

ملكية

MULKIA
INVESTMENT

التقرير السنوي
2016



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود
(حفظه الله)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود
ولي ولي العهد النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع
(حفظه الله)



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن نايف بن عبد العزيز آل سعود
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية
(حفظه الله)

فهرس المحتويات

قواعد متينة يعتمد عليها

٣٨	المسؤولية الاجتماعية	٨	لا تضع حدوداً لتطلعاتك
٣٩	المطابقة والالتزام	١٠	تكوين الشركة
٣٩	إدارة المخاطر	١٠	الرؤية والرسالة والقيم
٤٠	المحاسب القانوني	١٢	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٤٠	العقوبات والغرامات المفروضة على الشركة	١٣	كلمة عضو مجلس الإدارة المنتدب
٤١	فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة	١٦	أهم الانجازات
٤٢	مجلس الإدارة	١٧	ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة
٤٦	أهم اختصاصات مجلس الإدارة	١٨	أهم أعمال وقرارات العام ٢٠١٦
٤٧	العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة	١٨	كفاية رأس المال
٤٨	لجان مجلس الإدارة	١٩	منتجاتنا الحالية
٥١	سياسة توزيع الأرباح	٢٠	ملخص لأهم الإفصاحات المالية
٥١	إقرارات مجلس الإدارة	٢٢	أبرز الأحداث الهامة خلال العام ٢٠١٦م
٥٢	تقرير الركيزة الثالثة	٢٤	الاقتصاد العالمي خلال العام ٢٠١٦
٥٢	تقرير مراقب الحسابات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٥	الاقتصاد السعودي خلال العام ٢٠١٦
٥٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٨	تطلعاتنا للعام ٢٠١٧
٥٤	قائمة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٨	الأداء التشغيلي للشركة
٧٤	ختاماً...	٣٤	الحوكمة



لا تضع حدوداً لتطلعاتك

مجلس الإدارة

الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي
رئيس مجلس الإدارة



رجل أعمال، رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)، خبرة أكثر من خمسة وثلاثين عاماً في مجال إدارة الشركات، وشغل عدد من المناصب من ضمنها نائب رئيس مجلس الغرف التجارية السعودية وشارك في العديد من مجالس إدارات شركات مساهمة مدرجة وغير مدرجة بالسوق المالية السعودية، مثل شركة نجمة المدائن وشركة أكوان العقارية وشركة إبراهيم بن محمد الحديثي للاستثمار وشركة زوايا العقارية وشركة نهاز للاستثمار وغيرها من الشركات التي تعمل في مجال العقار والخدمات والاستثمارات والخدمات المالية داخل وخارج المملكة.



الأستاذ / سلطان بن محمد
الحديثي
عضو مجلس الإدارة المنتدب

بكالوريوس في المحاسبة مع مرتبة الشرف من جامعة الملك سعود، ماجستير في إدارة الأعمال (MBA) من كلية لندن للأعمال، تقلد مناصب قيادية في عدد من الشركات العامة والخاصة في المملكة العربية السعودية، لديه خبرة في إعادة هيكلة الشركات والتخطيط الإستراتيجي إضافة إلى إدارة الإستثمارات في الأوراق المالية والملكية الخاصة والإستثمار العقاري، شارك في عضوية مجالس الإدارات واللجان في عدد من الشركات المساهمة العامة والخاصة منها: الشركة الكيميائية السعودية، شركة نهاز للاستثمار، شركة زوايا العقارية، مجموعة نجمة المدائن، شركة الشرق الأوسط للطائرات (ميكو)، الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)، شركة اتحاد مصانع الأسلاك (أسلاك).



الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله
الصانع
عضو مجلس الإدارة

مستشار متفرغ لدى البنك السعودي للاستثمار في إعادة هيكلة وتنظيم إجراءات المخاطر الائتمانية ورئيس تطبيقات المصرفية المتوافقة مع الضوابط الشرعية، حاصل على بكالوريوس في الحاسب الآلي (نظم إدارة المعلومات) من جامعة إيسترن واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية. عمل سابقاً مديراً لمجموعة تمويل الشركات في مصرف أبو ظبي الاسلامي، ومديراً لتمويل قطاع المؤسسات الحكومية وشركات القطاع العام في مجموعة تمويل الشركات لدى مجموعة ساميا المالية.



