شركة بيت التمويل السعودي الكويتي

بيت التمويل السعودي الكويتي
Saudi Kuwaiti Finance House

(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

تقرير مجلس الادارة والقوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

تقرير مجلس الادارة

إلى السادة مساهمي شركة بيت التمويل السعودي الكويتي المحترمين

وفقا لأحكام نظام الشركات السعودي، يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم هذا التقرير والقوائم المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م.

1. النشاطات

شركة بيت التمويل السعودي الكويتي شركة مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم 1010813522 بتاريخ 1430/09/28 هـ صادر من مدينة الرياض، وترخيص هيئة سوق المال رقم(37-08124) بتاريخ 2008/11/05 م، وتزاول الشركة نشاطات التداول بصفة أصيل ووكيل، بالأصالة بالإدارة والترتيب، وتقديم المشورة والحفظ في الأوراق المالية وذلك بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم 350/6 والقرار رقم 2010/02/6 م بتاريخ 1431/01/24هـ الموافق 2010/01/10 م.

2. النتائج والوضع المالي

بالرجوع للوضع المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2014 م كما هو مبين في القوائم المالية الموحدة المرفقة، حيث بلغت القيمة الدفترية للموجودات (684,353,082) ريال سعودي، وبلغت حقوق المساهمين (585,488,991) ريال سعودي، مقارنة بالمجاميع الاجمالي البالغ (2,505,272) ريال سعودي وحقوق الأقلية البالغة (187,610,077) ريال سعودي، حققت الشركة بصافي خلال عام 2014 م بلغت(32,740,128) ريال سعودي من اجمالي ايرادات بلغت (19,513,067) ريال سعودي.

3. التنبؤات المقترحة لعام 2015م

تتوقع الشركة الاستمرار في نشاطها الحالي خلال عام 2015 م وبالتالي إكمال نتائجها.

4. إعادة تعيين مراجعي الحسابات

يوصي مجلس الإدارة بإعادة تعيين السادة / كي بي ام جي وجوانج محاسبون قانونيون كمراجعين لحسابات الشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 م.

5. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يحصل أعضاء مجلس الإدارة على بدل حضور لأي اجتماع مجلس إدارة أو اجتماعات اللجان التابعة مبلغ وقدره 3000 ريال سعودي عن كل اجتماع ويدرج في الجدول أدناه تفاصيل مبلغ المكافآت التي يستحق عليها أعضاء مجلس الإدارة للعام المالي 2014 م.

م	الإسم	المنصب	بدلات الحضور	المرتبات والأجور	المكافآت	العمولات	التوزيعات النقدية عينية	أخرى	الإجمالي
1	محمد سليمان النصر	رئيس التنفيذي	00	.....	.....	.....	.....	.....	00
2	عبدالمنعم يعقوب الجوهلي	نائب الرئيس	9,000	.....	.....	.....	.....	.....	9,000
3	شاهين محمد الملقي	عضو	00	.....	.....	.....	.....	.....	00
4	مشاري أحمد الفوزان	عضو	9,000	.....	.....	.....	.....	.....	9,000
5	عبدالله حسين عبدالعزيز الهويدا	عضو مستقل	9,000	.....	.....	.....	.....	.....	9,000
6	هاني عبدالله الجري	عضو مستقل	12,000	.....	.....	.....	.....	.....	12,000
7	يوسف صقر الصقر	رئيس التدقيق	3,000	.....	.....	.....	.....	.....	3,000
8	عبدالله عبدالعزيز الدريدي	عضو	3,000	.....	.....	.....	.....	.....	3,000
9	ناصر عبدالرحمن الشهري	عضو	3,000	.....	.....	.....	.....	.....	3,000

يوسف صقر الصقر
رئيس مجلس الإدارة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

