

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)
القوائم المالية
وتقرير المراجع المستقل
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

صفحة	فهرس
٢-١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧ - ٢٣	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى المساهمين في

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار

(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة النظرة الثاقبة للاستثمار (شركة مساهمة مبسطة/مقفلة) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تعتزم الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، كل منها على حدة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

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

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية وتقييمها، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لراينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدة مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الإفصاحات. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبدالله الخراشي
ترخيص رقم (٩١)



الرياض في:

التاريخ: ١١ مايو ٢٠٢٥م

الموافق: ١٣ ذو القعدة ١٤٤٦هـ

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	إيضاحات	ريال سعودي	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣٢,٩٣٠,٠٤٢	٥		عقارات استثمارية
٢,٩٣٤	١٠		ممتلكات ومعدات، صافي
٣٢,٩٣٢,٩٧٦			مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٠٦,٢٥٦	٧		ذمم مدينة
٤,٦٥٣	٩		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٣٤,٠٥٤	٦		نقد وما في حكمه
٢٤٤,٩٦٣			مجموع الموجودات المتداولة
٣٣,١٧٧,٩٣٩			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الشركاء
			مطلوبات متداولة
٦,٤٠٠,٠٠٠	٨		قروض من أطراف ذات علاقة - متداولة
٢١٦,٨٠٠	٨		فوائد مستحقة - أطراف ذات علاقة
١١,١٨١	١٤		مخصص نهاية الخدمة
٤٠٥,٧٧١	١٢		إيرادات محصلة مقدماً
١,١٠٥			ذمم دائنة
٥٠,١٤٣	١١		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤,٩٦٥	١٣		مخصص الزكاة الشرعية
٧,٠٨٩,٩٦٥			مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٠٨٩,٩٦٥			مجموع المطلوبات
			حقوق الشركاء
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١		رأس المال
١,٠٨٧,٩٧٤			أرباح مبقاة
٢٦,٠٨٧,٩٧٤			مجموع حقوق الشركاء
٣٣,١٧٧,٩٣٩			مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء


المدير العام




الإدارة المالية

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات	ريال سعودي
الإيرادات	١٥	١,٤٦٩,٢٥٩
تكلفة الإيرادات		(١٨,٩٩٧)
الربح الإجمالي		١,٤٥٠,٢٦٢
مصاريف عمومية وإدارية	١٦	(٤٥١,٦٩٦)
ارباح إعادة تقييم عقارات استثمارية		٣٠١,٣٤١
إيرادات أخرى، صافي	١٧	١٠٠,٠٠٠
الربح من التشغيل		١,٣٩٩,٩٠٧
مصاريف تمويلية	٨	(٣٠٦,٨٠٠)
مصروفات وعمولات بنكية		(١٦٨)
صافي الربح للفترة قبل الزكاة		١,٠٩٢,٩٣٩
الزكاة	١٣	(٤,٩٦٥)
صافي الربح للفترة بعد الزكاة		١,٠٨٧,٩٧٤
الدخل الشامل الآخر		-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		١,٠٨٧,٩٧٤


المدير العام


شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
Insightful Investment Co.
C.R.2051254696


الإدارة المالية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إيضاحات	رأس المال ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
١	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
	-	١,٠٨٧,٩٧٤	١,٠٨٧,٩٧٤
	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٨٧,٩٧٤	٢٦,٠٨٧,٩٧٤

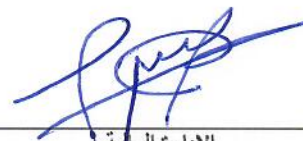
رأس المال المدفوع

الربح للفترة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م


المدير العام




الإدارة المالية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	ريال سعودي	إيضاحات	
١,٠٩٢,٩٣٩			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح للفترة قبل الزكاة
			تعديلات على:
١٩٦	١٠		استهلاكات وممتلكات ومعدات
٣٠٦,٨٠٠	٨		فوائد تمويل قروض من اطراف ذات علاقة
(٣٠١,٣٤١)	١/٥		أرباح إعادة تقييم عقارات استثمارية
١١,١٨١	١٤		مخصص التزامات منافع التقاعد
(١٠٦,٢٥٦)	٧		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٤,٦٥٣)	٩		ذمم مدينة
١,١٠٥			مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥٠,١٤٣	١١		ذمم دائنة
٤٥,٧٧١	١٢		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٤٥٥,٨٨٥			إيرادات محصلة مقدماً
			النقد الناتج عن العمليات
(٩٠,٠٠٠)	٨		المسدد من فوائد قروض اطراف ذات علاقة
١,٣٦٥,٨٨٥			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣٢,٦٢٨,٧٠١)	١/٥		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,١٣٠)	١٠		عقارات استثمارية
(٣٢,٦٣١,٨٣١)			إضافات إلى الممتلكات والمعدات
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٦,٤٠٠,٠٠٠	٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١		قروض من اطراف ذات علاقة - متداولة
٣١,٤٠٠,٠٠٠			مدفوع في راس المال
١٣٤,٠٥٤			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
-			صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٣٤,٠٥٤	٦		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة


المدير العام


شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
Insightful Investment Co.
C.R. 2061254696


الإدارة المالية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١ - الشركة وطبيعة نشاطها

إن شركة النظرة الثاقبة للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة مبسطة/مقفلة مسجلة في الخبر، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٥٤٦٩٦ بتاريخ ١٠ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٤م).

