

شركة أديم المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

صفحة

فهرس

-	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والخسارة الشامل الآخر الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧ - ٣٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

وفي رأينا باستثناء تأثيرات الأمور الموضحة والمحتملة في قسم أساس الرأي المتحفظ الوارد في تقريرنا ، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل ، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة أديم المالية ("الشركة وشركاتها التابعة" يشار إليها فيما بعد بالمجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة للشركة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م،
- قائمة الربح أو الخسارة و الخسارة الشاملة الأخرى الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في (الإيضاح ٧) حول القوائم المالية الموحدة لدى المجموعة عقارات استثمارية بمبلغ ٥,٩٠٨,٦٣٠ ريال سعودي مملوكة لصالح مجموعة بن سعيدان ومرهونة لشركة تابعة لبنك الجزيرة بغرض الحصول على قرض لصالح مجموعة بن سعيدان، وفقاً لآطار مفاهيم التقرير المالي لتعريف الاصل والسيطرة ونظراً لعدم وجود القدرة الحالية لدى المجموعة على توجيه استخدام المورد الاقتصادي والحصول على المنافع الاقتصادية التي قد تتدفق منه. وتشمل السيطرة القدرة الحالية على منع الأطراف الأخرى من توجيه استخدام المورد الاقتصادي والحصول على المنافع الاقتصادية التي قد تتدفق منه، مما يعد هذا الأمر خروجاً عن المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وتشير سجلات المجموعة الى انه لو لم تظهر ادارة المجموعة عقارات استثمارية لكان ينبغي تخفيض العقارات الاستثمارية بقيمة ٥,٩٠٨,٦٣٠ ريال سعودي وبالتالي كانت ستخفض اجمالي الموجودات بنفس القيمة وزيادة في قيمة الزكاة بقيمة ١٤٧,٧١٥ ريال سعودي.
- كما هو مبين في الايضاح رقم ١٥ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة يتضمن بند المصروفات المستحقة كما في و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مبلغ ٢,٠٠٠,٧٧٥ ريال سعودي ونظراً لعدم توفر مصادقة بالرصيد، علاوة على ذلك لم تتمكن أيضاً من الحصول على دليل مراجعة كاف ومناسب من خلال وسائل بديلة بشأن وجود واكتمال وصحة الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. نتيجة لهذا الأمر، فإننا غير قادرين على تحديد ما اذا كان هناك اي تأثير يجب الاعتراف به في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وفي قائمة الربح او الخسارة والدخل او الخسارة الشاملة الموحدة وفي قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وفي قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا المتحفظ.

عدم التأكد الجوهرية ذات العلاقة بالاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه للإيضاح ٤-١ المرفق بالقوائم المالية الموحدة الذي يشير إلى أن الشركة تكبدت صافي خسارة قدرها ٥,٢ مليون ريال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، كما بلغت الخسائر المتراكمة لشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٤,٣ مليون ريال سعودي والتي تمثل ٤٨% من رأس مال الشركة بالإضافة الى ذلك تجاوز الالتزامات الحالية المتداولة للمجموعة مجموع أصولها المتداولة بمقدار ٢,٧ مليون ريال سعودي. تلك الأحداث أو الظروف، جنباً إلى جنب مع أمور أخرى منصوص عليها في الإيضاح ٤-١، تشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهرية، والتي قد يلقى شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، قامت الإدارة بإجراء تقييم لمقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبناء على ذلك تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس مبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

الخبر

تلفون +966 13 893 3378 ص.ب 4636
فاكس +966 13 893 3349

جدة

تلفون +966 12 652 5333 ص.ب 15651
فاكس +966 12 652 2894 جدة 21454

الرياض

تلفون +966 11 206 5333 ص.ب 69658
فاكس +966 11 206 5444 الرياض 11557

أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأي متحفظ حول القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٩ محرم ١٤٤٤هـ (الموافق ٧ أغسطس ٢٠٢٢م). والتي تتمثل بالاتي :

- بأنه لم تقم ادارة المجموعة وفقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (الادوات المالية) باعداد دراسة لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة ارصدة الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الاخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م والبالغ رصيدها ٢,٨٩٢,٨٣٢ ريال سعودي (ايضاح رقم ١٠)، حيث لم يؤخذ في الاعتبار كافة المبالغ عن احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. ولو تم الاخذ في الاعتبار كافة المبالغ عند احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لكان هناك تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

-لم يتمكن من التحقق من صحة واكتمال رصيد الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (ايضاح ٦) والبالغ رصيده كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٣,٤٢٩,٠٣٠ ريال سعودي، حيث تبين وجود اختلاف في رصيد المصادقة الخاصة بذلك الاستثمار مع الرصيد الدفترى. كما لم تقم المجموعة باثبات الاستثمار وفقا لقيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وذلك بما يخالف متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (الادوات المالية).

-كما هو مبين في الايضاح رقم ٧ لم تقم ادارة المجموعة بنقل ملكية العقارات الاستثمارية خلال عام ٢٠٢١م ولم تقدم لنا سند ملكيتها لهذه العقارات والبالغ رصيدها ٥,٩٠٨,٦٣٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ولم تكن قادرة على تحديد القيمة العادلة لها ولذلك لم تفصح ادارة المجموعة عن القيمة العادلة لهذه العقارات ووفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية ينبغي على ادارة المجموعة الاعتراف بهذه العقارات الاستثمارية بناء على سند ملكيتها والافصاح عن القيمة العادلة لها.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده.

ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

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

تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تمتة)

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
 - تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الافصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الافصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكليها ومحتواها، بما فيها الافصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

- تتطلب الفقرة ١٣٥ من نظام الشركات ان يضمن المراجع في تقريره ما يكن قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو احكام نظام الشركة الاساس، وخلال مراجعتنا الحالية للقوائم المالية الموحدة فقد تبين وقوع الشركة في مخالفات لاحكام النظام ، ليس لها تاثير جوهري على القوائم المالية الموحدة تمثلت فيما يلي :
- في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م قامت الشركة بممارسة نشاط الحفظ وحققت ايرادات بقيمة ١٢٩,٦٦ ريال سعودي بالرغم من رخصة الحفظ قد تم شطبها خلال العام ٢٠٢٠م. ايضاح ١٧.
 - وفقا للمادة الثانية للفصل الثاني من القواعد الكفاية المالية فإنه يجب على مؤسسات السوق المالية المرخص لها ان يحتفظ باستمرار على قاعة رأس مال تقابل مالا يقل عن اجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م لم تلتزم المجموعة بذلك.

عن البسام وشركاؤه



أحمد عبدالمجيد مهندس
محاسب قانوني
ترخيص رقم: ٤٧٧
الرياض: ٧ شوال ١٤٤٤ هـ
الموافق: ٢٧ ابريل ٢٠٢٣ م

شركة أديم المالية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي (معدلة إيضاح ٢٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٤١,٢١٩	١٥,١١٨	٥	ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٤٢٩,٠٣٠	٢,٤١٧,٨٥٣	٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥,٩٠٨,٦٣٠	٥,٩٠٨,٦٣٠	٧	العقارات الاستثمارية
٨,٦٩١,٤٣٣	١٠,٥٠٧,٥١٦	٨	وحدات عقارية تحت التطوير
١٨,١٧٠,٣١٢	١٨,٨٤٩,١١٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣,٤٠٦,٧١٣	-	٨	وحدات عقارية معدة للبيع
١٢,٠٤٩,٨٩١	١٣,٨١٧,٠٩٨	٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٨٩٢,٨٣٢	٢٢٥,٤٣٩	١٠	ذمم مدينة وموجودات أخرى، صافي
١,١٢٨,٠٧١	٧٥١,٢٢٨	١١	النقد وما في حكمة
١٩,٤٧٧,٥٠٧	١٤,٧٩٣,٧٦٥		مجموع الموجودات المتداولة
٣٧,٦٤٧,٨١٩	٣٣,٦٤٢,٨٨٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٠٠,٠٨٢	١٠٠,٠٨٢	١٢	الاحتياطي نظامي
(٩,١٠٧,٥٦٩)	(١٤,٣٢٨,٢٧٤)		خسائر متراكمة
(٥٤٦,٨٠٣)	(٤٣٧,١٢٠)		احتياطي إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
-	(١,٠١١,١٧٧)		إحتياطي التعبير في القيمة العادلة بالاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٠,٤٤٥,٧١٠	١٤,٣٢٣,٥١١		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٧٧٤,٨٢٥	-	١٣	داننو شراء استثمارات مالية - الجزء غير المتداول
١,٥٩٩,٢٣٧	١,٧٤٥,٤٩٩	١٤	التزامات منافع الموظفين
٣,٣٧٤,٠٦٢	١,٧٤٥,٤٩٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٨,٥٤٧,٥٩١	٨,٦١٩,٣٧٤	١٣	داننو شراء استثمارات مالية - الجزء المتداول
٤١٣,١٨٧	١,٤١٣,١٨٧	٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣,٣٧٠,٥٠٥	٦,٤٢٧,٦٦٥	١٥	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
١,٤٩٦,٧٦٤	١,١١٣,٦٤٦	١٦	مخصص الزكاة
١٣,٨٢٨,٠٤٧	١٧,٥٧٣,٨٧٢		مجموع المطلوبات المتداولة
١٧,٢٠٢,١٠٩	١٩,٣١٩,٣٧١		مجموع المطلوبات
٣٧,٦٤٧,٨١٩	٣٣,٦٤٢,٨٨٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أديم المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والخسارة الشامل الآخر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	إيضاح	الإيرادات
ريال سعودي	ريال سعودي		
٥,٠٩٦,٤٨٥	٨,٠٢٩,٤٤٥	١٧	اتعاب ادارة موجودات ومحافظ
١٠٠,٠٠٠	٦٦,١٢٩	١٧	اتعاب حفظ
٨٠٠,٠٠٠	٦٤٥,٠٠٠	١٧	اتعاب خدمات استشارية
٢١٠,٠٠٧	٢٠١,٣٢٨	١٩	إيرادات أخرى
٦,٢٠٦,٤٩٢	٨,٩٤١,٩٠٢		إجمالي الإيرادات
(٦,٤١٤,٠٧٥)	(٦,١٥٥,٥٣٤)		رواتب ومزايا الموظفين
(١,١٤٣,٦٣١)	(٢,٣٩٣,٤٤٠)		مصروف مخصص خسائر انتمائية متوقعه
(٥,١٩٤,٦٥٠)	(٣,٧٢٦,٢٣٠)	١٨	مصروفات عمومية وإدارية
-	(١٢٠,١٦٠)		خسائر أطفاء تحسينات على مباني مستأجرة
-	(٣٨٥,٠٨٠)		خسائر بيع وحدات عقارية معدة للبيع
(٧٥٥,٧٠٩)	(٨٥٢,٧٦٩)	١٣	مصروفات تمويلية
(١٣,٥٠٨,٠٦٥)	(١٣,٦٣٣,٢١٣)		إجمالي المصروفات
(٧,٣٠١,٥٧٣)	(٤,٦٩١,٣١١)		صافي خسارة السنة قبل الزكاة
(٤٠٧,٨٥٣)	(٥٢٩,٣٩٤)	١٦	مصروف الزكاة
(٧,٧٠٩,٤٢٦)	(٥,٢٢٠,٧٠٥)		صافي خسارة السنة بعد الزكاة
الدخل الشامل الأخر:			
-	(١,٠١١,١٧٧)		بنود لن يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:
٢١٢,٥٩٢	١٠٩,٦٨٣	١٤	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر
٢١٢,٥٩٢	(٩٠١,٤٩٤)		أرباح إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
(٧,٤٩٦,٨٣٤)	(٦,١٢٢,١٩٩)		(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للسنة
			اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
خسارة السهم			
(٣,٣٠)	(١,٧٤)	٢٠	نصيب السهم الأساسي في صافي خسارة السنة
٢,٣٣٣,٣٣٣	٣,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أديم المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