	إيضاح	٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه	٤	١٠٨,٧٧٠,٣٧٥	٢٤٧,٢٤٢,٧٨١
استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	٥	٢٥٢,٠٣٢,٣٢٠	-
استثمارات في عمليات مرابحة مبيعة	٦	١٤,٢١٢,٢٤١	١٠٤,٨٤٦,٠٦٠
مدينون	٧	٣,٣١٢,٤٨٨	٤,١١٦,٤١٥
مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة	٨	٤٣,٣١٤	١٣,١١٠
مبالغ مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون		٥,٤٨٨,٥٠٦	١,٤٣٧,٤٧٠
إجمالي الموجودات المتداولة		٤٣٤,٦٧٦,٢٤٩	٣٥٩,٢٢٤,٨٨٢
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات متاحة للبيع	٩	٤٤,٥٢١,٠٨١	٢٠,٢١٣,٨٨٦
استثمار في صندوق عقاري	١٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	١١	١٦٢,٢٤٨,٨٩٧	١٠٧,٨٨١,٠٣٢
ممتلكات ومعدات	١٢	١٢,٥٥٢,٠٦٦	٦,٤١٥,٤٢١
تكاليف تطوير		١,٢٢٤,٨٠٠	-
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٢٥٠,٥٢٥,٤٤٤	١٦١,١١٦,٠٠٠
إجمالي الموجودات		٦٨٤,٢٠٢,٦٩٣	٥٢٠,٣٤٠,٨٨٢
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون		٢٤٥,٩٦٠	٢٨٥,٠١٥
مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون		٢,٤١١,٨٩١	١,٧٧٧,٣٨٢
مخصص زكاة	١٤	١١,٥٠٩,٥٦٥	١١,٨٢٧,٣٣٨
إجمالي المطلوبات المتداولة		١٤,٦٦٢,٤١٦	١٣,٨١٠,٣٣٥
المطلوبات غير المتداولة			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		١,٠٧١,٧٨٨	١٢٩,٥٧١
إجمالي المطلوبات		١٥,٧٣٤,٢٠٤	١٤,٠٣٩,٩٠٦
حقوق المساهمين			
حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة			
رأس المال	١٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		٢,٥٠٠,٥٢٢	٢,٥٠٠,٥٢٢
(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة		(١١,٦٥٨,٥٢٦)	١,٨٣٧,٧٢٢
(خسارة غير محققة) / ربح غير محقق من استثمارات متاحة للبيع	٩	(٨,٩٥٨,٠٠٢)	٢,٧٦٩,٩٤٥
		٤٨٢,٨٣٨,٩٦٤	٥٠٦,٣٠٧,٦٤٧
حصة غير سيطرة	١٦	١٨٧,٦١٠,٠٣٧	٢٣,٠٨٠,٧
إجمالي حقوق المساهمين		٦٦٩,٤٩٨,٩٦١	٥٠٦,٣٨٠,٣٦٦
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٦٨٤,٢٠٢,٦٩٣	٥٢٠,٣٤٠,٨٨٢

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ الى ٢٠ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

	إيضاح	٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
إيرادات من نشاطات إدارة أصول		١,٢٨٧,٨٨١	-
إيرادات من نشاطات تمويل شركات		٢,١٨٨,٢٠٠	٤٥٠,٠٠٠
إيرادات مرابحة		٢,٩٧٢,١١٦	١١,٥١٨,٥٩٩
ربح محقق من بيع استثمارات متاحة للبيع		٤,٢٤٨,٧٧٤	-
إيرادات من استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	١١	١,٤٩٠,٣٢٥	٢,٨٤٣,٠١٠
إيرادات توزيعات أرباح		٥,٢٥٨,٩٨٤	١,٢١٢,٨٤٠
ربح محقق من بيع استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة		١,٢٦٦,٧٢٣	١٥,٤٠٣,٨٧
(خسارة غير محققة) / ربح غير محقق من استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة		(٥,٠٨١,٠٠٣)	٢٧٢,٦٨٢
ربح محقق من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٥٥٧,٢٠١	-
إيرادات خدمات حفظ		-	٢٨,٢٢٤
إجمالي الإيرادات		١٩,٤٩٤,٩١١	٣١,٨٠٩,٢٨٢
مصاريف تشغيلية وعمومية وإدارية	١٧	(٣١,٢٢٤,٩١١)	(١٢,٢٨٣,١٤١)
(الخسارة) / الدخل من العمليات الرئيسية		(١١,٧٣٠,٠٠٠)	١٩,٥٢٦,١٤١
إيرادات أخرى		١٨,٢٠٦	-
(الخسارة) الدخل قبل حصة الحصة غير المسيطرة وحساب الزكاة		(١١,٧١١,٧٩٤)	١٩,٥٢٦,١٤١
حصة غير سيطرة	١٦	٥,٠٢١,٩٢٧	١,٠٩٣
(الخسارة) / الدخل قبل حساب الزكاة		(٦,٦٨٩,٨٦٧)	١٩,٥٢٧,٢٣٤
زكاة	١٤	(٢,٠٦٠,٠٠٠)	(٢,٥٥٠,٢٩٩)
صافي (خسارة) / دخل السنة		(٨,٧٤٩,٨٦٧)	١٦,٩٧٦,٩٣٥
(خسارة) / ربحية السهم (بواقع سعودي / السهم):			
(خسارة) / ربحية السهم من العمليات الرئيسية		(٠,٢٤)	٠,٤٩
(خسارة) / ربحية السهم من صافي (الخسارة) / الدخل		(٠,٢٥)	٠,٣٣
عدد الأسهم القائمة		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ الى ٢٠ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