يبلغ رأس مال الشركة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ حصة قيمة كل منها ١ ريال سعودي، وقيمة المدفوع منه نقداً مبلغ خمسة و عشرون مليون ريال (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في مجال الاستثمار المتعدد ومن ضمنه الأنشطة العقارية والزراعة والتشييد.

ان القوائم المالية المعروضة هي أول قوائم مالية للشركة والتي تبدأ من تاريخ السجل التجاري ٢٠ مارس ٢٠٢٤م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٢ - أسس الإعداد

١-٢ أسس الالتزام

لقد تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية التي تم الاعتراف بها بالقيمة العادلة.

٣-٢ العملة الرئيسية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي والذي يعتبر العملة الرئيسية للشركة. تم تقريب جميع القوائم المالية المعروضة إلى أقرب ريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة ووفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. ويتم تقييم التقديرات والافتراضات ذات العلاقة وفقاً للخبرة السابقة وعوامل أخرى والمتوقع بأن تكون ذات معقولة وفقاً للظروف. والنتيجة التي تشكل أساساً لاتخاذ القرارات بشأن القيم الدفترية للموجودات والالتزامات والتي لا تتضح بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم تقويم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم إثبات التقويم للتقديرات المحاسبية في السنة التي تتم فيها تقويم هذه التقديرات وذلك فقط في حالة تأثير التقويم في هذه السنة، أو في سنة المراجعة والسنوات المستقبلية في حالة تأثير التقويم على كل من السنوات الحالية والمستقبلية. لتطبيق السياسات المحاسبية للشركة، فيما يلي الافتراضات والتقديرات الجوهرية في إعداد هذه القوائم المالية:

١-٣ مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بتقييم قدرتها على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية وأنها على قناعة بأن لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل القريب. علاوة على ذلك، إن الإدارة ليست على دراية بأي أمور جوهرية قد تلقي الشك على قدرة الشركة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، يتم الاستمرار بإعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢-٣ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة في كل تاريخ مركز مالي بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أصل معين أو مجموعة من الأصول. وفي حال وجود هذا المؤشر، تقوم الشركة بتقدير قيمة الأصل القابل للاسترداد. قيمة الأصل القابل للاسترداد هي القيم العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته في الاستخدام – أيهما أعلى، عند تقدير القيمة قيد الاستخدام، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، فيتم استخدام طريقة تقييم مناسبة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في حال وجود التزام قائم على الشركة (قانوني أو افتراضي) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يطلب من الشركة تسوية هذه الالتزامات، ويمكن تقدير مبالغ هذه الالتزامات بشكل موثوق.

إن المبالغ المعترف بها كمخصص هي أفضل التقديرات للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام القائم بتاريخ قائمة المركز المالي، ويؤخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المتعلقة بالالتزام، عندما يتم احتساب المخصص باستخدام طريقة التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام القائم، فإن قيمتها الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما تكون بعض أو جميع الفوائد الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص ما يتوقع استرداده من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل إذا تأكد السداد الفعلي ويمكن احتساب مبلغ الذم المدينة بشكل موثوق.

٤-٣ انخفاض قيمة الموجودات المالية

تستخدم الشركة مصفوفة المخصص لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذم المدينة لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمرها بتطبيق معدلات معينة للمخصص طبقاً لحزم أعمار الديون عن تجاوز مواعيد الاستحقاق التعاقدية. تعمل مصفوفة المخصص على مراعاة احتمالية التعثر في السداد والخسارة الافتراضية المعطاة الناتجة من البيانات السابقة من الإدارة والتي يتم تسويتها لتعكس التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة والتي تتضمن معدلات الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي.

