

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

صفحة

فهرس المحتويات

٣ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٠ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة / مساهمي

شركة الأول كابيتال

جدة، المملكة العربية السعودية

### تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

#### الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الأول كابيتال ("الشركة") شركة مساهمة سعودية مغلقة والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، وباستثناء التأثيرات المحتملة للأمر الموضح في قسم أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن القوائم المالية الموحدة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وأدائها المالي الموحد وتدفقاته النقدية الموحدة 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 المتحفظ

لم نواف بتقييم القيمة العادلة للاستثمار في شركة ريسان العربية للتطوير العقاري (ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل) والتي تبلغ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٨م: ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)، مما يعد مخالفاً لمطلوبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). ونتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد أثر التغير في القيمة العادلة على قائمة الدخل الشامل وكذلك لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك تعديلات ضرورية إن وجدت على هذا الرصيد، ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة لتحديد القيمة العادلة.

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات في صندوق تحالف الفرص العقارية (صندوق عقاري مغلق) بلغ رصيده كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ٧,٥٣٨,٧٢٢ ريال سعودي وبلغ رصيد الصندوق من واقع مصادقة إدارة الصندوق مبلغ ٨,٣٦٧,١٥٢ ريال سعودي بفرق يمثل مبلغ ٨٢٢,٤٣٠ ريال سعودي، وأفادت إدارة المجموعة أن ذلك الفرق يمثل توزيع جزئي للسبولة الفائضة بالصندوق ولم يتم تعديل المصادقة من قبل إدارة الصندوق، ولم نتمكن من القيام بإجراءات بديلة للتأكد من صحة الرصيد.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفيها أيضاً بمطلوبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. وفي اعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

#### أمور المراجعة الرئيسية

إن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وبالنسبة الي كل أمر مدرج أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة مراجعتنا لهذا الامر موضع أدناه: -

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجتنا للأمر أثناء مراجعتنا
الاعتراف بالإيراد تتمثل الإيرادات في أتعاب إدارة الأصول وأتعاب تقديم الخدمات الاستشارية وأتعاب العمليات والحفظ وفقاً للشروط المتفق عليها في عقود تقديم تلك الخدمات.	تتضمن إجراءاتنا: - ● مراجعة سياسة الاعتراف بالإيراد. ● القيام بفحص المعاملات الخاصة بالإيراد خلال السنة. ● القيام بإجراءات القطع للإيراد في نهاية الفترة. ● القيام بمراجعة تحليلية للإيرادات.
اعتبرنا الاعتراف بالإيراد من الأمور الرئيسية للمراجعة للتأثير الجوهري لتوقيت الاعتراف بالإيراد وقيمه علي القوائم المالية.	

## تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي  
شركة الأول كابيتال  
جدة، المملكة العربية السعودية

### تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

#### أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجتنا للأمر أثناء مراجعتنا
<p><b>القيمة العادلة للموجودات المالية</b></p> <p>تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تتكون من وحدات مستثمرة بصناديق ومحافظ استثمارية في السوق السعودي وبلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٢,٩٦٤,٨٣١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٢,٦٧٢,٢٥٣ ريال سعودي) إيضاح رقم (٦) هذه الموجودات تقاس بالقيمة العادلة وتنعكس نتيجة التقييم في قائمة الربح أو الخسارة. وقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية أثر التقييم على القوائم المالية الموحدة.</p>	<p><b>تتضمن إجراءاتنا:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>مراجعة طريقة إجراء التقييم ومدى ملاءمة مدخلات تقييم تلك الموجودات.</li> <li>التأكد من ملكية المجموعة لتلك الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.</li> <li>الحصول على تقرير بالقيمة العادلة لتلك الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.</li> </ul>
<p>تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتي تتكون من وحدات مستثمرة بصندوق استثماري خاص وأدوات حقوق ملكية لشركة جميعهم في السوق السعودي وبلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ٤,٥٢١,٢١٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٤,٦٥٦,٧٠٧ ريال سعودي) إيضاح رقم (٧) هذه الموجودات تقاس بالقيمة العادلة وتنعكس نتيجة التقييم في قائمة الدخل الشامل. وقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية أثر التقييم على القوائم المالية الموحدة.</p>	<p><b>تتضمن إجراءاتنا:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>مراجعة طريقة إجراء التقييم ومدى ملاءمة مدخلات تقييم تلك الموجودات.</li> <li>التأكد من ملكية المجموعة لتلك الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.</li> <li>الحصول على تقرير بالقيمة العادلة لتلك الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.</li> </ul>

#### أمور أخرى

تم مراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة الأول كابيتال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، من قبل مراجع حسابات آخر وأبدى رأياً غير معدل على القوائم المالية الموحدة بتاريخ ١ محرم ١٤٤١ هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٩م.

#### مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤول عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الأساس للشركة، وهي المسؤول عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير مقدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بأساس تطبيق فرض الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

#### مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريف الجوهرية سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوي عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. تنشأ التحريفات عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

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

## تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي  
شركة الأول كابيتال  
جدة، المملكة العربية السعودية

### تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

#### مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تحديد وتقييم مخاطر وجود التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لأن تكون أساساً لرأينا. يُعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. إذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة ونظلم المسؤولين الوحيديين عن رأينا في المراجعة.

نقوم بإبلاغ 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 مراجعتنا.

#### التقرير عن المتطلبات القانونية والنظامية الأخرى

##### الرأي المتحفظ

يوجد ضمن أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة أرصدة مستحقة من مساهمي الشركة بقيمة ٢٣,٢٠٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (٢٠١٨م: ٥,٠٠٠ ريال سعودي) مما يعد مخالفة لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية.

فيما عدا تأثير الرأي المتحفظ أعلاه، فإنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا خلال قيامنا بإجراءات المراجعة، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا بأن الشركة لا تتوافق، في جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية ونظام الأساس للشركة فيما يتعلق بتأثيرها على إعداد القوائم المالية الموحدة.



عن البسام وشركاؤه  
إبراهيم أحمد البسام  
محاسب قانوني رقم (٣٣٧)  
٦ رجب ١٤٤١ هـ  
٣٠ مارس ٢٠٢٠ م

