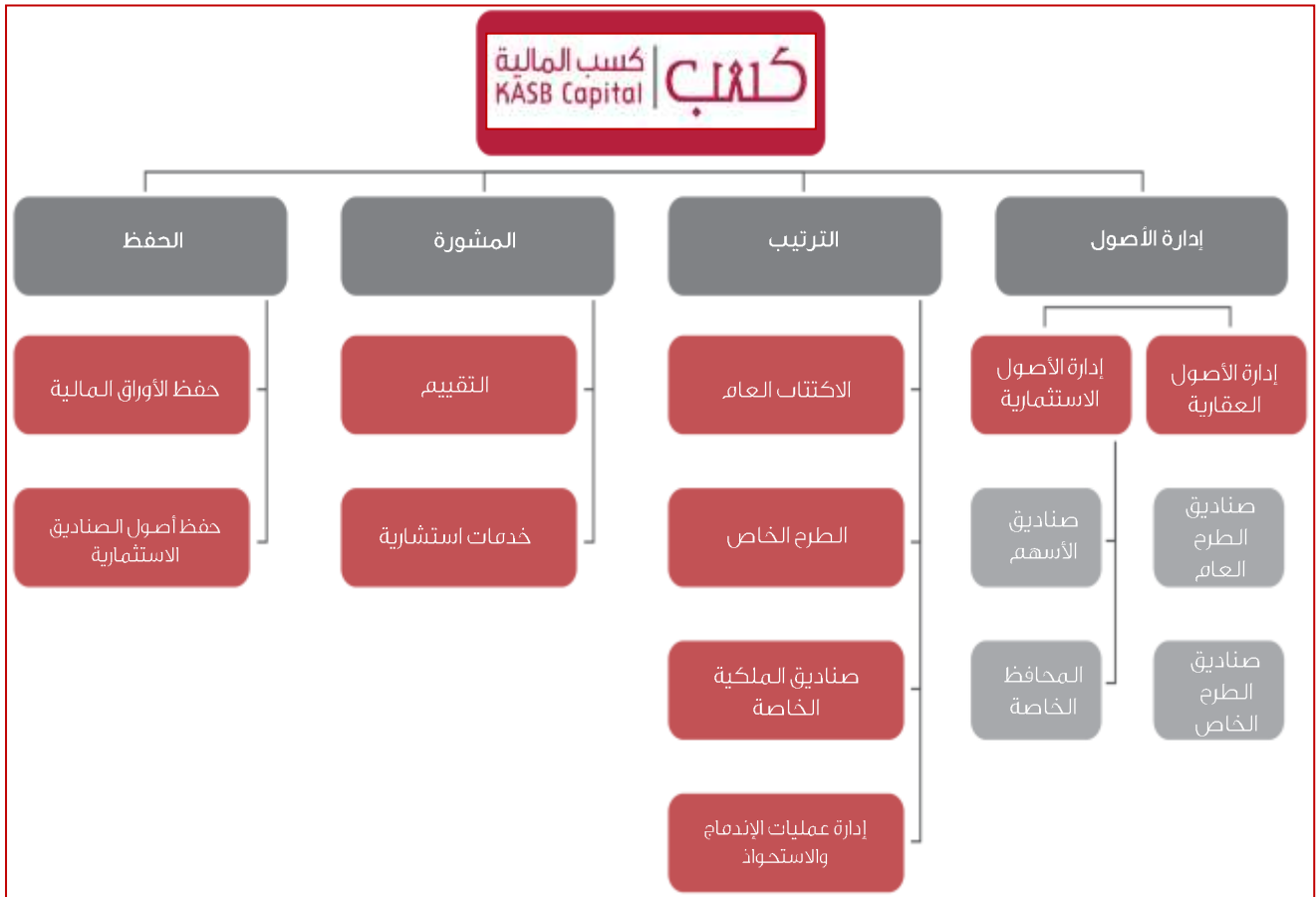
- ❖ جاري العمل على تصفية الصندوق وايجاد الحلول المناسبة لتصفية الصندوق او استكماله.
- ❖ هنالك حكم قضائي صادر لاحد المستثمرين، يلزم الشركة بتصفية الصندوق وتوزيع متحصلات التصفية وهذا من شأنه اعاق أي حلول لاستكمال المشروع.

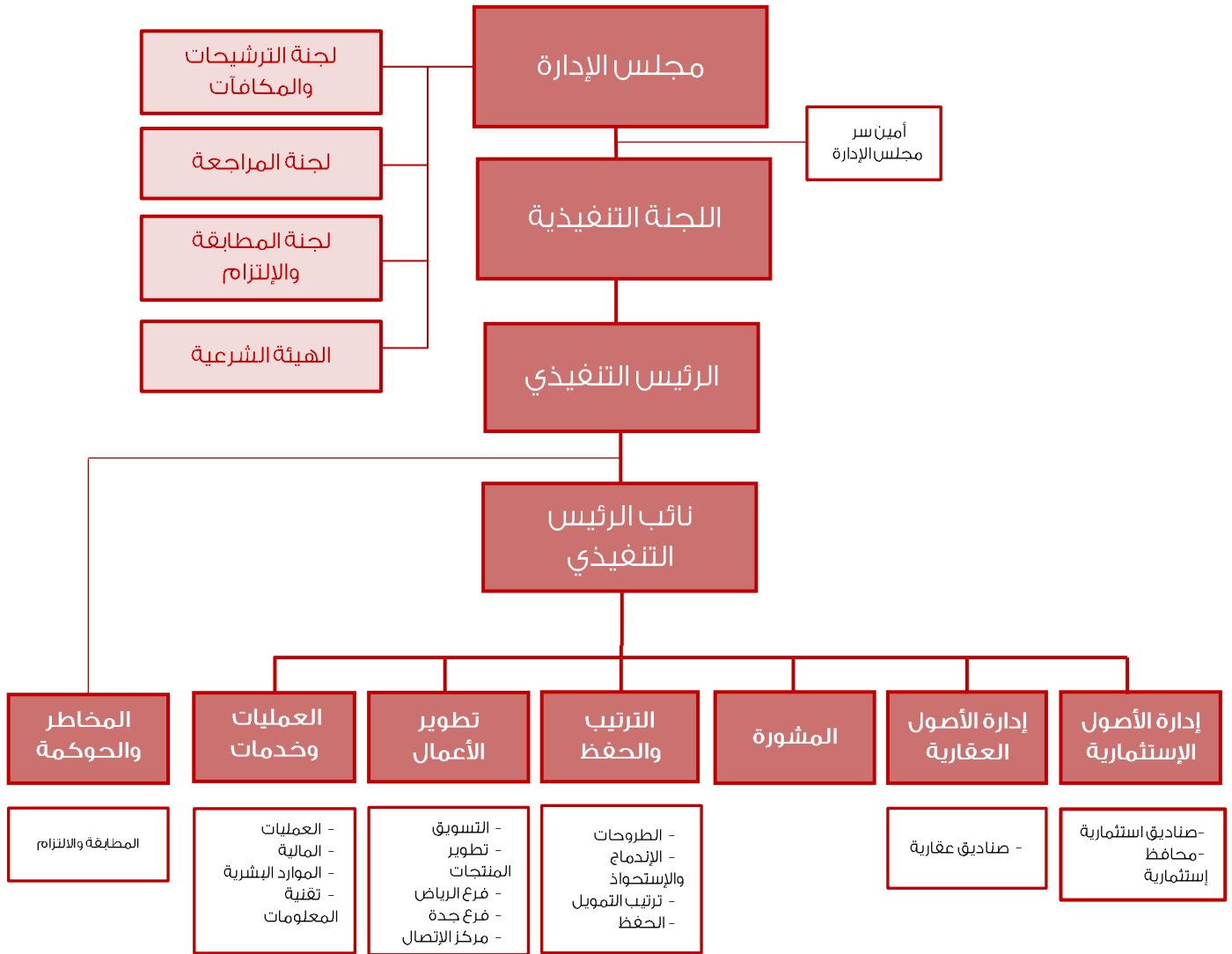
## **إدارة الأصول الاستثمارية:**

حقق صندوق كسب المرين للأسهم السعودية ارتفاعاً قدره 4.64% مقارنة بالمؤشر الاسترشادي للصندوق وهو مؤشر كسب للأسهم الشرعية الذي حقق 4.98% وقد بلغ حجم الصندوق في نهاية العام 46.4 مليون ريال سعودي. وهذا وقد حقق صندوق كسب للطروحات الأولية اداءً إيجابياً قدره 5.32% مقارنة بالمؤشر الاسترشادي الذي انخفض بنسبة 0.6% وقد بلغ حجم الصندوق في نهاية العام 11.6 مليون ريال سعودي. اما عن صندوق كسب للتوزيعات فقد حقق عائداً اجمالياً قدره 7.4% (مضافاً اليه ما تم توزيعه ونسبته 4.5%) مقارنة بالمؤشر الاسترشادي الذي حقق 6.7% وبلغ حجم الصندوق في نهاية العام 8.3 مليون ريال سعودي. اما صندوق كسب للمرابحة فقد حقق 1.7% مقارنة بالمؤشر الاسترشادي الذي حقق 1.8% وبلغ حجمه في نهاية العام 8.4 مليون ريال سعودي

## **إدارة الخدمات المركزية:**

عملت الشركة على تنفيذ عملياتها التي شملت تصفية جزيئة لأحد من صناديقها العقارية، واطمام توزيع الارباح المتحصلة من الشركات لصندوق التوزيعات مرتين في شهر ابريل وأكتوبر 2019م، ومساندة المبيعات والتسويق عن طريق ارسال رسائل نصية لعملاء الشركة وفتح حسابات الصناديق الإستثمارية والمحافظ الخاصة (DPMs). إضافة إلى ذلك، تتواصل الشركة مع عملائها في الأعياد والأيام الوطنية من خلال الرسائل النصية في مختلف المناسبات مثل أعياد الفطر والاضحى واليوم الوطني، إضافة إلى ارسال التقارير الدورية بانتظام وكشوفات الحسابات لعملاء الصناديق الإستثمارية والعقارية.







## الشركات التابعة :

تمتلك كسب المالية شركة فخامة البناء بنسبة 98% بالإضافة ملكيتها في عدّة شركات ذات غرض خاص SPV بموجب تعيين كسب كأمين حفظ لعدة صناديق استثمارية لشركات مالية أخرى. من هذه الشركات ما يلي:

م	اسم الشركة	نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	المحل الرئيس	الدولة
1	شركة فخامة البناء المحدودة	98% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
2	شركة المخازن المميزة الثانية شركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	99% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
3	شركة صندوق الأعمال للعقارات	99% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
4	شركة الواحة الواضحة العقارية	98% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
5	شركة صندوق طيبة العقارية	99% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
6	شركة المنارات الخمسة للتطوير والاستثمار العقاري	98% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
7	شركة ربوع التعليم العقارية	98% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
8	شركة واحة الراحة الفندقية	98% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
9	شركة الرياض للدخل العقاري	99% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
10	شركة ضواحي الشعلة للعقارات	98% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
11	شركة برج سرايا الشرقية للعقارات	98% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
12	شركة الواحة الرقمية للتطوير العقاري	99% كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية

### الصناديق العقارية العامة



### الصناديق العقارية الخاصة



### صناديق الاستثمار في الأسهم وصندوق الإدخار



## أول

### صندوق عقاري



تم طرح اول صندوق عقاري من نوعه في السوق السعودية كبدل للمساهمات العقارية وهو صندوق كسب مخطط طبية العقاري بحجم 195 مليون ريال، وقد حصل صندوق كسب مخطط طبية العقاري على جائزة أفضل صندوق عقاري في المملكة لعام 2009 حيث حقق عوائد بلغت **25%** وقد تم تصفيته وتوزيع ارباحه على المستثمرين.

## أفضل

### صندوق عقاري



حصل صندوق كسب قلل الربح على جائزة أفضل صندوق عقاري في المملكة لعام 2010 وقد حقق عوائد بنسبة **40%** وقد تم تصفيته وتوزيع ارباحه على المستثمرين.

## أعلى

### عوائد استثمارية

# المكتتب

صندوق كسب للطروحات الأولية

حصل صندوق المكتتب على أعلى أداء بين الصناديق المحلية لعام 2010 حسب تصنيف "زاوية" وقد حقق الصندوق منذ تأسيسه عام 2008 الى اليوم نمو بنسبة **%**.

حازت مجموعة كسب المالية على جائزة ( Arc Of Europe ) للجودة لعام 2012 والمقدمة من المجلس العالمي لمنظمة الأعمال للتوجهات الإبداعية بألمانيا والتي تمنح عالمياً للشركات بناء على مكانة الشركة التنافسية ودور مفهوم الجودة في الخدمة المقدمة للعميل.

حازت مجموعة كسب المالية على جائزة ( World Finance ) كأفضل شركة استثمار في المملكة العربية السعودية لعام 2013 والمقدمة من مجموعة الورد فايننس العالمية حيث حازت المجموعة على الجائزة لريادتها في منتجاتها الاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية وخبرتها الطويلة في مجال الصناديق والمحافظ العقارية والاستثمارية بالإضافة الى نشاط الترتيب وتمويل الشركات.