	إيضاح	٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
التدفقات التشغيلية			
(الخسارة) / الدخل قبل حساب الحصة غير المسيطرة وحساب الزكاة		(١١,٧١١,٧٩٤)	١٩,٥٢٦,١٤١
تعديلات لـ:			
الاستهلاك		١,٠١٨,٠٠١	٢٤٧,٥٠١
الإطفاء		١,٥٨٢,٩٨٨	١,٥١٦,٢١٨
فروق من بيع ممتلكات ومعدات		(١٨,٢٠١)	-
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي		٤٣٢,٠٣٧	٢٨٢,١٢٧
		(٨,٠٩٨,٦٦٩)	١٢,٠٢٠,١٧٧
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة		(٢٥٢,٠٣٢,٤٠٠)	-
الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المرابحة المبيعة		٤٦,٥١٥,٨٧٢	٤٤,٢١٦,٣٦٤
المدينون		١,٢٠٣,٨٢٧	(٣,١٨٦,٢١٧)
المبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة		٣٠,٢٩٦	١٨٨,١١١
المبالغ المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون		(٤,٠٥٠,٥٨٠)	(٩٩٨,٢٩٥)
الاستثمارات المتاحة للبيع		(٢٤,٣٠٧,٦٧٠)	(١٦,٢١٣,٢١٧)
الاستثمار في صندوق عقاري		-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		(١٠,٣٧١,٣٥٢)	(١٠,٨٥٢,٠٢٤)
الدائنون		(١٣٩,٥٥٥)	٢٧٣,٩١٨
المصاريف المستحقة الدفع والدائنون الآخرون		٧٣٣,٥٠٧	١,١٨٨,٠٤٣
النقدية المستخدمة في العمليات		(٣١٩,٥٥٣,٢٠٨)	(٩٧,٢٦٦,١٨٤)
زكاة مدفوعة		(٦,١٧٣,٠٧٣)	(٧,٨١٠,٥٩٦)
صافي النقدية المستخدمة في النشاطات التشغيلية		(٣٢٥,٧٢٦,٢٨١)	(١٠٥,٠٧٦,٧٨٣)
التدفقات الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		(٦,٢٩٩,٩٢٢)	(٧٢٢,١٨٢)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		١٤٥,٦٥٠	-
استرداد استثمار في شركة زميلة		-	٤١٠,٢٥٠,٢٤١
صافي النقدية (المستخدمة في) / من النشاطات الاستثمارية		(٦,١٥٤,٢٧٢)	٤٠,٥١٨,٥٥٩
التدفقات التمويلية			
حصة غير سيطرة		١٩٣,٣٠٨,٩٢٧	٢٥,٠٠٠
صافي النقدية من النشاطات التمويلية		١٩٣,٣٠٨,٩٢٧	٢٥,٠٠٠
النقص في النقد وما في حكمه		(١٢٨,٥٢٢,٠٦٠)	(٦٥,٠٢٣,٢٢٤)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٢٤٧,٢٤٢,٧٨١	٣١٢,٣٧٠,٠٠٥
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٤	١٠٨,٧٢٠,٧٢٥	٢٤٧,٢٤٢,٧٨١
معاملة غير نقدية:			
(خسارة غير محققة) / ربح غير محقق من استثمارات متاحة للبيع	٩	(٢,٨٢٨,٠٤٦)	٢,٧٦٩,٩٤٥

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ الى ٢٠ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