الدكتور / سليمان بن
عبدالعزیز التويجري
عضو مجلس الإدارة

إداري تنفيذي، خبرته تزيد عن ٢٠ سنة، متخصص في علم المالية والمحاسبة، حاصل على درجة الدكتوراه في علوم المحاسبة - جامعة كايس ويسترن ريسيرف/ كليفلاند - أوهايو - الولايات المتحدة الأمريكية. حاصل على عدد من الشهادات المهنية ومنها: CPA, CMA, CFM, CIA, CISA, CGMA. عضو مجلس المديرين انتزناشيونال ماناجمنت أكاونت، الولايات المتحدة الأمريكية، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أميانتيت.



المهندس / عبدالله بن علي
الديخي
عضو مجلس الإدارة

يتمتع بخبرات عملية تزيد عن ٣٠ عاماً في عدد من الشركات المحلية والدولية حيث تنوعت خبراته في عدد من المجالات الاستثمارية الصناعية والزراعية والاتصالات وتقنية المعلومات، حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أكسفورد ودرجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للاستثمار الزراعي والإنتاج الحيواني (سالك)، كما يشغل رئاسة وعضوية عدد من مجالس الإدارات المحلية والعالمية.



الدكتور / سامي بن
عبدالكريم العبدالكريم
عضو مجلس الإدارة

رجل أعمال، حاصل على شهادة الماجستير في تركيبات الأسنان المزروعة من الهيئة العالمية لزراعة الأسنان (الولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠٠٠م) والزمالة في نفس التخصص، يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لشركة العناية الطبية، رئيس اللجنة الوطنية الصحية بمجلس الغرف السعودية، عضو مجلس أمناء الهيئة السعودية للتخصصات الصحية، عضو المجلس الصحي السعودي، عضو مجلس الضمان الصحي التعاوني.



المستشار / مطلق بن محمد
المطلق
عضو مجلس الإدارة

لديه خبرة طويلة في العمل القانوني حيث شغل العديد من المناصب منها كبير المستشارين القانونيين في وزارة الصناعة والكهرباء، ومحامياً ومستشاراً قانونياً في مكتب صلاح الحجيلان للمحاماة والإستشارات القانونية، ثم نائب رئيس أول للشؤون القانونية في الشركة السعودية للكهرباء، حاصل على شهادة من البكالوريوس في الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ودبلوم الأنظمة من معهد الإدارة العامة، ودرجة الماجستير في القانون من جامعة تولين بمدينة نيو أورلينز، بولاية لويزيانا، الولايات المتحدة الأمريكية.



الأستاذ / بدر بن محمد الدغيثر
عضو مجلس الإدارة

رجل أعمال، حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة تكساس ساوثرن بالولايات المتحدة الأمريكية. برأس مؤسسة بدر الدغيثر للمقاولات، والشركة السعودية لشركات تجارة الماركات العالمية للأزياء بالمملكة ويعمل في مجال الاستثمارات العقارية والمالية والتجزئة وهو عضو مجلس فاعل في عدة شركات مساهمة مقلدة منها شركة أسواق الجزيرة.



معالي الدكتور / علي بن
سليمان العطية
عضو مجلس الإدارة

رجل أعمال، حاصل على درجة شهادة البكالوريوس في تخصص الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية وشهادة الماجستير في تخصص الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية (الأنظمة)، بعنوان «السياسة الشرعية في النظام الأساسي للحكم»، تولى العديد من المناصب الحكومية منها نائب وزير التعليم العالي «سابقاً»، و «مدير عام مكتب وزير التعليم العالي ١٤٢٥هـ»، ومكلفاً بعمل «مدير عام الشؤون الإدارية والمالية»، ١٤٢٥ - ١٤٢٦هـ.

تكوين الشركة

قامت فكرة تأسيس شركة **فُلْكِيَّة** للاستثمار على جمع الخبرات الاستثمارية لمجموعة من رجال الأعمال في المملكة، لذا فقد حرص المؤسسون لشركة **فُلْكِيَّة** للاستثمار على استقطاب نخبة من رجال الأعمال ذوي الخبرة في أنشطة استثمارية متنوعة تمتد من الاستثمار في الأسهم المدرجة إلى الاستثمار العقاري والاستثمار في الملكيات الخاصة سواء في القطاع الصحي أو القطاع التعليمي. وهذا ما نفتخر به بوجود قاعدة راسخة من نخبة المستثمرين ضمن مؤسسي شركة **فُلْكِيَّة** للاستثمار.