### 1) أعضاء مجلس الإدارة

رجل أعمال، ويشغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة اسمنت الجوف (شركة مساهمة عامة) ورئيس مجلس الإدارة في عدد من الشركات منها شركة الأعمال التطويرية المحدودة وشركة الرأي للخدمات البيئية المحدودة وشركة ضياء نجد المحدودة ، بالإضافة إلى عضوية مجلس الإدارة بشركة كسب المالية ، والعضوية في عدد من الجمعيات الخيرية واللجان الاجتماعية والمحلية وعضوية لجان الأهالي والغرفة التجارية الصناعية.



أ/ سعد الهديب  
رئيس مجلس الإدارة

رجل أعمال، حاصل على درجة البكالوريوس من كلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود. يشغل عضوية عدد من المجالس واللجان الإدارية نائب رئيس مجلس إدارة شركة كسب المالية ، ورئيس مجلس إدارة شركة الأعمال التطويرية الغذائية ، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة الرأي للخدمات البيئية المحدودة.



أ/ عشري العشري  
نائب رئيس مجلس الإدارة

حاصل على درجة البكالوريوس من كلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود في المحاسبة، والزمالة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA) يتمتع بخبرة عملية لأكثر من 22 سنة في مجال الاستشارات المالية والإدارية وفي تطوير المشاريع الاستثمارية ، وتأسيس وإدارة الشركات. كما يشغل عضوية عدد من المجالس واللجان الإدارية ، منها عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية لشركة الشرقية الصناعية، وعضو مجلس مديري شركة رأي للخدمات البيئية، وعضو مجلس مديري الشركة السعودية الألمانية لصناعة اللدائن و شركة الأعمال التطويرية المحدودة.



أ/ صقر الصقر  
عضو مجلس الإدارة

حاصل على درجة الدكتوراه في الهندسة الميكانيكية من جامعة ولاية اوكلاهوما تسل ووتر ، اوكلاهوما الولايات المتحدة الأمريكية لديه خبرة عملية في تطوير وإدارة المشاريع الصناعية مدعومة بخلفية أكاديمية قوية بالإضافة الى خبرته في التخطيط الاستراتيجي والتنفيذي ودعم المشاريع من خلال الدعم والتوجيه والمتابعة. عمل مديراً عاماً لشركة اسمنت الجوف 2007 الى 2013م.



د. فهد الهيدان  
عضو مجلس الإدارة

حاصل على درجة الماجستير في العلوم - جامعة الملك سعود بكالوريوس علوم - جامعة الملك سعود مستشار وخبير في التخطيط، يتمتع بخبرة عملية إدارية لأكثر من 28 سنة. يعمل حالياً مستشار متفرغ.



د/ فتيحة السعدون  
عضو مجلس الإدارة - مستقل

حاصل على بكالوريوس الهندسة الكيميائية من جامعة الملك سعود بالرياض عام 1998 م ودرجة الماجستير في طرق التحكم المتقدمة بالمصانع عام 2006م يتمتع بخبرة طويلة في المجالات الصناعية المختلفة والهندسية وتطوير الأعمال والتخطيط الاستراتيجي والاستثماري في شركة سابكو شركاتها التابعة وشركة التصنيع الوطنية وشركة المتطورة والقطاعات التحويلية والخدمية المختلفة وإدارة الشركات المساهمة. يشغل حالياً منصب العضو المنتدب في شركة الأحساء للتنمية.



م/ سعد الشمري  
عضو مجلس الإدارة - مستقل

## 2) هيكل ملكية الشركة الحالي:

م	الاسم	الجنسية	عدد الاسهم	رأس المال (بالريال السعودي)	نسبة الملكية
1	شركة كسب القابضة	سعودي	21,340,489	213.403.489	92.784%
2	شركة تنفيذ المرافق المحدودة	سعودي	1,607,651	16.076.511	6.990%
3	سعد بن صنيطان الهديب	سعودي	23,000	230.000	0.100%
4	عشري بن سعد العشري	سعودي	23,000	230.000	0.100%
5	صقر بن عبد الله الصقر	سعودي	2,500	25.000	0.011%
6	فهد بن محمد الهبدان	سعودي	1,500	15.000	0.007%
7	قتيبة بن حمود السعدون	سعودي	1,000	10.000	0.004%
8	سعد بن عمّاش الشمري	سعودي	1,000	10.000	0.004%
9	<b>المجموع</b>		<b>23,000,000</b>	<b>230,000,000</b>	<b>100%</b>

## 3) عضوية أعضاء مجلس الإدارة في مجالس الشركات الأخرى:

م	الاسم	الوصف	عضوية مجالس الشركات الأخرى داخل المملكة العربية السعودية
1	سعد بن صنيطان الهديب رئيس مجلس الادارة	غير مستقل غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة شركة أسمنت الجوف. المملكة رئيس مجلس المديرين - الشركة السعودية الألمانية. عضو مجلس إدارة - شركة الاعمال التطويرية الغذائية. عضو مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية. عضو مجلس إدارة - شركة التعفف للأعمال الكهربائية. عضو مجلس إدارة - شركة اسمنت الجوف.
2	عشري بن سعد العشري نائب رئيس مجلس الادارة	غير مستقل تنفيذي	رئيس مجلس إدارة - شركة الأعمال التطويرية الغذائية. رئيس مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية. رئيس مجلس إدارة - شركة التعفف للأعمال الكهربائية.
3	صقر بن عبد الله الصقر عضو مجلس إدارة	غير مستقل غير تنفيذي	عضو مجلس المديرين - شركة الرأي للخدمات البيئية. عضو مجلس إدارة - شركة التعفف للأعمال الكهربائية. عضو مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية.
4	فهد محمد الهبدان عضو مجلس الادارة	غير مستقل غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة شركة كسب القابضة. عضو مجلس إدارة - شركة التعفف للأعمال الكهربائية. عضو مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية.
5	قتيبة بن حمود السعدون عضو مجلس الادارة	مستقل غير تنفيذي	مستشار متفرغ.
6	سعد بن عمّاش الشمري عضو مجلس الادارة	مستقل غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة شركة العبيكان للزجاج. عضو مجلس إدارة شركة السلام للطائرات (مسئولية محدودة - احد شركات التوازن الاقتصادي). العضو المنتدب لشركة الاحساء للتنمية (شركة مساهمة مدرجة). عضو مجلس إدارة شركة الشرق الاوسط للكيبيلات المتخصصة "مسك" (شركة مساهمة مدرجة)

#### 4 اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة (اربعة) اجتماعات خلال عام 2019م مبيّنة على النحو التالي:

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	تاريخ انعقاد الاجتماعات			
			2019/12/26م	2019/10/22م	2019/04/17م	2019/03/10م
1	سعد الهديب	رئيس المجلس	✓	✓	✓	✓
2	عشري العشري	نائب الرئيس	✓	✓	✓	✓
3	صقر الصقر	عضو المجلس	✓	✓	✓	✓
4	فهد العبدان	عضو المجلس	✓	✓	✓	✓
5	قتيبة السعدون	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓
6	سعد الشمري	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓
7	عوض عبدالمجيد	أمين سر المجلس	✓	✓	✓	✓

#### 5 مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة في أسهم وأدوات دين الشركة

م	الإسم	الأسهم في بداية العام		الأسهم في نهاية العام		التغير	
		%	الكمية	%	الكمية	%	الكمية
1	شركة كسب القابضة المحدودة	92.784	21,340,349	92.784	21,340,489	-	-
2	شركة تنفيذ المرافق المحدودة	6.990	1,607,651	6.990	1,607,651	-	-
3	سعد بن صنيان الهديب	0.100	23,000.00	0.100	23,000.00	-	-
4	عشري بن سعد العشري	0.100	23,000.00	0.100	23,000.00	-	-
5	صقر بن عبد الله الصقر	0.011	2,500.00	0.011	2,500.00	-	-
6	فهد بن محمد العبدان	0.007	1,500.00	0.007	1,500.00	-	-
7	قتيبة بن حمود السعدون	0.004	1,000.00	0.004	1,000.00	-	-
8	سعد بن عمّاش الشمري	0.004	1,000.00	0.004	1,000.00	-	-
	<b>الإجمالي</b>	<b>100.00</b>	<b>23,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>23,000,000</b>		

#### ابرز نتائج اجتماعات مجلس إدارة الشركة :

- متابعة سير اعمال الشركة وتقديم التوصيات والحلول للمضي في تحقيق اهدافها.
- التأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة ووضع الضوابط المناسبة بالالتزام الكامل بنظام هيئة السوق المالية ولوائح التنفيذيّة.

## 16 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

\*لم تصرف الشركة أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة الميلادية 2019م.

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين/ وأعضاء المجلس المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم
الرواتب والأجور	0	0	1,984,702
البدلات	20,000	35,000	0
المكافآت الدورية والسنوية	0	0	100,000
الخطط التحفيزية			
العمولات	0	0	0
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	0	0	0

\* تتضمن البيانات أعلاه مكافآت خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم العضو المنتدب، الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

## 17 توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بعد إقرارها من الجمعية العامة العادية للشركة بموجب ما ورد في المادة (43) من النظام الأساسي للشركة. وإستكمالاً للإجراءات التصحيحية التي أتخذتها الشركة بشأن معالجة الذمم المستحقة على الشركات ذات العلاقة، وأقرت الشركة عدم توزيع أرباح عام 2019م.

## 18 اللجان التابعة لمجلس الإدارة

### 1 اللجنة التنفيذية

#### أ. وصف اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية

- الإشراف على تنفيذ الاستراتيجيات والسياسات التي يقرها مجلس الإدارة والمساهمة في رسم سياسة الاستثمار.
- متابعة ومراقبة كفاءة إدارات الشركة والتأكد من مدى تنفيذها للسياسات المعتمدة والخطة العامة لاستثمار أموال الشركة وتقييم أداء القنوات الاستثمارية للشركة ودراسة مدى ملاءمتها مع الخطة العامة للاستثمار.
- دراسة وتحليل الفرص والعروض الاستثمارية الجيدة المحلية والخارجية وإعداد تقارير بشأنها تمهيداً لرفعها إلى مجلس الإدارة ومتابعتها، والإشراف على إعداد الدراسات والبحوث الاستثمارية والاقتصادية بما يخدم الخطط الحالية والمستقبلية في مجال استثمار أموال الشركة ورفعها إلى مجلس الإدارة لتقرير ما تراه بشأنها .
- انتقاء الاستثمارات التي تتناسب مع السياسة الاستثمارية المتحفظة التي تنتهجها الشركة، وإعداد تقارير الأداء وإدارة المخاطر وتقييم القرارات وتقديمها إلى مجلس الإدارة لاتخاذ ما يلزم بشأنها .
- مراجعة الموازنة العامة للشركة الرأسمالية والتنشغيلية والمشاريع المقترحة من الإدارة التنفيذية وكذلك الدراسات والخطط والأساليب التمويلية المتعلقة بها، والمراجعة الدورية لإنجازات الشركة مقارنة بالموازنات المعتمدة.

#### ب. أعضاء اللجنة التنفيذية :

عشري بن سعد العشري	-	رئيساً
صقر بن عبدالله الصقر	-	عضواً
فاجد بن علوش الهديب	-	عضواً
احمد سلمان	-	عضواً
عوض عبدالماجد	-	أهيناً



## ج. اجتماعات اللجنة التنفيذية :

عقدت اللجنة التنفيذية اجتماعات بشكل ربعي خلال عام 2019م مبيّنة على النحو التالي:

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	تاريخ انعقاد الاجتماعات	
			20/03/2019	17/07/2019
1	عشري العشري	رئيس اللجنة	✓	✓
2	صقر الصقر	عضو اللجنة	✓	✓
3	ماجد الهديب	عضو اللجنة	✓	✓
4	احمد سلمان	عضو اللجنة	✓	✓
5	عبدالله الكثيري	أمين اللجنة	✓	✓

- مع الإحاطة بأن أعضاء اللجنة التنفيذية لم يتقاضوا أية مكافآت عن عضوية اللجنة أو بدل حضور الجلسات وتقديم أمين اللجنة لاستقالته في الربع الثالث.

## 2] لجنة المراجعة

### أ. وصف اختصاصات ومهام لجنة المراجعة

- الإشراف على أعمال المراجعة الداخلية للشركة لضمان فعاليتها في أداء المهام المسندة إليها من قبل مجلس الإدارة، وإعداد تقارير تتضمن رأي اللجنة وتوصياتها.
- تحليل تقارير المراجعة الداخلية، والمتابعة وتنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.
- رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين مراجعي حسابات الشركة، ومتابعة عمل مراجعي الحسابات والموافقة على أي عمل خارج نطاق أنشطة المراجعة المسندة إليهم، ومراجعة خطة المراجعة مع مراجعي الحسابات، ومراجعة تعليقات مراجعي الحسابات بشأن البيانات المالية ومتابعة ما تم إنجازه.
- مراجعة البيانات المالية الأولية والسنوية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة، وإبداء الرأي ورفع التوصيات بشأنها، ومراجعة السياسات المحاسبية الجاري تطبيقها وإبداء الرأي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.