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
			<b>الموجودات</b>
٥	١,٩٨٨,٩٩١	٨٢٣,٦٨٨	نقد وما في حكمه
٦	٣٢,٩٦٤,٨٣١	٣٢,٦٧٢,٢٥٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧	٤,٥٢١,٢١٦	٤,٦٥٦,٧٠٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
-	-	٤,٤٠٨,٢٠٣	دفعات مقدمة لشراء موجودات مالية
٨	٥,٦٧٨,٢٣٧	٣,٦١٠,٨٩٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٩	٣١,٦٥٢,٢٧٧	٢٧,٥٦٩,٨٧٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠	١,٠٣٢,٠١٤	١,٣٧٢,٦٨٤	موجودات غير ملموسة، صافي
١١	٥٣٥,٦٣٤	٧٧٧,٧١٤	ممتلكات ومعدات، صافي
	<b>٧٨,٣٧٣,٢٠٠</b>	<b>٧٥,٨٩٢,٠٢٠</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
١٢	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٣	٣,٧٦٢,٢٦٠	٣,٥٩٤,٤٩٠	احتياطي نظامي
	(٧٦١,٣١٥)	(٢٤٠,٢٦٦)	احتياطيات أخرى
	١١,٢٠٥,٦٢١	٩,٦٩٥,٦٨٧	أرباح مبقاه
	<b>٦٤,٢٠٦,٥٦٦</b>	<b>٦٣,٠٤٩,٩١١</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة الى مساهمي الشركة</b>
	<b>٥,٠٠٠</b>	<b>٥,٠٠٠</b>	<b>حقوق الملكية غير المسيطرة</b>
	<b>٦٤,٢١١,٥٦٦</b>	<b>٦٣,٠٥٤,٩١١</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٩	١,٧٠٠,٣٥٠	٦٩٧,٣٧٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٤	١,١٠٨,٥٣١	١,٣١٨,٣٥٤	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٥	٧,٤٤٧,١٢٥	٧,٣١٦,٣٨٨	الزكاة المستحقة
١٦	٣,٩٠٥,٦٢٨	٣,٥٠٤,٩٩٠	مخصص نهاية الخدمة للموظفين
	<b>١٤,١٦١,٦٣٤</b>	<b>١٢,٨٣٧,١٠٩</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
	<b>٧٨,٣٧٣,٢٠٠</b>	<b>٧٥,٨٩٢,٠٢٠</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
الإيرادات	١١,٧٧٩,٩٥٨	٧,٣٢١,٠٠٤
تكلفة النشاط	(٤,٦٩١,٧١٥)	(٥,٤٧٧,٠٣٦)
مجمّل الربح	٧,٠٨٨,٢٤٣	١,٨٤٣,٩٦٨
مصروفات بيعية وتسويقية	-	(١٦٧,٦٨٠)
مصروفات عمومية وإدارية	(٧,١٣٣,٩٦٠)	(٨,٩٨٦,٥٣٠)
توزيعات أرباح من موجودات مالية	١,٤٦٢,٧٠٨	٨٩٤,٥٢٨
أرباح محققة من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨٣٤,٢٨٦	٢٣٤,٢٦٤
أرباح / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٢,٤٤٦	(٢,٢١٤,٥٧٧)
أرباح غير محققة من أدون الخزائن	١٨,٣٢١	-
فروق تقييم العملات الأجنبية	٢٨,٦٩٩	-
إيرادات أخرى	٢٠١,٩٦١	-
ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة	٢,٥٥٢,٧٠٤	(٨,٣٩٦,٠٢٧)
الزكاة	(٨٧٥,٠٠٠)	(٧٦٠,٦١٢)
صافي الربح / (الخسارة) للسنة	١,٦٧٧,٧٠٤	(٩,١٥٦,٦٣٩)
الدخل الشامل الاخر:		
بنود سوف لن يتم إعادة تصنيفها على الربح أو الخسارة (الخسائر) / الأرباح الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة	(٣٨٥,٥٥٨)	١٧٨,٣٢٣
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	(١٣٥,٤٩١)	(٦٠,٦٠٢)
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة	١,١٥٦,٦٥٥	(٩,٠٣٨,٩١٨)
الدخل / (الخسارة) للسنة العائدة إلى:		
مساهمي الشركة	١,٦٧٧,٧٠٤	(٩,١٥٦,٦٣٩)
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-
الدخل / (الخسارة) للسنة	١,٦٧٧,٧٠٤	(٩,١٥٦,٦٣٩)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة العائدة إلى:		
مساهمي الشركة	١,١٥٦,٦٥٥	(٩,٠٣٨,٩١٨)
حقوق الملكية الغير مسيطرة	-	-
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة	١,١٥٦,٦٥٥	(٩,٠٣٨,٩١٨)
نصيب السهم الأساسي من الربح / (الخسارة) - ريال سعودي للسهم	٠,٣٤	(١,٨٣)
نصيب السهم المخفض من الربح / (الخسارة) - ريال سعودي للسهم	٠,٣٤	(١,٨٣)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	احتياطيات أخرى	أرباح مبقاه	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
							<b>٢٠١٨:</b>
٧٢,٠٨٤,٩٦٤	(٣,٨٦٥)	٧٢,٠٨٨,٨٢٩	(٣٥٧,٩٨٧)	١٨,٨٥٢,٣٢٦	٣,٥٩٤,٤٩٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٨,٨٦٥	٨,٨٦٥	-	-	-	-	-	إفقال نصيب حقوق الأقلية من الخسائر
(٩,١٥٦,٦٣٩)	-	(٩,١٥٦,٦٣٩)	-	(٩,١٥٦,٦٣٩)	-	-	خسارة السنة
١٧٨,٣٢٣	-	١٧٨,٣٢٣	١٧٨,٣٢٣	-	-	-	الأرباح الإكتوارية لتعويضات نهاية الخدمة
(٦٠,٦٠٢)	-	(٦٠,٦٠٢)	(٦٠,٦٠٢)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
							بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٦٣,٠٥٤,٩١١	٥,٠٠٠	٦٣,٠٤٩,٩١١	(٢٤٠,٢٦٦)	٩,٦٩٥,٦٨٧	٣,٥٩٤,٤٩٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
							<b>٢٠١٩:</b>
٦٣,٠٥٤,٩١١	٥,٠٠٠	٦٣,٠٤٩,٩١١	(٢٤٠,٢٦٦)	٩,٦٩٥,٦٨٧	٣,٥٩٤,٤٩٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
١,٦٧٧,٧٠٤	-	١,٦٧٧,٧٠٤	-	١,٦٧٧,٧٠٤	-	-	دخل السنة
(٣٨٥,٥٥٨)	-	(٣٨٥,٥٥٨)	(٣٨٥,٥٥٨)	-	-	-	الخسائر الإكتوارية لتعويضات نهاية الخدمة
(١٣٥,٤٩١)	-	(١٣٥,٤٩١)	(١٣٥,٤٩١)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
							بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
-	-	-	-	(١٦٧,٧٧٠)	١٦٧,٧٧٠	-	المحول إلي الإحتياطي النظامي
٦٤,٢١١,٥٦٦	٥,٠٠٠	٦٤,٢٠٦,٥٦٦	(٧٦١,٣١٥)	١١,٢٠٥,٦٢١	٣,٧٦٢,٢٦٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	
(٨,٣٩٦,٠٢٧)	٢,٥٥٢,٧٠٤	<b>الأنشطة التشغيلية</b> ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة
		<b>تعديلات لتسوية صافي الربح/الخسارة لصادف النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٣١٩,٥٣١	٢٥٠,٥٥٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٣٠,٦٧٠	٣٤٠,٦٧٠	إطفاء الموجودات غير الملموسة
٤٩٧,١٤٨	٤٣٥,٣٩٠	مخصص نهاية الخدمة للموظفين المحمل خلال السنة
٢,٢١٤,٥٧٧	(٥٢,٤٤٦)	(أرباح) / خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		<b>صافي التغير في رأس المال العامل</b>
٩٨٨,٤٦٢	(٢٤٠,١٣٢)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(٢,٠٠٠,٥٤٠)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣,٩٣٨,٨٩٠)	٤,٤٠٨,٢٠٣	دفعات مقدمة لشراء موجودات مالية
٢٣٢,٨٩٤	(٤,٠٨٢,٤٠٤)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٠,٣٨٢,٢٨٨	(٢,٠٦٧,٣٣٩)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٧٦,٩٣٧	(٢٠٩,٨٢٣)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(١٨٤,٠٢٧)	١,٠٠٢,٩٧٣	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٩٢٣,٠٢٣	٢,٣٣٨,٣٥٣	<b>صافي النقد الناتج من العمليات</b>
(٣٧٣,٢٦١)	(٤٢٠,٣١٠)	المسدد من مخصص نهاية الخدمة للموظفين
(٥٣٦,٣٣٠)	(٧٤٤,٢٦٣)	المسدد من الزكاة
١٣,٤٣٢	١,١٧٣,٧٨٠	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٩,٢٧٩)	(٨,٤٧٧)	صافي التغير في الممتلكات والمعدات
(٩,٢٧٩)	(٨,٤٧٧)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
٨,٨٦٥	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
٨,٨٦٥	-	<b>صافي النقد الناتجة من الأنشطة التمويلية</b>
١٣,٠١٨	١,١٦٥,٣٠٣	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
٨١٠,٦٧٠	٨٢٣,٦٨٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٢٣,٦٨٨	١,٩٨٨,٩٩١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ١- نبذة عن الشركة

ان شركة الأول كابيتال هي شركة مساهمة سعودية مغلقة مسجلة بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠١٧٠٧٨٨، المؤرخ في ١٩ جماد الثاني ١٤٢٨ هـ (الموافق ٥ يوليو ٢٠٠٧ م) تم الإعلان عن تأسيس الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ٥٠/س بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٠٧ م) وهي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية بترخيص رقم ١٤١٧٨-٣٧-٣٧ بتاريخ ٢١ جماد الثاني ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٤ م).

يتمثل نشاط الشركة بصورة أساسية في خدمات الإدارة والترتيب والحفظ والخدمات الإستشارية المالية وفقاً لترخيص هيئة سوق المال رقم ٦٠٢٢/٣٠ بتاريخ ٩ جماد الثاني ١٤٢٧ هـ (الموافق ٤ يوليو ٢٠٠٦ م) ووفقاً لترخيص هيئة سوق المال ٨٠٩٥/٣٦ المؤرخ في ١ محرم ١٤٢٩ هـ (الموافق ١٠ يناير ٢٠٠٨ م) وترخيص هيئة سوق المال رقم ١٤١٧٨/٣٧ بتاريخ ٢١ جماد الثاني ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢١ إبريل ٢٠١٤ م).

يقع مقر الشركة في جدة، المملكة العربية السعودية.

اشتملت القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة، تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة عن نفس الفترات المالية المعروضة. وفيما يلي بيان بالشركات التابعة المدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة (المجموعة):

الاسم	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %
شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٢٠١٩ % ٩٥
شركة أمين الأصول المحدودة	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري - خدمات مالية	٢٠١٨ % ١٠٠

#### ٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

##### ١/٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة ("القوائم المالية الموحدة") للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

##### ٢/٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

• وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة والموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر حيث تم قياسهما بالقيمة العادلة.

- الاعتراف بمزايا الموظفين المثبتة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة باستخدام التقييم الاكتواري.

• وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي وفرض الاستمرارية.

##### ٣/٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المجموعة ("العملة الوظيفية"). يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض.

##### ٤/٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

يسري مفعول عدد من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على المعايير اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ منها:

##### المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار"

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية السابقة رقم ١٥ "التأجير التشغيلي - الحوافز" وتفسير لجنة التعديلات المعايير الدولية رقم ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار".

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

### ٤/٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

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

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار" نموذجاً محاسبياً واحداً مدرجاً في المركز المالي للمستأجر.

يعترف المستأجر بأصل حق الاستخدام والذي يمثل حقه في استخدام الأصل المعني والتزام عقد الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد مدفوعات الإيجار. هناك استثناءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار المنخفضة القيمة. تظل محاسبة المؤجرين مماثلة للمعايير الحالية - أي أن المؤجرين يواصلون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي.

بالإضافة إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ يوجد عدد من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على المعايير اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، قامت المجموعة بدراسة أثر التطبيق ووجدت أن قيمة التزامات الإيجار وأصول حق الاستخدام ذات أثر غير جوهري، حيث أن عقود الإيجار المبرمة قصيرة الأجل. وبالتالي كافة تلك التعديلات ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### ٥/٢ أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية الموحدة للشركة وشركتها التابعة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (إيضاح ١). تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حق في الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها في الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها، فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توحيد الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
  - الأحقية، أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
  - القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها
- عندما يكون لدى المجموعة حصة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
  - الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
  - حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على شركة مستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تتحقق للمجموعة السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتنائها أو التصرف فيها خلال السنة في قائمة الدخل الشامل من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. تنسب الأرباح والخسائر وجميع مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حاملي الأسهم في الشركة الأم وإلى الحصة غير المسيطرة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد. ويتم احتساب التغير في حصة الملكية في الشركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تلغي إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تلغي إثبات القيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطرة.
- تستبعد فروق الترجمة التراكمية المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبت أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المثبتة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المبقاة، حسب مقتضى الحال، وحسب ما هو مطلوب إذا قامت المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

### ٥/٢ أسس توحيد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

#### الحصص غير المسيطرة

الحقوق غير المسيطرة هي حصص ملكية حالية وتؤهل أصحابها لحصة في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية ويمكن قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس حسب كل معاملة على حدي. يتم قياس أنواع أخرى من الحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو عندما يكون قابل للتطبيق في معيار آخر من المعايير الدولية للتقرير المالي.