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به ١٥٠ مليون ريال سعودي وقد اكتتب المؤسسون بنصف أسهم رأس المال المصرح به ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة بطلب ترخيص من هيئة السوق المالية، وبموجبه أصدر مجلس هيئة السوق المالية قراره رقم (٢٠١٣-٤٧-١) وتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٢هـ الموافق ٢٠١٣/١١/٥م بالموافقة على الترخيص لشركة **فُلْكِيَّة** للاستثمار بممارسة أنشطة التعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية. وصدرت موافقة وزارة التجارة والصناعة على تأسيس الشركة اعتباراً من ٢٠١٤/٠٥/٢٢هـ الموافق ٢٠١٤/٠٣/٢٢م، وفقاً للسجل التجاري رقم ١٠٤٠٧٢٤٥ صادر بتاريخ ٢٠١٤/٠٥/٠٩هـ الموافق ٢٠١٤/٠٣/١٠م، كما حصلت الشركة على خطاب ممارسة الأعمال من هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٠١٤/٠٦/٢٨هـ الموافق ٢٠١٤/٠٤/٢٨م، ترخيص رقم ٣٧ - ١٣١٧٠. ويقع مقر الشركة الرئيسي في مدينة الرياض.

الرؤية والرسالة والقيم

الرؤية

أن نكون أحد رواد إدارة الأصول والثروات والمصرفية الاستثمارية في الشرق الأوسط.

في **فُلْكِيَّة** نعمل لنرتقي ولنصبح مقدم الخدمات الاستثمارية الرائد في الشرق الأوسط الذي يتفوق على المعايير والممارسات المحلية والإقليمية، ولكي نقدم حلولاً استثمارية شاملة لإدارة الأصول والثروات والمصرفية الاستثمارية لتلبية الاحتياجات المتطورة لعملائنا.

الرسالة

تطوير الفرص الاستثمارية الإبداعية وإدارتها باحترافية وتقديم باقة من الخدمات المصرفية الاستثمارية وفق أفضل المعايير والممارسات العالمية وبما يتواءم مع البيئة الاستثمارية التي نتعامل معها وبما يضمن مستوى عالٍ من الجودة، الأداء، إدارة المخاطر والقيمة المضافة لعملائنا ومستثمريننا.

نسعى لتحقيق التميز في تقديم خدمات ملائمة لعملائنا من حيث الجودة، والأداء، ومستوى المخاطر، وتعزيز فرص حصول جميع العملاء على أفضل قيمة ممكنة لاستثماراتهم. في **فُلْكِيَّة**، نقدم خدماتنا لعملائنا بشفافية تامة، ونحافظ على خصوصية وسرية معلوماتهم. وتظل ثقة عملائنا بخدماتنا على أقصى درجات الأهمية بالنسبة لنا، فنحن نعمل على إيجاد مناخ بناء لعملائنا، ليشعروا بالثقة والاعتمادية عند التعامل مع **فُلْكِيَّة**.

القيم

الإبداع: تتمحور حوله كل أعمالنا، نحرص على خلق بيئة داخلية محفزة للإبداع تسعى وباستمرار لقيادة السوق لتنافسية إيجابية بما ينعكس على مصالح عملائنا ومستثمريننا بشكل يلبي توقعاتهم.

الالتزام: نسعى لتحقيق الالتزام الكامل بكافة التعهدات والاتفاقيات التي نبرمها، وكذلك الالتزام بكافة القوانين والأنظمة والقرارات الصادرة عن الجهات المنظمة والمشرفة على أعمال الشركة.

العناية المهنية: نحرص على بذل والمحافظة على مستوى ملائم من العناية المهنية الواجبة في كافة مخرجاتنا ومنتجاتنا لضمان القيمة المضافة التي تفوق توقعات العملاء والمستثمرين.

قواعد السلوك وأخلاقيات العمل: نلتزم بأعلى مستويات السلوك وأخلاقيات العمل في كافة تعاملاتنا وفي مختلف بيئات العمل والأسواق التي نعمل فيها. وتشمل الصدق، الأمانة، الإخلاص والشفافية التامة لضمان تحقيق الأهداف والنجاح وفق مبدأ الشراكة الفاعلة مع الأطراف التي نتعامل معها.