### أعضاء لجنة المراجعة

رئيساً	- فهد بن محمد الهبدان
عضواً	- عشري بن سعد العشري
عضواً	- صقر بن عبدالله الصقر
عضواً	- أحمد العجلة
أميناً	- بندر مروان

## اجتماعات لجنة المراجعة

عقدت لجنة المراجعة والمخاطر (اربعة) اجتماعات خلال عام 2019م مبيّنة على النحو التالي:

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	تاريخ انعقاد الاجتماعات			
			2019/02/11	2019/03/07	2019/04/15	2019/10/20
1	د. فهد الهبدان	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓
2	عشري العشري	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓
3	صقر الصقر	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓
4	احمد الجله	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓
5	بندر مروان	أمين اللجنة	✓	✓	✓	✓

- مع الإحاطة بأن أعضاء لجنة المراجعة لم يتقاضوا أية مكافآت عن عضوية اللجنة أو بدل حضور الجلسات.

## 3] لجنة الترشيحات والمكافآت

### أ. وصف اختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت

- رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة، وإجراء مراجعة سنوية لعضوية مجلس الإدارة، وإعداد وصف للإمكانات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الفترة الزمنية المناسبة لالتحاق أي شخص بعضوية المجلس.

- مراجعة هيكل مجلس الإدارة، ورفع التوصيات بشأن التغييرات التي يمكن اتخاذها في هذا الشأن ، وتحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح سبل معالجتها بما يعود بالنفع على الشركة.
- إعداد سياسة دفع التعويضات والمزايا والمكافآت ورواتب العاملين في الشركة والاستشاريين، ومراجعة سياسة الموارد البشرية والتدريب للشركة بشكل سنوي.
- وضع سياسات تتصف بالشفافية لأجور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا، واعتماد المعايير القائمة على الأداء في هذا الشأن ، ووضع سياسة للأجور تضمن أن تكون الرواتب والمكافآت كافية لاستقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم في الشركة وأن تكون متماشية مع الرواتب التي تدفعها الشركات المماثلة في السوق.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين ووضع الأسس لاختيارهم.

#### ب. أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

رئيساً	عشري بن سعد العشري
عضواً	صقر بن عبدالله الصقر
أهيناً	عوض عبدالماجد

#### اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

لم تعقد لجنة الترشيحات والمكافآت أية اجتماعات خلال عام 2019م لعدم وجود أي توظيف في المناصب العليا خلال عام 2019م مع الإحاطة بأن أعضاء لجنة "الترشيحات والمكافآت" لم يتقاضوا أية مكافآت عن عضوية اللجنة أو بدل حضور الجلسات.

### نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة :

اعتمدت الشركة خطة المراجعة السنوية التي تهدف إلى تقييم نظام الرقابة والضبط الداخلي ، حيث تقوم إدارة المراجعة الداخلية برفع تقارير دورية إلى لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس إدارة الشركة عن عمليات المراجعة التشغيلية والإدارية والمالية التي تقوم بها بصفة مستمرة والتي تهدف إلى التحقق بدرجة معقولة من التأكد من تحقيق أهداف الشركة والمتمثلة في حماية أصول الشركة ودقة السجلات المحاسبية واكتمالها ، والتقييد بالأنظمة والسياسات التي تتبناها الإدارة لتحقيق أهداف الشركة، وتراقب باستمرار من قبل لجنة المراجعة. ولم تظهر عمليات المراجعة التي تقوم بها إدارة المراجعة الداخلية والمراجعون الخارجيون لفاعلية وإجراءات الرقابة والضبط الداخلي ضعفاً جوهرياً في نظام الرقابة والضبط الداخلي للشركة، وبناءً على تلك الدراسات التي قامت بها لجنة المراجعة فإنها تؤكد وبدرجة معقولة من التأكد من فاعلية وكفاءة إجراءات نظام الرقابة الداخلية.

### العقوبات المفروضة على الشركة :

الغرامات المالية على الشركة خلال عام 2019م حسب البيان التالي:

العقوبات	تاريخها	الجهة	مبلغها	ايضاح	سبل العلاج
1	2019	لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية	(9.9) مليون	مجموعة قضايا تخص مستثمرين	ايرادات الشركة وتسجيل العقار المستثمر به
2	2019	المحكمة التجارية	(3.9) مليون	مفاول صندوق عقاري	تصفية مشروع الصندوق

## قروض الشركة :

شركة كسب المالية ليس عليها أي قروض بنكية لصالح أي من البنوك المحلية أو الدولية، ولكن الشركة ضامنة لقروض لصالح أطراف ذات علاقة كما هو أدناه:

البنك الأهلي التجاري	الجهة المانحة للقرض
تم اعادة الجدولة لتوافق مع التدفقات النقدية للمشروع	مدة القرض
50 مليون ريال سعودي	قيمة القرض (اصل القرض)
-	المسدد من القرض
50 مليون ريال سعودي	المتبقى من القرض (اصل القرض)
صندوق مدينة كسب	الجهة المستفيدة
مدير الصندوق	طبيعة العلاقة
شركة كسب المالية	الضمانات المقدمة

## صفقات وأعمال وعقود تمت لصالح الشركة :

لا يوجد

## العقود والأعمال التي تمت مع أطراف ذات علاقة :

أرصدة شركة كسب المالية في 2019 بينها وبين أطراف ذات علاقة على النحو التالي:

المبلغ	نوع المعاملة	نوع العلاقة	الجهة ذات العلاقة
1,128,060	تأجير مبنى وبيع أرض	شركة شقيقة	شركة التعحف
197,511	معاملات	شركة شقيقة	مصنع مياه حلوة
40,286,923	توزيعات أرباح	شركة زميلة	شركة الأعمال التطويرية
13,349,413	معاملات	الشركة الأم	شركة كسب القابضة
-70,000	سلف	شركة شقيقة	شركة الراي للخدمات البيئية

## استثمارات الشركة :

شركة الأعمال التطويرية المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدود ، يتمثل نشاطها في المقاولات العامة وصيانتها ومقاولات الطرق والأعمال الكهربائية والميكانيكية. كما تقوم الشركة بالاستثمار في الأسهم أو الحصص في شركات أخرى قائمة أو الاندماج معها أو الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة.

شركة فخامة البناء شركة ذات مسؤولية محدودة ، يتمثل نشاطها في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وإدارة وتطوير وصيانة العقار وإقامة المجمعات السكنية، حفظ أصول صناديق الشركة الإستثمارية.



30%



98%

شركة مصنع مياه الجوف الصحية " حلوه " هي أحد أفضل مصانع المياه المعبأة في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط. المصنع يعمل بطاقة إنتاجية عالية جدا باستخدام تقنيات عالمية هي الأحدث في دول الإتحاد الأوروبي و أكبر شركات خطوط الإنتاج العالمية حيث يحتوي المصنع على خطوط إنتاج هائلة و على مساحات شاسعة. و نقوم بعملية التصنيع كاملة و شاملة عمليات معالجة المياه و تصنيع القوارير و الأغصية و تعبئتها داخل مصنعنا.



24%

## تنفيذ الخطة التصحيحية لزيارة تفتيش هيئة السوق المالية :

تم إنجاز الخطة التصحيحية المقدمة لهيئة السوق المالية وتقديم التقارير الدورية المطلوبة للهيئة بشكل ربع سنوي ويجري العمل على استكمال بقية الأعمال في تنفيذ الخطة.

## إدارة المخاطر :

إن المخاطر المتعلقة بأنشطة الشركة مدارة من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة، خاضعة لحدود المخاطر وأساليب مراقبة أخرى. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان ومخاطر التشغيل ومخاطر السوق حسب طبيعة أعمالها. وتخفض المخاطر بشكل متدني جداً فيما يتعلق بمخاطر العملات الأجنبية وسعر الفائدة، ومخاطر موسمية إلى مرتفعة فيما يتعلق بمخاطر تقلبات أسعار الأسهم. كما تتعرض الشركة لمخاطر السيولة ومخاطر التركيز وهو ما سيتم تناوله بالتفصيل لاحقاً.

## تقييم المخاطر :

تطبق الشركة إجراءات لتقييم المخاطر التي قد تواجه الشركة وتتخذ إجراءات لتخفيضها إلى مستويات مقبولة بما يضمن الحفاظ على قاعدة رأس مال تفي بإجمالي متطلبات الكفاية المالية. وقد أظهرت الكفاية المالية أن الشركة لديها قاعدة رأس مال كافية لمواجهة جميع المخاطر الجوهرية التي تتعرض لها نتيجة القيام بأعمالها التشغيلية، وبالتالي تعزيز الرابطة بين إدارة وتقييم المخاطر ومعد الكفاية رأس المال، والتكامل بين إستراتيجية ومنهجية إدارة المخاطر لدى الشركة.

## الإستراتيجيات والعمليات الخاصة بإدارة المخاطر :

يغطي تقرير الركيزة الثالثة لقواعد الكفاية المالية تقييم جميع المخاطر والتخطيط والإدارة لرأس المال المطلوب لتغطية هذه المخاطر، حيث تولي الشركة اهتماماً كبيراً لمخاطر التشغيل لقناعتها بإمكانية تقليلها والحد منها باستخدام أسس علمية في التحليل المالي للقوائم المالية للشركة بشكل مستمر خلال السنة المالية.

كما تعبر الشركة اهتماماً كبيراً بمخاطر الأعمال، ومخاطر إخفاق تنفيذ الاستراتيجية والمخاطر التنظيمية ومخاطر السمعة، وغيرها من المخاطر النوعية. ونظراً لطبيعة هذه المخاطر وصعوبة تقييمها كمياً أو حساب معدلات أو احتمالية حدوثها مستقبلاً بشكل حسابي موثوق، فإن الشركة تتعامل مع هذه المخاطر بمسؤولية كبيرة وذلك بإطلاع الإدارة التنفيذية ومجلس إدارة الشركة في تقييمها بشكل دوري وإيجاد الربط بينها وبين معدلات الأداء المستهدفة. إضافة إلى ذلك، تحرص الشركة على تطوير الكادر البشري لديها والاستثمار فيه، واستقطاب أفضل الكفاءات للانضمام للشركة.

## نطاق وطبيعة إعداد التقارير حول المخاطر :

يتمثل الهدف الأساسي لإدارة المخاطر في التأكد من أن الأصول الخاصة بالشركة ومطلوباتها ومراكز التداول وجميع المراكز التشغيلية والإئتمانية الخاصة بها لا تعرضها للخسائر بشكل يهدد إستمرارية الشركة. وتتضمن مراقبة المخاطر البيانات المالية الداخلية وكذلك معلومات السوق الخارجية حول الأحداث والظروف التي تتعلق باتخاذ القرارات في صورة تقارير ترفع للإدارات ذات الاختصاص. حيث تعكس هذه التقارير جميع المشاكل التي يتم تحديدها بحيث يسهل على إدارة الشركة إتخاذ الإجراءات التصحيحية في الوقت المناسب. وتقوم إدارة الشركة بعمل مراجعات دورية لإستراتيجيات الحد من المخاطر ومراقبتها ومن ثم إتخاذ الإجراءات التصحيحية التي من شأنها معالجة جميع المخاطر التي تواجه الشركة.

## مخاطر السيولة :

تعرف مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها، للحد من هذه المخاطر قامت

الشركة بترتيب مصادر تمويل متنوعة، وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة فى الاعتبار ومراقبة السيولة بشكل يومى. وتهدف الشركة إلى أن يكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها، دون أن تواجه خسائر غير مقبولة ودون حدوث تأثير جوهري على عوائد رأس المال. لذلك وضع مجلس إدارة حد أدنى لنسب السيولة ومتطلبات الرصيد النقدي، تضمن الشركة التدفق النقدي المتوقع والسيولة لموجوداتها ومطلوباتها المالية فى أى وقت، حيث أن الشركة تستثمر السيولة الفائضة فى أدوات سوق نقدية من أجل دعم متطلبات السيولة وذلك من خلال تصفية محافظ الأوراق خاللفترة قصيرة جداً ولم يشر تقييم مخاطر السيولة الى تعرض الشركة إلى صعوبات تذكر تصنف ضمن مخاطر السيولة المالية او جزء منها. ويتضح ذلك أكثر من خلال المؤشرات المالية للسيولة. حيث بلغ معدل السيولة العادية للشركة 414% وهو ما يعنى أن الشركة لديها أصول متداولة قادرة على تغطية إلتزامات قصيرة الأجل بمقدار 4,14 مرة.