المجموع ريال سعودي	احتياطي إعادة قياس التزامات منافع الموظفين ريال سعودي	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر ريال سعودي	خسائر متراكمة ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
١٧,٩٤٢,٥٤٤	(٧٥٩,٣٩٥)	-	(١,٤٤٨,١٤٣)	١٥٠,٠٨٢	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	٥٠,٠٠٠	(٥٠,٠٠٠)	-
١٧,٩٤٢,٥٤٤	(٧٥٩,٣٩٥)	-	(١,٣٩٨,١٤٣)	١٠٠,٠٨٢	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
(٧,٧٠٩,٤٢٦)	-	-	(٧,٧٠٩,٤٢٦)	-	-
٢١٢,٥٩٢	٢١٢,٥٩٢	-	-	-	-
(٧,٤٩٦,٨٣٤)	٢١٢,٥٩٢	-	(٧,٧٠٩,٤٢٦)	-	-
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠,٤٤٥,٧١٠	(٥٤٦,٨٠٣)	-	(٩,١٠٧,٥٦٩)	١٠٠,٠٨٢	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٢٢٠,٧٠٥)	-	-	(٥,٢٢٠,٧٠٥)	-	-
(٩٠١,٤٩٤)	١٠٩,٦٨٣	(١,٠١١,١٧٧)	-	-	-
(٦,١٢٢,١٩٩)	١٠٩,٦٨٣	(١,٠١١,١٧٧)	(٥,٢٢٠,٧٠٥)	-	-
١٤,٣٢٣,٥١١	(٤٣٧,١٢٠)	(١,٠١١,١٧٧)	(١٤,٣٢٨,٢٧٤)	١٠٠,٠٨٢	٣٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م قبل التعديل
تعديلات (إيضاح ٢٥)

الرصيد بعد التعديل كما في ١ يناير ٢٠٢١ م

صافي خسارة السنة

الخسارة الشاملة الأخرى

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

زيادة رأس المال خلال السنة (إيضاح ١)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

صافي خسارة السنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أديم المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢٠٢١م ريال سعودي	٢٠٢٢م ريال سعودي	
(٧,٣٠١,٥٧٣)	(٤,٦٩١,٣١١)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي خسارة السنة قبل الزكاة:
٦٤,٧٣١	٥,٩٤١	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,١٤٣,٦٣١	٢,٣٩٣,٤٤١	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة
-	١٢٠,١٦٠	خسائر اطفاء تحسينات على مباني مستاجرة
-	٣٨٥,٠٨٠	خسائر بيع عقارات استثمارية
١٦٥,١٦٦	٢٥٥,٩٤٥	المكون من التزامات منافع الموظفين
٢,٢٣٢,٥٣٣	-	اثبات فروقات زكوية عن اعوام سابقة
٧٥٥,٧٠٩	٨٥٢,٧٦٩	تكاليف تمويلية
(٢,٩٣٩,٨٠٣)	(٦٧٧,٩٧٥)	
-	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(٣,٨٧٦,٩٢٤)	(١,٧٦٧,٢٠٧)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٣٨,١٤٠)	٢٧٣,٩٥٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	١,٢٠٥,٥٥٠	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
(٢٩٦,٥٨٤)	١,٠٠٠,٠٠٠	وحدات عقارية معدة للبيع
٢,٣٩٤,٣٤٨	(٢,٥٥٥,٨١١)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٠١,٧٨١)	٣,٠٥٧,١٥٩	دائنو شراء استثمارات مالية
(٥,١٥٨,٨٨٤)	٥٣٥,٦٦٩	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
(١٥,٨٧٧)	-	النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
(٢,٤٧٢,٣١٨)	(٩١٢,٥١٢)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٧,٦٤٧,٠٧٩)	(٣٧٦,٨٤٣)	المسدد من الزكاة
		صافي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٩,٨١١)	-	المدفوع لشراء أصول ثابتة
(١٩,٨١١)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	الزيادة في رأس المال
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٦٦٦,٨٩٠)	(٣٧٦,٨٤٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمة
١,٧٩٤,٩٦١	١,١٢٨,٠٧١	النقد وما في حكمة بداية السنة
١,١٢٨,٠٧١	٧٥١,٢٢٨	النقد وما في حكمة نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
-	١,٠١١,١٧٧	التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	المحول من الاطراف ذات العلاقة لزيادة رأس المال
-	(١٠٩,٦٨٣)	إحتياطي إعادة قياس التزامات منافع الموظفين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١ - التكوين والنشاط

شركة أديم المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٣٨٦٨٨٣) والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٧ شوال ١٤٣٤هـ الموافق ٣ سبتمبر ٢٠١٣م. يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الترتيب في الأوراق المالية، تقديم المشورة في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق. تشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على حسابات الشركة وفرعها التالي:

رقم السجل	اسم الفرع	النشاط	المدينة
-----------	-----------	--------	---------

٤٠٣٠١٨٥٩٣٥	فرع شركة أديم المالية	إدارة صناديق الاستثمار، تقديم المشورة، التعامل بصفة أصيل في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة محافظ العملاء.	جدة
------------	-----------------------	---	-----

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢١م قرر مجلس إدارة الشركة إغلاق فرع الشركة في جدة وتم اتخاذ الاجراءات القانونية بإغلاق السجل التجاري له.

تشمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م على أنشطة الشركة والشركة التابعة التالية (ويشار الى الشركة والشركة التابعة لها فيما بعد باسم "المجموعة").

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي للشركة	رقم السجل التجاري	نسبة الملكية %
شركة ميداء الارض العقارية	تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، إدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، خدمات التسجيل العيني للعقار، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.	٤٠٣٠٢٢٤٢١١	١٠٠%

يبلغ رأس مال الشركة مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٣ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٠م، على تخفيض رأس المال البالغ ٥٠ مليون ريال سعودي ليكون ٢٠ مليون ريال سعودي وذلك بإلغاء عدد ٣ مليون سهم بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي وذلك لأطفاء الخسائر المتركمة الموجودة بالشركة، والتي وافقت على إلغاء رخصة الشركة للتعامل بصفة اصل ورخصة الحفظ في الأوراق المالية وتم تعديل النظام الأساسي للشركة.

بتاريخ ١٨ محرم ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٦ أغسطس ٢٠٢١م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت زيادة رأسمال الشركة من ٢٠ مليون ريال سعودي الى ٣٠ مليون ريال سعودي مع وقف العمل بحق الاولوية للمساهمين بالاكتتابات بزيادة رأس المال ما عدا شركة ركاز العقارية، وإعطاء الاولوية لغير المساهمين "مساهمين جدد" وذلك من خلال ايداع مبلغ نقدي وقدره ٧ مليون ريال سعودي في حسابات الشركة وتحويل مديونية السيد/ صالح السريع "مساهم حالي" والسيد/ سلمان الاسمرى لأسهم بمبلغ ٣ مليون ريال سعودي، وخلال العام تم استكمال الاجراءات القانونية وتعديل النظام الاساسي للشركة وتحديث سجل مساهمين الشركة ليصبح رأسمال الشركة ٣٠ مليون ريال سعودي مقسم الى عدد ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

الجدير بالذكر تم توقيع اتفاقيات مع مساهمين جدد لزيادة رأس مال الشركة بمقدار ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال نقدا. ولا تزال هذه الاتفاقيات قيد الدراسة النافية للجهاالة من قبل المساهمين الجدد حتى تاريخ اصدار القوائم المالية. إن عنوان المركز الرئيسي للشركة ٨٠٩٠ الرياض ١٢٣٦٣، ص.ب ١١١١، المملكة العربية السعودية.