تقوم المجموعة بمعاملة المعاملات مع الحصص غير المسيطرة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات مع مساهمها بصفتهم مساهمين. بالنسبة لمشتريات الأسهم من الحصص غير المسيطرة، يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لاصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. ويطبق نفس المبدأ على التصرف في الأسهم إلى الحصص غير المسيطرة.

### ٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة والافصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ إعداد المركز المالي الموحد ومبالغ الإيرادات والمصروفات. يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وذلك بناء على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشتمل على توقعات للأحداث المستقبلية والتي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف. تقوم المجموعة بإجراء التقديرات والافتراضات بشأن المستقبل. وقد تختلف التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك عن النتائج الفعلية ذات علاقة.

اعتمدت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ان الحالات والافتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً حيث انها قد تطرأ تغييرات نتيجة لتغيرات السوق او الحالات الخارجة عن سيطرة المجموعة مثل هذه التغييرات تنعكس على الافتراضات عندما تحدث.

يتم فحص التقديرات الأساسية على أساس مفهوم الاستمرارية. يدرج أثر فحص التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها فحص التقديرات إذا كان الفحص يؤثر على تلك الفترة او في فترة الفحص والفترات المستقبلية إذا كان الفحص يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

وفيما يلي النواحي الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والافتراضات أو التي مارست فيها الأحكام:

#### أساس الاستمرارية

قام إدارة المجموعة بإجراء تقييم لمقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية، وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد تثير شكوكاً حول مقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وعليه، تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لأساس الاستمرارية.

#### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استلامه عند بيع أصول او سداه عند تسوية التزامات بين الطرفين بموجب معاملة تتم على أسس تجارية بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض ان معاملة بيع الأصول او تحويل الالتزامات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي لهذه الأصول او الالتزامات، او
- في حال عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصول او الالتزامات.
- يجب ان يكون للمجموعة القدرة على ان يستخدم / يصل الى السوق الرئيسي او السوق الأكثر منفعة.

تقاس القيمة العادلة للأصول او الالتزامات باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير الأصول والالتزامات، بافتراض انهم يسعون لما يحقق أفضل المصالح الاقتصادية لهم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٣- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### قياس القيمة العادلة (تتمة)

عند قياس القيمة العادلة غير المالية، يتم الأخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من الأصل عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى له أو عن طريق بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل والأقصى.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المتداول في السوق النشطة لتلك الأداة، عند توفرها. يتم اعتبار السوق على أنها سوق نشطة إذا كانت معاملات الموجودات أو المطلوبات تتم بتكرار وحجم كافى لتقديم معلومات عن الأسعار على أساس مستمر.

تستخدم المجموعة طرق التقييم المناسب للظروف، والتي تكون البيانات اللازمة لها لقياس القيمة العادلة متوفرة، وفي حالة عدم وجود سوق نشطة تستخدم المجموعة أساليب تقييم بحيث يتم تحقيق أقصى استخدام للمدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة بأكبر قدر ممكن.

#### الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إن قياس مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة هو مجال يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الإئتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس خسائر الإئتمان المتوقعة، مثل: -

- تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الإئتمان
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة.
- إنشاء وزني نسبي للتصورات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / الأسواق وما يرتبط بها من خسائر إئتمانية متوقعة.
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص للخسائر الإئتمانية المتوقعة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

تقوم الشركة بقياس مخصص الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر الافتراضي للأداة المالية باستثناء الأدوات المالية التالية، والتي يتم قياس مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة لها على مدى ١٢ شهراً:

الموجودات المالية ذات المخاطر الإئتمانية المنخفضة في تاريخ التقرير، و  
الأدوات المالية التي لم ترتفع فيها المخاطر الإئتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات الأولى لها.

#### التقييم الإكتواري لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة تعويضات نهاية الخدمة ("منافع الموظفين") في إطار خطة منافع محددة غير ممولة باستخدام التقييم الإكتواري. يتضمن التقييم الإكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن النتائج الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم، وزيادة المرتبات في المستقبل، ومعدلات الوفيات، ومعدل دوران الموظفين. نظراً لتعقيد التقييم وإن طبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المزاي غير الممولة المحدد يكون شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات على أساس سنوي أو بشكل أكثر تكراراً، إذا لزم الأمر. ومن أهم تلك الافتراضات تم إدراجها في إيضاح رقم (١٢).

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي عرضاً للسياسات المحاسبية الهامة والمطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للشركة الأم (شركة مساهمة سعودية) وشركائها التابعة ("المجموعة"). وهذه السياسات مطبقة بشكل مستمر على كل الفترات المعروضة، ما لم ينص على خلاف ذلك.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ١/٤ النقد وما في حكمه

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون بند النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد لدى المحافظ الاستثمارية والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل (أذون الخزانة).

##### ٢/٤ الذمم المدينة

يتم قياس الذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المباشرة المتزايدة، وبعد ذلك بالتكلفة المطفاه باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. يتم قياس مخصص خسارة الذمم المدينة دائماً بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعه مدى الحياة.

##### ٣/٤ الأدوات المالية

#### تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

##### الأثبات الأولي والقياس

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. عند الإثبات الأولي، تقيس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة. يتم إدراج تكاليف المعاملات المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم تسجيلها كمصروف من قائمة الدخل الشامل، وفي حالة الموجودات والمطلوبات المالية الغير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فإن القيمة العادلة لها ناقصاً تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على الموجودات والمطلوبات المالية أو إصدارها تعتبر مبلغ الإثبات الأولي.

##### الموجودات المالية

##### تصنيف الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية الخاصة به ضمن الفئات التالية:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تتم هذه التصنيفات بناءً على نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية. وفي تاريخ القوائم المالية الموحدة الحالية تحتفظ الشركة فقط بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

##### ١) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا استوفى الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي في نموذج الأعمال ويكون الهدف منه تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية تمثل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

##### ٢) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

##### أ) أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتي لم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما تستوفي الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي في نموذج الأعمال ويكون الهدف منه تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الأصول المالية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ٣/٤ الأدوات المالية (تتمة)

##### الموجودات المالية (تتمة)

##### تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

#### ٢) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

##### ب) أدوات حقوق الملكية

هي أدوات تستوفي تعريف حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر، أي الأدوات التي لا تحتوي على التزام تعاقدي بالدفع، وتثبت وجود منفعة متبقية من صافي موجودات المصدر.

تقوم الشركة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، باستثناء في حال اختيار مدير المجموعة عند الاثبات الأولي وبشكل غير قابل للإلغاء، تصنيف استثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

وتتمثل سياسة الشركة في تصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يتم الاحتفاظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى غير المتاجرة. وعند استخدام هذا الاختيار، يتم إثبات أرباح أو خسارة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الدخل، حتى عند الاستبعاد. لا يتم الإفصاح عن خسائر الانخفاض في القيمة بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة، يتم الاستمرار بإثبات توزيعات الأرباح عندما تمثل عائداً على تلك الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل عند وجود حصر للمجموعة باستلام تلك الدفعات.

#### ٣) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى باعتبارها مقياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف الأولي، يمكن للمجموعة اختيار تصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا لم تنطبق عليه متطلبات تصنيفه كأداة مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا أدى ذلك إلى إلغاء أو تقليص بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي، باستثناء الفترة التي تلي تغيير المجموعة لنموذج أعماله في إدارة الموجودات المالية.

#### ١/٣/٤ تقييم نموذج الأعمال

يقوم المجموعة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة لأن ذلك أفضل طريقة لإدارة الأعمال يتم تقديم هذه المعلومات إلى الإدارة. تشتمل المعلومات التي يتم أخذها بعين الاعتبار على:

- السياسات والأهداف الموضوعية للمحفظة وتطبيق تلك السياسات عملياً. وبشكل خاص، تركيز استراتيجية الإدارة على تحقيق الإيرادات المتعاقد عليها، والحفاظ على معدل ربح معين، ومطابقة مدة هذه الموجودات المالية مع مدة المطلوبات المالية التي تمولها تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك إلى مديري المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض المدراء، أي إذا ما استند التعويض على القيمة العادلة للموجودات التي تمت إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة، وأسباب تلك المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقبلية. ومع ذلك، فإن تلك المبيعات لا يمكن أخذها بالحسبان بمفردها، ولكن كجزء من التقييم الكلي لكيفية تحقيق أهداف المجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ٣/٤ الأدوات المالية (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

#### ١/٣/٤ تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وإدراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.

يعتمد تقييم نموذج الأعمال على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "أسوأ حالة" أو "حالة الضغط" في الاعتبار. إذا تم تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف الأولي بشكل مختلف عن توقعات المجموعة الأصلية، فإن المجموعة لا يغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج للأعمال، ولكنه يستخدم هذه المعلومات للمضي قدماً عند تقييم الأصل المالي المكون حديثاً أو المشتري حديثاً.

#### ٢/٣/٤ تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يمثل "المبلغ الأصلي" القيمة الدفترية للموجودات المالية في تاريخ الإثبات الأولي. أما "الفائدة" فتمثل التعويض مقابل القيمة الزمنية للنقود ومقابل المخاطر الائتمانية الأخرى المتعلقة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة ما، أو تكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك على أنها هامش ربح.

وعند تقييم فيما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة، فإن المجموعة يأخذ بعين الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك فيما إذا كان الأصل المالي يشتمل على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التي لا تستوفي هذا الشرط.