الإعتمادية والكفاءة: نعمل على تطوير قدراتنا بشكل مستمر لضمان كفاءة مواردنا البشرية على تقديم المنتج الأفضل والملائم وفق إحتياجات العملاء والمستثمرين الحقيقية.

بيئة العمل: تؤمن الشركة بأن نجاحها يتطلب التركيز على خلق بيئة عمل داخلية محفزة للإبداع مدعومة بمهنيين على مستوى عالٍ من التأهيل العلمي والعملية. نعمل بروح الفريق ونتبنى مبدأ المشاركة الفاعلة مع مستثمريننا وعملائنا لتحقيق النجاح.

الاحترافية: نلتزم بأعلى درجات الاحترافية وتطبيق أفضل الممارسات المتبعة لتحقيق أهدافنا.

الإتقان: نهتم بأدق التفاصيل ولا نرضى بأقل من الإتقان في وصف ما نقوم به.

الشفافية: نؤمن بأن الأداء لا يكفي لكسب ثقة العملاء ولذلك نمارس الشفافية في أعمالنا دون التأثير على تنافسيتنا.





كلمة عضو مجلس الإدارة المنتدب

السادة مساهمي «شركة مُلكية للاستثمار» المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نستقبل العام ٢٠١٧ بروح عالية من التفاؤل والتحدى والإصرار على تحقيق أهدافكم وتطلعاتكم لشركتكم، ونطوي صفحة العام ٢٠١٦ الذي واصلت الشركة من خلاله العمل على نمو قاعدة منتجاتها، وبالرغم من المصاعب التي لا تخفى عليكم ويواجهها الاقتصاد السعودي، حيث زادت تكاليف الأعمال وارتفعت معدلات الفائدة وتراجعت معدلات النمو، في ظل خطوات تهدف إلى الإصلاح الاقتصادي الشامل.

شهدت بداية العام ٢٠١٦ أحداثاً شكلت ضغوطاً على المؤشرات الاقتصادية وانعكست سلباً على أعمال الشركة، حيث واصلت أسعار النفط تراجعها لأدنى مستوى لها منذ إثنا عشر عاماً وبلغ سعر خام برنت نحو ٢٧ دولاراً للبرميل، واستمر تراجع أرباح الشركات السعودية المدرجة بنسبة بلغت ٨٪ خلال النصف الأول من العام ٢٠١٦ مقارنةً بالنصف الأول من العام ٢٠١٥، وشهد أداء المؤشر العام للسوق المالية السعودية «تاسي» تذبذباً على نطاق واسع في حدود ١٨٠٠ نقطة بين ٧٢٠٠ نقطة - ٥٣٥٠ نقطة، وواصلت أسعار الفائدة وتيرة ارتفاعها، حيث تجاوز معدل الإقراض بين البنوك السعودية «السايبور» لأجل ١٢ شهراً نسبة ٢,٦٪ خلال الربع الثالث من العام ٢٠١٦ وهو أعلى مستوى له في سبع سنوات. جميع هذه العوامل أثرت سلباً على فرص نمو إيرادات الشركة.

في المقابل، ووسط هذه الظروف، شهد هذا العام تحولاً نحو التركيز على خطوات الإصلاح الاقتصادي الشامل بإطلاق رؤية ٢٠٣٠ وبدء برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ وهذه الخطوات الهامة بجانب التعافي التدريجي لأسعار النفط أصبحت مبهشات شكلت قناعة لدينا وتطلعات لتعزيز نمو أعمال الشركة في الفترة المقبلة، والتكيف مع الظروف الاقتصادية الحالية للاستفادة منها بما يخدم تطلعات مساهمي الشركة.

خلال العام ٢٠١٦، أطلقت شركة **مُلكية** للاستثمار منتجات استثمارية جديدة بدء أعمال صندوق **مُلكية** للملكيات الخاصة - قطاع التعليم وصندوق **مُلكية** العقاري المدرر للدخل، وواصلت استهداف الفرص الاستثمارية في أنشطة الترتيب والمشورة والمصرفية الاستثمارية التي نخطط أن تكون أحد دعائم أعمال الشركة في المستقبل ومصدراً أساسياً لإيراداتها. وستتناول تعريف بمنتجاتنا في جزءٍ لاحقٍ من هذا التقرير.