٢ - إعداد القوائم المالية الموحدة

٢-١ بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومنافع نهاية خدمة الموظفين مدرجة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام الوحدة الائتمانية المتوقعة. ووفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٢ - إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)
٤-٢ أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة و قائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال المجموعة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها بالمجموعة وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالمجموعة. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن تجميع العمليات عند إنتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الإستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الإستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات المجموعة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في الربح أو الخسارة و صافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها كبنء مستقل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد المجموعة والشركات التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

٥-٢ فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركات التابعة يتم إستبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية ويتم الإعتراف بأية أرباح أو خسائر في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وأي حصص يتم الإحتفاظ بها يتم الإعتراف بها بالقيمة العادلة عندما يتم فقدان السيطرة.

٦-٢ المعاملات المستبعدة عند توحيد القوائم المالية

يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والمصاريف والإيرادات غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين أطراف المجموعة. يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط إذا كان لا يوجد أي مؤشر على الإنخفاض في القيمة.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات
١-٣ التعديلات:

يسري عدد من التعديلات الجديدة على المعايير، الموضحة أدناه، خلال العام الحالي ولكن ليس لها تأثير مادي على القوائم المالية للمجموعة، باستثناء ما هو مشار إليه أدناه.

التعديلات الجديدة على المعايير الصادرة والمطبقة اعتباراً من عام ٢٠٢٢م

سارية للفترات
السنوية ابتداءً من أو
بعد تاريخ

ملخص للتعديلات

التعديلات على المعايير	الوصف	بعد تاريخ
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧	العقود المتوقع خسارتها تكاليف الوفاء بالعقود	١ يناير ٢٠٢٢م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ والمعيار الدولي رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١	التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م-٢٠٢٠م	١ يناير ٢٠٢٢م
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦	الممتلكات والألات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢م
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣	إطار مفاهيم التقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٢م

تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. وتطبق هذه التعديلات على العقود التي لم تف بها الشركة بجميع التزاماتها بداية من أول فترة تطبق فيها الشركة ذلك التعديل.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: يزيل التعديل توضيح إعادة التعويض لسداد تحسينات العقارات المستأجرة.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، لا تشمل المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض. يجب تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١: يلغي التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١: يتيح التعديل إعفاءً إضافياً للشركة التابعة أن تصبح مطبق لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة التراكمية. تحظر التعديلات خصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام. بالإضافة إلى ذلك، توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان أحد الأصول يعمل بشكل صحيح".

تم تحديث التعديل ككل للمعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام ٢٠١٨م بدلاً من إطار عام ١٩٨٩م.

٣- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

٢-٣ المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد
لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتي تم إصدارها
ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

التعديلات المعايير	على	الوصف	سارية للفترة السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧		عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣ م	يعتبر هذا المعيار المحاسبي الجديد الشامل لعقود التأمين التي تغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. بمجرد دخوله حيز التنفيذ، سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (إلى جانب تعديلاته اللاحقة) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) الذي تم إصداره في عام ٢٠٠٥ م.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	المحاسبة	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣ م	أوضح التعديل ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن الحق في التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل وذلك فقط إذا كان متضمناً المشتقات في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢	المحاسبة	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣ م	يتعامل هذا التعديل مع مساعدة المنشآت في تحديد السياسات المحاسبية التي يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	المحاسبة	تعديل تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣ م	هذه التعديلات بخصوص تعريف التقديرات المحاسبية لمساعدة المنشآت على التمييز بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	المحاسبة	ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣ م	يتناول هذا التعديل توضيحاً بخصوص محاسبة الضرائب المؤجلة على المعاملات مثل عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل.
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	المحاسبة	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	لا ينطبق	تتعامل التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ مع المواقف التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد تفسيرات وتعديلات المعايير الجديدة هذه في القوائم المالية للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق
هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة:

استخدام الاحكام والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. ترتكز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادر ها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة

٤-١ الافتراضات

الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل القريب. إضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. لذلك فإنه لا يزال يتم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م حققت الشركة صافي خسارة بلغت ٣,٢ مليون ريال سعودي كما كان لدى الشركة تدفق نقدي تشغيلي بالسالب بقيمة ٣٧٦,٨٤٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٧,٦٤٧,٠٧٩ ريال سعودي) في حين تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٧٧٩,٣٥٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: لا شيء) مما يعد مؤشراً على عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها عند استحقاقها، كفاية راس المال أقل من النسبة المطلوبة وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية قامت الشركة بإعداد خطة تصحيحية وتم إرسالها للجهات المعنية ومن ضمن هذه الخطة تم توقيع اتفاقيات مع مساهمين جدد بقيمة ٢٧ مليون ريال يتم ضخها في رأسمال الشركة وتم بيع عدد من العقارات بسنة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م تحت التطوير وكذلك تقديم مقترح التخارج من أرض السعدانية وبناء تم إعداد القوائم على أساس الاستمرارية.

٤-٢ التقديرات

أ- انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تنخفض قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحت لأصول متطابقة أو أسعار سوق لأصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدامية تحسب بناء على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك التدفقات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي تكون المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو استثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول للوحدة المنتجة للنقد محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الاستخدام.

ب- الانخفاض في قيمة الأصول المالية

تستخدم المجموعة نموذج مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية يتم في الأصل تحديد معدلات المخصص على أساس معدلات التعثر السابقة التي تمت ملاحظتها. تقوم الشركة بتقييم المعلومات التاريخية لتعديل احتساب خسارة الائتمان التاريخية مع المعلومات التي تشير إلى المعدلات المتوقعة في المستقبل. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخي الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية. إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخي الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة يعتبر تقديراً جوهرياً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يعتبر حساساً تجاه التغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. كما أن احتساب الخسائر التاريخية للشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون تمثل التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الموجودات المالية للشركة في الإيضاح ٢١.

ت- التزامات منافع الموظفين

يتم تقدير تكاليف منافع الموظفين المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للالتزام تلك المنافع باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ومعدل الزيادة في المرتبات ومعدلات الوفيات والزيادات في المعاشات التقاعدية في المستقبل ونظراً لتعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها بأنها طويلة الأجل فإن المستحقات المقدرة تكون شديدة الحساسية لأي تغيير في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات الاكتوارية في تاريخ كل مركز مالي موحد.

تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة"

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس متداول / غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو بنوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة".
- تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:
- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو .
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة".

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديرية باستخدام أسلوب تقييم آخر.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم.

ان قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في عين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه الى مشارك اخر في السوق للإستخدام الامثل.

تستخدم المجموعة اساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظات ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

لغرض اعداد التقرير المالي، وتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والافصاح عنها تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي:

المستوى ١ : الاسعار المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الاداة (اي بدون تعديل او اضافة).

المستوى ٢ : الاسعار المعلنة في الاسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة او طرق تقييم اخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة الى بيانات السوق القابلة للملاحظة.

المستوى ٣ : تقنيات التقييم التي لا تستنج اليها اي مدخلات هامة على بيانات السوق الملاحظة.

*وتدرج القيمة العادلة للاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ضمن المستوى ٣.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس الأصول والخصوم المالية ميدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والخصوم المالية أو خصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأول. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أولاً: الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

(أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما تكون مقتناة لغرض المتاجرة أو اختيارت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر

تصنف الاستثمارات في وحدات بعض الصناديق الاستثمارية التي تديرها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المترجمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الأخر الموحد.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح استثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر الموحدة عند نشوء حق للمجموعة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات وتثبيت كإيرادات ضمن الأرباح والخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الأخر الموحدة ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً: المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تقوم المجموعة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء - إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والمراوبات البنكية عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

المنشأة الاستثمارية وتحديد السيطرة وتوحيد القوائم المالية

المنشأة الاستثمارية هي منشأة : تحصل على أموال من مستثمر واحد أو أكثر من المستثمرين لغرض تزويد أولئك المستثمرين بخدمات إدارة الاستثمار؛ تلتزم تجاه المستثمرين فيها بأن يكون الغرض من أعمالها هو أن تستثمر الأموال لأجل - فقط - العوائد من المكاسب الرأسمالية، أو من دخل الاستثمار، أو من كليهما؛ تقيس وتقوم أداء كل استثماراتها تقريبا على أساس القيمة العادلة، وطبقا للاستثناء الوارد بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ "توحيد القوائم المالية" للمنشآت الاستثمارية فإنه لا يجوز للمنشأة الاستثمارية أن توحد منشأتها التابعة أو أن تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ عندما تكتسب السيطرة على منشأة أخرى. وبدلا من ذلك، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تقيس الاستثمار في منشأة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيما عدا إذا كانت تلك المنشأة التابعة ليست هي ذاتها منشأة استثمارية وغرضها الرئيسي هو توفير الخدمات التي تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للمنشأة الاستثمارية فإنه يتم توحيد تلك المنشأة التابعة كما تقوم المجموعة بدور مدير الصندوق لعدد من الصناديق الاستثمارية، عند تحديد فيما إذا كانت المجموعة تسيطر على تلك الصناديق الاستثمارية، تقوم المجموعة عادة بالتركيز على المصالح الاقتصادية الاجمالية للشركة في الصندوق (والتي تتمثل في اتعاب الإدارة المتوقعة وأي مكاسب أخرى) وبما انه يحق للمستثمر إزالة مدير الصندوق، ونتيجة لذلك، أستنتجت المجموعة انها تعمل كوكيل المستثمرين في جميع الحالات وعليه لم تقم بتوحيد تلك الصناديق بالقوائم المالية الموحدة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة، وأي خسائر انخفاض في القيمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار أيهما أقصر. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كالتالي :

البند	نسبة الاهلاك السنوية
أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٢٥%
تحسينات المباني المستأجرة	١٠%

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم المجموعة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. 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 المجموعة 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، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