تعد الأدوات المالية الأخرى ذو خطر قليل وتستخدم الشركة مصفوفة مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٥-٣ العمر الإنتاجي

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للممتلكات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف الملموس. تقيم الإدارة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، إن وجد، تقوم بتعديل الاستهلاك المستقبلي المحمل حينما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٦-٣ التزامات منافع التقاعد

طبقت الشركة برنامج التزامات منافع التقاعد للموظفين طبقاً للأحكام المنصوص عليها في نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

٧-٣ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق التقييم. للمزيد من المعلومات حول الأحكام والافتراضات المستخدمة، راجع إيضاح ٥.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤ -

السياسات المحاسبية الجوهرية

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

ليس من المتوقع أن يكون هناك تأثير جوهري للمعايير الدولية للتقرير المالي المذكورة أدناه على القوائم المالية للشركة.

معايير جديدة وتعديلات المعايير والتفسيرات التي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية

تعديلات على المعيار	الوصف	ساري المفعول للسنوات السنوية التي تبدأ في أو بعد	تعديلات على المعيار
معيار المحاسبة الدولي ٨	السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية. تتطلب هذه التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي عند الاعتراف الأولي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.
معيار المحاسبة الدولي ١٢	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣	
تعديلات على المعيار	الوصف	ساري المفعول للسنوات السنوية التي تبدأ في أو بعد	تعديلات على المعيار
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار	١ يناير ٢٠٢٤	تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتوضيح طريقة محاسبة الشركة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع مدفوعات عقود إيجار بأ ن ها مدفوعات عقود إيجار متغيرة تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جداً أن يتأثر.
معيار المحاسبة الدولي ١	المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات ك متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٤	توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على الشركة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها الشركة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.
معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	ترتيبات تمويل الموردين	١ يناير ٢٠٢٤	ترتيبات تمويل الموردين
معيار المحاسبة الدولي ٢٧	عدم إمكانية التحويل	١ يناير ٢٠٢٤	عدم إمكانية التحويل
فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة للإفصاح عن الاستدامة سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ التي تخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.			
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ١)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	١ يناير ٢٠٢٤	يتضمن هذا المعيار الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ٢)	الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	١ يناير ٢٠٢٤	هذا هو أول معيار موضوعي صادر يحدد متطلبات المنشآت للإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

إن السياسات المحاسبية الجوهرية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية هي كما يلي. تتوافق هذه السياسات مع السياسات المطبقة للسنة المعروضة.

نقد وما في حكمه

تتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء، إن وجدت.

ذمم مدينة

تتكون الذمم المدينة للشركة من مبالغ مستحقة من شركات، يتم عمل المخصص في حال وجود دليل لمخاطر عدم السداد، مع الأخذ بعين الاعتبار خبرة الشركة السابقة بما في ذلك توقعات الإدارة للخسائر الحالية، عندما تحدد الذمم المدينة بأنه لن يمكن تحصيلها، يتم شطبها أولاً مقابل أي مخصص متوفر وبعدها يتم إدراجها في قائمة الدخل، وتظهر الذمم المدينة بعد حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريفاً إيرادية، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريفاً رأسمالية، ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت، إن نسب الاستهلاك التقديرية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:

السنوات

٤

أجهزة حاسب آلي

يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية بحيث يتم تسجيلها بقائمة الربح أو الخسارة. يتم تحويل هذه الموجودات إلى فئات الموجودات ذات الصلة ويتم استهلاكها عندما تصبح جاهزة للاستخدام المعد لأجله. القيمة المتبقية لأصل هي المبلغ التقديري الذي سوف تحصل عليه الشركة في حالة استبعاد الأصل. بعد خصم تكاليف الاستبعاد التقديرية، هذا لو كان الأصل في عمره فعلياً وفي الحالة المتوقعة في نهاية عمره الإنتاجي. تتم مراجعة القيم المتبقية والاعمار الإنتاجية. ويتم تعديلها حسب ما هو ملائم في نهاية كل سنة مالية. في حالة اختلاف التوقعات من التقديرات السابقة، يتم معالجة التعديلات كتعديلات في التقديرات المحاسبية.

تتكون تكلفة بند الممتلكات والمعدات:

- سعر شراؤها، متضمناً رسوم الاستيراد وضرائب المشتريات غير المستردة ناقصاً الخصومات والمسموحات التجارية.
- أي تكاليف مباشرة مرتبطة بإحضار الأصل وبالحالة المطلوبة لجعله جاهزاً للعمل طبقاً لنية الإدارة.
- التقدير المبني لتكاليف التفكيك والإزالة للأصل وإعادة الموقع على ما كان عليه، ويتم تكبد الالتزام غماً عندما يقتني البند أو كنتيجة لاستخدام البند خلال سنة معينة لأغراض أخرى.