ولإجراء هذا التقييم، يأخذ المجموعة بعين الاعتبار ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية؛
- خصائص الرفع المالي؛
- الدفع مقدماً وشروط التمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (مثال، ترتيبات الأصل بدون حق الرجوع)؛
- الخصائص التي تعدل العرض مقابل القيمة الزمنية للنقود مثل إعادة تعديل أسعار.

#### ٣/٣/٤ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (الخسائر الائتمانية المتوقعة)

يقوم المجموعة بإثبات مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إن وجدت وكانت جوهرية) للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وهي الصكوك.

#### الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

لتحديد ما إذا كانت مخاطر التعثر المتخلفة في السداد لأداة مالية قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولي، فإن المجموعة يضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني، بما في ذلك تقييم التعثر في احتمالية التعثر في السداد كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة واحتمالية التعثر في السداد وقت الاعتراف الأولي للتعرض للمخاطر.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

- إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمال المرجح للخسائر الائتمانية. ويتم قياسها كما يلي:
- الموجودات المالية غير منخفضة القيمة ائتمانياً في تاريخ القوائم المالية الموحدة: القيمة الحالية لكافة النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي يتوقع المجموعة استلامها)؛
- الموجودات المالية التي تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير، تقاس بالفرق بين القيمة الدفترية الإجمالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ٣/٤ الأدوات المالية (تتمة)

##### الموجودات المالية ذات المستوى الائتماني المنخفض

في تاريخ كل مركز مالي، يقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة ذات مستوى ائتماني منخفض. يعتبر الأصل المالي بأنه ذو مستوى ائتماني منخفض عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير هام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ومن الأمثلة الدالة على أن الأصل المالي ذو مستوى ائتماني منخفض، البيانات الممكنة ملاحظتها التالية:

- صعوبة مالية كبيرة يواجهها المقترض أو المصدر؛
- خرق العقد مثل التعثر في السداد أو تجاوز موعد الاستحقاق؛
- إعادة جدولة القرض أو السلفة من قبل المقترض أو المصدر وفق شروط غير ملائمة للمجموعة؛
- احتمال دخول المقترض في الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية؛
- اختفاء سوق نشطة لتلك الأداة المالية بسبب صعوبات مالية.

##### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

##### ٤/٣/٤ إلغاء إثبات الموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية، أو جزء منها، عندما تكون الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الموجودات قد انتهت، أو عندما تم نقلها وإما (أ) تقوم المجموعة بتحويل جميع المخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، أو (ب) لا تقوم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، ولم يحتفظ المجموعة بالسيطرة.

##### ٥/٣/٤ المطلوبات المالية

يقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة مالم يكن لديه مطلوبات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم استبعاد الإلتزام المالي عندما يتم إعفاءه من الإلتزام بموجب الإلتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال الإلتزام المالي قائم بواحد آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية بشكل جوهري، يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه استبعاد للإلتزام الأصلي والاعتراف بمسؤولية جديدة ويتم إثبات الفرق في المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل.

##### ٦/٣/٤ المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي إذا، و فقط إذا كان هناك لدى المجموعة حق قانوني ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة للموجودات المالية والمطلوبات المالية وينوي المجموعة التسوية على أساس صافي المبلغ أو بيع الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

##### ٤/٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة، إجراء تقييم للتأكد من وجود أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة أي من أصل غير مالي أو مجموعة من الموجودات غير المالية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تحديد القيمة المقدرة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، ويتم إثبات أية خسارة ناجمة عن ذلك الانخفاض. وفي حالة عدم القدرة على تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدي. يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لمجموعة الأصول المكونة للوحدة المولدة للنقد.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو للوحدة المولدة للنقد من المتوقع ان تكون اقل من القيمة الدفترية. يتم تخفيض القيمة الدفترية الي القيمة القابلة للاسترداد. تدرج خسائر الانخفاض فوراً كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

وعندما يتم لاحقاً رد خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد إلى التقدير المعدل في قيمتها القابلة للاسترداد، على ألا تتجاوز القيمة الدفترية فيما لو لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة الموجودات أو الوحدة المولدة للنقد في الفترة السابقة. ويتم إثبات رد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ٥/٤ الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة إن وجد. تتضمن التكلفة المباشرة المتكبدة للاستحواذ على الأصل.

تحمل التكاليف اللاحقة على القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل إذا كانت مؤهلة لذلك. فقط في حالة انه هناك تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياسها بموثوقية. يتم رسملة التكلفة المتكبدة لاستبدال جزء من أصل وتم استبعاد الجزء المستبدل من الاستخدام. تقيد مصروفات الصيانة والإصلاحات الأخرى، في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

يتم الاستهلاك بطريقة القسط الثابت موزعا على العمر الاقتصادي للأصل. بعد الاخذ في الاعتبار القيمة التخريدية للأصل. فيما يلي معدل الاستهلاكات المطبقة:

السيارات	٢٠%
اثاث وتجهيزات	١٠%
أجهزة حاسب الي	١٠% -
	٢٠%

يتم استهلاك التحسينات على مباني مستأجرة على مدى العمر الاقتصادي للأصل أو فترة الإيجار أيهما أقل. وبالنسبة للإضافات والاستبعادات خلال السنة يتم تحميل الاستهلاك بداية من شهر الذي يكون فيه الأصل جاهزاً للاستخدام ولا يتم احتساب استهلاك للشهر الذي يتم فيه استبعاد الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً الي قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدره له. تحدد مكاسب وخسائر الاستبعاد - إن وجدت - ويتم إدراجها في قائمة الربح والخسارة خلال الفترة التي نشأت بها. يتم إدراج الممتلكات والمعدات التي لها عمر اقتصادي محدد بتكلفة الاستحواذ ناقصا خسائر الانخفاض إن وجدت. يتم مراجعة وتعديل العمر الاقتصادي للأصل والقيمة التخريدية - إن أمكن - في تاريخ كل مركز مالي وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. يتم تخفيض القيم الدفترية مباشرة إلى قيمتها القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للموجودات أكبر من المبلغ القابل للاسترداد المقدر.

##### ٦/٤ الموجودات غير الملموسة

تتمثل الموجودات غير الملموسة في أنظمة وبرامج الحاسب الآلي الخاصة بالشركة والتي يتم إطفاءها على ٤ سنوات.

##### ٧/٤ ترجمة العملات الأجنبية

المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية يتم الاعتراف بها بالريال السعودي وفقاً لأسعار التحويل السائدة وقت المعاملات، ويعد ترجمة أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ المركز المالي. تدرج كافة فروقات الترجمة في قائمة الربح أو الخسارة.

##### ٨/٤ مزايا الموظفين

###### مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بمطلوبات المتعلقة بالأجور والمرتبات، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المرضية المتراكمة التي من المتوقع تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهراً بعد نهاية السنة التي يتم فيها الاعتراف بالخدمة المقدمة للموظفين فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية السنة المالية وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. ويتم إظهار المطلوبات كالتزامات منافع الموظفين الحالية ضمن المستحقات في قائمة المركز المالي.

###### مزايا نهاية الخدمة للموظفين

المطلوبات أو الموجودات المعترف بها في قائمة المركز المالي تتعلق بخطة المنافع المحددة. خطة مزايا نهاية الخدمة للموظفين تمثل القيمة الحالية لالتزام منافع إنتهاء خدمات الموظفين كما في نهاية فترة التقرير. يتم احتساب التزام منافع إنتهاء خدمات الموظفين سنويا بواسطة خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ٨/٤ مزايا الموظفين (تتمة)

يتم تحديد القيمة الحالية لإلتزام منافع انتهاء خدمات الموظفين عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها دفع المزايا والتي تحتوي على شروط تقارب نفس شروط العقد. يتم تصنيف تكاليف المنافع المحددة على النحو التالي:

##### تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمة تكاليف الخدمة الحالية والسابقة والمحملة على قائمة الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للإلتزامات المستحقة المحددة الناتجة عن تعديلات أو تخفيضات الخطة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة كتكلفة خدمة سابقة.

##### تكلفة الفائدة

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة من خلال تطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام منافع انتهاء خدمات الموظفين. يتم ادراج هذه التكلفة في مصروفات مزايا الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

##### إعادة قياس الأرباح أو الخسائر

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناتجة من تسويات خبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في السنة التي تمت فيها، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

##### ٩/٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لأحدهم القدرة على السيطرة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة - على الطرف الأخر- أو التأثير الملموس على قراراته المالية والتشغيلية ومثل هذه العلاقة أيضا توجد بين المنشآت التجارية والتي تقع تحت السيطرة للمنشأة التي يصدر عنها التقرير وكذلك تشمل الأطراف ذات العلاقة المدراء وإداريين الشركات والشركاء بها ويجب توجيه الاهتمام إلي جوهر العلاقة وليس الشكل القانوني عند النظر في العلاقة المحتملة مع كل طرف مرتبط.

ويتم احتساب المعاملات بين هذه الأطراف من ذوي العلاقة على أساس أسعار السوق السائدة وطبقا للشروط المماثلة والعروض المقدمة من أطراف مستقلة عن عضها البعض.

##### ١٠/٤ المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى

يتم الاعتراف الأولي بالمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

##### ١١/٤ المخصصات والالتزامات المحتملة

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أي لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجية لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق للمبلغ المدفوع.

الالتزامات المحتملة هي:

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

- (أ) عدم وجود احتمال بأن تدفق الموارد الخارجة الكامنة في المنافع الاقتصادية سيكون مطلوبا لتسوية الالتزام؛ أو
- (ب) إن مبلغ الالتزام لا يمكن قياسه بشكل موثوق.