تقويم الاستثمارات

تقوم المجموعة بالاستثمار في مختلف الأوراق المالية، يتم تقويم الأسهم المتداولة بناء على الأسعار السائدة في السوق، بينما تقوم صناديق الاستثمار مفتوحة المدة على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم نشرها بصورة دورية في سوق الأسهم. وبالنسبة للصناديق العقارية تقوم الاستثمارات على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق المعدلة لتقويم الأصول العقارية المعنية وتقوم الاستثمارات في الشركات التابعة في العادة بناء على تقويم المجموعة المستثمر فيها النهائية إذا كانت المجموعة التابعة تم تأسيسها فقط للقيام بتلك الاستثمارات. وفي حالة الاستثمارات الأخرى غير المتداولة تقوم الإدارة باستخدام مجموعة متنوعة من الطرق تتضمن طريقة السوق (أي استخدام أحر معاملات تمت وفقاً لشروط التعامل العادل والمعدلة عند الضرورة، وعلى أساس القيمة السوقية الحالية لأدوات مماثلة لها تماماً) وطريقة الدخل (أي تحليل التدفقات النقدية المخصومة ومضاعفات المجموعة القابلة للمقارنة وطرق تسعير الخيارات باستخدام مقارنات السوق المتوفرة والمؤيدة بطريقة ممكنة ومعقولة). وفي الوقت الحالي، تتكون تلك الاستثمارات من بعض الشركات التابعة غير النشطة والتي يتم تقويمها على أساس صافي قيمة الموجودات الخاصة بها. ويتطلب ما سبق استخدام التقديرات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

تكاليف التمويل

ترسمل تكاليف الأقتراض، المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل ما، يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام المقصود منه أو بيعه، كجزء من تكلفة الأصل. وتحمل تكاليف الأقتراض الأخرى كافة ضمن المصاريف في الفترة التي تتكبد بها. وتتألف تكاليف الأقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة عند أقتراض الأموال.

الأطراف ذات العلاقة

- الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية.
- (أ) يكون الشخص أو عضو مقرب من أسرة ذلك الشخص ذو علاقة بالمنشأة إذا كان ذلك الشخص:
- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على المجموعة التي تعد قوائمها المالية؛
 - له تأثير جوهري على المجموعة التي تعد قوائمها المالية؛ أو
 - هو عضو في الإدارة العليا للمجموعة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.
- (ب) تعتبر منشأة ما ذات علاقة إذا انطبق عليها أي من الشروط التالية:
- إن المنشأة والشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).
 - احد الشركتين هي شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضوا فيها).
 - كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
 - إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.
 - تسيطر المجموعة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).
 - يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على المجموعة أو يكون عضوا في الإدارة العليا في المجموعة (أو الشركة الأم).
 - تقدم المجموعة أو أي عضو في مجموعة منها جزءا من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

الأصول المحتفظ بها كأمانات

لا يتم اعتبار الأصول المحتفظ بها كأمانات كأصول للمجموعة، وبالتالي لا يتم ادراجها في هذه القوائم المالية الموحدة. وتسجل هذه الأصول كبنود خارج قائمة المركز المالي الموحدة ويفصح عنها في الإيضاحات المرفقة حول القوائم المالية الموحدة. يتم إدراج الرسوم المحصلة من قبل المجموعة لقاء إدارة تلك الأصول في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

العقارات الاستثمارية

تتكون الإستثمارات العقارية بشكل أساسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل) والمشاريع قيد التطوير (بما في ذلك المشاريع العقارية قيد الإنشاء، والمشاريع العقارية قيد التطوير، والأراضي التي تنتظر التطوير). يتم الاحتفاظ بالإستثمارات العقارية للحصول على إيجارات أو لزيادة قيمتها أو كليهما، بدلا من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية. تتضمن المشاريع قيد التطوير أو الانتظار للبدء في التطوير. لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. يتم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم رسمة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تعزى مباشرة إلى حيازة أو تطوير العقارات للوصول للتكلفة الاجمالية.

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن البيع أو استبعاد الإستثمارات العقارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في قائمة الربح والخسارة الموحدة في الفترة التي يتم فيها البيع أو الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع وإعادة التأجير.

وتعرف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أنها السعر الذي يمكن به مبادلة الممتلكات بين أطراف راغبة ومطلعة في معاملة على أساس تجاري و يتعين إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري عند التصرف به (إلغائه من بيان المركز المالي) أو عندما يتم سحبه بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تحقق منافع اقتصادية مستقبلية من التصرف به ويتم تحديد الخسائر أو الأرباح الناجمة عن سحب العقارات الاستثمارية أو التصرف بها، على أنها الفرق بين صافي عوائد التصرف والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم الاعتراف به في حسابات الربح أو الخسارة خلال فترة التصرف أو السحب من الخدمة.

يتم قيد العقارات تحت التطوير بالتكلفة إن وجدت، بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، ، يتم تحويلها الى عقارات استثمارية عندما تصبح جاهزة للغرض المحدد له.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأصول الخاضعة للإدارة

تقدم المجموعة خدمات إدارة الأصول. لا يتم اعتبار هذه الأصول كأصول للمجموعة، وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية الموحدة.

الحسابات النقدية للعملاء

لا يتم اعتبار الحسابات النقدية للعملاء كأصول للشركة وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية الموحدة.

منافع الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة وحدة الإضافة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الإكتوارية في قائمة المركز المالي الموحدة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر الموحد للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر الموحد ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة الموحدة.

مزايا التقاعد

تقوم المجموعة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن البضاعة او الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات اذا ظهر نتيجة لاحداث سابقة ان لدى المجموعة التزام حالي قانوني او ضمني يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل ان يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخصص الزكاة

يتم تكوين مخصص الزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالملكة العربية السعودية. يتم احتساب الزكاة في نهاية كل سنة على اساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة ايهما أكبر ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة، إن وجدت، في الفترات التي يتم الربط فيها.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

إثبات الإيرادات

تثبت المجموعة الإيرادات وفقاً للمبادئ المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. تطبق المجموعة نمط الخطوات الخمس المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "إثبات الإيرادات"، والذي يتكون من تحديد العقد مع العميل؛ وتحديد التزامات الأداء ذات الصلة؛ وتحديد مبلغ المقابل الذي سيتم استلامه بموجب العقد؛ وتخصيص المقابل لكل التزام أداء؛ وكسب الإيرادات عند استيفاء التزامات الأداء. تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل.

يتم إثبات الإيرادات فقط عند قيام الشركة باستيفاء التزام أداء عن طريق نقل السيطرة لخدمة متفق عليها إلى العميل. من الممكن تحويل السيطرة على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن. وعند استيفاء التزام الأداء خلال مدة زمنية، تحدد الشركة مدى التقدم بموجب العقد بناءً على طريقة المدخالت أو المخرجات والتي تعمل على قياس أفضل لأداء المكتمل لتاريخه. يتم تطبيق الطريقة المحددة بشكل ثابت على التزامات الأداء المماثلة وفي الظروف المماثلة.

- لدى الشركة تدفقات الإيرادات التالية:

- إيرادات من إدارة الصناديق
- إيرادات من إدارة المحافظ
- إيرادات من إدارة الترتيب
- إيرادات من إدارة المشورة

أتعاب ناتجة من إدارة موجودات

يتم إثبات أتعاب إدارة صناديق الاستثمار والمحافظ الخاصة بإيرادات بشكل متناسبي مع تقديم الخدمات، على أساس عقود الخدمة السارية. يتم إدراج أتعاب الإدارة هذه بعد خصم الخصومات ويتم احتسابها بشكل عام كنسبة مئوية من صافي موجودات الصناديق المعنية. ويتم إثبات رسوم الاشتراك عند الاشتراك.

يتم إدراج أتعاب الأداء بعد خصم الخصومات ويتم احتسابها كنسبة مئوية من المقابل في صافي قيمة موجودات الصندوق فوق حاجز محدد. يتم اكتساب أتعاب الأداء من بعض الترتيبات عندما يتم تجاوز مستويات الأداء المتفق عليها تعاقدياً خلال فترات قياس أداء محددة، وعادة ما تكون على مدى سنة واحدة. يتم إثبات الرسوم عندما يمكن تقديرها و / أو بلورتها بشكل موثوق، ويعتبر هناك احتمال ضئيل لعكس كبير في الفترات المستقبلية. ويكون ذلك عادة في نهاية فترة الأداء أو عند الاسترداد المبكر من قبل مستثمر في الصندوق. وبمجرد بلورتها، لا يمكن عادةً استرداد أتعاب الأداء.

تتضمن أتعاب إدارة موجودات (رسوم اشتراك و أتعاب هيكلية).

اتعاب الحفظ

يتم إثبات الإيرادات حسب العقود مع مدراء الصناديق. كإيرادات بشكل متناسبي مع تقديم الخدمات

أتعاب من خدمات استشارية

يتم إثبات الرسوم من الخدمات الاستشارية على أساس الخدمات المقدمة لتنفيذ التزام الأداء بموجب عقود الخدمة المعمول بها.