	رأس المال ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة) ريال سعودي	فروق عن تحويل العملات الأجنبية ريال سعودي	المجموع ريال سعودي	حقوق الأقلية ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٥٢٢	١,٨٣٧,٧٢٢	-	٥٠٤,٣٣٨,٢٤٤	٢٣,٠٨٠,٧	٥٢٧,٤١٨,٩٥١
ربح غير محقق من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٩)	-	-	٢,٧٦٩,٩٤٥	-	٢,٧٦٩,٩٤٥	-	٢,٧٦٩,٩٤٥
صافي دخل السنة	-	-	١٦,٩٧٦,٩٣٥	-	١٦,٩٧٦,٩٣٥	-	١٦,٩٧٦,٩٣٥
تحويلات في الاحتياطي النظامي	-	(٢,٥٠٠,٥٢٢)	(٢,٥٠٠,٥٢٢)	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٥٢٢	١٦,٥٠٦,٣٦٣	-	٥٢٣,٥٢٥,٤٨٤	٢٣,٠٨٠,٧	٥٤٦,٦٠٥,٤٩١
ربح غير محقق من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٩)	-	-	(٢,٨٢٨,٠٤٦)	-	(٢,٨٢٨,٠٤٦)	-	(٢,٨٢٨,٠٤٦)
صافي دخل السنة	-	-	(٨,٧٤٩,٨٦٧)	-	(٨,٧٤٩,٨٦٧)	(١,٥٢٧,٢٢٤)	(١٠,٢٧٧,٠٩١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٥٢٢	٥,٢٢٨,٤٩٠	-	٥١٢,٥٥٤,٥١٥	٢١,٥٥٢,٤٨٣	٥٣٤,٠٠٦,٩٩٨

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ الى ٢٠ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجعي الحسابات

EY
ارنست و يونغ
محاسبون قانونيون
ص.ب ٢٧٣٢
الدمام ٣١٤٧٢
المملكة العربية السعودية
تلفون: +966 13 322 3456
فاكس: +966 13 322 3557
www.ey.com
رقم الترخيص ٤٥

تقرير مراجعي الحسابات إلى السادة المساهمين
شركة بيت التمويل السعودي الكويتي (شركة سعودية مساهمة مقفلة)

تقرير حول القوائم المالية الموحدة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة بيت التمويل السعودي الكويتي (شركة سعودية مساهمة مقفلة) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والقوائم المرحلية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن هذه القوائم المالية الموحدة من مسؤولية مجلس إدارة الشركة وقد أعدت وفقا لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي ولأحكام النظام الأساسي للشركة فيما عدا ما يخص المخصصات والفروقات التي جاءت عن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حول هذه القوائم المالية المرحلة استثناءً إن أصول هذه المجموعة التي تم فحصها بواسطة مراجعين آخرين تمثل ٥٪ من إجمالي وإيرادات هذه المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وعن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن تقريرهم بشأن القوائم المالية الموحدة لهذه المجموعة لا يتضمن أي تحفظات فيما يتعلق بهذه الأمور.

تقرير حول أمور أخرى:

نحن مسؤولون عن مراجعة وإبداء رأينا حول هذه القوائم المالية الموحدة استنادا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها، تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة مقبولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أي تحريف جوهري، تشتمل المراجعة على فحص الأدلة المؤيدة على أساس اختباري لما يدعم المبالغ والإفصاحات التي تضمنها القوائم المالية الموحدة، كما تشتمل على تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة وتقديرات هامة للإدارة وعلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة، واعتقادنا أن مراجعتنا توفر قرينة معقولة من تقديرنا تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

رأي غير متحفظ:

في رأينا أن القوائم المالية الموحدة ككل:

١) أظهرت بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وتدفقها النقدي وحقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٢) تفي مع نظام الشركات ومع النظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

عن ارنست ويونغ

عبد العزيز سعود اللهيمي
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين ٣٣٩

الخبر: ٤ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ
٢٣ فبراير ٢٠١٥م

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٠١ النشاطات

إن شركة بيت التمويل السعودي الكويتي ("الشركة") هي شركة مساهمة مقفلة تأسست بموجب قرار وزير التجارة رقم ق/٧١ بتاريخ ٧ ربيع الأول ١٤٣٠هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠٠٩م). وكانت الشركة مسجلة في البداية بمدينة الخبر بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٩٥٦٢ وتاريخ ٢٨ ربيع الأول ١٤٣٠هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٠٩م). وقد حوّلت الشركة مقر مركزها الرئيسي إلى مدينة الرياض خلال الفترة المنتهية في عام ٢٠١١م واستصدرت سجلاً تجارياً جديداً لمدينة الرياض رقم ١٠١٠٣١٣٥٢٢ يحمل نفس التاريخ، وأُلغي السجل التجاري السابق.