إن الالتزامات المحتملة لا يتم إثباتها أو الإفصاح عنها، إلا إذا كان احتمال وجود تدفق لموارد نقدية ذات منافع اقتصادية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ١٢/٤ الزكاة والضرائب

###### (أ) الزكاة

وفقاً لمعايير المحاسبة للزكاة يتم احتساب الزكاة طبقاً لمبدأ الاستحقاق لكل سنة وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية الصادرة من الهيئة العامة للزكاة والدخل (الهيئة) وتحمل التزامات الزكاة مباشرة على قائمة الدخل. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط الزكوية على سنوات سابقة من قبل المصلحة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

###### (ب) ضريبة القيمة المضافة

تقوم المجموعة بإثبات المصروفات والإيرادات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة، فيما عدا إذا كانت غير قابلة للاسترداد وفي هذه الحالة يتم اثباتها ضمن تكلفة الأصل أو المصروف.

يتم إثبات صافي الضريبة القابلة للاسترداد أو المستحقة ضمن الأرصدة المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

##### ١٣/٤ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق منه، بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، باستثناء الخصومات والضرائب والاستقطاعات.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ م يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي يتم تحصيله نيابة عن أطراف ثالثة. تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. ويجب كذلك استيفاء معايير التحقق المحددة أدناه قبل تحقق الإيرادات.

###### إيرادات أتعاب إدارة الأصول

يتم إثبات أتعاب إدارة صناديق الاستثمار والمحافظ الخاصة بإيرادات بشكل متناسبي مع تقديم الخدمات، على أساس عقود الخدمة السارية. ويتم إثبات رسوم الاشتراك عند الاشتراك. يتم إثبات أي رسوم أداء في الفترة التي تحقق فيها نتائج (أو) التي من المتوقع تحققها) طبقاً للأهداف السنوية المحددة مسبقاً.

###### إيرادات أتعاب الخدمات الاستشارية

يتم إثبات الرسوم من الخدمات الاستشارية على أساس الخدمات المقدمة بموجب عقود الخدمة السارية.

###### إيرادات أتعاب العمليات والحفظ

يتم إثبات أتعاب العمليات والحفظ عند تقديم الخدمات. ويتم إدراجها على أساس عقود الخدمات المطبقة، وعادة ما يتم ذلك على أساس زمني متناسب على مدى الفترة المقدم عنها الخدمة.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة من الاستثمارات المباعة على أساس متوسط التكلفة. يتم إثبات الزيادة أو النقص في الفرق بين التكلفة والقيمة السوقية لمحفظه استثمارات المجموعة كتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في قائمة الدخل الشامل.

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عند إثبات حق المجموعة في الحصول على توزيعات الأرباح، ويتم إثبات توزيعات الأرباح في بند مستقل في قائمة الدخل الشامل بغض النظر عن تصنيف الأداة المالية المعنية.

##### ١٤/٤ المصروفات

- مصروفات البيع والتسويق هي التكاليف المتكبدة في تسويق خدمات المجموعة. وتصنف جميع المصروفات الأخرى على أنها مصروفات عمومية وإدارية.
- يتم توزيع المصروفات المشتركة ما بين تكاليف نشاط وبيع وتسويق وعمومية وإدارية عالي أثاث ثابت.

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- نقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨٢٣,٦٨٨	٩٠٢,٩٦٧	أرصدة بالبنوك
-	١,٠٨٦,٠٢٤	أذون خزانة*
٨٢٣,٦٨٨	١,٩٨٨,٩٩١	

\* تتمثل أذون الخزانة في أذون خزانة مصرية بمبلغ (٤,٦٦٥,٥٥٩ جنية مصري) تاريخ استحقاقها ١٨ فبراير ٢٠٢٠ م.

٦- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيما يلي:-  
عدد الوحدات

قيمة الاستثمار		نسبة الاستثمار	عدد الوحدات		
٢٠١٨	٢٠١٩		٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٥,٦٩١,٧٣٦	-	-	٤٧٩,٥٣٦	صندوق الأول للمرابحات
٣,٤٧٦,٣٩٢	٢,٧٨٩,٨٤٠	%٣٩,٣٧	٢٢٨,٢٧٤	١٧١,٧١٩	صندوق الأول للأسهم السعودية
٣,٣٧٣,٥٧٠	٥٩٤,٤٠٧	%٢٥,٢٦	٤٠٧,٧٩٦	٦٦,٦١٦	صندوق الأول للدخل الدوري
٨,٣٦٧,١٥٢	٧,٥٣٨,٧٢٢	%٨,١٣	٨٢٨,٤٣١	٨٢٨,٤٣١	صندوق تحالف الفرص العقارية
٨٨٩,١٣٧	٨٨٩,١٣٧	%١,٨٥	١١٤,٤٣٢	١١٤,٤٣٢	صندوق الروضة العقاري
٣,١٦٧,٩٠٦	-	%٢١,٣٢	٤٥٦,٦٧٦	-	صندوق الأول للغذاء والرعاية الصحية
١,٦٦٣,٦٠٣	١,٦١٨,٩٤٢	%٦,٠٥	٢٤٢,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	صندوق فرص الأول العقاري
١,٢٧٥,٥٨٩	٢٣٢,٣١٣	-	-	-	محفظة الجزيرة الاستثمارية
٧٤٦,٠٨٧	٧٠٧,٨٤٨	%٣,٥٥	١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	صندوق الأول للدخل العقاري ١
٥٠٨,٣٠٢	-	%٤,٦٣	٥٨,٩٦٣	-	صندوق الأول للطروحات الأولية
١,١٦٧,٠١٥	١,١٠٢,٣٦٨	%٥,٩١	١٤٧,٦٤٠	١٤٧,٦٤٠	صندوق فلل الراكه العقاري
٨,٠٣٧,٥٠٠	٨,٥٠٧,٧٧٨	%١٨,٨٩	٨٠٣,٧٥٠	١,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الأول للطاقة
-	٣,٢٩١,٧٤٠	-	-	٨٧,٢٣٦	صندوق الأول للمتاجرة بالدولار الأمريكي
٣٢,٦٧٢,٢٥٣	٣٢,٩٦٤,٨٣١				

حركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٥,٥٦١,١٦٠	٣٢,٦٧٢,٢٥٣	الرصيد في بداية السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٢٢,١٥٥	إضافات
(٢٠,٦٧٤,٣٣٠)	(١٣,٢٨٢,٠٢٣)	اسهم مباحة
(٢,٢١٤,٥٧٧)	٥٢,٤٤٦	أرباح (خسائر) غير محققة
٣٢,٦٧٢,٢٥٣	٣٢,٩٦٤,٨٣١	

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٦٥٦,٧٠٧	٢,٥٢١,٢١٦	مجموعة الملكية الخاصة ١
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة ريسان العربية للتطوير العقاري
٤,٦٥٦,٧٠٧	٤,٥٢١,٢١٦	

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٤٦٠,٥٨٥	٢,٣٠٦,٩٤٦	ذمم موظفين
١,٨٨١,٧٢٦	١,٨٨١,٧٢٦	تأمين خطابات ضمان (إيضاح رقم ١٥)
٣١٢,١٥٧	٥٢٢,٢٢٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
-	٩٠٩,٣٦٨	ذمم مدينة أخرى
٨٩١,٦٧٥	-	إيرادات مستحقة
٦٤,٧٥٥	٥٧,٩٧٥	تأمينات مستردة
٣,٦١٠,٨٩٨	٥,٦٧٨,٢٣٧	

٩- أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة المتعلقة بها:

(أ) مستحق من أطراف ذات علاقة

الرصيد الختامي		قيمة المعاملات		طبيعة المعاملات	العلاقة
٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م	٢٠١٩ م		
-	١,٦١١,٣٩٢	-	١,٦١١,٣٩٢	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة فني البيت
٣,٠٩٨,٦٣٤	٣,٠٩٨,٦٣٤	-	-	إيرادات خدمات مستحقة	شركة تحالف المسعى
١,٣٠١,٣٥٨	٢,٥٦٢,٧٠٣	١,٦٨٠,٥١٠	١,٦٥٢,٨٠٤	إيرادات خدمات مستحقة	شركة ريسان العربية للتطوير العقاري
١,٠٩٧,٥٦٠	١,١٩٨,٣٦٠	٩٦,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	إيرادات خدمات مستحقة	شركة تحالف الرويس للتطوير العقاري المحدودة
٣٨٨,٨٠٠	٤٨٩,٦٠٠	٩٦,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	إيرادات خدمات مستحقة	شركة الرويس العالمية للتطوير العقاري
-	-	٤,٦٦٨,٩٦٣	٣,٦٨١,٣٩٨	إيرادات مستحقة من الصناديق	صناديق استثمارية (مدارة من قبل الشركة)
١٩,٣٧٧,٦٠٣	٢١,٣٨٢,٩٤٦	٨٩٤,٥٢٨	١,٤٦٢,٧٠٨	توزيعات أرباح مستلمة	شركة كلية جدة العالمية
٦٤٨,٠٠٠	٦٤٨,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	-	إيرادات خدمات مستحقة	شركة سلامة للتأمين التعاوني
-	-	-	٤,٥٠٥,١٧٠	إيرادات خدمات مستحقة	شركة تاجير التمويل
-	-	-	١٧١,٤٢٩	إيرادات خدمات مستحقة	شركة إيبك السعودية للتأمين التعاوني
-	-	٥٧٤,٧٢٩	-	إيرادات خدمات مستحقة	شركة إيثار إلين
-	١٨,٢٠٣	-	١٥٩,٣٢١	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة رصد أنحاء العالم
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	-	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة رصد العالمية القابضة
٨٩,٥٠٨	٣٨٤,٧٩٨	٩٣,٨٤١	-	إيرادات خدمات مستحقة	شركة الأول للتطوير العقاري الأمريكي
١,٥٦٣,٤١٠	١٨٨,٨٩٠	٢٤٣,٤٢٩	٧٨٥,٦٨٢	إيرادات خدمات مستحقة	شركة العقار الأمريكي
-	٦٣,٧٥١	-	٦٣,٧٥١	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة إيثار إلين
٢٧,٥٦٩,٨٧٣	٣١,٦٥٢,٢٧٧				