ومن حيث الأداء المالي، تراجعت إيرادات الشركة من إدارة الأصول في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إلى ٦,٨ مليون ريال مقارنةً بـ ١٨,٦ مليون ريال لفترة تغطي ٢٠ شهراً منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ متأثرةً بشكل رئيسي بتراجع قيمة الأصول المدارة، وكذلك سجلت الشركة خسائر في محفظتها الاستثمارية بقيمة ٤٥٥, مليون ريال مقارنةً بأرباح بقيمة ٢,٩ مليون لفترة المقارنة ذاتها، واستمر استثمار الشركة في توسعة أعمالها وبلغت مصاريفها نحو ١٧,٥ مليون ريال مقارنةً بـ ٢٣,٤ مليون ريال لفترة المقارنة ذاتها. ونتج عن ذلك صافي خسائر بلغت قيمتها ٩,١٤ مليون ريال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مقارنةً بـ ٩,٦٤ للسنة المالية الممتدة منذ تأسيس الشركة في ٣ مارس ٢٠١٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

وفي ظل الظروف الاقتصادية الحالية فقد قمنا بخطوات ملموسة على صعيد ضبط النفقات للتكيف مع الفترة المرحلية ووجهنا منتجاتنا الاستثمارية للتركيز على قطاعات اقتصادية أقل حساسية لتذبذبات أسعار النفط وسينعكس أثر ذلك على نتائج الشركة في العام ٢٠١٧، ونحن متفائلون بقدرتنا على التكيف مع متطلبات المستثمرين في المرحلة الحالية، ومتفائلون بأثر ما تقوم به هيئة السوق المالية في رفع مستوى كفاءة السوق المالية وتنوع الفرص الاستثمارية فيه مع إطلاق السوق الموازية في الربع الأول من العام ٢٠١٧ واستمرار خطواتها التطويرية في اتجاه وضع سوق الأسهم السعودية على قائمة المؤشرات الاسترشادية للأسواق الناشئة عالمياً.

وبالرغم من عدم وصول الشركة لمرحلة تحقيق الأرباح، إلا أن واثقون بقدرتنا على مواصلة نمو أعمال الشركة بتوفيق من الله سبحانه ثم نتيجة لدعمكم وثقة عملائنا وجهود فريق العمل في الشركة، فشكراً لكم على ثقتكم ودعمكم، راجياً من المولى عز وجل التوفيق لتحقيق المزيد من النجاح لما فيه مصلحة الشركة ومساهميها.

سلطان بن محمد الحديثي
عضو مجلس الإدارة المنتدب



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي «شركة مُلكية للاستثمار» المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة مُلكية للاستثمار للعام ٢٠١٦م، والذي حققت خلاله شركتكم مزيداً من الخطوات لترسيخ أعمالها في قطاع الاستثمار وسط بيئة استثمارية مليئة بالتحديات. لقد شهد العام ٢٠١٦ أحداثاً هامة غيرت مسار الاقتصاد الوطني بإطلاق رؤية اقتصادية طموحة «رؤية ٢٠٣٠» وبرنامج التحول الوطني ٢٠٢٠، وبالرغم من أن الاقتصاد المحلي يمر بمرحلة تحول تقتضي ظهور فرص وتحديات، إلا أننا على ثقة بأن الخطوات الحثيثة لحكومتنا الرشيد بقيادة خادم الحرمين الشريفين والمجلس الاقتصادي الأعلى ستؤتي ثمارها على المدى المنظور، وسينعكس ذلك على المناخ الاستثماري المحلي ويدعم أعمال شركتكم في تحقيق العوائد وتعظيم قيمة حقوق المساهمين.