إيرادات أخرى

تفيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

المصاريف

يتم تصنيف جميع المصروفات كمصروفات عمومية وإدارية، باستثناء رواتب ومزايا الموظفين، والتي يتم عرضها في بند منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٥ - الممتلكات والمعدات، صافي

المجموع ريال سعودي	تحسينات المباني المستأجرة ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	أثاث ومفروشات ريال سعودي
٢,١٨٣,٧٢٨	٢٤٠,٣٢٠	٨٩١,٠٤٨	١,٠٥٢,٣٦٠
(٢٤٠,٣٢٠)	(٢٤٠,٣٢٠)	-	-
١,٩٤٣,٤٠٨	-	٨٩١,٠٤٨	١,٠٥٢,٣٦٠
٢,٠٤٢,٥٠٩	١٢٠,١٦٠	٨٧١,٣٥٤	١,٠٥٠,٩٩٥
٥,٩٤١	-	٥,٣١١	٦٣٠
(١٢٠,١٦٠)	(١٢٠,١٦٠)	-	-
١,٩٢٨,٢٩٠	-	٨٧٦,٦٦٥	١,٠٥١,٦٢٥
١٥,١١٨	-	١٤,٣٨٣	٧٣٥

التكلفة
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م
الاستبعادات خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

الاستهلاكات المتراكمة
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م
المحمل على السنة (إيضاح رقم ١٨)
الاستبعادات خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
صافي القيمة الدفترية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

المجموع ريال سعودي	تحسينات المباني المستأجرة ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	أثاث ومفروشات ريال سعودي
٢,٥٢٥,٣٢٢	٢٦٣,٩٧٦	٨٧١,٢٣٧	١,٣٩٠,١٠٩
١٩,٨١١	-	١٩,٨١١	-
(٣٦١,٤٠٥)	(٢٣,٦٥٦)	-	(٣٣٧,٧٤٩)
٢,١٨٣,٧٢٨	٢٤٠,٣٢٠	٨٩١,٠٤٨	١,٠٥٢,٣٦٠
٢,٣٣٩,١٨٣	١١٩,٧٨٤	٨٦١,٨٠٣	١,٣٥٧,٥٩٦
٦٤,٧٣١	٢٤,٠٣٢	٩,٥٥١	٣١,١٤٨
(٣٦١,٤٠٥)	(٢٣,٦٥٦)	-	(٣٣٧,٧٤٩)
٢,٠٤٢,٥٠٩	١٢٠,١٦٠	٨٧١,٣٥٤	١,٠٥٠,٩٩٥
١٤١,٢١٩	١٢٠,١٦٠	١٩,٦٩٤	١,٣٦٥

التكلفة
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١م
إضافات خلال السنة
الاستبعادات خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

الاستهلاكات المتراكمة
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١م
المحمل على السنة (إيضاح رقم ١٨)
الاستبعادات خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
صافي القيمة الدفترية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٦ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
وتتمثل تلك الاستثمارات فيما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
الرصيد في بداية السنة	إضافات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	(خسائر) غير محققة	الرصيد في نهاية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٤٢٩,٠٣٠	-	-	(١,٠١١,١٧٧)	٢,٤١٧,٨٥٣
٣,٤٢٩,٠٣٠	-	-	(١,٠١١,١٧٧)	٢,٤١٧,٨٥٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م				
الرصيد في بداية السنة	إضافات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	(خسائر) غير محققة	الرصيد في نهاية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٤٢٩,٠٣٠	-	-	-	٣,٤٢٩,٠٣٠
٣,٤٢٩,٠٣٠	-	-	-	٣,٤٢٩,٠٣٠

هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها للمتاجرة. وبدلاً من ذلك، يتم الاحتفاظ لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً عليه اختار أعضاء مجلس إدارة الشركة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

* بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٨ م، وقعت المجموعة اتفاقية (KISS (Keep It Simple Securities مع شركة يوركا المالية الموجودة بجزر كايمان للاستثمار بها بنسبة في حدود ١٠% من رأس مال الشركة وذلك عن طريق سداد مبلغ الاستثمار والبالغ ١,٨ مليون دولار أمريكي، على أن يتم السداد على دفعتين، حيث أن حصة شركة أديم هي ٧٥٠,٠٠٠ الف دولار أمريكي حيث قامت المجموعة بتحويل الدفعة الأولى البالغة ٧٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي. والتي تقارن بالريال السعودي بقيمة ٣,٤٢٩,٠٣٠ ريال سعودي بالإضافة إلى المصاريف المتكبدة الأخرى ذات علاقة والاستثمار بقيمة ٦١٦,٥٢٩ ريال سعودي وبالتالي أصبح ثيمة تكلفة الاستثمار بموجب هذه الاتفاقية تتحول الدفوعات تلقائياً إلى أسهم بناءً على إشعار خطي من شركة يوركا المالية، تم تحويل تلك القيمة إلى أسهم خلال عام ٢٠٢٢ م. خلال عام ٢٠٢٢ م قامت شركة يوركا بجولة استثمارية أدت إلى رفع رأس المال الشركة وزيادة عدد المستثمرين، لم تشترك المجموعة في هذه الجولة مما أدى إلى انخفاض ملكية الشركة من ١٠% إلى ١,٧% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. بلغت القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً للقيمة العادلة في الجولة الاستثمارية مبلغ ٢,٤١٤,٤٤٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: لا توجد جولة استثمارية).

تم الإفصاح عن منهجية التقييم لهذه الاستثمارات في إيضاح رقم ٢٠- القيمة العادلة.

٧ - العقارات الاستثمارية

ان حركة الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر كما يلي :

المجموع	مساهمات عقارية مع الغير**	أرض *	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٩٠٨,٦٣٠	٢,٠٣١,٥٨٧	٣,٨٧٧,٠٤٣	الرصيد في بداية السنة
٥,٩٠٨,٦٣٠	٢,٠٣١,٥٨٧	٣,٨٧٧,٠٤٣	الرصيد في نهاية السنة

* تتمثل الاستثمارات العقارية في أرض المجموعة بحي السعدانية حيث أن صك الارض غير مسجلة باسم الشركة بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠١٣ م قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مباحة مع مجموعة بن سعيان طرف ذو علاقة مساهم لشراء حصة تبلغ ١٠ الف متر مربع قامت مجموعة بن سعيان بأخذ قرض وتم رهن الأرض كاملة مشاع لشركة امانة وهي شركة تابعة لبنك الجزيرة وحتى تاريخ القوائم المالية لم يتم نقل ملكية هذه الأرض لعدم صدور أمر سامي بالسماح في نقل ملكية تلك الأراضي.
حيث تم الطلب من شركة الزيت العربية السعودية (ارامكو) لوزارة البلدية والقروية بتغيير المخطط من سكني الى مستودعات وهذا ما تم فعله من قبل المطور ولكن لا تزال نقل الملكيات في هذا المخطط موقوفة بموجب الامر السامي.
** تشمل مبلغ تعويضي مشاع في مخطط السعدانية نتيجة للتخارج من صندوق أديم وبن سعيان قلل الفرسان العقاري وذلك بموجب خطاب من مالك المخطط شركة مجموعة سلمان عبدالله بن سعيان العقارية.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري للمجموعة والمتمثلة في أرض السعدانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٥,٦٤٦,٠٩٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: لا يوجد) على أساس التقييم الذي تم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م من قبل منصات للتقييم العقاري ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٦٣ ، وان المقيم مستقل وغير مرتبط بالمجموعة وهو عضو في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ولديه الخبرة والمؤهلات المناسبة في قياس القيمة العادلة. ان التقييم يتوافق مع معايير التقييم الدولية. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على القيمة السوقية للعقار حيث تم تحديد القيمة السوقية للعقار باستخدام أسلوب الدخل، طريقة التدفقات النقدية المخصومة.
تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

٧ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

تفاصيل العقارات الاستثمارية للمجموعة والمعلومات حول التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير هي على النحو التالي:

القيمة العادلة	المستوى الثالث	
٢٠٢٢ م		
٣,٨٧٧,٠٤٣	٣,٨٧٧,٠٤٣	أراضي
٢,٠٣١,٥٨٧	٢,٠٣١,٥٨٧	مساهمات عقارية لدى الغير
٥,٩٠٨,٦٣٠	٥,٩٠٨,٦٣٠	
القيمة العادلة	المستوى الثالث	
٢٠٢١ م		
٣,٨٧٧,٠٤٣	٣,٨٧٧,٠٤٣	أراضي
٢,٠٣١,٥٨٧	٢,٠٣١,٥٨٧	مساهمات عقارية لدى الغير
٥,٩٠٨,٦٣٠	٥,٩٠٨,٦٣٠	

فيما يلي وصف للمدخلات واساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

المدخلات الهامة غير قابلة للملاحظة	اسلوب التقييم المستخدم	
تحليل الحساسية	أسلوب الدخل/ طريقة التدفقات النقدية المخصصة	أراضي
ينشأ عن أي حركة هامة في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدل الخصم إلى قيمة عادلة اقل / اعلى بصورة جوهرية لهذه العقارات	أسلوب الدخل/ طريقة التدفقات النقدية المخصصة	مساهمات عقارية لدى الغير
معدل الخصم ١٠%		
معدل الخصم ١٠%		

٨ - وحدات عقارية تحت التطوير

تتمثل الوحدات العقارية تحت التطوير في قلل الفرسان العقارية الواقعة بحي غرناطة محافظة الخرج، وبياناتها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١٢,٠٩٨,١٤٦	١٢,٠٩٨,١٤٦	الإضافات خلال السنة
-	-	استبعادات خلال السنة
-	(١,٥٩٠,٦٣٠)	الرصيد في نهاية السنة
١٢,٠٩٨,١٤٦	١٠,٥٠٧,٥١٦	
٨,٦٩١,٤٣٣	١٠,٥٠٧,٥١٦	تم تبويب ارصدة الوحدات العقارية المعدة للبيع وتحت التطوير كما يلي:
٣,٤٠٦,٧١٣	-	وحدات عقارية تحت التطوير
		وحدات عقارية معدة للبيع

خلال عام ٢١ يونيو ٢٠٢٠ م قامت المجموعة اديم المالية (مدير الصندوق) بتصفية صندوق أديم وبن سعيدان - قلل الفرسان العقاري على ان يتم التخارج العيني لحملة الوحدات، حيث حصلت شركة اديم المالية على وحدات عقارية باجمالي مبلغ ١٢,٠٩٨,١٤٦ ريال سعودي مقابل وحدات المجموعة في الصندوق واتعاب إدارة وقرض منح للصندوق من قبل، ان صكوك تلك الوحدات مسجلة باسم شركة ميداء الأرض العقارية وهي شركة تابعة مملوكة لشركة اديم المالية بنسبة ١٠٠% وكأمين حفظ للصناديق المدارة من قبل شركة اديم المالية.

خلال عام ٢٠٢٢ م بتقويض السيد سلمان الاسمري (الرئيس التنفيذي) لتفاوض وتعين مقاولين لإستكمال أعمال الترميم والتشطيب للقلل وبناء على ذلك قامت المجموعة بإعادة تصنيف من وحدات عقارية معدة للبيع بقيمة ٣,٤٠٦,٧١٣ ريال سعودي إلى وحدات عقارية تحت التطوير.