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

الرصيد الختامي		قيمة المعاملات		طبيعة المعاملات	العلاقة
٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م	٢٠١٩ م		
٥	١,٥٥٠,٠٩٧	٢٢٦,٥٠٠	(١,٥٥٠,١٠٢)	مدفوعات من الشركة	صندوق الملكية الخاصة ١
١٩٧,٣٧٢	١٥٠,٢٥٣	٨٥,٩٩٢	٨٥,٩٩٢	قيمة أقساط سيارات	شركة تأجير الآلات وتجارة العقار والسيارات
٥٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠	-	إيرادات خدمات مستحقة	صندوق تحالف الفرص العقارية
٦٩٧,٣٧٢	١,٧٠٠,٣٥٠				

١٠- موجودات غير ملموسة، صافي

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	أنظمة وبرامج التكلفة
٢,٦٤٩,٤١٣	١,٩٠٦,٤٢١	الرصيد في بداية السنة
٥٠,٠٠٠	-	تحويلات
(٧٩٢,٩٩٢)	-	استبعادات
١,٩٠٦,٤٢١	١,٩٠٦,٤٢١	الرصيد في بداية السنة
٩٩٦,٠٥٩	٥٣٣,٧٣٧	الاستهلاك
٣٣٠,٦٧٠	٣٤٠,٦٧٠	الاستهلاك في بداية السنة
(٧٩٢,٩٩٢)	-	الاستهلاك المحمل خلال السنة
٥٣٣,٧٣٧	٨٧٤,٤٠٧	الاستبعادات
		الرصيد في نهاية السنة
١,٣٧٢,٦٨٤	١,٠٣٢,٠١٤	صافي القيمة الدفترية
١,٦٥٣,٣٥٤	١,٣٧٢,٦٨٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
		في ١ يناير ٢٠١٨ م

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- ممتلكات ومعدات، صافي

المجموع	اعمال تحت التنفيذ	أجهزة حاسب الي	اثاث وتجهيزات	سيارات	التكلفة
٤,٢٨٨,١٧٩	٥٠,٠٠٠	٨٥٥,٠٥٣	٢,٩٥٤,٢١٤	٤٢٨,٩١٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٩,٢٧٩	-	٣,٣٢٩	٥,٩٥٠	-	إضافات
(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	تحويلات
٤,٢٤٧,٤٥٨	-	٨٥٨,٣٨٢	٢,٩٦٠,١٦٤	٤٢٨,٩١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٨,٤٧٧	-	٤,٧٢٨	٣,٧٤٩	-	إضافات
٤,٢٥٥,٩٣٥	-	٨٦٣,١١٠	٢,٩٦٣,٩١٣	٤٢٨,٩١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
					<b>الاستهلاك</b>
٣,١٥٠,٢١٣	-	٦٣٩,٦٧٣	٢,٣٧٧,٩١٥	١٣٢,٦٢٥	الاستهلاك في ١ يناير ٢٠١٨
٣١٩,٥٣١	-	٣٦,٦٤٩	١٧٥,٦٥٤	١٠٧,٢٢٨	الاستهلاك المحمل خلال السنة
٣,٤٦٩,٧٤٤	-	٦٧٦,٣٢٢	٢,٥٥٣,٥٦٩	٢٣٩,٨٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٥٠,٥٥٧	-	٢٣,٥٥٢	١٣١,٩٢٤	٩٥,٠٨١	الاستهلاك المحمل خلال السنة
٣,٧٢٠,٣٠١	-	٦٩٩,٨٧٤	٢,٦٨٥,٤٩٣	٣٣٤,٩٣٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
					<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٥٣٥,٦٣٤	-	١٦٣,٢٣٦	٢٧٨,٤٢٠	٩٣,٩٧٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٧٧,٧١٤	-	١٨٢,٠٦٠	٤٠٦,٥٩٥	١٨٩,٠٥٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١,١٣٧,٩٦٦	٥٠,٠٠٠	٢١٥,٣٨٠	٥٧٦,٢٩٩	٢٩٦,٢٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢- رأس المال

بلغ رأس المال عند التأسيس مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٧م: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) موزعة إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة (٢٠١٧م: ٥,٠٠٠,٠٠٠) قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي وهو مدفوع ومملوك بالكامل من المساهمين كالتالي:

اسم الشريك	عدد الأسهم	%	المبلغ
الدكتور/ صالح جميل صالحي ملائكة	٤,٠٠٠,٠٠٠	٨٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
السيد/ فيصل صالح جميل ملائكة	٢٥٠,٠٠٠	٥	٢,٥٠٠,٠٠٠
السيد/ عدنان محمد عبدالمجيد تلمساني	٢٥٠,٠٠٠	٥	٢,٥٠٠,٠٠٠
مجموعة رصد العالمية القابضة	٢٥٠,٠٠٠	٥	٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة رصد أنحاء العالم للاستثمارات التجارية والعقارية	٢٥٠,٠٠٠	٥	٢,٥٠٠,٠٠٠
	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٧م أقر المساهمين موافقتهم على عدم الممانعة من تعديل قائمة الملاك لتصبح كما في موافقة هيئة السوق المالية في خطابها بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٦م وتم تعديل النظام الأساسي بذلك لتصبح حصة المساهمين كالتالي:

اسم الشريك	عدد الأسهم	%	المبلغ
الدكتور/ صالح جميل صالحي ملائكة	٤,٢٥٠,٠٠٠	٨٥	٤٢,٥٠٠,٠٠٠
السيد/ عدنان محمد عبدالمجيد تلمساني	٢٥٠,٠٠٠	٥	٢,٥٠٠,٠٠٠
مجموعة رصد العالمية القابضة	٢٥٠,٠٠٠	٥	٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة رصد أنحاء العالم للاستثمارات التجارية والعقارية	٢٥٠,٠٠٠	٥	٢,٥٠٠,٠٠٠
	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠



شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي السعودي للشركة والنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تخصيص ١٠% من صافي دخلها للسنة حتى تقوم بتكوين احتياطي يعادل ٣٠% من رأس المال. يجوز للشركة إيقاف هذا التحويل عندما تحقق هذه النسبة. الاحتياطي غير متوفر للتوزيع.

١٤- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٨٢,٣٩٤	٥٧,٨٨١	ذمم دائنة
٦١٣,٢٠٨	٤٨٢,٤٠٩	تذاكر واجازات
٦٢٢,٧٥٢	١٨٧,٥١٧	أرصدة دائنة أخرى
-	٣٨٠,٧٢٤	ضريبة القيمة المضافة
١,٣١٨,٣٥٤	١,١٠٨,٥٣١	

١٥- الزكاة المستحقة

(أ) حركة مخصص الزكاة للسنة:

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م	
٧,٠٩٢,١٠٦	٧,٣١٦,٣٨٨	مخصص الزكاة في بداية السنة
٧٦٠,٦١٢	٨٧٥,٠٠٠	مخصص الزكاة المحمل للسنة
(٥٣٦,٣٣٠)	(٧٤٤,٢٦٣)	المدفوع خلال السنة
٧,٣١٦,٣٨٨	٧,٤٤٧,١٢٥	الرصيد في نهاية السنة

(ب) الوضع الزكوي:

(١) شركة الأول كابيتال

السنوات ٢٠٠٩م و ٢٠١٠م

قدمت الشركة إقرارها الزكوي عن هذه الأعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على الشهادة الزكوية وصدر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل ربط زكوي بمبلغ قدره ٨٣٥,٨٧٠ ريال وقامت الشركة بالاعتراض عليه وصدر ربط معدل من قبل الهيئة بمبلغ قدره ٨١٩,٥٥٨ ريال سعودي وقد تم سداد مبلغ ٥٨,٥٨٠ ريال وتم رفع الاعتراض الى الاستئناف على باقي المبلغ وصدر قرارها بتاريخ ١٤٣٨/٠٢/٢٢ هـ ولم تقم الهيئة بأي إجراء.

السنوات ٢٠١١م و ٢٠١٢م

قدمت الشركة إقرارها الزكوي عن هذه الأعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على الشهادة الزكوية وصدر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل ربط زكوي بمبلغ قدره ١,٢٢٦,٤٨٣ ريال سعودي وتم الاعتراض عليه ورفع الى اللجنة الاستئنافية ولم يصدر قرار حتى تاريخه.

السنوات ٢٠١٣م و ٢٠١٤م

قدمت الشركة إقرارها الزكوي عن هذه الأعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على الشهادة الزكوية المقيدة ولم يصدر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل أي مخاطبات.

السنوات من ٢٠١٥م حتى ٢٠١٧م

قدمت الشركة إقرارها عن هذه الأعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على شهادة مقيدة لعام ٢٠١٧م.

سنة ٢٠١٨

قدمت الشركة إقرارها عن السنة وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على شهادة مقيدة تنتهي في ٣٠ إبريل ٢٠٢٠م.

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٥- الزكاة المستحقة (تتمة)

(ب) الوضع الزكوي:

#### ٢) شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة

##### السنوات من ٢٠١٠م حتى ٢٠١٧م

تم تقديم الإقرارات الزكوية عن تلك السنوات وحصلت الشركة على شهادة محدودة سارية المفعول حتى ٢٠١٩/٠٤/٣٠م ولم يتم الربط من قبل الهيئة عن تلك السنوات حتى تاريخه.

##### سنة ٢٠١٨

قدمت الشركة إقرارها عن السنة وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على شهادة نهائية تنتهي في ٣٠ إبريل ٢٠٢٠م.