وفيما يلي ملخص بنشاطات الشركة الرئيسية وفقا لترخيص هيئة السوق المالية رقم ٠٨١٢٤٣٧ الصادر بتاريخ ٧ ذي القعدة ١٤٢٩هـ (الموافق ٥ نوفمبر ٢٠٠٨م):

- التعامل كأصيل والتعهد بالتغطية في الأوراق المالية
- تأسيس وإدارة صناديق استثمارية مشتركة ومحافظ استثمارية
- ترتيب المعاملات المتعلقة بالتمويل والأوراق المالية
- تقديم الخدمات الاستشارية وخدمات حفظ الأوراق المالية

ولدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية :

الاسم	النشاطات	بلد التسجيل	نسبة الملكية ٢٠١٤	نسبة الملكية ٢٠١٣
شركة تخطيط وإنماء العقارية	إقامة وشراء المجمعات التجارية والمشاريع السياحية والترفيهية والفنادق وتطوير المشاريع السكانية والتجارية ومبيعة الفنادق والمجمعات وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار.	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪
صندوق بيتك الواعد للأسهم السعودية	صندوق مفتوح رأسمال يستثمر بصفة رئيسية في سوق الأسهم السعودية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.	المملكة العربية السعودية	٩٦,٤٧٪	-
صندوق بيتك للإصدارات الأولية*	صندوق مفتوح رأسمال يستثمر بصفة رئيسية في صناديق الاصدارات الأولية واسهم الشركات المدرجة حديثاً في سوق الاسهم السعودية خلال الثلاث سنوات الأولى من ادراجها في هيئة السوق المالية السعودية بما يتوافق مع معايير الهيئة الشرعية للصندوق بهدف نمو رأس المال على المدى المتوسط الأجل.	المملكة العربية السعودية	٢١,٠٥٪	-

* بالرغم من أن حصة الشركة في صندوق بيتك للإصدارات الأولية أقل من ٥٠٪ ، غير أنها تعتبر كشركة تابعة للشركة، حيث تمارس الشركة سيطرة على الصندوق المستثمر فيه.

يشار الى الشركة وشركتها التابعة معاً بـ "المجموعة" في هذه القوائم المالية الموحدة.

والشركة مملوكة لمساهمين سعوديين وكويتيين، وهي شركة تابعة لشركة بيت التمويل الكويتي المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية)، والتي تمثل المساهم الرئيسي في الشركة.

٠٢ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة الموجودات والمطلوبات ونتائج العمليات الخاصة بالمجموعة، والشركة التابعة هي تلك التي تمتلك المجموعة فيها بصورة مباشرة أو غير مباشرة استثمارا طويل الأجل يتكون من حصة تتجاوز نسبة ٥٠٪ في رأس المال الذي له حق التصويت أو التي تمارس المجموعة سيطرة عليها. ويعتبر الصندوق الاستثماري شركة تابعة طالما أن الشركة تمتلك عائلة السيطرة والعوائد المتغيرة والقدرة على استخدام السيطرة للتأثير على عوائد الشركة نتيجة اشتراكها في الصندوق المشترك. ويتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة في هذه القوائم المالية ابتداء من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. وتُعدّ القوائم المالية الموحدة على أساس القوائم المالية الخاصة بالشركة والقوائم المالية لشركتها التابعة كل على حدة. وتُعد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس فترة إعداد القوائم المالية للشركة عنها باتباع سياسات محاسبية ثابتة. علما بأن كافة الأرصدة والإيرادات والمصاريف فيما بين شركات المجموعة وكذلك الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات فيما بين شركات المجموعة تحذف بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

وتمثل الحصة غير المسيطرة نسبة الربح أو الخسارة وصافي الموجودات التي لا تملكها المجموعة وتُدرج بشكل مستقل في قائمة الدخل الموحدة وضمن حقوق المساهمين في قائمة المركز المالي الموحدة، وذلك بمعزل عن حقوق ملكية المساهمين في الشركة فقط.

٠٣ السياسات المحاسبية الهامة

أُعدّت هذه القوائم المالية الموحدة وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، وتورد فيما يلي بيانا بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تُعدّ هذه القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات بغرض المتاجرة بالقيمة العادلة.

استخدام التقديرات في إعداد القوائم المالية الموحدة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة، طبقا للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، استخدام التقديرات والأحكام التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المصرح بها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية الموحدة.

النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك واستثمارات المرابحة القابلة للتحويل الفوري إلى مبالغ محددة من النقد والتي تبلغ تواريخ استحقاقها ثلاثة أشهر أو أقل عند شرائها.

الاستثمارات في عمليات المرابحة المجمعة

يُحتفظ بالاستثمارات في عمليات المرابحة المجمعة بالتكلفة.

الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة

تُصنَّف الاستثمارات التي يتم شراؤها بنية بيعها خلال مدة قصيرة الأجل كاستثمارات بغرض المتاجرة. وتُقاس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وتُدرج في قائمة المركز المالي الموحدة. وتُدرج الأرباح والخسائر غير المحققة في قائمة الدخل الموحدة الخاصة بالفترة المالية.