٨ - وحدات عقارية معدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ على أساس التقييم الذي تم في ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ م من قبل [شركة المكعبات البيضاء للإستشارات المهنية] ، وان المقيم مستقل وغير مرتبط بالمجموعة وهو عضو زميل في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ولديه الخبرة والمؤهلات المناسبة في قياس القيمة العادلة. ان التقييم يتوافق مع معايير التقييم الدولية. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على القيمة السوقية للعقار حيث تم تحديد القيمة السوقية للعقار باستخدام أسلوب السوق / طريقة المقارنات

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات تحت التطوير ضمن المستوى الثالث بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

تفاصيل العقارات الاستثمارية للمجموعة والمعلومات حول التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير هي على النحو التالي:

القيمة العادلة ٢٠٢٢ م	المستوى الثالث	
١٠,٥٠٧,٥١٦	١٠,٥٠٧,٥١٦	فلل الفرسان
١٠,٥٠٧,٥١٦	١٠,٥٠٧,٥١٦	
القيمة العادلة ٢٠٢١ م	المستوى الثالث	
١٢,٠٩٨,١٤٦	١٢,٠٩٨,١٤٦	فلل الفرسان
١٢,٠٩٨,١٤٦	١٢,٠٩٨,١٤٦	

فيما يلي وصف للمدخلات واساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

تحليل الحساسية	المدخلات الهامة غير قابلة للملاحظة	اسلوب التقييم المستخدم	فلل الفرسان
قد ينشأ عن الزيادات أو الانخفاضات الجوهرية في معدل النمو ومعدل العائد بشكل منفصل إلى قيمة عادلة أعلى أو أقل للعقار	معدل النمو ٢,٥% سنوياً إلى سنة ٢٠٣٠م و٢% إلى عام ٢٠٣١م معدل عائد ٨,٥% وفقاً لنموذج التراكمي - أن الفلل مكتملت البناء ومأجر بالكامل	أسلوب السوق طريقة المقارنات	

شركة أديم المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات التابعة والمساهمين بالمجموعة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة وأعضاء مجلس الإدارة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو المدارة بصورة مشتركة أو التي يمارس عليها تأثير هاماً من قبل تلك الأطراف والأطراف المنتسبة الأخرى للمجموعة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة الناتجة في نهاية السنة:

حجم خلال السنة المنتهية في		طبيعة العلاقة		الأطراف ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	
٤,٢١٧,٣٢٠	٧,٤٦٤,٢٨٥	أتعاب إدارة		
		مصاريف مدفوعة		
٤١٨,٦٥٢	١١٢,٩٠٧	بالإنابة عن الصندوق	عملاء	صناديق استثمارية مدارة من قبل المجموعة
-	-	رسوم هيكلية		
١,٤٤٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠	رواتب		السيد/ سلمان بن محمد الاسمرى
١,٧٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	قرض حسن	مساهم	
١,٣٠٠,٠٠٠	-	زيادة رأس المال	مساهم	السيد/ صالح بن ناصر بن عبدالعزيز السريع

وفيما يلي الارصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	صناديق استثمارية مدارة من قبل المجموعة
١٢,٠٤٩,٨٩١	١٣,٨١٧,٠٩٨	
١٢,٠٤٩,٨٩١	١٣,٨١٧,٠٩٨	

* بصفتها مديراً للأصول، لدى الشركة الحق الأول في استعادة الرصيد المستحق من الصناديق المستثمر بها تحت إدارة الشركة فيما يتعلق بأتعاب الإدارة المستحقة. كما في تاريخ القوائم المالية، لدى الصناديق ذات العلاقة صافي قيمة الموجودات موجبة، وحسب تقدير الإدارة فإن خسائر الائتمان المتوقعة إن وجدت، لن تكون جوهرية.

وفيما يلي بيان بأعمار الديون المستحق من اطراف ذات علاقة:

٢٠٢٢	الإجمالي	٩٠-٠	١٨٠-٩١	٢٧٠-١٨١	أكثر من ٢٧١
القيمة الدفترية	١٣,٨١٧,٠٩٨	٤٣٥,٨٦٧	٨٧٠,٢٥٠	٨٣٨,٥٩٧	١١,٦٧٢,٣٨٤
خسائر الائتمان المتوقعة	-	-	-	-	-
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	%٠	%٠	%٠	%٠	%٠
٢٠٢١	الإجمالي	٩٠-٠	١٨٠-٩١	٢٧٠-١٨١	أكثر من ٢٧١
القيمة الدفترية	١٢,٠٤٩,٨٩١	٦٩٦,٠٤٦	١,٢٣٥,٣٠٦	١,٣٢٠,٦٦٢	٨,٧٩٧,٨٧٧
خسائر الائتمان المتوقعة	-	-	-	-	-
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	%٠	%٠	%٠	%٠	%٠

وفيما يلي الارصدة المستحقة الى أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	شركة مجموعة سلمان عبدالله بن سعيدان للعقارات
٤٠٠,٦٨٧	٤٠٠,٦٨٧	السيد/ صالح بن ناصر بن عبدالعزيز السريع
١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	السيد/ سلمان بن محمد الاسمرى
-	١,٠٠٠,٠٠٠	
٤١٣,١٨٧	١,٤١٣,١٨٧	

٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

مصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا

يمثل موظفو الإدارة العليا كبار أعضاء إدارة المجموعة. وفيما يلي بيان برواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا بالمجموعة خلال السنة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٩١٠,٢١٢	٣,٩١٠,٢١٢
٢٣٥,٠٧٥	٢٣٥,٠٧٥
٤,١٤٥,٢٨٧	٤,١٤٥,٢٨٧

رواتب ومكافآت ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة محملة على قائمة الدخل للسنة الحالية

١٠ - الذمم مدينة و موجودات أخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
ريال سعودي	ريال سعودي
٨٦,٧٧٩	١,٠٦١,١٣٦
(٣١,٣١٠)	(٧٨٥,٧٥٠)
٥٥,٤٦٩	٢٧٥,٣٨٦
٢,٤٣٨,١٣٦	٣,١٩٨,٧٤٢
٩٢,٠٣٩	٧٥,٥١٠
٣٣,٥٥٦	٩٩,٠٥٦
٢,٥٦٣,٧٣١	٣,٣٧٣,٣٠٨
(٢,٣٩٣,٧٦١)	(٧٥٥,٨٦٢)
١٦٩,٩٧٠	٢,٦١٧,٤٤٦
٢٢٥,٤٣٩	٢,٨٩٢,٨٣٢

ذمم مدينة

يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *

الذمم المدينة، صافي

المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى:

صناديق تحت التأسيس *

تأمين طبي مقدم

أخرى

اجمالي المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى

يخصم: مخصص الانخفاض في قيمة موجودات أخرى **

صافي المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى

صافي الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى

* بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٢م استلمت المجموعة خطاب ضمان من مجموعة سلمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات والتي يملكها السيد سلمان بن سعيدان وهو مساهم في شركة أديم المالية بمبلغ وقيمه ٢,٣٦٧,٢٤٨ ريال سعودي والمتمثلة في أتعاب هيكل صندوق الفرض العقارية المتعددة. في حال عد انطلاق الصندوق وذلك بضمان ما يعادل هذا المبلغ من ملكية شركة مجموعة سلمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات في أسهم شركة أديم المالية والبالغة مجموعها ٨٧٨,٦٦٧ سهم

• تقوم المجموعة باستخدام النهج المبسط بحيث تقيس مخصص الخسارة للذمم المدينة والموجودات الأخرى بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر قامت المجموعة بإثبات مخصص خسارة بنسبة ١٠٠% مقابل جميع الذمم المدينة التي تجاوزت أكثر من ٣٦٥ يوما من تاريخ استحقاقها لان التجربة التاريخية اوضحت ان هذه الذمم المدينة غير قابلة للاسترداد بشكل عام. أجرت المجموعة تقيماً لخسائر الائتمان المتوقعة للموجودات الأخرى وبعد النظر في طبيعة هذه الأرصدة وتاريخ التخلف عن السداد تبين للمجموعة انه يتطلب اجراء مخصص خسائر ائتمان متوقعة لقاء هذه الذمم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ٢٠٢١م.

• يرجع التغير في المخصص الخسارة خلال السنة بشكل رئيسي إلى ان هذه الأرصدة متأخرة السداد من السنة السابقة ولم يتم تحصيلها.

• تقوم المجموعة بشطب الذمم التجارية المدينة عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شديدة وليس هناك أي احتمال واقعي لاستردادها ، قامت المجموعة بشطب الذمم المدينة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بإجمالي قيمة ١,٥٠٩,٩٨٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١,٠٤٤,٧٩٧ ريال سعودي) وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢١ وذلك بتخفيض مخصص الخسائر الائتمانية للعام ٢٠٢٢.

• لمزيد من التفاصيل فيما يتعلق بحركة المخصص واعمار الديون يرجى الرجوع الى إيضاح ٢٠.

١١ - النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,١٢٦,٩٨٠	٧٤٩,٨٥٠	النقد لدى البنوك
-	٢٩٤	عهد نقدية
١,٠٩١	١,٠٨٤	أرصدة نقدية بالمحفظة الاستثمارية
١,١٢٨,٠٧١	٧٥١,٢٢٨	

١٢ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات يجب على المجموعة تحويل ١٠% من صافي الربح السنوي الي الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ ٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين. ونظراً لتحقيق المجموعة خسائر فإنه لم يتم إجراء هذا التحويل خلال العام.