### مخاطر التشغيل

تعرف المخاطر التشغيلية بأنها مخاطر الخسارة الناجمة عن عوامل السوق، بما فى ذلك أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وهوامش الأئتمان وأسعار الأسهم التى تؤدى إلى إنخفاض إيرادات الشركة. ويتم مراجعة المخاطر التشغيلية بصورة مستمرة لإلغاء المخاطر التى تمت معالجتها ولتحديد المخاطر الناشئة حديثاً لضمان إعادة ترتيب وسائل الرقابة الداخلية بصورة مسبقة للتخفيف من حدة هذه المخاطر. ويتحمل مدراء الإدارات مسؤولية تحديد المخاطر التشغيلية وتقديرها كلاً فى مجال إختصاصه.

وتستخدم الشركة طريقة المؤشر الأساسى فى تقييم كفاية رأس المال من المخاطر التشغيلية حيث يتم إحتساب متطلب بنسبة 15% من متوسط الدخل التشغيلي للشركة لآخر 3 سنوات مدققة او 25% من النفقات العامة وذلك طبقاً للمادة 40 من الفصل رقم 10 بالمحلق رقم 4 من قواعد كفاية رأس المال.

## الأداء المالي للسنة الميلادية 2019م

يوضح الجدول أدناه الأداء المالي وأبرز الفروقات الجوهرية على الأداء خلال 2019م مقارنة بالأعوام السابقة:

أهم البيانات والمؤشرات المالية				
2019	2018	2017	البيانات والمؤشرات المالية (000ر)	
9,935	10,095	14,208	الإيرادات التشغيلية	
1,286	-180,5	361.5	الإيرادات الأخرى	
11,221	9,914	14,570	إجمالي الإيرادات	
1,908	1,533	2,100	الزكاة	
14,617	14,484	13,425	المصروفات	
16,525	16,018	15,525	إجمالي المصروفات	
147%	162%	105%	إجمالي المصاريف/ الإيرادات	
-5,304	-6,101	-913.7	صافي الربح	
-47.3%	-61.5%	-6.4%	هامش صافي الربح	
278,737	275,287	292,970	إجمالي الأصول	
-1.9%	-2.21%	-0.3%	العائد على إجمالي الأصول	
254,900	259,610	281,234	إجمالي حقوق المساهمين	
-2.08%	-2.35%	-0.3%	العائد على حقوق المساهمين	
23,000	23,000	23,000	عدد الأسهم*	
-23.06%	-26.5%	-0.04	العائد على السهم*	

### كفاية رأس المال:

إستناداً للمادة 2 من قواعد الكفاية المالية والتي تنص على " يجب أن يحتفظ الشخص المرخص له بإستمرار على قاعدة رأس مال تقابل ما لا يقل عن إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال حيث بلغ معدل كفاية رأس المال 1.15 عن العام 2019م وهو ما يعني أن الشركة تمتلك رأس مال كاف لمواجهة متطلبات الحد الأدنى لرأس المال والذي يقدر بمعدل 1 وفقاً للمتطلبات القانونية لقواعد الكفاية المالية.

وتراعى الشركة دائماً الحفاظ على قاعدة رأس مال تقابل إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال وذلك من خلال دراسة وتقييم كافة المخاطر وقياس أثرها على كفاية رأس المال قبل إتخاذ قرارات إستثمارية أو الحصول على قروض والتزامات من شأنها أن تؤثر سلبياً على معدل كفاية رأس المال ويوضح الجدول أدناه مقارنة بين كفاية رأس المال لعامين 2018م – 2019م .

معدل كفاية رأس المال				
%	التغير	2019	2018	قاعدة رأس المال (000ر)
-1.66%	-4,306	254,562	258,868	الشريحة الأولى لرأس المال
0%	-	-	-	الشريحة الثانية لرأس المال
-1.66%	-4,306	254,562	258,868	إجمالي قاعدة رأس المال
3.22%	6,804	218,339	211,535	مخاطر الائتمان
-100%	-900	0	900	مخاطر السوق
-52.2%	-1,242	2,379	3,621	مخاطر التشغيل
2.16%	4,662	220,718	216,056	إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال
-4.17%	-0.05	1.15	1.2	معدل كفاية رأس المال
		33,844	42,811	الفائض/ العجز

لمزيد من المعلومات ، يرجى الإطلاع على تقرير الركيزة الثالثة لكفاية رأس المال على الموقع الإلكتروني للشركة [www.kasbcapital.sa](http://www.kasbcapital.sa)

## بيان لأصول الشخص المرخص له وخصومة ونتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة :

بيان لأصول والخصوم ونتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة

السنة	اجمالي الأصول	اجمالي الخصوم	صافي الربح
2015	293,124	16,819	20,092
2016	297,101	8,558	2,040
2017	292,969	11,732	(913.7)
2018	275,287	15,677	(6,101)
2019	278,737	23,837	(5,304)

## توصيات مجلس الإدارة :

- 1) الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 م .
- 2) الموافقة على القوائم المالية للشركة وتقرير مراقب الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 م .
- 3) الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 م .
- 4) الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت مع اطراف ذات علاقة.
- 5) الموافقة على تعيين مراقب حسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة لمراجعة حسابات الشركة للعام المالي 2020م وتحديد أتعابه.

# القوائم المالية للسنة المنتهية في 2019/12/31م



شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقللة  
القوائم المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م



**"تقرير مراجع الحسابات المستقل"**

المحترمين

السادة / المساهمين  
شركة كسب المالية  
الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة كسب المالية (الشركة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

الأمر الرئيسية للمراجعة:

الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. فيما يلي وصفاً لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجتها:

الإجراءات المتخذة تجاه أمور المراجعة الرئيسية	أمور المراجعة الرئيسية
تم التحقق من صحة تلك الأرصدة والتغير في القيمة العادلة لتلك الاستثمارات.	الاستثمارات: بلغت الاستثمارات العقارية مبلغ ٤٤,٩٩٧,٩١١ ريال سعودي. بلغت الاستثمارات في الشركات الزميلة مبلغ ٦٧,٤٦٠,٨٧٣ ريال سعودي. بلغت الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل مبلغ ٦٥,٥٢٢,٢٣٩ ريال سعودي. بلغت الاستثمارات للقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مبلغ ٣,٦٧٧,٨٣١ ريال سعودي.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقرير المالي.

### مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية :

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا . والتأكد المعقول هو مستوى عال 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 تحريف جوهري عندما يكون موجوداً . ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية .

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

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابةً لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا . 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 الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة ، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة .
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية 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 الشركة على البقاء مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى ، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة ، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة .

### التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:

تتطلب المادة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات الأساس، وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو أحكام نظام الشركة الأساس.

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي  
ترخيص رقم (٩١)



التاريخ: ١٩ مايو ٢٠٢٠  
الموافق: ٢٦ رمضان ١٤٤١ هـ



شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٠٦٦,١٧٦	١,٧٨٤,١٧٠	٤	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٤٤,٩٩٧,٩١١	٤٤,٩٩٧,٩١١	٥	عقارات استثمارية
٤٠٦,٣٤٥	٢٦٨,١٤٤		موجودات غير ملموسة - صافي
٨١,٨٧٦,٩٩٤	٦٧,٤٦٠,٨٧٣	٦	استثمارات في شركات زميلة
٦٠,٦٤٧,٧٥٤	٦٥,٥٢٢,٢٣٩	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٩,٩٩٥,١٨٠	١٨٠,٠٣٣,٣٣٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥,٦٢٦,٩٧٥	٣,٦٧٧,٨٣١	٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٨,٨٤٨,٥٨٢	٨٧,٥٨١,٦٥٤	٩	مستحق من جهات ذات علاقة
١٠,٠٥٣,١٤٩	٧,٣٦٦,٠٩٧	١٠	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٧٦٣,٧٣٠	٧٧,٦٤٧	١١	النقدية وما يمثلها
٨٥,٢٩٢,٤٣٦	٩٨,٧٠٣,٢٢٩		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٧٥,٢٨٧,٦١٦	٢٧٨,٧٣٦,٥٦٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٢٠,١١١,٥٤٥	٢٠,١١١,٥٤٥	١٣	إحتياطي نظامي
٢٠,٨٦٥,٩٩٩	١٥,٥٦٢,١٩٠		أرباح مبقاة
(١١,٤٤٧,١٦٣)	(١٠,٨٤٧,٨٧٧)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
٢٥٩,٥٣٠,٣٨١	٢٥٤,٨٢٥,٨٥٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٧٩,٩٠٤	٧٤,٢٠٦		حقوق الملكية غير مسيطرة
٢٥٩,٦١٠,٢٨٥	٢٥٤,٩٠٠,٠٦٤		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١,٩٩٨,٠٧٢	١,٨٩٤,٥٧٨	١٤	منافع الموظفين
١,٩٩٨,٠٧٢	١,٨٩٤,٥٧٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٩٨٢,٢٣٥	٨٠٠,٧٧٨	١٥	دائنون
٣,٧١٨,٤٩٦	١٤,٦٢٢,٠١٣	١٦	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
.	٧٦,٣٠٠	٩	مستحق لجهات ذات علاقة
٧,٩٧٨,٥٢٨	٦,٤٤٢,٨٣٣	١٧	مخصص الزكاة
١٣,٦٧٩,٢٥٩	٢١,٩٤١,٩٢٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٥,٦٧٧,٣٣١	٢٣,٨٣٦,٥٠٢		إجمالي المطلوبات
٢٧٥,٢٨٧,٦١٦	٢٧٨,٧٣٦,٥٦٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٠,٠٠	٠,٠٠		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
		الإيرادات :
٣,٤١١,٨٦١	٣,٦١٣,٢٧٣	أتعاب إدارة الأصول والمحافظة الخاصة وأتعاب الاشتراك
٤,٤٨٠,٧٣٦	١,٥٧٧,٧٥٨	أتعاب الحفظ
٢٠٠,٤٢٧	١٣٢,١٠٢	دخل توزيعات الأرباح
(٣٩٢,٧٠٦)	١٨٠,٧٣٨	أرباح خسائر محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
٢٨٣,١٠٨	٣٥٨,٠٣١	أرباح محققة من بيع استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(٢٥٦,٠١٤)	١٦٠,٦٨١	أرباح خسائر غير محققة من استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
٧,٧٢٧,٤١٢	٦,٠٢٢,٥٨٣	مجمل الربح
		المصروفات :
(٨,٨٧٠,٧٢٤)	(٦,٦٣٩,٥٥٩)	١٨ رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(٢,٧٦٦,٧٣٥)	(١,٧٣٠,١٨٥)	١٩ مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(١,٠٤٦,٦٤٧)	(٤٢٠,٢٠٧)	مصروفات استهلاك وإطفاءات
(١,٨٠٠,٥٦٠)	(٧٢٤,٣٣٢)	مصروفات إيجار
(٦,٧٥٧,٢٥٤)	(٣,٤٩١,٧٠٠)	صافي ربح التشغيل
٢,٣٦٧,٦١١	٣,٩١٢,٣٧٩	الحصة في أرباح الشركات الزميلة
(١٨٠,٥٠٩)	١,٢٨٠,١٥٢	٢٠ إيرادات أخرى ، صافي
-	(٥,١٠٢,٦٦٦)	خسائر قضايا
(٤,٥٧٠,١٥٢)	(٣,٤٠١,٨٣٥)	صافي دخل النشاط
٢,١٠٨	٥,٧٠٠	حصة الملكية غير المسيطرة في صافي خسائر / أرباح الشركات التابعة
(٤,٥٦٨,٠٤٤)	(٣,٣٩٦,١٣٥)	صافي دخل السنة قبل الزكاة وقبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(١,٥٣٣,٤٣١)	(١,٩٠٧,٦٧٤)	الزكاة
(٦,١٠١,٤٧٥)	(٥,٣٠٣,٨٠٩)	صافي دخل السنة
		الدخل الشامل الأخر:
(١٥,٠٩٣,٨٣١)	٥٩٩,٢٨٦	خسائر التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٣٨١,٠٠٠)	-	أرباح من إعادة قياس خطة المنافع المحددة للالتزامات منافع الموظفين
(١٥,٤٧٤,٨٣١)	٥٩٩,٢٨٦	إجمالي الدخل الشامل الأخر للسنة
(٢١,٥٧٦,٣٠٦)	(٤,٧٠٤,٥٢٣)	إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة
-٠,٩٤	-٠,٢٠	ربحية السهم العادي والمخفض