#### ٣) شركة أمين الأصول

##### سنة ٢٠١٧م

نظراً لأنه لم يحل الحول على الشركة بالإضافة إلى تحقيق خسائر خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م فإن الشركة غير مطالبة بسداد زكاة وبالتالي لا توجد زكاة في هذه القوائم المالية الموحدة.

##### سنة ٢٠١٨

قدمت الشركة إقرارها عن السنة وسددت الزكاة المستحقة من خلاله.

#### ١٦- مخصص نهاية الخدمة للموظفين

(أ) حركة المخصص خلال السنة:

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
٣,٥٥٩,٤٢٦	٣,٥٠٤,٩٩٠	الرصيد أول المدة
		قائمة الأرباح و الخسائر
٣٨١,٥٤٧	٣٠٢,٢٩٤	تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الفائدة
١١٥,٦٠١	١٣٣,٠٩٦	تكلفة الفائدة
		قائمة الدخل الشامل
(١٧٨,٣٢٣)	٣٨٥,٥٥٨	الخسائر / الأرباح الإكتوارية
(٣٧٣,٢٦١)	(٤٢٠,٣١٠)	المزايا المدفوعة
٣,٥٠٤,٩٩٠	٣,٩٠٥,٦٢٨	الرصيد آخر المدة

(ب) المصروف المحمل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة كما يلي:

٢٠١٨م	٢٠١٩م	
٣٨١,٥٤٧	٣٠٢,٢٩٤	تكلفة الخدمات الحالية
١١٥,٦٠١	١٣٣,٠٩٦	الأعباء المالية
٤٩٧,١٤٨	٤٣٥,٣٩٠	التكلفة المحملة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- مخصص نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

ج) الافتراضات الرئيسية للأكتوراي كما يلي: -

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣,٨%	٢,٣٥%	معدل الخصم
٥%	٥%	معدل زيادة المرتبات
٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن تقاعد الموظفين

د) تحليل الحساسية على القيمة الحالية للالتزامات خطة المنافع المحددة هي على النحو التالي:

٢٠١٨		٢٠١٩		
القيمة	النسبة	القيمة	النسبة	معدل الخصم
٣,٣٥٢,٠٣٩	١+%	٣,٧٢٩,٥٣١	١+%	بالزيادة
٣,٦٧٢,٣١١	١-%	٤,٠٩٩,٠٥٩	١-%	بالانخفاض
<b>معدل الرواتب</b>				
٣,٦٦٨,٦٨٠	١+%	٤,٠٩٢,٠٨٣	١+%	بالزيادة
٣,٣٥٢,٣٢١	١-%	٣,٧٣٢,٢٠١	١-%	بالانخفاض

١٧- الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م				
إجمالي	إدارة الأصول	العمليات والحفظ	الخدمات الاستشارية	إيراد النشاط
١١,٧٧٩,٩٥٨	٩,٩٩٤,٠٩٨	٢٢٢,٤٣١	١,٥٦٣,٤٢٩	تكلفة النشاط (إيضاح ٢١)
(٤,٦٩١,٧١٥)	(٢,٧٩١,١٨٤)	(٩٥١,٥٤٧)	(٩٤٨,٩٨٤)	إجمالي (الخسارة)
٧,٠٨٨,٢٤٣	٧,٢٠٢,٩١٤	(٧٢٩,١١٦)	٦١٤,٤٤٥	

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م				
إجمالي	إدارة الأصول	العمليات والحفظ	الخدمات الاستشارية	إيراد النشاط
٧,٣٢١,٠٠٤	٦,٤٨٧,٣٨٢	٢٨٦,٧٦٥	٥٤٦,٨٥٧	تكلفة النشاط (إيضاح ٢١)
(٥,٤٧٧,٠٣٦)	(٣,٠٢١,٢٠٤)	(١,٣٢٢,٩٥٤)	(١,١٣٢,٨٧٨)	إجمالي (الخسارة)
١,٨٤٣,٩٦٨	٣,٤٦٦,١٧٨	(١,٠٣٦,١٨٩)	(٥٨٦,٠٢١)	

١٨- تكلفة النشاط

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٧٧٢,٧٦٣	٤,٠٩٧,٤٤٧	تكاليف موظفين
٨,٠٧١	٥٩٤,٢٦٨	إيجارات
٦٩٦,٢٠٢	-	دعاية و إعلان
٥,٤٧٧,٠٣٦	٤,٦٩١,٧١٥	

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥,١٠٩,٩٢١	٤,٥٤٩,٤٣٨	تكاليف موظفين
١٥٧,٦٩٠	-	اشتراكات ومدفوعات حكومية
-	٣١٩,٠٨٥	أبحاث ودراسات و استشارات
١٧٤,٠٥٠	١٤٨,٥٦٧	إيجارات
٦٥٠,٢٠١	٥٩١,٢٢٧	استهلاكات (إيضاحات ٦,٧)
٢,٨٩٤,٦٦٨	١,٥٢٥,٦٤٣	أخرى
٨,٩٨٦,٥٣٠	٧,١٣٣,٩٦٠	

٢٠- نصيب السهم من الأرباح / الخسائر

الخسارة الأساسية للسهم  
يعتمد احتساب الربح أو خسارة السهم الأساسية عن طريق قسمة صافي الربح أو الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم:

٢٠١٨	٢٠١٩	
(٩,١٥٦,٦٣٩)	١,٦٧٧,٧٠٤	الربح (الخسارة) للسنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(١,٨٣)	٠,٣٤	نصيب السهم الأساسي من الربح / (الخسارة) - ريال سعودي للسهم
(١,٨٣)	٠,٣٤	نصيب السهم المخفض من الربح / (الخسارة) - ريال سعودي للسهم

٢١- تصنيف الأدوات المالية

٢٠١٨	٢٠١٩	الفئة	
٨٢٣,٦٨٨	١,٩٨٨,٩٩١	التكلفة المطفأة	الموجودات المالية
٣٢,٦٧٢,٢٥٣	٣٢,٩٦٤,٨٣١	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	نقد وما في حكمه
٤,٦٥٦,٧٠٧	٤,٥٢١,٢١٦	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٤٠٨,٢٠٣	-	التكلفة المطفأة	موجودات مالية
٣,٦١٠,٨٩٨	٥,٦٧٨,٢٣٧	التكلفة المطفأة	دفعات مقدمة لشراء موجودات مالية
٢٧,٥٦٩,٨٧٣	٣١,٦٥٢,٢٧٧	التكلفة المطفأة	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٧٣,٧٤١,٦٢٢	٧٦,٨٠٥,٥٥٢		مستحق من أطراف ذات علاقة
			اجمالي الموجودات المالية
٦٩٧,٣٧٧	١,٧٠٠,٣٥٠	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية
١,٣١٨,٣٥٤	١,١٠٨,٥٣١	التكلفة المطفأة	المستحق لأطراف ذات علاقة
٢,٠١٥,٧٣١	٢,٨٠٨,٨٨١		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
			اجمالي المطلوبات المالية

## ٢٢- إدارة المخاطر المالية

### أ) عوامل المخاطر المالية

تعرض أنشطة المجموعة للمخاطر المالية مع استخدام للأدوات المالية التالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق (مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار العملات ومخاطر القيمة العادلة).
- مخاطر تشغيلية.

ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على المناطق التي يندر القدرة على التنبؤ بالأسواق المالية وتسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

### ١/٢٢ مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان الخسارة المحاسبية التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ المركز المالي إذا لم تلتزم الأطراف الأخرى بتنفيذ التعاقد. تطبق المجموعة سياسات للحد من تعرضها لمخاطر الائتمان. الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ المركز المالي هو كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	الموجودات المالية
٨٢٣,٦٨٨	١,٩٨٨,٩٩١	نقد وما في حكمه
٣,٦١٠,٨٩٨	٥,٦٧٨,٢٣٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤,٤٣٤,٥٨٦	٧,٦٦٧,٢٢٨	إجمالي الموجودات المالية
٦٩٧,٣٧٧	١,٧٠٠,٣٥٠	المطلوبات مالية
١,٣١٨,٣٥٤	١,١٠٨,٥٣١	المستحق لأطراف ذات علاقة
٢,٠١٥,٧٣١	٢,٨٠٨,٨٨١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
		إجمالي المطلوبات المالية

نظرًا لعلاقات المجموعة طويلة الأجل مع الأطراف المقابلة وبعد الأخذ في الاعتبار لمركزها المالي للعملاء، لا تتوقع إدارة المجموعة عدم قيام تلك الأطراف بعدم الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

تركز إدارة المجموعة في مخاطر الائتمان من خلال مراقبة تصنيف الجدارة الائتمانية للعملاء الحاليين بشكل ربع سنوي ومن خلال المراجعة الشهرية لتحليل اعمار الديون من الذمم التجارية. عند مراقبة مخاطر ائتمان العملاء، يتم تجميع العملاء وفقًا للخصائص الائتمانية. يتم تصنيف العملاء المصنفين على أنهم "مخاطر عالية" على قائمة العملاء الذين لا يتم التعامل معهم، ولا يتم إجراء تعاقدات آجلة إلا بموافقة مجلس الإدارة، أو يتم الدفع مقدمًا.

تقتصر المعاملات المصرفية على فروع البنوك المحلية ذات تصنيف ائتماني جيد. ترى الإدارة أن الرصيد المتبقي لدى البنوك والمؤسسات المالية بدون تصنيف رسمي هو مؤسسات مالية عالية الجدارة الائتمانية.

### ٢/٢٢ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر التي تواجهها المجموعة من الصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالالتزامات المالية. يتم مراقبة متطلبات السيولة على أساس منتظم وتحاول الإدارة توفير سيولة كافية للوفاء بأي التزامات عند ظهورها.