١٣ - دائنو شراء استثمارات مالية

قامت الشركة خلال شهري نوفمبر وديسمبر من عام ٢٠٢٠م بأبرام اتفاقيات مع بعض العملاء لدى المجموعة والمدار لهم من خلال المجموعة على ان يتم شراء اسهم من محافظهم الاستثمارية ويتم سداد مبلغ الشراء على دفعات نصف سنوية على مدة ٢٤ شهرو يتم تحميل تلك المبالغ بتكاليف تمويل تسدد على دفعات ربع سنوية، وخلال عام ٢٠٢١م أبرمت المجموعة اتفاقيات شراء أسهم بالاجل جديد بنفس الشروط السابقة، وكانت الحركة على البند كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,١٧٢,٣٥٩	١٠,٣٢٢,٤١٦	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٤٤,٠٢٣	-	إضافات خلال السنة
٧٥٥,٧٠٩	٨٥٢,٧٦٩	مصاريف تمويلية محمل خلال السنة
(٥٤٩,٦٧٥)	(٢,٥٥٥,٨١١)	المسدد خلال السنة
١٠,٣٢٢,٤١٦	٨,٦١٩,٣٧٤	
٨,٥٤٧,٥٩١	٨,٦١٩,٣٧٤	تم تبويب أرصدة دائنو شراء استثمارات مالية كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:
١,٧٧٤,٨٢٥	-	دائنو شراء استثمارات مالية - الجزء المتداول
		دائنو شراء استثمارات مالية - الجزء غير المتداول

١٤ - التزامات منافع الموظفين

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وهي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
٢,٦٥%	٤,٤٨%	معدل الخصم
٢%	٢%	معدل زيادة الرواتب

فيما يلي بيان بحركة في التزامات منافع الموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٦٦٢,٥٤٠	١,٥٩٩,٢٣٧	رصيد التزامات منافع الموظفين بداية السنة
٣٢١,٣٩٧	٢١٨,٦٧٢	<u>المحمل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة</u>
٣٨,٣٨٨	٣٧,٢٧٣	تكلفة الخدمة الحالية
(١٩٤,٦١٩)	-	تكلفة الفائدة
(٢١٢,٥٩٢)	(١٠٩,٦٨٣)	تسويات على قائمة الربح أو الخسارة
(١٥,٨٧٧)	-	<u>المحمل على قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة</u>
١,٥٩٩,٢٣٧	١,٧٤٥,٤٩٩	(أرباح) خسائر إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
		<u>المسدد خلال السنة</u>
		رصيد التزامات منافع الموظفين نهاية السنة

١٤ - التزامات منافع الموظفين (تتمة)

الحساسية في إلتزامات منافع الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي		
		أساس	
١,٤٨٥,٤٩٣	١,٤٣٣,٢٥٦	زيادة بنسبة ١%	معدل التغير في الرواتب
١,٢٧٨,٤١١	١,٦٢٢,٩٧٠	نقص بنسبة ١%	
		أساس	
١,٢٨٥,٥٩٠	١,٦٣١,٧٩٣	زيادة بنسبة ١%	معدل الخصم
١,٤٧٩,٢٧٤	١,٤٢٣,٨٤١	نقص بنسبة ١%	
٣٤	٣٥		افتراض دراسة إحصائية للموظفين بيانات العضوية
٣,٦	٤,١		متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
			متوسط سنوات الخبرة السابقة

١٥ - مصاريف مستحقة وداننون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي		
١,١٤١,٣٥٢	١,٩٢٦,٨٤٦		تأمينات اجتماعية مستحقة
٨٢٨,٨٨٢	١,٠٢١,٦٠٩		أجور مستحقة
٣٩٩,٠٠٠	٢٩٩,٠٠٠		إيجارات مستحقة
٣٤٦,٢٤٦	٧٢٥,٢٣٣		ضريبة القيمة المضافة
٢٦٣,٠٤٩	٢٦٣,٠٤٩		إجازات مستحقة
٣٩١,٩٧٦	٢,١٩١,٩٢٨		آخري
٣,٣٧٠,٥٠٥	٦,٤٢٧,٦٦٥		

١٦ - مخصص الزكاة

(أ) ان العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة للمجموعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي		
٣٤,٧٨٨,٥٤٠	٢٣,٧٠٥,٣٩٦		الوعاء الزكوي
(١٦,١٨٩,٤٢٥)	(٢٠,٢٩٧,٤١٤)		حقوق الملكية ومخصصات أول المدة وتسويات آخري
(٣,٠١٧,٦٣٢)	(٢,٢٩٧,٨٧١)		الموجودات طويلة الاجل
١٥,٥٨١,٤٨٣	١,١١٠,١١١		الخسارة المعدلة للسنة

لم تقم الشركة بالاعتراف بالزكاة المكونه للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ، حيث ان المبلغ غير جوهري. وانما تم اثبات فروقات زكوية في قائمة الدخل الشامل

(ب) حركة مخصص الزكاة خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي		
١,٣٢٨,٦٩٦	١,٤٩٦,٧٦٤		الرصيد في بداية السنة
٤٠٧,٨٥٣	-		المكون خلال السنة
٢,٢٣٢,٥٣٣	٥٢٩,٣٩٤		اثبات فروقات زكوية عن اعوام سابقة تم تحميلها قائمة الربح أو الخسارة والخسارة الشامل الآخر الموحدة و بند مصروفات عمومية وإدارية إيضاح (١٨)
(٢,٤٧٢,٣١٨)	(٩١٢,٥١٢)		المسدد خلال السنة
١,٤٩٦,٧٦٤	١,١١٣,٦٤٦		الرصيد في نهاية السنة

١٦- مخصص الزكاة (تتمة)

(ج) الموقف الزكوي
شركة أديم المالية

قامت الشركة بتقديم جميع الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٢١م، وحصلت على شهادة الزكاة عن عام ٢٠٢١م. استلمت الشركة خلال عام ٢٠٢٠م ربط زكوي عن عام ٢٠١٣م الى عام ٢٠١٩م بقيمة ١,٠٥٨,٧٩٤ ريال سعودي. وقامت الشركة بتقديم طلب لتقسيم المبلغ حيث وافقت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على طلب التقسيط المقدم من الشركة على ان يتم سداد المستحقات على ٨ دفعات متساوية تدفع ربع سنوية بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٠م الى شهر مايو ٢٠٢٢م. لم تلتزم الشركة بخطة التقسيط حيث لا يزال عليها قسطين بقيمة باجمالي ٧٠٥,٨٦٢ ريال. (أي ٣٥٢,٩٣١ للقسط)

شركة ميداء الارض العقارية

قامت الشركة بتكوين مخصص للزكاة السنوات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بقيمة قدرها ٣٣,٩٨٤ ريال سعودي، وقد تم سداد مبلغ ٣٠,١٨٧ ريال سعودي خلال العام ٢٠٢٢م وهو كامل المستحق على الشركة وقد بلغ رصيد مخصص الزكاة لدى الشركة هو مبلغ ٣,٧٩٧ ريال سعودي.

١٧- الايرادات

اتعاب خدمات استشارية	اتعاب حفظ*	ايرادات اتعاب ادارة موجودات ومحافظ	٢٠٢٢م
			طبيعة وتوقيت الاعتراف بالايراد:
٦٤٥,٠٠٠	-	٣,٨٤٨,٤٧٠	نقطة زمنية
-	٦٦,١٢٩	٤,١٨٠,٩٧٥	على مدى فترة
٦٤٥,٠٠٠	٦٦,١٢٩	٨,٠٢٩,٤٤٥	
			٢٠٢١م
			طبيعة وتوقيت الاعتراف بالايراد:
٨٠٠,٠٠٠	-	-	نقطة زمنية
-	١٠٠,٠٠٠	٥,٠٩٦,٤٨٥	على مدى فترة
٨٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٥,٠٩٦,٤٨٥	

*ليس لشركة أديم رخصة مزاوله أعمال الحفظ حيث تم شطب تلك الرخصة خلال العام ٢٠٢٠م. ولكن لا يزال لدى الشركة عميل واحد لم تتمكن من الغاء عقد أمين الحفظ معه لوجود مشكلة قانونية لدى الصندوق وقد تم حلها خلال عام ٢٠٢٢م. ولم يعد لدى الشركة أي عمل تخص مزاوله أمين الحفظ حالياً.

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢١م	٢٠٢٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	المصروفات قضائية
٤٤,٠٧٧	١,٤٥٠,٠٩٤	مصاريف سعي
٢٧,٤٧١	١,٠٨٣,٧٩٢	ايجارات
٤٨١,٣٦٠	٣٩٩,٥٠٠	مصاريف خدمات استشارية
٢٦٧,٥٤٦	٣٩٠,٥٢٣	رخص
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	غرامات هيئة السوق المالية
١,٧٩٥,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	استهلاكات ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
٦٤,٧٣١	٥,٩٤١	فروقات زكوية
٢,٢٣٢,٥٣٣	-	أخرى
١٨١,٩٣٢	٢٥٦,٣٨٠	
٥,١٩٤,٦٥٠	٣,٧٢٦,٢٣٠	

١٩- إيرادات أخرى

٢٠٢١م	٢٠٢٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٧٥,٠٠٠	الغاء عقد التسويق
-	٤١,١٩٨	عقد رعاية صحية
-	٢٥,١٣٠	تعديل ضريبة القيمة المضافة في العام السابق
٢١٠,٠٠٧	٦٠,٠٠٠	خدمات الامتثال
٢١٠,٠٠٧	٢٠١,٣٢٨	

٢٠- خسارة السهم

تحتسب خسارة السهم من صافي الخسارة بقسمة صافي خسارة السنة على عدد الأسهم القائمة والبالغ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٢,٣٣٣,٣٣٣ سهم).