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقللة  
قائمة التغير في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	حقوق الملكية الغير مسيطرة	المجموع	إحتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	الإرباح المبقة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
٢٨١,٢٣٧,٥٥٦	١٣٠,٨٦٩	٢٨١,١٠٦,٦٨٧	٣,٦٤٦,٦٦٨	٢٧,٣٤٨,٤٧٤	٢٠,١١١,٥٤٥	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(٦,١٠١,٤٧٥)	-	(٦,١٠١,٤٧٥)	-	(٦,١٠١,٤٧٥)	-	-	صافي الخسارة وفقاً للمعايير السعودية
-	-	-	-	-	-	-	تسويات تكلفة خطة المنافع المحددة خلال العام
(٦,١٠١,٤٧٥)	-	(٦,١٠١,٤٧٥)	-	(٦,١٠١,٤٧٥)	-	-	صافي خسارة السنة
(٥٠,٩٦٥)	(٥٠,٩٦٥)	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(١٥,٠٩٣,٨٣١)	(١٥,٠٩٣,٨٣١)	(١٥,٠٩٣,٨٣١)	(١٥,٠٩٣,٨٣١)	-	-	-	التغير في ملكية شركات تابعة
(٣٨١,٠٠٠)	-	(٣٨١,٠٠٠)	-	(٣٨١,٠٠٠)	-	-	خسائر التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
٢٧٤,٧٥٥,٠٨١	٧٩,٩٠٤	٢٥٩,٥٣٠,٣٨١	(١١,٤٤٧,١٦٣)	٢٠,٨٦٥,٩٩٩	٢٠,١١١,٥٤٥	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
							أرباح اكتوارية من إعادة قياس خطة المنافع المحددة
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٥٩,٦١٠,٢٨٥	٧٩,٩٠٤	٢٥٩,٥٣٠,٣٨١	(١١,٤٤٧,١٦٣)	٢٠,٨٦٥,٩٩٩	٢٠,١١١,٥٤٥	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٥,٣٠٣,٨٠٩)	-	(٥,٣٠٣,٨٠٩)	-	(٥,٣٠٣,٨٠٩)	-	-	صافي الدخل (الخسارة)
(٥,٦٩٨)	(٥,٦٩٨)	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
٥٩٩,٢٨٦	-	٥٩٩,٢٨٦	٥٩٩,٢٨٦	-	-	-	التغير في حقوق ملكية شركات تابعة
٢٥٤,٩٠٠,٠٦٤	٧٤,٢٠٦	٢٥٤,٨٢٥,٨٥٨	(١٠,٨٤٧,٨٧٧)	١٥,٥٦٢,١٩٠	٢٠,١١١,٥٤٥	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	خسائر التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
							العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٤,٥٦٨,٠٤٤)	(٣,٣٩٦,١٣٥)	تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي دخل السنة
		التعديلات
١,٠٤٦,٦٤٧	٤٢٠,٢٠٧	الاستهلاكات واطفاءات
١٢٩,٨٩٤	(١٠٣,٤٩٤)	مخصص منافع الموظفين
(٢٨٣,١٠٨)	(٣٥٨,٠٣١)	خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٥٤,٤٠٠)	(٣,٤٤٣,٣٦٩)	الزكاة المسددة
٢٥٦,٠١٤	(١٦٠,٦٨١)	أرباح خسائر التغير في القيمة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٣٦٧,٦١١)	(٣,٩١٢,٣٧٩)	الحصة في أرباح الشركات الزميلة
(٦,٣٤٠,٦٠٨)	(١٠,٩٥٣,٨٨٢)	
		التشغيلية التغيرات في الموجودات والمطلوبات
١٠,٠٣٥,٤٢٩	(٤,٨٧٤,٤٨٥)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١٨,٣٢٨,٥٠٠	التغير في استثمارات شركات زميلة
(١,٢١٧,٠٥٠)	٢,٧٧٢,٦٢١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣٣,٤١٩,٢٥٥)	(١٨,٦٥٦,٧٧٢)	أطراف ذات علاقة
١,٨٣٤,٩٥١	(١,١٨١,٤٥٧)	دائنون
٩٥٨,٥١٩	١٠,٨١٧,٩٤٨	أرصدة دائنة أخرى
(٢٨,١٤٨,٠١٤)	(٣,٧٤٧,٥٢٧)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(١,١٩٥,٣٠٠)	-	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٦٨٤,٢٤٩	-	بيع ممتلكات بالصافي
(٥٣١,٢٧٣)	٣,٠٦٧,١٤٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠٤٢,٣٢٤)	٣,٠٦٧,١٤٢	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٠,٩٦٥)	(٥,٦٩٨)	التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
(٣١٨,٦٥٨)	-	التغير في التزامات ملكية شركة تابعة
(٣٦٩,٦٢٣)	(٥,٦٩٨)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢٩,٥٥٩,٩٦١)	(٦٨٦,٠٨٣)	صافي (النقص) فيالنقد وما يماثلها
٣٠,٣٢٣,٦٩١	٧٦٣,٧٣٠	النقدية وما يماثلها في بداية السنة
٧٦٣,٧٣٠	٧٧,٦٤٧	النقدية وما يماثلها في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية :
(١٥,٠٩٣,٨٣١)	٥٩٩,٢٨٦	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



### إيضاح (١) : التكوين والنشاط :

شركة كسب المالية (الشركة) ، شركة مساهمة سعودية مقفلة ، تعمل في المملكة العربية السعودية ومسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٧٥٢٠ الصادر من الرياض بتاريخ ٥ محرم ١٤٢٨هـ (الموافق ١٦ يناير ٢٠٠٧) وبموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-٧٠٦٢ بتاريخ جمادى الأولى ١٤٢٨هـ (موافق ٤ يونيو ٢٠٠٧). تتمثل أهداف الشركة في المشاركة بالأنشطة المالية والتعامل بصفة أصيل ومتعهد بالتغطية والإدارة لإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ الاستثمارية وتقديم خدمات الترتيب وتقديم المشورة وخدمات الحفظ للأوراق المالية واتخاذ الإجراءات الإدارية المتعلقة بالصناديق وإدارة المحافظ الاستثمارية .

### إيضاح (٢) : القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة ويشار إليهم مجتمعين (ب المجموعة) كما يلي :

نسبة الملكية	الكيان القانوني	اسم الشركة
٪٩٨	ذات مسئولية محدودة	شركة فخامة البناء
٪٨٨,٣٧	صندوق استثماري	صندوق كسب للأسهم السعودية

### إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

#### بيان الالتزام :

تم إعداد القوائم المالية المعدة لغرض التحول وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات :

#### أولاً : المعايير الجديدة التي تم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة :

قامت الشركة بالتطبيق المبكر المسموح به للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المبينة أدناه ، والتي تم إصدارها ويبدأ تطبيقها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ ولا يوجد إي آثار جوهرية على البيانات المالية للشركة نتيجة تطبيق هذه المعايير ، وهي كما يلي :

#### أ- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ : الأدوات المالية :

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للموجودات المالية تعكس نموذج الأعمال التي يتم إدارة الموجودات من خلاله وخصائص تدفقاتها النقدية . ويتضمن ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية، وهي : الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المضافة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الحالية للموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والنم المدينة والمتاحة للبيع .



**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

ب- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ : الإيرادات من العقود المبرمة من العملاء :  
في مايو ٢٠١٤ ، تم إصدار المعيار الدولي رقم ١٥ والذي يقدم نموذج واحد شامل لاستخدامه في  
محاسبة الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. عندما يدخل حيز التطبيق سوف يحل المعيار  
الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل إرشادات تحقق الإيرادات في المعيار المحاسبي الدولي رقم  
١٨ - الإيرادات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١- عقود المقاولات والتفسيرات المتعلقة بها .

الهدف الأساسي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ هو أن المنشأة ينبغي أن تعترف بالإيرادات  
مقابل نقل البضائع أو الخدمات المقدمة للعملاء بالمبلغ الذي يعكس التعويض المادي الذي تتوقعه المنشأة  
مقابل تلك السلع أو الخدمات. ويحدد المعيار نموذج من ٥ خطوات للاعتراف بالإيرادات:

- الخطوة الأولى : تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية : تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الثالثة : تحديد سعر الصفقة.
- الخطوة الرابعة : تحميل سعر الصفقة إلى التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة : الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

من خلال المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، يتم الاعتراف بالإيرادات عند أداء الالتزام أي  
عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل. تمت إضافة توجيهات  
أكثر تقييداً في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على  
ذلك، يتطلب هذا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ إفصاحات واسعة .

**ثانياً : المعايير الجديدة التي لم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة :**

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر المسموح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ : عقود الإيجار،  
والتي تم إصداره ولم يحن موعد تطبيقه بعد وذلك اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ م . سوف تقوم الإدارة بدراسة  
وتحليل الآثار المترتبة على تطبيق هذا المعيار لاحقاً وتتوقع الإدارة أن تطبق هذا المعيار عندما يصبح  
ساري المفعول :

**(أ) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ : عقود الإيجار**

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ كيفية الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار .  
يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا  
إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذات قيمة منخفضة . يستمر المؤجرين  
بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية ضمن مفهوم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ المتعلق بالمحاسبة  
للمؤجر دون تغيير جوهره .

**عملة العرض والنشاط :**

إن الريال السعودي هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. كافة الأرقام تم تقريبها لأقرب  
ريال، إلا إذا تم الإشارة لغير ذلك .

**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

**السنة المالية :**

السنة المالية للشركة اثني عشر شهراً تبدأ في الأول من يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل عام ميلادي .

**أسس القياس :**

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط ، فيما عدا التزامات المنافع المحددة التي يتم الاعتراف بها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية لخطة المنافع المحددة باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة، كما أن بعض الأدوات المالية والتي تم إظهارها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمقابل المدفوع لقاء الموجودات . القيمة العادلة هو السعر المحصل من بيع أحد الموجودات أو السعر المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان السعر ملاحظ مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى .

**أسس توحيد القوائم المالية :**

تتضمن القوائم المالية الموحدة المعدة لغرض خاص القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة والتي تمتلك المجموعة في حقوق الملكية بما يؤولها لامتلاك حق السيطرة وممارسة السلطة التي تمكنها من التأثير على عائداتها من تلك الشركات التابعة . تم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة بنفس فترة تقرير الشركة باستخدام

**أسس توحيد القوائم المالية (تتمة) :**

سياسات محاسبية متوافقة. ولإغراض إعداد هذه القوائم المالية الموحدة فقد تم استبعاد وتسوية جميع الأرصدة والعمليات ذات العلاقة الهامة بين الشركة وهذه الشركة التابعة .

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المجموعة) ، وتدرج نتائج أعمال هذه الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد اعتباراً من تاريخ التأسيس أو التملك حتى تاريخ الاستبعاد . يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ ، فهو التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى تاريخ توقف تلك السيطرة . يتم حذف جميع الأرصدة والمعاملات الجوهرية والأرباح بين الشركة وشركاتها التابعة عند التوحيد

تتحقق السيطرة عندما تكون للمجموعة سلطة على الجهة المستثمر فيها، أو لديها تعرض أو حقوق في العوائد المتغيرة لقاء مشاركتها في الاستثمار، ولديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على قيمة عائدات المستثمر .

تقوم المجموعة بإعادة تقييم سيطرتها من عدمه على الجهة المستثمر فيها إذا كان هناك ما يؤشر إلى تغيير الحقائق والظروف ف في بند أو أكثر من البنود المذكورة أعلاه .

تمثل حقوق الأطراف غير المسيطرة جزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات التي لا تمتلكها المجموعة وقد تم عرضها منفصلة في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي الموحد بصورة منفصلة عن حقوق المساهمين في الشركة الأم .

إن التزامات ملكية الشركة التابعة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة تتمثل في حصة حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق التابع وقد تم تصنيفها كالتزامات وقيدها بالقيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة .

**تحديد السيطرة على الصناديق المدارة من كسب :**

تقوم الشركة بدور مدير الصندوق لعدد من الصناديق الاستثمارية . عند تحديد فيما إذا كانت الشركة تسيطر على الصندوق الاستثماري ، تقوم الشركة عادة بالتركيز على المصالح الاقتصادية الإجمالية للشركة في الصندوق (المكونة من أي مصالح وأتعاب الإدارة المتوقعة) وحق المستثمر في إزالة مدير الصندوق . ونتيجة لذلك ، استنتجت الشركة أنها تعمل كوكيل للمستثمرين في جميع الحالات وعليه لم تقم بتوحيد هذه الصناديق .



**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

- استخدام التقديرات :
- إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات. التقديرات والفرضيات المستخدمة في القوائم المالية مفصلة على النحو الآتي:
- يتم تكوين مخصص للذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه .
- يتم تحميل الفترة المالية بما يخصها من مصروف الزكاة التقديري وفقاً للأنظمة الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل .
- تقوم الشركة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم احتساب خسائر التدني وتحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة التي تحدث فيها .
- القياس الإكتواري لمخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وذلك بالقيمة الحالية باستخدام حسب الوحدة .

وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة بتاريخ إعداد القوائم المالية ، إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات .

**قياس القيمة العادلة :**

القيمة العادلة هو المبلغ الذي يتم استلامه عند بيع إحدى الموجودات أو دفعه لتحويل إحدى المطلوبات في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس .  
تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي لتحديد والكشف عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب أسلوب التقييم :

- المستوى ١ : أسعار (غير معدلة) مدرجة في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة ؛
- المستوى ٢ : أساليب تقييم أخرى تستعمل مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي ملحوظة ، بشكل مباشر أو غير مباشر ؛
- المستوى ٣ : أساليب تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند على بيانات ملحوظة في السوق .

يتم قياس القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو ببند المطلوبات ، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية

**قياس القيمة العادلة (تتمة) :**

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له .

**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

**مبدأ الاستمرارية :**

قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وتكونت لديها قناعة بأن المجموعة لديها من الموارد التي تمكنها من الاستمرار في تنفيذ أعمالها للمستقبل المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك حقيقية من شأنها الحد من قدرة المجموعة لمواصلة العمل كمنشأة مستمرة. ولذلك، فإن البيانات المالية الموحدة لا يزال يتم إعدادها على أساس مبدأ الاستمرارية .

**ممتلكات ومعدات :**

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة، وتظهر لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. الأراضي والأعمال تحت التنفيذ لا تستهلك . تستهلك تكلفة الأصل وفقاً لمكوناته الأساسية القابلة للفصل بمفردها وعمرها الافتراضي ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية لكل مكون من هذه المكونات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات وفقاً لما يلي :

• تحسينات على مباني مستأجرة	١٠ سنوات أو فترة العقد أيهما أقل
• معدات مكتبية	٦ - ١٠ سنوات
• سيارات	٥ سنوات
• حاسب آلي	٤ سنوات

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة ، إن وجدت ، على الدخل. يتم رسمة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية ، من قيمة أو عمر الأصل المعني .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من إن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والآلات والمعدات وتعديل بأثر حالي ومستقبلي .

يتم استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر .

**الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة :**

تقوم المجموعة، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وقوع خسارة انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم خسارة الانخفاض في القيمة . وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل .

يتم فحص الموجودات التي ليس لها عمر افتراضي محدد سنوياً للتأكد من وقوع انخفاض في قيمتها. يتم مراجعة الموجودات الخاضعة للاستهلاك/ للإطفاء للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير التغيرات في الظروف أو الأحداث إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل ، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل .

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمته الدفترية ، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها. تحدد القيمة القابلة للاسترداد بناءً على القيمة الأعلى للقيمة السوقية العادلة للأصل، ناقصاً مصاريف البيع والقيمة الحالية. يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر مباشرة .



### إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة ، عندئذ يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لها ، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر مباشرة .

#### **مشاريع تحت التنفيذ :**

يتم رسملة ما تكبته الشركة من مصاريف على المشاريع الموحدة المعدة بهدف البيع لحين الانتهاء من المشروع وتسويته ويتم تبويب هذه المشاريع ضمن بند ممتلكات ومعدات ولا يتم استهلاكها إلى أن يتم تحويلها إلى الأصول المتعلقة بها أو إقفال المصاريف المتعلقة بالمشاريع ضمن قائمة الدخل الموحدة عند بيع تلك المشاريع أو اتخاذ قرار بعدم جدوى استمراريتها

#### **عقارات استثمارية :**

العقارات الاستثمارية هي تلك الاستثمارات التي يتم اقتنائها لاكتساب دخل من التأجير أو لرفع قيمة رأس المال أو لكليهما . وتظهر بسعر التكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة إن وجد، يتم قيد الإهلاك بهدف شطب التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها باستخدام طريقة القسط الثابت وتسجل الأرباح من هذه الاستثمارات عند بيع الاستثمارات .

#### **موجودات غير ملموسة :**

تتكون الموجودات غير الملموسة من ترخيص تكاليف وتطبيق برامج حاسب آلي ، وتظهر بالتكلفة بعد خصم الإطفاءات المتراكمة . يتم احتساب الإطفاءات على مدى خمس سنوات من تكاليف ترخيص وتطبيق البرامج وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت .

#### **الاستثمارات في شركات زميلة :**

إن الشركة الزميلة هي كيان تكون المجموعة في وضع يسمح لها بممارسة تأثير هام ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة من خلال المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها . يتم المحاسبة عن الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية، وفقاً للمحاسبة بطريقة حقوق الملكية ، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً بعد الاقتناء بالتغيرات في حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي صافي موجودات الشركة الزميلة . يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء تلك المصنفة كمحتفظ بها للبيع . يتم الاعتراف بخسائر الشركات الزميلة التي تزيد عن حصص المجموعة في تلك الشركات الزميلة فقط إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قد تكبدت التزامات تعاقدية أو استدالية أو دفعت بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك .

تتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية من تاريخ الاستحواذ . إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة للشركة الزميلة في تاريخ الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تقييم الانخفاض في القيمة كجزء من هذا الاستثمار . إن أي انخفاض في تكلفة الشراء أقل من حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة الزميلة في تاريخ الاقتناء (أي الخصم عند الاقتناء) يتم إدراجه في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة .

**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

**الاستثمارات في شركات زميلة (تتمة) :**

عندما يتم تصنيف الاستثمار في شركات زميلة كمحتفظ به للبيع أو يتوقف عن كونه شركة زميلة ، فإنه اعتباراً من ذلك التاريخ ، تتوقف المجموعة عن المحاسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية . عند بيع جزئي لشركة زميلة أو مشروع مشترك ينتج عنه فقدان تأثير جوهري على الشركة الزميلة أو مشروع مشترك ، يتم قياس الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة في تاريخ البيع ويتم الاعتراف به كأصل مالي . يتم إدراج الفروق بين الأسهم المنسوبة للقيمة الدفترية للحصص المحتفظ بها في تلك الشركة الزميلة وقيمتها العادلة في تحديد أرباح أو خسائر استبعاد الشركات الزميلة . بالإضافة إلى ذلك ، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر من حقوق الملكية المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة .

**الأدوات المالية :**

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح الشركة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأداة المالية .

**الموجودات المالية - التصنيف والاعتراف والقياس :**

**تصنيف الموجودات المالية :**

تصنف الأصول المالية على أنها يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، على أساس كل من نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي .

- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- أ- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات نقدية التعاقدية .
- ب- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

- يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين :

- أ- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية .
- ب- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي ، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم .

- يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر .



**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

**الأدوات المالية - الإعراف الأولى :**

عند الإثبات الأولى ، يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه ، في حالة أصل مالي أو التزام مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى اقتناء أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي . باستثناء المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين فعند الاعتراف الأولي بها ، يتم قياس المبالغ المستحقة من المدينين بسعر معاملتها، إلا إذا كان الترتيب يتألف فعلياً من معاملة تمويل . وإذا كان الترتيب يتألف من معاملة تمويل يتم قياس البند مبدئياً بالقيمة الحالية للمقبوضات المستقبلية المخصومة بسعر الفائدة السوقية لأداة دين مماثلة .

**القياس اللاحق للأصل المالي :**

بعد الإثبات الأولى ، تقوم الشركة بقياس الأصل المالي حسب التصنيف المبين آنفاً بما يلي :

- أ- التكلفة المطفأة ؛ أو
- ب- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ أو
- ج- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة .

**• الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :**

يتم تصنيف استثمارات الشركة في الأوراق المالية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الاستثمارات المتاحة للبيع) إذا لم يتم شرانها للمتاجرة . يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بسعر التكلفة زائد تكاليف المعاملة المباشرة ، وبعد الاعتراف المبدئي ، يتم قياسها بالقيمة العادلة وأية تغيرات ناتجة (بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة ، وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي للبنود النقدية المتاحة للبيع) يتم الاعتراف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في حقوق المساهمين تحت بند احتياطي القيمة العادلة .

بالنسبة للأوراق المالية التي يتم المتاجرة بها في أسواق مالية منتظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق عند انتهاء العمل بتاريخ المركز المالي. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق الاستثمار بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات المعلنة .

بالنسبة للأوراق المالية التي ليس لها أسعار متداولة بالسوق ، يتم إجراء تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى تكون مماثلة لها ، أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للأوراق المالية ، وعندما لا يمكن الحصول على القيمة العادلة من الأسواق النشطة ، يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام نماذج حسابية يتم أخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة إذا كان ذلك ممكناً، وفي حالة كان ذلك صعباً ، يجب القيام بدرجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة .

وفي حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع التي تحتفظ بها الشركة بشكل موثوق، يتم إظهار هذه الاستثمارات المتاحة للبيع بسعر التكلفة . وعند التوقف عن الاعتراف بالاستثمارات المتاحة للبيع ، فإن أي أرباح أو خسائر مترجمة معترف بها سابقاً في حقوق المساهمين يتم إدراجها في قائمة الدخل للسنة .

**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :  
يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (المحتفظ بها لأغراض المتاجرة) إذا تم شرائها بهدف إعادة بيعها في المدى القصير يتم الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبدئياً بسعر التكلفة وهو التاريخ الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للاستثمارات ، وعند الاعتراف المبدئي يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة وتدرج التغيرات في قائمة الدخل .
- المدينون  
تظهر الذمم المدينة التجارية بصافي قيمتها القابلة للتحقق بعد تكوين مخصص كاف لأية مبالغ غير قابلة للتحويل - يتم احتساب مخصص للديون المشكوك في تحصيلها بناءً على العمر الزمني للديون وخبرة الشركة السابقة في تحصيلها بالإضافة إلى المخاطر الائتمانية المتوقعة خلال فترة عمر الدين - وعند عدم إمكانية تحصيل المبالغ بالكامل يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها .
- النقدية وما يماثلها  
لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والنقد المقيد وغير المقيد لدى المحافظ والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء .

**الهبوط في القيمة :**

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتعلقة بموجوداتها المالية على أساس استطلاع المستقبل . تعتمد طريقة هبوط القيمة المطبقة لدى الشركة على ما إذا كان هناك مخاطر زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .

بالنسبة للذمم المدينة التجارية ، تطبق الشركة النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) والذي يشترط أن تسجل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمار هذه الذمم منذ الإقرار الأولي .

**المطلوبات المالية - الاعتراف والقياس :**

تشتمل المطلوبات المالية الخاصة بالشركة على قرض إسلامي ومبالغ مستحقة إلى الشركاء والدائنين التجاريين ومبلغ مستحق الدفع إلى مشغل ومبالغ مستحقة الدفع إلى جهات ذات علاقة ومبالغ أخرى مستحقة الدفع . يتم مبدئياً إثبات هذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة . بعد الإثبات الأولي ، تقاس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي .

• **الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع :**

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن التوريدات أو الخدمات المستلمة ، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير للشركة .

**المخصصات :**

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به .



### إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :

#### **مخصص مكافأة نهاية الخدمة :**

يتم الاستدراك لتعويضات نهاية الخدمة في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في خدمة الشركة كما في تاريخ قائمة المركز المالي. إن الالتزامات المتعلقة بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين تحدد على أساس تقييم اكتواري من قبل إدارة الشركة.

تنطوي المحاسبة من قبل الشركة عن خطة المنفعة المحددة، خطة غير ممولة، على تحديد العجز، أو الفائض. باستخدام أسلوب اكتواري - طريقة وحدة الائتمان المُخططة - لإجراء تقدير يمكن الاعتماد عليه للتكلفة النهائية على المنشأة للمنفعة التي اكتسبها الموظفون في مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة ويتطلب هذا من المنشأة أن تحدد مقدار المنفعة التي تُنسب للفترات الحالية والسابقة وأن تُجرى تقديرات (افتراضات اكتوارية) حول المتغيرات المتعلقة بالسكان (مثل معدل دوران الموظف ومعدل الوفيات) ، والمتغيرات المالية (مثل الزيادات المستقبلية في الرواتب والتكاليف الطبية) التي سوف تؤثر على تكلفة المنفعة. يتم خصم تلك المنفعة ، بمعدل خصم مناسب، لتحديد القيمة الحالية للالتزام المنفعة المحددة وتكلفة الخدمة الحالية. يتم إثبات تكلفة الخدمة ( تكلفة الخدمة للفترة الحالية، وتكلفة الخدمة السابقة وهي التغير في القيمة الحالية للالتزام المنفعة المحددة والناتج عن تعديل الخطة، أو تقليصها) وكذلك تكلفة الفائدة المحتسبة على الالتزام ضمن الربح أو الخسارة . يتم تحديد إعادة قياسات التزامات المنفعة المحددة لتُثبت ضمن الدخل الشامل الأخر.

#### **منافع التقاعد :**

تقوم الشركة بالمساهمة في تكاليف منافع التقاعد الخاصة بالموظفين وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من أجور الموظفين . يتم التعامل مع الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفعات إلى خطط مساهمة محددة حيث أن التزامات الشركة مقابل هذه الخطط معادلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد مساهمة محددة. تحمل الدفعات إلى خطط منافع التقاعد المساهمة المحددة كمصروف عند استحقاقها .