إن سياسة المجموعة هي التأكد من أن لديها دائمًا ما يكفي من السيولة لتتمكن من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحقيق هذا الهدف، تسعى إلى الحفاظ على أرصدة نقدية للوفاء بالمتطلبات المتوقعة لفترة لا تقل عن ٣٠ يومًا. وفيما يلي الاستحقاقات طبقاً للمطلوبات المالية في نهاية السنة المالية ٢٠١٨ م و٢٠١٩ م:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	القيمة الدفترية	عند الطلب أو أقل من سنة	أكثر من سنة
المطلوبات المالية			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١,٣١٨,٣٥٤	١,٣١٨,٣٥٤	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٣,٥٠٤,٩٩٠	-	٣,٥٠٤,٩٩٠
	٤,٨٢٣,٣٤٤	١,٣١٨,٣٥٤	٣,٥٠٤,٩٩٠

٢٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) عوامل المخاطر المالية (تتمة)

٢/٢٢ مخاطر السيولة (تتمة)

أكثر من سنة	عند الطلب أو أقل من سنة	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
-	١,١٠٨,٥٣١	١,١٠٨,٥٣١	المطلوبات المالية
٣,٩٠٥,٦٢٨	-	٣,٩٠٥,٦٢٨	ذم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩٠٥,٦٢٨	١,١٠٨,٥٣١	٥,٠١٤,١٥٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣/٢٢ مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاث أنواع من المخاطر: مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر معدل العمولات ومخاطر السعر الأخرى.

مخاطر صرف العملات الأجنبية

كل معاملات المجموعة وأرصدها بالريال السعودي، والمعاملات بالعملات الأجنبية غير جوهريّة.

مخاطر معدل العمولة

مخاطر معدل العمولة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في معدلات عمولات السوق. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العمولات، حيث أنه ليس لدى المجموعة أي أدوات مالية تحمل عمولة.

مخاطر السعر

مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق نتيجة للتغيرات في أسعار السوق بسبب عوامل أخرى غير حركة أسعار العملات الأجنبية والعمولات.

تنشأ مخاطر السعر بشكل أساسي من الشك بشأن أسعار الأدوات المالية المستقبلية التي يملكها الصندوق. يراقب مدير الصندوق بشكل دقيق حركة أسعار أدواته المالية المدرجة في أسواق النقد/المال السعودية والخليجية.

مخاطر القيمة العادلة

تعتمد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقرير المالي، يتم تقييم الأدوات التي لم يتم التقرير عن بيعها عند أحدث سعر للعرض.

السوق النشط هو سوق يتم فيه تداول الموجودات والمطلوبات بال تكرار والحجم الكافيين لتقديم معلومات التسعير على أساس مستمر. القيمة الدفترية ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجدت، من الأدوات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة يفترض أنها تقرب قيمتها العادلة.

يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

- المستوى ١: أسعار السوق (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن الوصول إليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢: تقنيات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: تقنيات التقييم التي لا يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى من الدخل ذو أهمية لقياس القيمة العادلة.

٢٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) عوامل المخاطر المالية (تتمة)

٣/٢٢ مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر القيمة العادلة (تتمة)

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م حسب  
مستوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (حسب الفئة) الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

أدوات حقوق الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
المستوى الأول*	٩,٠٧٥,٩٨٣	٦,٨٤٩,٩٦٢
المستوى الثاني**	٢٦,٤١٠,٠٦٤	٢٨,٤٧٨,٩٩٨
المستوى الثالث***	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
	٣٧,٤٨٦,٠٤٧	٣٧,٣٢٨,٩٦٠

\* تتضمن استثمارات المستوي الأول صناديق الاستثمار المحلية المتداولة المدارة من قبل شركة الأول كابيتال.  
\*\* تتضمن استثمارات المستوي الثاني صناديق الاستثمار المحلية العقارية والخاصة المدارة من قبل شركة  
الأول كابيتال.

تستخدم المجموعة صافي قيمة الموجودات (NAV) استنادًا إلى أحدث صافي قيمة للموجودات المنشورة من  
قبل الصناديق كقيمة عادلة لهذه الاستثمارات.

\*\*\* تتضمن استثمارات المستوي الثالث استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركة محلية.

٤/٢٢ مخاطر تشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر الخسارة المباشرة وغير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب  
المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة المجموعة سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم  
الخدمة للمجموعة ومن العوامل الخارجية الأخرى غير مخاطر الائتمان والسيولة والعملات والسوق مثل تلك  
الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

تمثل المخاطر التشغيلية فئة مخاطر مميزة تديرها المجموعة ضمن مستويات مقبولة من خلال ممارسات إدارة  
المخاطر التشغيلية السليمة التي تعتبر جزءاً من المسؤوليات اليومية للإدارة على جميع المستويات. الهدف من  
إدارة المخاطر التشغيلية هو ضمان التحكم في موارد المجموعة من خلال حماية موجوداتها وتقليل احتمال  
الخسارة المالية.

ينضمّن نهج إدارة المخاطر في المجموعة في تحديد وتقييم وإدارة وتخفيف ومراقبة وقياس المخاطر المرتبطة  
بالعمليات. إدارة المخاطر التشغيلية لها هدف رئيسي يتمثل في التقليل الي أدنى حد من تأثير الخسائر التي تكبدتها  
في سياق الاعمال الاعتيادية (الخسائر المتوقعة) وتجنب أو تقليل احتمال التعرض لخسارة كبيرة (غير متوقعة)  
قصوى.

(ب) إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة،  
بحيث يمكنها تقديم عوائد كافية للمساهمين من خلال تسعير الخدمات بما يتناسب مع المخاطر.

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأس المال الكافية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين  
والسوق ودعم التطوير المستقبلي للأعمال.

يغطي هيكل رأس مال المجموعة بشكل كافي جميع المخاطر المادية التي تمثل الحد الأدنى من متطلبات رأس  
المال وتتوي المجموعة الحفاظ على معدل رأس مال قوي لتلبية نمو الاعمال في المستقبل وللإطلاع على كفاية  
رأس المال يرجى الاطلاع على إيضاح (٢٣).

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- المتطلبات التنظيمية ونسبة كفاية رأس المال

أصدرت هيئة السوق المالية (الهيئة) قواعد الكفاية المالية (القواعد) بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ م (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤ هـ) ووفقاً لهذه القواعد، حددت الهيئة الإطار والتوجيهات المتعلقة بالحد الأدنى لمتطلبات رأس المال ومنهجية حسابها وفقاً لما نصت عليه القواعد. ووفقاً لهذه المنهجية، قامت الشركة باحتساب الحد الأدنى لرأس مالها المطلوب ونسب كفاية رأس المال كما يلي:

٢٠١٨ م	٢٠١٩ م
٦٣,٠٤٩,٩١١	٦٤,٢٠٦,٥٦٦
-	-
٦٣,٠٤٩,٩١١	٦٤,٢٠٦,٥٦٦
<b>قاعدة رأس المال:</b>	
الشريحة الأولى لرأس المال	
الشريحة الثانية لرأس المال	
<b>اجمالي قاعدة رأس المال</b>	
<b>الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:</b>	
مخاطر الائتمان	
مخاطر التشغيل	
مخاطر السوق	
<b>اجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال</b>	
٢٥,٩٧٨,٥٢٣	٢٩,٠٩٠,١٢٨
٢,٤٣٣,٤٣٧	٢,٠٩٨,٦٢٩
٣,٢٢٢,٣٦٦	٢,٠٢٧,٦٨٣
٣١,٦٣٤,٣٢٦	٣٣,٢١٦,٤٤٠
<b>نسبة كفاية رأس المال:</b>	
الفائض في رأس المال	
٣١,٤١٥,٥٨٥	٣٠,٩٩٠,١٢٦
١,٩٩	١,٩٣
<b>معدل الكفاية المالية (مرات)</b>	

٢٤- الموقف القانوني

يوجد قضيتين مقامتين من شركة تمليك ضد شركة الأول كابيتال لدي لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية برقم ٣٩/٣١٣ بتاريخ ١٣ شوال ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٧ يونيو ٢٠١٨ م، بخصوص صندوق فلل الروضة و الأخرى برقم ٣٩/٣١٤ بتاريخ ١٣ شوال ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٧ يونيو ٢٠١٨ م، بخصوص صندوق تحالف الفرص العقارية وقد صدر في كلتا القضيتين احكام ابتدائية من لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية برفض مطالبتهما في الدعوتين، وقد تم تبليغ الشركة بأنه قد تم تقديم استئناف علي الحكمين الا انه حتي تاريخ اصدار القوائم لم يتم ابلاغ الشركة بتأييد الحكمين السابقين أو بمواعيد نظر للجلسات ان رأت محكمة الاستئناف ما يشوب الحكمين.

٢٥- الاحداث اللاحقة

تم تأكيد وجود فيروس كورونا الجديد (Covid-19) في أوائل عام ٢٠٢٠ م وانتشر في جميع أنحاء دولة الصين ومنها الي أغلب دول العالم مما ادي الي اتخاذ العديد من دول العالم للعديد من الإجراءات الاحترازية مثل وقف العمل في منشآت ومؤسسات القطاع الحكومي والخاص ووقف حركة النقل والتبادل التجاري مما تسبب في اضطرابات في الاعمال التجارية والأنشطة الاقتصادية حول العالم .

وتعتبر الإدارة هذه الاحداث اللاحقة من الاحداث التي لا تتطلب تعديل للقوائم المالية للمجموعة نتيجة الموقف غير المستقر والذي يتسم بالتطور السريع مما يصعب القدرة على تحديد الأثر المالي المحتمل لهذا الفيروس على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حتى تاريخ التقرير .

وسوف تقوم الإدارة في عام ٢٠٢٠ م بدراسة الأثر المالي لتلك الاحداث والإجراءات على المجموعة وكذلك سوف تقوم بإعادة تقييم فرض الاستمرارية.

٢٦- أرقام المقارنة

تم اعاده تبويب بعض أرقام المقارنة لكي تتوافق مع العرض في السنة الحالية.

٢٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٦ رجب ١٤٤١ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٠ م).