تحمل كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى إلى قائمة الربح أو الخسارة خلال سنة التقرير المتكبد به. تحمل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة التي لا تزيد من العمر الإنتاجي التقديري للأصل بقائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم رسملة قطع الغيار الهامة على حسب طبيعتها ولها عمر إنتاجي أكثر من سنة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤ - السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية

أ) الموجودات المالية

• تصنيف الموجودات المالية

عند الاعتراف بالمبدئي، الموجودات المالية (ان وجدت) تصنف بالقيمة العادلة وتظل لاحقاً: التكلفة المستنفذة، والقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، والقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. كما في تاريخ التقرير، اعتباراً من تاريخ إعداد التقارير، تمتلك الشركة فقط موجودات بالتكلفة المستنفذة.

• الموجودات المالية بالتكلفة المستنفذة

يتم تقييم الموجودات المالية بالتكلفة المستنفذة في حالة وجود الشرطين التاليين وغير المخصصة للقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

- يقاس الأصل باستخدام نموذج الأعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ;
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المال، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية كدفوعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

• انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بتقييم الخسائر المستقبلية للانتماء المتوقعة المرتبطة بأصولها المالية بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للذم المدينة، تطبق الشركة المدخل المبسط كما هو مسموح به في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والذي يتطلب الاعتراف بخسائر العمر المتوقع من الاعتراف الأولي بالتداول.

تستخدم الشركة مصفوفة مخصصات في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذم المدينة لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمرها بتطبيق معدلات معينة للمخصص طبقاً لحزم أعمار الديون عن تجاوز مواعيد الاستحقاق التعاقدية. تعمل مصفوفة المخصص على مراعاة احتمالية التعثر في السداد والخسارة الافتراضية المعطاة الناتجة من البيانات السابقة من الإدارة والتي يتم تسويتها لتعكس التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة والتي تتضمن معدلات الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي. تعد الأدوات المالية الأخرى ذو خطر قليل وتستخدم الشركة مصفوفة مخصص لاحتمال الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يتم إلغاء الموجودات المالية فقط عند:

- انتهت فترة استحقاقها.
 - لا يوجد توقعات معقولة للاسترداد.
- عند إلغاء الموجودات المالية، تواصل الشركة محاولاتها لاسترداد الذم المدينة المستحقة. في حالة إجراء الاسترداد، بعد إلغائها، يتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤ - السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ب) المطالبات المالية

• الاعتراف المبني

يتم الاعتراف المبني للمطالبات المالية (ان وجدت) بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف يتم تعديل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملة المباشرة ذات العلاقة.

• الاعتراف اللاحق

بعد الاعتراف المبني، تم تقييم المطالبات المالية (ان وجدت) لاحقاً بالقيمة المستندة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر بقائمة الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم الشركة المستويات التالية لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

المستوى الأول

قياس القيمة العادلة باستخدام الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الاسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مالية مماثلة والتي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس.

المستوى الثاني

قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات أخرى بخلاف أسعار التداول المشمولة في المستوى الأول، والتي يمكن مشاهدتها، للموجودات والمطلوبات، إما مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (مثل مشتقات الأسعار).

المستوى الثالث

قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات للموجودات والمطلوبات غير مبنية على مشاهدة معلومات السوق (مدخلات غير مشاهدة).

التزامات منافع التقاعد

طبقت الشركة برنامج التزامات منافع التقاعد للموظفين طبقاً للأحكام المنصوص عليها في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. بينما يتم الوفاء بالتزامات مدفوعات المزايا عند استحقاقها.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة (التزام حالي أو استدالي) ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال لاستخدام موارد تحتوي على منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل يعتمد عليه. لا يتم إثبات مخصصات لخسائر التشغيل المستقبلية. يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المدفوعة مستقبلاً للبضائع والخدمات المستلمة، سواء كانت مفوترة أو غير مفوترة من المورد.

الزكاة

تخضع الشركة لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل الزكاة على حقوق الملكية العائدة للشركاء السعوديين. ويتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل، أيهما أكبر، ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤ - السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

إيرادات غير مكتسبة

تتمثل الإيرادات غير المكتسبة بشكل أساسي من النقد المتحصل من عقود الإيجار والتي لم يتم اكتسابها خلال السنة.

إثبات الإيرادات

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ويرد أدناه:

الخطوة ١ - تحديد العقد (العقود) مع العميل يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به؛

الخطوة ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلع أو خدمة إلى العميل؛

الخطوة ٣ - تحديد سعر المعاملة سعر المعاملة هو مقدار الاعتبار الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن أطراف ثالثة؛

الخطوة ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء

الخطوة ٥ - إثبات الإيرادات عندما تفي الشركة أو عند الوفاء بالتزام الأداء.

فيما يتعلق بالعقود المبرمة مع العملاء تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني باستخدام طريقة نسبة الإنجاز في حال استيفاء أحد الشروط التالية:

أ. قيام العمل في نفس الوقت باستلام واستهلاك المنافع الناتجة عن أداء الشركة لعملها؛

ب. أداء الشركة ينتج عنه إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه؛

ج. أداء المجموعة للالتزام لا ينتج عنه استحداث استخدام بديل ويكون للشركة حق نافذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه .

بالنسبة إلى التزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط الثلاثة المبينة أعلاه، فإن الإيرادات يتم الاعتراف بها عند استيفاء الشركة لكل شروط التزامات الأداء.

المصاريف العمومية والإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

الإجراءات التشغيلية

يتم تحميل المبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلية على قائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	
ريال سعودي		مجمع السلام بلازا
١٥,٨٠٨,٠٧١	(أ/٢/٥)	الأراضي
١٧,١٢١,٩٧١	(ب/٢/٥)	الرصيد في نهاية الفترة
٣٢,٩٣٠,٠٤٢		

١/٥ ان الحركة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
ريال سعودي		الرصيد في بداية الفترة
-		الاستحواذ خلال الفترة
٣٢,٦٢٨,٧٠٠		صافي الربح لتقييم القيمة العادلة للفترة
٣٠١,٣٤٢		اجمالي قيمة العقارات الاستثمارية
٣٢,٩٣٠,٠٤٢		

١/٢/٥ مجمع السلام بلازا

ان الحركة على العقار الاستثماري (مجمع السلام بلازا) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
ريال سعودي		الرصيد في بداية الفترة
-		الإضافات خلال الفترة
١٦,٨٧٨,٧٠٠		صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
(١,٠٧٠,٦٢٩)		الرصيد في نهاية الفترة
١٥,٨٠٨,٠٧١		

- خلال شهر يونيو ٢٠٢٤م قامت الشركة بشراء مجمع السلام بلازا الواقع بمدينة الدلم - حي الازدهار.

وقد بلغت اجمالي قيمة الإستحواذ على المجمع مبلغ ١٦,٨٧٨,٧٠٠ ريال سعودي. وتبلغ مساحة الأراضي الخاصة بالمجمع ٨,٨٧٠ متر مربع. وقد أقدمت الشركة على الاستحواذ على المجمع بغرض كسب إيرادات ايجارية ولإتماء رأس المال. خلال فترة التقرير نتج إيرادات ايجارية من المجمع بقيمة ١,٤٦٩,٢٥٩ ريال سعودي والذي تم تبويبه ضمن الإيرادات في قائمة الربح او الخسارة (إيضاح ١٥)

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٢/٥ أ مجمع السلام بلازا (تتمة)

قامت الادارة بتعيين مقيم مستقل مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("هاشم الشويكي") ترخيص رقم (١٢١٠٠٠٠٧٦٢) لتقييم مجمع السلام بلازا الواقع بمدينة الدلم وذلك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. بشكل سنوي، ستعمل ادارة الشركة على الحصول على تقييم القيمة العادلة لذلك الاستثمار العقاري طبقاً للسياسة المتبعة للشركة باثبات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. برجاء الاطلاع على ايضاح ٣/٥ وذلك فيما يخص عن العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة المستخدم في هذا التقييم.

٢/٥ ب الأراضي

ان الحركة على العقار الاستثماري (الأراضي) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	
-	الرصيد في بداية الفترة
١٥,٧٥٠,٠٠٠	الإضافات خلال الفترة
١,٣٧١,٩٧١	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
١٧,١٢١,٩٧١	الرصيد في نهاية الفترة

ان تحليل الأراضي المستحوذ عليها هي كما يلي:

بيان	تاريخ الاستحواذ	قيمة الاستحواذ	ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
		ريال سعودي	ريال سعودي
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ١,٢١١ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٩٧٤,٩١٥	١٧٢,٠٣٣
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ٩٥٤ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٦٧٩,٨٨٨	١٤٦,٣٣٤
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ٩٦٠ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٦٩٠,٨٩٧	١٤٧,٢٩٣
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ٩٦٠ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٦٩٠,٨٩٧	١٤٧,٢٩٣
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ٩٥٤ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٦٧٩,٨٨٨	١٤٦,٣٣٤
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ٩٥٤ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٦٧٩,٨٨٨	١٤٦,٣٣٤
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ٩٦٠ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٦٩٠,٨٩٧	١٤٧,٢٩٣
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ٩٥٤ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٦٧٩,٨٨٨	١٤٦,٣٣٤
أرض بمدينة الخبر حي الأمواج مساحة ١,١٢٦ متر مربع	٢٠٢٥/٥/٢٥	١,٩٨٢,٨٤١	١٧٢,٧٢٤
الإجمالي		١٥,٧٥٠,٠٠٠	١,٣٧١,٩٧١

أقدمت الشركة بالاستحواذ على الأراضي المذكورة أعلاه بغرض انماء راس المال فقط ولم ينتج عنه أي أرباح او خسائر في تاريخ التقرير.