#### **مخصص الزكاة :**

تخضع الشركة لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ويتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق . يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل أيهما أكبر ، ويحمل المخصص على قائمة الدخل ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي ، حيث يتم إقفال المخصص .

#### **الاحتياطي النظامي :**

طبقاً لنظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح .

#### **الأطراف ذات علاقة :**

الطرف ذو العلاقة هو شخص أو منشأة ذات علاقة بالشركة ، ويكون الشخص طرف ذو علاقة إذا امتلك سيطرة أو تأثير جوهري على الشركة أو كان عضو في الإدارة الرئيسية . المعاملة مع الأطراف ذات العلاقة هي تحويل الموارد أو الخدمات أو الالتزامات بين الشركة والطرف ذو العلاقة بغض النظر عما إذا تم تحميل السعر . وأن أفراد الإدارة الرئيسيين هم الأشخاص المفوضين والمسؤولين عن التخطيط والإدارة ولهم سيطرة مباشرة أو غير مباشرة على العمليات التشغيلية للشركة بما فيهم مدير الشركة .

**إيضاح (٣) : ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) :**

**إثبات الإيرادات :**

- يتم الاعتراف بأتعاب إدارة الأصول على أساس نسبة معينة متفق عليها من صافي قيمة الموجودات للصناديق التي يتم إدارتها . تقوم الشركة بصفقتها مدير الصندوق باحتساب أتعاب إدارة أصول على صناديقها ، وأتعاب إدارية وأتعاب اشتراك وحفظ بنسب متفق عليها بموجب مستندات الطرح لكل صندوق
- أتعاب المحفظة والأتعاب الاستشارية الأخرى وكذلك أتعاب الخدمات والحفظ المدرجة ضمن الإيرادات الأخرى يتم الاعتراف بها على أساس عقد الخدمات المعمول به .
- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ الحق في استلامها .
- يتم الاعتراف بإيرادات التأجير على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار عندما تقدم الشركة حوافز للمستأجرين لديها ، يتم الاعتراف بتكلفة الحوافز على مدى فترة عقد الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت كخصم من إيرادات التأجير .
- يتم قياس وإثبات المصروفات الإدارية فترة وفقاً لمبدأ الاستحقاق حيث تحمل على الفترة المحاسبية التي حدثت فيها، أما المصاريف التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية فيتم توزيعها على أساس زمني وباستخدام تكلفتها التاريخية.

**المصروفات :**

يتم إثبات المصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها . المصروفات المتعلقة بأكثر من فترة مالية يتم توزيعها على هذه الفترات بشكل نسبي .

**عقود الإيجار التشغيلي :**

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي إذا لم يترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت .

**تحويل العملات الأجنبية :**

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات . يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي والمعلنة . يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر .

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (٤) : الممتلكات والمعدات :

معدات مكتبية	حاسب آلي وبرامج	أثاث ومفروشات	سيارات	تحسينات على عقارات مستأجرة	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٦٩١,٥٣٦	١,٠٠٦,٣٢٧	١٥٢,٠٣٥	٥٥,٥٠٠	١,٠٨٠,٦٠٠	٢,٩٨٥,٩٩٨
٦٩١,٥٣٦	١,٠٠٦,٣٢٧	١٥٢,٠٣٥	٥٥,٥٠٠	١,٠٨٠,٦٠٠	٢,٩٨٥,٩٩٨
٦٤٦,٤٣٧	٥٩٥,٨١٨	١٩,٦٦٣	٥٥,٥٠٠	٥,٩٢١	١,٣٢٣,٣٣٩
١٢,٩٢٥	١٤٥,٩١٣	١٥,١٠٨	-	١٠٨,٠٦٠	٢٨٢,٠٠٦
٦٥٩,٣٦٢	٧٤١,٧٣١	٣٤,٧٧١	٥٥,٥٠٠	١١٣,٩٨١	١,٦٠٥,٣٤٥
٣٢,١٧٤	٢٦٤,٥٩٦	١١٧,٢٦٤	-	٩٦٦,٦١٩	١,٣٨٠,٦٥٣
٤٥,٠٩٩	٤١٠,٥٠٩	١٣٢,٣٧٢	-	١,٠٧٤,٦٧٩	١,٦٦٢,٦٥٩

التكلفة :

رصيد ١ يناير ٢٠١٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإستهلاك المتراكم :

رصيد ١ يناير ٢٠١٩

الإضافات

الإجمالي

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (٤) : ممتلكات ومعدات :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٦٦٢,٦٥٩	١,٣٨٠,٦٥٣	ممتلكات ومعدات:
٤٠٣,٥١٧	٤٠٣,٥١٧	مشروعات تحت التنفيذ
٢,٠٦٦,١٧٦	١,٧٨٤,١٧٠	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح (٥) : ممتلكات استثمارية :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٤,٩٩٧,٩١١	٤٤,٩٩٧,٩١١	الرصيد في بداية السنة
٤٤,٩٩٧,٩١١	٤٤,٩٩٧,٩١١	الرصيد في نهاية السنة

الأرصدة الافتتاحية للممتلكات الاستثمارية تتمثل في أراضي مسجلة باسم شركة فخامة البناء (شركة تابعة) تخص شركة كسب المالية وهي أرض القصيبة ، أرض أحياد السد بمكة ، أرض العزيزية مكة ، وأرض أبيبار الماشي حيث تم تسجيل هذه الاستثمارات بالتكلفة .



شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (٦) : استثمار في شركة زميلة :

٢٠١٨	٢٠١٩	نسبة الملكية	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٥٩,٤٢٣,٠٦١	٤٦,٣٥١,١٥٦	٣٠٪	شركة الأعمال التطويرية
٢٢,٤٥٣,٩٣٣	٢١,١٠٩,٧١٧	٢٤,١٩٪	شركة مصنع مياه الجوف
٨١,٨٧٦,٩٩٤	٦٧,٤٦٠,٨٧٣		

خلال عام ٢٠١٤ قامت شركة كسب المالية بالتنازل عن ٧٠٪ من حصتها في صافي حقوق ملكية شركة الأعمال التطويرية بقيمتها الدفترية لصالح شركة كسب القابضة (شريك الأغلبية) وتبعاً لذلك قامت الشركة ببيع حصتها في صافي ربح الشركة الزميلة .

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ قامت شركة الأعمال التطويرية بالتنازل عن جزء من استثماراتها في مصنع مياه الجوف (حلو) لصالح شركة كسب المالية بمبلغ ١٠,٩١٢,٩٩٦ ريال سعودي وذلك مقابل إطفاء ذمة مالية بقيمة ١١,٩١٢,٩٩٦ ريال سعودي ، تم تحميل خسائر إنخفاض في قيمة الاستثمار بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .

قرر الشركاء بشركة الأعمال التطويرية بتاريخ ٣ يناير ٢٠١٦ التنازل عن عدد (٨٥,١٢٦) حصة بمبلغ ٨,٠٨٧,٠٠٤ ريال سعودي في مصنع مياه الجوف الصحية لصالح شركة كسب المالية مقابل سداد القرض المستحق وفوائده على شركة الأعمال التطويرية لصالح بنك الجزيرة .

إيضاح (٦) : استثمار في شركات زميلة (تتمة) :

فيما يلي الحركة في الشركات الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر :

٢٠١٨	٢٠١٩	شركة مصنع مياه الجوف	شركة الأعمال التطويرية	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٩,٥٠٩,٣٨٣	٨١,٨٧٦,٩٩٤	٢٢,٤٥٣,٩٣٣	٥٩,٤٢٣,٠٦١	الرصيد في ١/١
٢,٣٦٧,٦١١	٣,٩١٢,٣٧٩	٤٨٤,٢٨٤	٣,٤٢٨,٠٩٥	حصة الشركة في صافي (خسائر) أرباح الشركة الزميلة
-	(١٨,٣٢٨,٥٠٠)	(١,٨٢٨,٥٠٠)	(١٦,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات ارباح
٨١,٨٧٦,٩٩٤	٦٧,٤٦٠,٨٧٣	٢١,١٠٩,٧١٧	٤٦,٣٥١,١٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

في تاريخ ١ يونيو ٢٠١٤ قامت شركة كسب المالية بتحويل استثمارها في شركة الأعمال التطويرية من استثمار في شركة تابعة إلى استثمار في شركة زميلة وذلك نتيجة لفقدان الشركة السيطرة عليها .

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (٧) : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :

٢٠١٨		٢٠١٩	
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
٥٥,٩٢٤,١٦٥	٥٠,٨٢٦,٤٩٥	٥٥,٩٢٤,١٦٥	٥٠,١٠٨,٢٠٤
٦٠١,٤١٣	٤٩٢,٩٢١	٤٧٧,٥٤٩	٣٥٨,١٣٣
١٧٦,٥٠٦	١٦٢,٧٦٠	-	-
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١٣,٧٢٢,٣٣٢	٨,١٦٥,٥٧٨	١٩,٦٤٨,٦٥٢	١٤,٠٥٥,٩٠٢
٧١,٤٢٤,٤١٦	٦٠,٦٤٧,٧٥٤	٧٧,٠٥٠,٣٦٦	٦٥,٥٢٢,٢٣٩

صندوق مدينة كسب  
صندوق كسب الفرص العقارية  
محفظة بلوك الملك عبد العزيز  
شركة واحة مكة  
محفظة أرض الطائف  
الإجمالي

أ- جميع الاستثمارات الأخرى المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بعاليه تقع ضمن المستوى الأول

إيضاح (٨) : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
٤٦٠,٨١٠	٣٠٦,١٣٢	٤٦٠,٨١٠	٣٧٨,٠٢٥
٤,٠٣٧,٣٥٣	٣,٨٨٤,١٩٥	-	-
٢,٨٥٨,٠٦٦	١,٤٣٦,٦٤٨	٢,٨٥٨,٠٦٦	٣,٢٩٩,٨٠٦
٧,٣٥٦,٢٢٩	٥,٦٢٦,٩٧٥	٣,٣١٨,٨٧٦	٣,٦٧٧,٨٣١

شرك أسمنت الجوف  
صندوق كسب المرين  
محفظة الجزيرة كابيتال  
الإجمالي

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (٩) : أطراف ذات علاقة :

يتكون المستحق من جهات ذات علاقة - الجزء المتداول كما في ٣١ ديسمبر مما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	طبيعة التعامل	العلاقة	الأسم
ريال سعودي	ريال سعودي			
٤,٨٠٢,٢٤٧	٤,٨٠٣,٢٤٧	أتعاب الادارة	مدار بواسطة الشركة	صندوق كسب مجمع غرناطة
١٠,٩٥٩,٠٢٧	١٥,٥٩٩,٣٣٦	أتعاب الادارة	مدار بواسطة الشركة	صندوق مدينة كسب العقاري
٢,٣٦١,٨٠٨	٢,٤٧٨,٠٤٦	أتعاب الادارة	مدار بواسطة الشركة	صندوق كسب هايبر ماركت
١٩٣,٥٤٢	٥٠٠	أتعاب الادارة	مدار بواسطة الشركة	صندوق كسب الفرص العقارية
٤,٥٦٦,٧١١	٤,٥٣٧,٥٥٧	أتعاب محافظ	مداره بواسطة الشركة	محفظة الطائف
١,٩٥٥,٤٠٠	١,٩٥٥,٤٠٠	أتعاب الادارة	مداره بواسطة الشركة	بطحاء قريش
٣,٢٤١,٩٦٦	٣,٢٤٥,٦٦١	أتعاب محافظ	مداره بواسطة الشركة	محفظة أجياد السد
١,١٤٧,٢٦٠	١,١٢٨,٠٦٠	تأجير مبنى وبيع أرض	شركة شقيقة	شركة التعف
١٩٧,٥١١	١٩٧,٥١١	معاملات	شركة شقيقة	مصنع مياه حلوة
٣٩,٢٧٦,٤١٩	٤٠,٢٨٦,٩٢٣	توزيعات أرباح	شركة زميلة	شركة الأعمال التطويرية
١٤٦,٦٩١	١٣,٣٤٩,٤١٣	معاملات	الشركة الأم	شركة كسب القابضة
<u>٦٨,٨٤٨,٥٨٢</u>	<u>٨٧,٥٨١,٦٥٤</u>			
-	٧٠,٠٠٠	سلف	شركة شقيقة	شركة الراي للخدمات البنينة
-	٦,٣٠٠	أتعاب الادارة	مدار بواسطة الشركة	صندوق كسب الفرص العقارية
-	٧٦,٣٠٠			

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (١٠) : مدينون وأرصدة مدينة أخرى:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٠٧٧,٦٩١	١,١١٣,٢٤١	مدينون
٣٨٠,٣٩٢	٢٨٦,٥١٢	ذمم موظفين وعهد
٦,٤٥٨,٤٣٠	٥,٨٣٣,٢٧٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢٨,٢٣٧	١٢٨,٢٣٧	تأمينات مستردة
٨,٣٩٩	٤,٨٢٨	موجودات أخرى
<u>١٠,٠٥٣,١٤٩</u>	<u>٧,٣٦٦,٠٩٧</u>	الإجمالي

تتضمن الموجودات الأخرى مبلغ ٥,٥٨ مليون ريال سعودي يخص تصفية صندوق المدينة المنورة

فيما يلي تحليلاً بأعمار الذمم المدينة المتأخرة ولكنها غير منخفضة القيمة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦,٩٧٥,٤٥٨	٦,٢٥٢,٨٥٦	غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها :
٥٠٩,٣٥٦	-	متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها :
٢٩٨,٨٧٦	-	صفر-٣٠ يوم
٣٣٦,٠٥٢	-	٣٠-٦٠ يوم
١,٢٢٤,٤٦١	-	٦١-٩٠ يوم
٧٠٨,٩٤٦	-	٩١-١٨٠ يوم
<u>١٠,٠٥٣,١٤٩</u>	<u>٦,٢٥٢,٨٥٦</u>	أكثر من ١٨١ يوم
		الإجمالي



شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (١١) : النقدية وما يمثلها :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٦٣,٧٣٠	٧٧,٦٤٧	النقد لدى البنوك
٧٦٣,٧٣٠	٧٧,٦٤٧	الإجمالي

إيضاح (١٢) : رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المدفوع بالكامل ٢٣٠ مليون ريال سعودي (مائتين وثلاثون مليون ريال سعودي) مقسمة إلى ٢٣ مليون سهم متساوية القيمة ومدفوعة بالكامل وتبلغ القيمة الاسمية للسهم (١٠) عشرة ريالاً سعودية .