٢١- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة هي مجموعة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
٢,٤١٧,٨٥٣	-	٢,٤١٧,٨٥٣	-	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٤١٧,٨٥٣	-	٢,٤١٧,٨٥٣	-	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
٣,٤٢٩,٠٣٠	-	٣,٤٢٩,٠٣٠	-	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٤٢٩,٠٣٠	-	٣,٤٢٩,٠٣٠	-	

يوضح الجدول ادناه معلومات عن كيفية التوصل الى القيمة العادلة لهذه الاصول المالية:

الاصول المالية	اسلوب التقييم	المدخلات الهامة غير الملاحظة	علاقة وحساسية المدخلات غير الملاحظة للقيمة العادلة
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	أسلوب المقارنات	قيمة المعاملة	لا يوجد

أن المجموعة مستثمرة في أسهم شركة غير مدرجة في السوق وأن التعاملات والحركة في هذه الشركة لا تحدث بشكل مستمر قامت إدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة من خلال استخدام تقييم المجموعة في الجولة الاستثمارية التي تم خلال عام ٢٠٢٢م والذي تم من خلال اصدار اسهم جديدة وزيادة رأس مال ودخول مستثمرين جدد بالشركة المستثمر فيها.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات المجموعة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض المجموعة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية حيث معاملات المجموعة الرئيسية بالريال السعودي وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

٢١ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة الخاصة من إمكانية أن تؤثر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية أو في القيم العادلة للأدوات المالية. في تاريخ التقرير، لم تكن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة، وذلك لأنها بأسعار فائدة ثابتة.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أرصدها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		
الخسائر الائتمانية المتوقعة	التعرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة	التعرض	
-	١,١٢٨,٠٧١	-	٧٥١,٢٢٨	نقد وما في حكمه
-	١٢,٠٤٩,٨٩١	-	١٣,٨١٧,٠٩٨	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٥٤١,٦١٢	٤,٢٥٩,٨٧٨	٢,٤٢٥,٠٧١	٢,٥٢٤,٩١٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٥٤١,٦١٢	١٧,٤٣٧,٨٤٠	٢,٤٢٥,٠٧١	١٧,٠٩٣,٢٤١	

تسعى المجموعة الى مراقبة مخاطر الائتمان وذلك من خلال مراقبة التعرض الائتماني بالإضافة الى تحديد المخاطر وتحليلها ووضع حدود وضوابط مناسبة ورصد المخاطر والالتزام بالحدود عن طريق بيانات معلومة الادارة الموثوقة بها في الوقت المناسب كما تقوم المجموعة باتخاذ الإجراءات اللازمة لإسترداد الديون المتأخر السداد. وعلاوة على ذلك، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة القابلة للإسترداد لكافة الذمم المدينة والموجودات الأخرى على أساس فردي في نهاية الفترة المالية وذلك للتأكد من تجنب مخصص خسارة كافل لقاء المبالغ الغير قابلة للإسترداد.

كان الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية كالآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٤٢,٧٧٨	١,٥٤١,٦١٢	الرصيد في بداية السنة
١,١٤٣,٦٣١	٢,٣٩٣,٤٤١	المكون خلال السنة
(١,٠٤٤,٧٩٧)	(١,٥٠٩,٩٨٢)	الشطب خلال السنة
١,٥٤١,٦١٢	٢,٤٢٥,٠٧١	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول ادناه تحليل أعمار الذمم المدينة والمخاطر الائتمانية:

٢٠٢٢	الإجمالي	٩٠-٠	١٨٠-٩١	٢٧٠-١٨١	أكثر من ٢٧١
٢,٥٢٤,٩١٥	٧٥,٦٩٤	٢٤,١٥٠	-	-	٢,٤٢٥,٠٧١
٢,٤٢٥,٠٧١	-	-	-	-	٢,٤٢٥,٠٧١
٩٦%	٩٦%	٩٦%	٩٦%	٩٦%	٩٦%
٢٠٢١	الإجمالي	٩٠-٠	١٨٠-٩١	٢٧٠-١٨١	أكثر من ٢٧١
٤,٢٥٩,٨٧٨	٣٢٤,٨٢٦	٣٢٤,٨٢٦	٢٦,٥١٢	-	٣,٩٠٨,٥٤٠
١,٥٤١,٦١٢	-	-	-	-	١,٥٤١,٦١٢
٩٦%	٩٦%	٩٦%	٩٦%	٩٦%	٩٦%

إدارة مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير.

للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للشركة، تحتفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. ولدى المجموعة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

٢٢- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)
إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

أ- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	متأخرة	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
المطلوبات						
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	-	١,٤١٣,١٨٧	-	-	١,٤١٣,١٨٧
مصاريف مستحقة ودائنون أخرون	-	-	٦,٤٢٧,٦٦٥	-	-	٦,٤٢٧,٦٦٥
دائنو شراء استثمارات مالية	-	-	٨,٦١٩,٣٧٤	-	-	٨,٦١٩,٣٧٤
مخصص الزكاة	٧٠٥,٨٦٢	-	٤٠٧,٧٨٤	-	-	١,١١٣,٦٤٦
التزامات منافع الموظفين	-	-	-	-	١,٥٩٩,٢٣٧	١,٥٩٩,٢٣٧
الإجمالي	٧٠٥,٨٦٢	-	١٦,٨٦٨,٠١٠	-	١,٥٩٩,٢٣٧	١٩,١٧٣,١٠٩

ب- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
المطلوبات					
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	-	٤١٣,١٨٧	-	٤١٣,١٨٧
مصاريف مستحقة ودائنون أخرون	-	-	٣,٣٧٠,٥٠٥	-	٣,٣٧٠,٥٠٥
دائنو شراء استثمارات مالية	-	-	٨,٥٤٧,٥٩١	١,٧٧٤,٨٢٥	١٠,٣٢٢,٤١٦
مخصص الزكاة	-	-	١,٤٩٦,٧٦٤	-	١,٤٩٦,٧٦٤
التزامات منافع الموظفين	-	-	-	١,٥٩٩,٢٣٧	١,٥٩٩,٢٣٧
الإجمالي	-	١٣,٨٢٨,٠٤٧	١,٧٧٤,٨٢٥	١,٥٩٩,٢٣٧	١٧,٢٠٢,١٠٩

٢٣- لأصول المحفوظ بها كإمانات

تحتفظ المجموعة بموجودات نيابة عن عملائها من خلال إدارة محافظ خاصة وصناديق (مدارة من قبل المجموعة). وحيث ان المجموعة تعمل بصفتها أميناً لهذه الموجودات، فإنه لم يتم ادراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تحتفظ المجموعة بأصول تحت ادارتها تبلغ قيمتها ٢,٧١٢ مليار ريال سعودي بالنيابة عن ولصالح عملائها (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٦١٢ مليار ريال سعودي).

٢٤ - المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال

فيما يلي قاعدة رأس المال ومتطلبات الحد الأدنى لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال للشركة وفقاً لقواعد الكفاية المالية الصادرة من قبل هيئة السوق المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	
٢٠,٤٤٦,٠٠٠	١٤,٣٢٤,٠٠٠	قاعدة رأس المال:
٢٠,٤٤٦,٠٠٠	١٤,٣٢٤,٠٠٠	رأس المال الأساسي
		أجمالي قاعدة رأس المال
		متطلبات الحد الأدنى لرأس المال
-	-	مخاطر السوق
١٩,٨٦٨,٠٠٠	٢٥,٠٠٣,٠٠٠	مخاطر الائتمان
٣,٣٧٧,٠٠٠	٣,٥٤١,٠٠٠	مخاطر تشغيلية
٢٣,٢٤٥,٠٠٠	٢٨,٥٤٤,٠٠٠	اجمالي الحد الأدنى لرأس المال المطلوب (أنظر الايضاح ٢٤/ث)
		نسبة كفاية رأس المال:
٠,٨٨	٠,٥٠	أجمالي نسبة رأس المال (مرات)
٠,٨٨	٠,٥٠	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)
(٢,٧٩٩,٠٠٠)	(١٤,٢٢٠,٠٠٠)	العجز في رأس المال (أنظر الايضاح ٢٤/ج)

أ. تتكون قاعدة رأس مال المجموعة من الشريحة الأولى لرأس المال (ويشتمل على رأس المال والأرباح أو الخسائر المتراكمة).
لا يوجد لدي المجموعة شريحة ثانية لرأس المال طبقاً للمادة رقم (٤) و (٥) من قواعد الكفاية المالية. تم احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال المتعلق بمخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية والتسويقية طبقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.
ب. تقوم المجموعة بإدارة رأس المال الخاص بها وفقاً للركيزة الأولى والركيزة الثانية من قواعد الكفاية المالية - أي يجب ألا تقل قاعدة رأس المال عن متطلبات الحد الأدنى لرأس المال.
ت. تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة كفاية رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال الموضوعية من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية.
ث. يبلغ الحد الأدنى لرأس المال المطلوب وفقاً للمادة ٦ (ز) من لائحة الأشخاص المرخص لهم والصادرة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بخصوص أنشطة المجموعة المرخص بها ٢٠ مليون ريال سعودي.
ج. تقوم المجموعة بالإفصاح على أساس سنوي إلى الجمهور عن بعض المعلومات طبقاً للركيزة ٣ من قواعد الكفاية المالية وذلك على موقع المجموعة الإلكتروني (<http://www.adeemcapital.com>) وعليه لا تخضع هذه المعلومات للمراجعة من قبل مراجعي الحسابات الخارجيين للشركة.

٢٥ - تعديلات أرقام المقارنة

تم تعديل ارقام المقارنة وذلك لوجود خطأ في توحيد القوائم المالية مع الشركة التابعة للعام ٢٠٢١م وبناء عليه فقد تم تعديل ارقام المقارنة الظاهرة في القوائم المالية الموحد على النحو التالي:

الرصيد قبل التعديل	التعديلات	الرصيد بعد التعديل	الاثار على قائمة المركز المالي
١٥٠,٠٨٢	(٥٠,٠٠٠)	١٠٠,٠٨٢	الاحتياطي النظامي
(١,٤٤٨,١٤٣)	٥٠,٠٠٠	(١,٣٩٨,١٤٣)	الخسائر المتراكمة

٢٦ - الاحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم تكن هناك احداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٢٧ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٤٤ هـ (الموافق ١١ ابريل ٢٠٢٣م).