قامت الادارة بتعيين مقيم مستقل مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("هاشم الشويكي") ترخيص رقم (١٢١٠٠٠٠٧٦٢) لتقييم الاراضي اعلاه وذلك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. بشكل سنوي، ستعمل ادارة الشركة على الحصول على تقييم القيمة العادلة لذلك الاستثمار العقاري طبقاً للسياسة المتبعة للشركة باثبات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. برجاء الاطلاع على ايضاح ٣/٥ وذلك فيما يخص عن العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة المستخدم في هذا التقييم.

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣/٥ العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة:

العقارات	القيمة العادلة بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مجمع السلام بلازا	١٥,٨٠٨,٠٧١	طريقة التدفقات النقدية	معدل الاشغال (%)	١٠٠٪
			معدل نمو الاجار المستقبلي (%)	٠٪
			معدل الخصم (%)	١٠,٤٥٪
الاراضي	١٧,١٢١,٩٧١	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	١,٩١٤

٦- النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	
١٣٤,٠٥٤	نقد لدى البنوك
١٣٤,٠٥٤	

تم أيداع النقد وما في حكمه ببנק محلية ذات درجة ائتمانية عالية.

٧- ذمم مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	
١٠٦,٢٥٦	ايجارات تحت التحصيل
١٠٦,٢٥٦	

-قامت ادارة الشركة باجراء تحليل انخفاض في القيمة وذلك بتاريخ التقرير. ولم تلاحظ الادارة اية مؤشرات على وجود اي انخفاض في القيمة حتى تاريخ التقرير.

ان معدل اعمار الديون الخاصة بالذمم المدينة هي كما يلي:

لم يستحق	تم استحقاقه ولم تتخفص قيمته اقل من ٣٠ يوم	المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩١,١٦٣	١٥,٠٩٤	١٠٦,٢٥٦
٨٦٪	١٤٪	١٠٠٪

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨- المعاملات مع جهات ذات علاقة والارصدة المتعلقة

خلال الفترة، قامت الشركة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية، إن شروط تلك المعاملات تمت الموافقة عليها من قبل الإدارة.

العلاقة	الاسم
شخصية	احمد محمد عبدالكريم العوى
شخصية	خلود محمد عبدالكريم العوى
شخصية	سكينة محمد عبدالكريم العوى
	درجة العلاقة قرابة من الدرجة الثانية
	إن المعاملات الجوهرية بقائمة الدخل هي كما يلي:
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	مصاريف تمويلية
٣٠٦,٨٠٠	

تمثل قروض من اطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	احمد محمد عبدالكريم العوى
٣,٠٠٠,٠٠٠	خلود محمد عبدالكريم العوى
١,٠٠٠,٠٠٠	سكينة محمد عبدالكريم العوى
٢,٤٠٠,٠٠٠	
٦,٤٠٠,٠٠٠	

يتمثل رصيد فوائد مستحقة من اطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	فوائد تمويل مستحقة
٢١٦,٨٠٠	
٢١٦,٨٠٠	

طبقاً للعقد المبرم خلال الفترة، فإنه قد تم الاتفاق بين الشركاء والاطراف ذات العلاقة المذكورين أعلاه على وجوب نسبة فائدة علي الاقتراض ٩٪، وقد تم اثبات ٣٠٦,٨٠٠ ريال سعودي خلال الفترة في قائمة الربح او الخسارة.

معلومات متعلقة بموظفي الإدارة العليا:

إن مرتبات ومكافآت الإدارة العليا كما في تاريخ التقرير هي ١٢٤,٦٠٠ ريال سعودي.

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩- مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	
١,٧٨١	مصروف دعم تقني وبرنامج محاسبي مدفوع مقدماً
٩٦٠	ايجار مكتب مدفوع مقدماً
٢٣٣	تأمين طبي مدفوع مقدماً
١,٦٧٩	أخرى
٤,٦٥٣	

١٠- الممتلكات والمعدات، صافي

المجموع ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	أجهزة حاسب آلي ريال سعودي	التكلفة
-	-	الرصيد في بداية الفترة
٣,١٣٠	٣,١٣٠	إضافات
٣,١٣٠	٣,١٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
-	-	الاستهلاك المتراكم
(١٩٦)	(١٩٦)	الرصيد في بداية الفترة
(١٩٦)	(١٩٦)	المحمل على الفترة
(١٩٦)	(١٩٦)	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢,٩٣٤	٢,٩٣٤	صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

تقوم إدارة الشركة بتبويب إجمالي اهلاك الفترة في المصاريف العمومية والادارية بقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١- مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	
٢٠,٠٠٠	خدمات مهنية مستحقة
١٣,٣٤٢	مخصص أجازات مستحقة
١٢,٥٤٤	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٤,٢٥٧	تأمينات اجتماعية مستحقة
٥٠,١٤٣	