القيمة	القيمة	عدد الأسهم	النسبة	الشريك
ريال سعودي	الاسمية			
٢١٣,٣٩٣,٤٩٠	١٠	٢١,٣٣٩,٣٤٩	%٩٢,٧٨	شركة كسب القابضة
١٦,٠٧٦,٥١٠	١٠	١,٦٠٧,٦٥١	%٦,٩٩	شركة تنفيذ المرافق
٢٣٠,٠٠٠	١٠	٢٣,٠٠٠	%٠,١٠	السيد / سعد بن صنيطان هديب
٢٣٠,٠٠٠	١٠	٢٣,٠٠٠	%٠,١٠	السيد / عشري سعد العشري
٢٥,٠٠٠	١٠	٢,٥٠٠	%٠,٠١١	السيد / صقر بن عبد الله صقر
١٥,٠٠٠	١٠	١,٥٠٠	%٠,٠٠٧	السيد / فهد بن محمد الهيدان
١٠,٠٠٠	١٠	١,٠٠٠	%٠,٠٠٤	السيد / أحمد سليمان الجاسر
١٠,٠٠٠	١٠	١,٠٠٠	%٠,٠٠٤	السيد / طاهر محمد الدباغ
١٠,٠٠٠	١٠	١,٠٠٠	%٠,٠٠٤	السيد / سعد عماش الشمري
٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠		٢٣,٠٠٠,٠٠٠	%٠	

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقللة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

**إيضاح (١٣) : الاحتياطي النظامي :**

تمشياً مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية ووفقاً للنظام الأساسي للشركة يجب أن تستقطع الشركة نسبة ١٠% من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي ، ويجوز للشركة التوقف عن استقطاع هذه النسبة متى بلغ رصيد الاحتياطي النظامي ٣٠% من قيمة رأس المال ، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين .

**إيضاح (١٤) : منافع الموظفين :**

تقوم الشركة بتقديم خطة محددة لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وبما يتفق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. وتستند المدفوعات بموجب الخطة على الرواتب والبدايات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم. ووفقاً للشروط الواردة في قوانين العمل في المملكة العربية السعودية فإن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا الخاصة بموظفيها عند استحقاقها.

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٨٧,١٧٨	١,٩٩٨,٠٧٢	رصيد أول المدة
٢٨٨,٦٤٢	-	تكلفة الخطة خلال السنة
٥٣,٥٦٣	-	تكلفة الفوائد المجتسبة على منافع الخطة
(٢١٢,٣١١)	(١٠٣,٤٩٤)	المسدد خلال السنة
٣٨١,٠٠٠	-	أرباح/خسائر اكتوارية من إعادة قياس التزامات الخطة
١,٩٩٨,٠٧٢	١,٨٩٤,٥٧٨	الرصيد في ١٢/٣١

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (١٥) : دائنون :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٨٢,٢٣٥	٨٠٠,٧٧٨	دائنون خدمات
<u>١,٩٨٢,٢٣٥</u>	<u>٨٠٠,٧٧٨</u>	

إيضاح (١٦) : مصروفات مستحقة أرصدة دائنة أخرى :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,١٧٧,١٨٥	٤,٣٩٥,١٠٩	مصروفات مستحقة
٢١٩,١٨٨	٨٦,٢٥٠	أتعاب مهنية
١٨٦,١٢٣	١٧٨,٣٦٥	مصاريف صناديق مستحقة
-	٩,٨٨٤,٧٨٩	ارصدة قضايا
١٣٦,٠٠٠	٧٧,٥٠٠	أخرى
<u>٣,٧١٨,٤٩٦</u>	<u>١٤,٦٢٢,٠١٣</u>	الإجمالي

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (١٧) : مخصص الزكاة :

تحتسب الزكاة المستحقة على الشركة بناءً على أفضل تقديرات للإدارة وبمعرفة مستشارها الزكوي وفيما يلي الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٦,٥٩٤,١٧٨)	(٣,١٤٥,٥٧٨)	صافي الدخل المعدل
٢٦٥,٤٧٠,٩١٨	٢٧٣,٩٤٥,٣١٢	بنود مضافة
(١٩٧,٥٣٩,٥٠٠)	(١٦٧,٩٦٤,٧٣٨)	بنود مخصومة
٦١,٣٣٧,٢٤٠	١٠٢,٨٣٤,٩٩٦	وعاء الزكاة
١,٥٣٣,٤٣١	١,٩٠٧,٦٧٤	الزكاة

وقد كانت حركة مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦,٩٩٩,٤٩٧	٧,٩٧٨,٥٢٨	رصيد ١/١
١,٥٣٣,٤٣١	١,٩٠٧,٦٧٤	الزكاة المخصصة للسنة
(٥٥٤,٤٠٠)	(٣,٤٤٣,٣٦٩)	تسويات على المخصص - الزكاة المدفوعة
٧,٩٧٨,٥٢٨	٦,٤٤٢,٨٣٣	رصيد ١٢/٣١

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية للهيئة العامة للزكاة والدخل لغاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وسددت جزء من الزكاة المستحقة بموجب هذه الإقرارات وحصلت الشركة على تقسيط الباقي على ١٢ شهراً ولم يتم الربط النهائي للشركة من قبل الهيئة العامة للزكاة

قامت الشركة بإعادة احتساب مخصص الزكاة التراكمي للشركة من عام ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٥ بمعرفة مستشارها الزكوي وقررت اللجنة التنفيذية للشركة إعادة احتساب الزكاة ونتج عن ذلك مبلغ ٧,٩٧٦,٦٢٨ ريال سعودي تم تخفيضها من المخصص .

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (١٨) : رواتب وملحقاتها :

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	
<u>ريال سعودي</u>	<u>ريال سعودي</u>	
٧,٩٢٥,٢٥٣	٦,٠٢٣,١٤٥	رواتب وبدلات للموظفين
٢٣٤,٠٠٠	٩٤,٩١٩	مكافآت الموظفين
٣٦٩,٢٦٦	٢٨٥,٢٢٣	تأمينات إجتماعية
٣٤٢,٢٠٥	٢٣٦,٢٧٢	تعويضات نهاية الخدمة
<u>٨,٨٧٠,٧٢٤</u>	<u>٦,٦٣٩,٥٥٩</u>	الإجمالي

شركة كسب المالية  
شركة مساهمة سعودية مقللة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إيضاح (١٩) : المصاريف العمومية والإدارية :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٨٨,٣١٤	٢٢٨,٩٢١	عمولات مسوقين وسعي
٨٣٤,٤٨٥	٦٦٥,٧٠٧	أتعاب مهنية وإستشارية
١٦١,٣٢٢	١٤٥,٠٠٠	رسوم وغرامات هيئة السوق المالية
١٧٩,٠١٣	٨٨,٣٤١	مصاريف خدمات
٣٣,١٩٥	٥٨,٥٢٢	رحلات عمل
٤٣٥,٦٠٧	١٢١,٢١١	مصاريف صيانة وبرامج وقرطاسية وهاتف وانترنت
١٤,٣٠٠	-	مصاريف توظيف ودورات تدريبية
٣٥,٨٠٠	٥٤,٩٧٨	عمالة عقود تشغيل
١٧,٥٢٧	٤,٦٥٦	ضيافة ونظافة
٩٤,٩٥١	١٧٣,٩٤٩	صيانة عامة
٥٧٢,٢٢١	١٨٨,٩٠٠	أخرى
٢,٧٦٦,٧٣٥	١,٧٣٠,١٨٥	الإجمالي

إيضاح (٢٠) : الإيرادات الأخرى :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٥٦,٤٢٥	-	إيرادات تأجير مبنى
(٦٧٨,١٥٠)	-	خسائر بيع موجودات ثابتة
٤١,٢١٦	١,٢٨٠,١٥٢	أرباح متنوعة
(١٨٠,٥٠٩)	١,٢٨٠,١٥٢	



### إيضاح (٢١) : الأدوات المالية وإدارة المخاطر :

إن أنشطة الشركة تعرضها لمخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق ( تشمل مخاطر العملة ومخاطر أسعار العملات) مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام لدى الشركة على مخاطر عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا للمجموعة وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بتحديد وتقييم عمليات التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة، مخاطر التدفقات النقدية لسعر العمولة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة في قائمة المركز المالي النقدية وما يماثلها والمدينين التجاريين والذمم المدينة الأخرى ما عدا مصاريف مدفوعة مقدما والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بينما تتكون المطلوبات المالية من الدائنين، والمبالغ المستحقة إلى جهة ذات علاقة والتزامات ملكية تابعة. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حقاً قانونياً في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت .

#### **مخاطر العملة :**

تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية . تتم معاملات الشركة بصورة رئيسة بالريال السعودي والدولار الأمريكي. ونظراً لارتباط الريال السعودي بالدولار الأمريكي فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر عملات أجنبية من هذه المعاملات .

#### **مخاطر أسعار العملات :**

هي مخاطر تعرض القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للتقلبات بسبب التغيرات في معدلات العملات السائدة في السوق . لا تتعرض الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في تاريخ قائمة المركز المالي لمخاطر أسعار العملات لأن ليس لديها أي موجودات أو مطلوبات تحمل عمولة .

#### **مخاطر الائتمان :**

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما لأدائه مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز هام لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد لدى بنوك ذوي تصنيف إئتماني مرتفع. تقيد الذمم المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، إن وجدت.

#### **مخاطر السيولة :**

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة. تقوم الشركة بالحد من مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر الأموال الكافية من خلال عملياتها. تنص شروط البيع وتقديم الخدمات الخاصة بالشركة بأن يتم سداد المبالغ خلال ٤٥ يوماً من تاريخ البيع. تسدد كذلك الذمم الدائنة المتعلقة بموردي الخدمات، في العادة، خلال ٤٥ يوماً من تاريخ الشراء.

**إيضاح (٢٢) الأحداث اللاحقة :**

في مطلع عام ٢٠٢٠ ظهر فيروس كورونا (كوفيد ١٩) كجائحة عالمية ، وأعلنت منظمة الصحة العالمية حالة الطوارئ الصحية العامة محل الاهتمام الدولي في ٣٠ يناير ٢٠٢٠. انتشر كوفيد-١٩ عبر مناطق جغرافية متعددة حول العالم ، مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية تم الإبلاغ عن انتشار كوفيد-١٩ في المملكة العربية السعودية في مارس ٢٠٢٠ ، مما أدى إلى إغلاق المدن الكبرى. تعتبر الشركة أن هذا التفشي حدث غير قابل للتعديل في القوائم المالية. نظرًا لكون الوضع متغيرًا وسريع التطور ، لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل لهذا التفشي على الشركة. سيتم النظر في تأثير هذا التفشي على عمليات الشركة والتقارير المالية في عام ٢٠٢٠.

**إيضاح (٢٣) : المعلومات القطاعية :**

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة ويقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة ( قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

لم تقم الشركة بإعداد معلومات قطاعية حيث أن الشركة لها قطاع واحد وتمارس جميع نشاطاتها في مدينة الرياض في المملكة العربية السعودية.

**إيضاح (٢٤) : الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة :**

لا توجد هناك أي ارتباطات رأسمالية ناتجة عن عقود توريد أي أصول ثابتة لم يتم إدراجها ضمن الأصول حتى تاريخ إعداد القوائم المالية .