الاستثمارات المتاحة للبيع

يمثل هذا البند الاستثمارات التي لا يتم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها ولا للأغراض التجارية، وتدرج هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة. وتُقيّد أو تُحمّل التغيرات في القيمة العادلة على قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة. وفي حال وجود دليل موضوعي على إمكانية انخفاض قيمة الاستثمارات، تُحدّد القيمة التقديرية القابلة للاسترداد من تلك الاستثمارات ويُعترف بأية خسائر ناشئة عن هذا الانخفاض والمتمثلة في الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية في قائمة الدخل الموحدة.

وفي حال بيع الحصص الجزئية، تُحتسب القيم الدفترية ذات العلاقة بهذه الاستثمارات على أساس المتوسط المرجح.

الاستثمار في الصندوق العقاري

يمثل الاستثمار في صندوق عقاري استثمارا في صندوق عقاري مغلق طويل الأجل ويحتفظ به بالتكلفة؛ حيث إن القيمة العادلة غير قابلة للتحديد بشكل فوري. ويُسجّل مخصص الانخفاض الدائم في القيمة خلال الفترة التي يُحدّد خلالها الانخفاض.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تسجل الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق مبدئياً بالتكلفة، وتُقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة القسط الثابت نقصاً أي انخفاض في القيمة.

تحسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة شراء والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من طريقة القسط الثابت.

ويعترف بالربح والخسارة من مبيعات الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في قائمة الدخل الموحدة.

الممتلكات والمعدات / الاستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة وتدرج بالتكلفة نقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. ولا تستهلك الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ، وتستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

تُطفأ التحسينات على العقارات المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على الدخل عند تكبدها، وترسمل التحسينات التي من شأنها زيادة قيمة الموجودات ذات العلاقة أو إطالة أعمارها بشكل جوهري.

تكاليف التطوير / الإطفاء

إن التكاليف المتكبدة على تطوير استراتيجية الأعمال ونموذج التشغيل اللذين يمكن ربطهما مباشرة بمنتجات وخدمات جديدة في قطاع الأوراق المالية تؤجل كتكاليف تطوير إلى الحد الذي يتوقع عنده تحقيق منافع مستقبلية للمجموعة من هذه التكاليف.

وتدرج تكاليف التطوير بالتكلفة الأصلية ناقصا الإطفاء المتراكم وأي انخفاض في القيمة، وتطفأ تكاليف التطوير على مدى فترة ثلاث سنوات.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وإذا وُجد هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصول القيمة المتوقعة القابلة للاسترداد، تُخفّض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة للأصول ناقصا تكاليف بيعها أو قيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالالتزامات بشأن المبالغ التي يتعين دفعها مستقبلا لقاء البضائع أو الخدمات التي يتم الحصول عليها، سواء تسلمت المجموعة فواتير بها أم لا.

الزكاة

يجنب مخصص زكاة للشركة وشركتها التابعة كل على حدة وفقا للأنظمة الزكوية السعودية ويُحمّل على قائمة الدخل الموحدة. أما المبالغ الإضافية، إن وجدت، والتي قد تصبح مستحقة عند استكمال ربط ما، فتُقيد في الحسابات في السنة التي يستكمل الربط خلالها.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يُجنّب مخصص للمبالغ المستحقة الدفع للموظفين وفقا لعقود التوظيف لتعويضهم عن فترات خدمتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

الاستثمار في الصندوق العقاري

يمثل الاستثمار في صندوق عقاري استثمارا في صندوق عقاري مغلق طويل الأجل ويحتفظ به بالتكلفة؛ حيث إن القيمة العادلة غير قابلة للتحديد بشكل فوري. ويُسجّل مخصص الانخفاض الدائم في القيمة خلال الفترة التي يُحدّد خلالها الانخفاض.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تسجل الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق مبدئياً بالتكلفة، وتُقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة القسط الثابت نقصاً أي انخفاض في القيمة.

تحسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة شراء والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من طريقة القسط الثابت.

ويعترف بالربح والخسارة من مبيعات الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في قائمة الدخل الموحدة.

الممتلكات والمعدات / الاستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة وتدرج بالتكلفة نقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. ولا تستهلك الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ، وتستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

تُطفأ التحسينات على العقارات المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على الدخل عند تكبدها، وترسمل التحسينات التي من شأنها زيادة قي