١٢- إيرادات محصلة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	
-	الرصيد كما في بداية الفترة
١٠٦,٢٥٦	النم المدينة غير المحصلة
(١,٤٦٩,٢٥٩)	إيرادات مستحقة خلال الفترة (إيضاح ١٥)
١,٧٦٨,٧٧٤	التحصيلات خلال الفترة
٤٠٥,٧٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٣- مخصص الزكاة الشرعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٢٠٢٤ م
ريال سعودي	
-	الرصيد كما في بداية الفترة
-	المدفوع خلال الفترة
٤,٩٦٥	المحمل للفترة
٤,٩٦٥	الرصيد، نهاية الفترة

الزكاة

إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة للشركاء السعوديين للفترة المنتهية تتكون بشكل أساسي مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٠٩٢,٩٣٩	صافي الربح المعدل للفترة
٦,٨٤٠,٠٣٧	التزامات وما في حكمها
(٢,٩٣٤)	موجودات غير متداولة
(٣٢,٩٣٠,٠٤٢)	الاستثمارات العقارية
-	اجمالي التعديلات الزكوية
٣٣,١٧٧,٩٣٩	اجمالي الموجودات طبقاً لقائمة المركز المالي
(٣٢,٩٣٢,٩٧٦)	اجمالي الحسميات طبقاً لقائمة المركز المالي
٢٤٤,٩٦٣	اجمالي الوعاء الزكوي
٤,٩٦٥	إجمالي الزكاة المستحقة ٢,٥٪ على حسب معدل الايام منذ نشأة الشركة الى نهاية فترة التقرير

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٤- مخصص نهاية الخدمة

أثر التغيرات على القيمة الحالية للالتزامات منافع التقاعد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي	
-	القيمة الحالية للالتزامات منافع التقاعد - بداية الفترة
١١,١٨١	تكلفة الخدمة الحالية
-	المنافع المدفوعة خلال الفترة
١١,١٨١	القيمة الحالية للالتزامات منافع التقاعد - آخر الفترة

١٥- الإيرادات

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي	عقود الايجار
١,٤٦٩,٢٥٩	
١,٤٦٩,٢٥٩	

الشركة كمؤجر:

أبرمت الشركة عقود ايجار تشغيلي بشأن محفظة العقارات الاستثمارية الخاصة بها والتي تشمل مجمع السلام بلازا. ان عقود الايجار هذه تتراوح ما بين سنة الى خمس سنوات. تشتمل عقود الإيجار على بند يتيح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار.

١٦- المصاريف العمومية والإدارية

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي	
٣١٧,١٤٠	رواتب موظفين ومزايا أخرى
٦١,٠٠٠	مصاروف استضافة
٥٤,٠٤٠	خدمات مهنية
٧,٦٨٠	مصاروف ايجار مكتب
٤,٠٠٠	رسوم استضافة موقع
٢,٤٧٨	مصاروف صيانة
٢,١٠٩	تقنية المعلومات والاتصالات
١٩٦	مصاروف استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
٣,٠٥٣	أخرى
٤٥١,٦٩٦	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧- إيرادات أخرى، صافي

بتاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٨ قامت الشركة بالاستحواذ على عدد ٣٧٥ ألف سهم من أسهم شركة بقاع العالم للاستخدام بقيمة ٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. في تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٨ قامت الشركة ببيع جميع أسهم شركة بقاع العالم للاستخدام بقيمة ٣,٨٥٠,٠٠٠ ريال سعودي ونتج عن ذلك ربح بقيمة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي والمسجل ضمن الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر.

١٨- إدارة المخاطر - الأدوات المالية

إن المخاطر متأصلة في أنشطة الشركة، وتتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة، وتخضع لحدد المخاطر وغيرها من الضوابط. تعد عملية إدارة مخاطر الأدوات المالية هذه أمراً مهماً لاستمرار الشركة في الربحية.

إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق أو أسعار السوق للأوراق المالية بسبب التغيير في التصنيف الائتماني للمصدر أو الأداة، أو التغيير في معنويات السوق وأنشطة المضاربة والعرض والطلب على الأوراق المالية والسيولة في السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملات ومخاطر معدل الربح ومخاطر أسعار أخرى. لا تخضع الشركة لمخاطر السوق في السياق الطبيعي لأعمالها.

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق، تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات وتدير تأثيرها على القوائم المالية. لا تخضع الشركة لمخاطر السوق في السياق الطبيعي لأعمالها.

إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية فعالة للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والحفاظ على التطور المستقبلي لأعماله. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى الأرباح على الشركاء العاديين.

أهداف الشركة عند إدارة رأس المال هي:

- (أ) لحماية قدرة الكيان على الاستمرار كمنشأة مستمرة، بحيث يمكنه الاستمرار في توفير عوائد للشركاء، و
- (ب) توفير عائد مناسب للشركاء.

مخاطر معدل الربح

مخاطر معدل الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في معدلات أرباح السوق. لا تخضع الشركة لمخاطر معدل الربح. لا تخضع الشركة لمخاطر السوق في السياق الطبيعي لأعمالها.

شركة النظرة الثاقبة للاستثمار
(شركة مساهمة مبسطة/مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨ - إدارة المخاطر - الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر الأسعار الأخرى
مخاطر الأسعار الأخرى هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناتجة عن مخاطر معدل الربح أو مخاطر العملة) سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل محددة الأدوات المالية الفردية أو مصدرها، أو العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق. لا تملك الشركة أي أدوات مالية تخضع لمخاطر الأسعار الأخرى.

مخاطر الائتمان
تمثل مخاطر الائتمان الخسارة المحاسبية التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ التقرير إذا فشلت الأطراف المقابلة بالكامل في أداء العقد. لدى الشركة سياسات معمول بها لتقليل تعرضها لمخاطر الائتمان.

النقد وما في حكمه
تم إيداع المبالغ في بنوك لديها تصنيف ائتماني جيد، ولذلك لا تخضع لأي مخاطر ائتمان هامة.

مخاطر السيولة
مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة الشركة صعوبات في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتعهدات والالتزامات المتعلقة بمطلوباتها المالية. حيث يتم مراقبة مطلوبات السيولة بشكل دوري وتدار مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية والاستثمار في موجودات مالية ذات سيولة.

جدول الاستحقاقات

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الالتزامات التعاقدية غير المخصومة للشركة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات المالية:

القيمة الدفترية	أقل من سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م			
الموجودات			
٣٢,٩٣٠,٠٤٢	--	--	٣٢,٩٣٠,٠٤٢
٢,٩٣٤	--	٢,٩٣٤	--
١٣٤,٠٥٤	١٣٤,٠٥٤	--	--
١٠٦,٢٥٦	١٠٦,٢٥٦	--	--
٤,٦٥٣	٤,٦٥٣	--	--
٣٣,١٧٧,٩٣٩	٢٤٤,٩٦٣	٢,٩٣٤	٣٢,٩٣٠,٠٤٢
المطلوبات			
٦,٤٠٠,٠٠٠	٦,٤٠٠,٠٠٠	--	--
٢١٦,٨٠٠	٢١٦,٨٠٠	--	--
١١,١٨١	--	١١,١٨١	--
٤٠٥,٧٧١	٤٠٥,٧٧١	--	--
١,١٠٥	١,١٠٥	--	--
٥٠,١٤٣	٥٠,١٤٣	--	--
٤,٩٦٥	٤,٩٦٥	--	--
٧,٠٨٩,٩٦٥	٧,٠٧٨,٧٨٤	١١,١٨١	--

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للفترة المالية من ٢٠ مارس ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٩ - أحداث غير معدلة بعد تاريخ المركز المالي

ليس لدى الشركة أي أحداث غير معدلة بعد تاريخ المركز المالي الا الحدث التالي:

لاحقاً بعد تاريخ التقرير، قامت الشركة بإبرام إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع مصرف الإنماء بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٢٥م (الموافق ١١ شعبان ١٤٤٦هـ). وبلغ حد التسهيل الممنوح للشركة ١٠ مليون ريال سعودي، وذلك لغرض تمويل الفرص الإستثمارية. بلغت نسبة الربح ٨٪ سنوياً. وقد بلغت المدة ١٥ سنة شاملة ٦ أشهر مدة سماح. يتم سداد القرض من خلال أقساط نصف سنوية تبدأ بعد مدة السماح حتى نهاية المدة المتفق عليها. تم ايداع مبلغ التمويل في حساب الشركة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٥م (الموافق ١٨ رمضان ١٤٤٦هـ). وقد قامت الشركة بالالتزام بتقديم الضمانات أدناه وذلك قبل إتاحة التسهيلات لإستخدام الشركة.

(١) كفالة غرم وأداء من قبل بعض مساهمين الشركة بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي لتغطية كامل قيمة القرض.

(٢) الرهن العقاري لصكوك عقارية.

(٣) تنازل الشركة لمصرف الإنماء عن عوائد الإيجارات الحالية بنسبة تغطية لا تقل عن ١٢٠٪ من قيمة القسط السنوي المستحق.

٢٠ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل الإدارة في ٢٣ ابريل ٢٠٢٥م، الموافق ٢٥ شوال ١٤٤٦هـ.