يتضمن هذا التقرير أهم الإنجازات المحققة حتى نهاية العام ٢٠١٦م وقد استطاعت الشركة وبفضل من الله من إطلاق منتجات استثمارية جديدة تحت مظلة تشريعات وأنظمة هيئة السوق المالية السعودية، نسعى خلالها للوصول إلى تلبية رغبات مختلف شرائح المستثمرين، حيث تم إطلاق صناديق استثمارية جديدة تستثمر في أصول استثمارية واعدة، بإطلاق «صندوق مُلكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم» و«صندوق مُلكية العقاري المدرر للدخل» وتم استقطاب قيمة استثمارات في هذين الصندوقيين بقيمة ١٤٣ مليون ريال، وارتفع إجمالي قيمة أصول الصناديق الاستثمارية من ١٨١ مليون ريال في نهاية العام ٢٠١٥ إلى ٣١٧ مليون ريال في نهاية العام ٢٠١٦ ونحن مستمرين في خطى ثابتة للوصول إلى أهدافنا وتبوء موقع ريادي في إدارة الأصول والمصرفية الاستثمارية في المملكة. وسنواصل العمل في العام ٢٠١٧ لخدمة مستثمرينا وتعزيز مكانة الشركة في قطاع الخدمات المالية والاستثمارية.

وفي الختام، أود أن أتقدم لكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير للمساهمين الكرام على ثقتهم ودعمهم وأعرب عن تقديري لعملائنا وشركاء نجاحنا على اختيارهم مُلكية لتحقيق أهدافهم الاستثمارية وكذلك أشكر فريق العمل المتفاني على اجتهادهم ومثابرتهم لتحقيق إنجازات الشركة، والتي ستكون دائماً حافزاً لنا للسعي لتحقيق نتائج أفضل، ولبذل المزيد من الجهود لما فيه مصلحة الشركة وعملائها ومساهميها.

إبراهيم بن محمد الحديثي
رئيس مجلس الإدارة



2016

أهم الانجازات

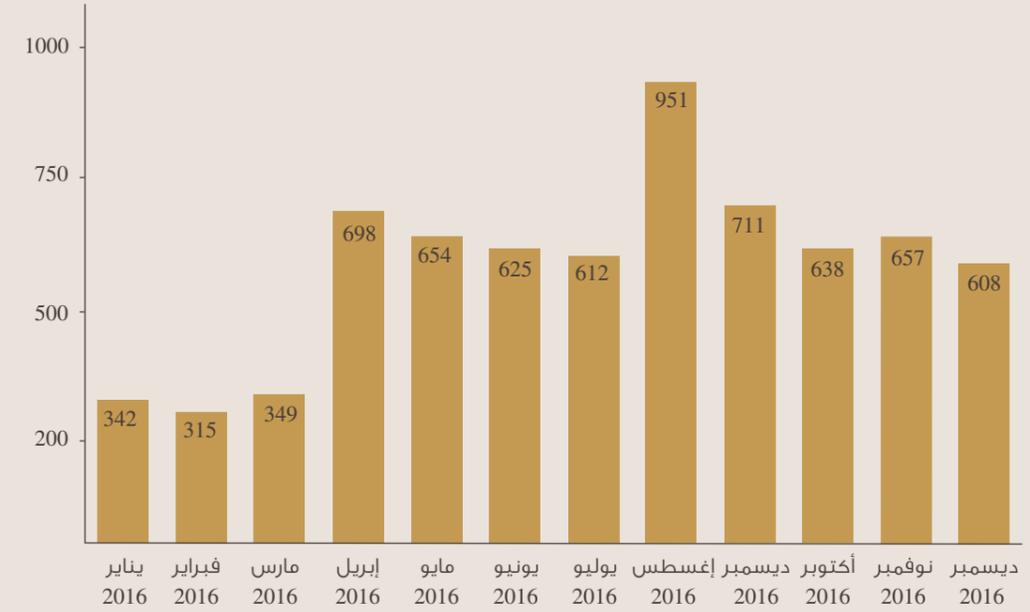


ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة:

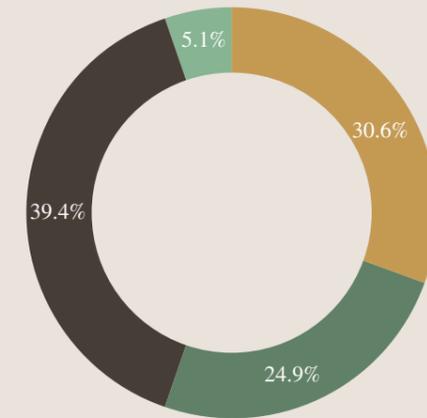
أظهرت النتائج المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تراجعاً ملحوظاً في الإيرادات حيث بلغت ٨,٤٥ مليون ريال مقارنة مع ١٤,٢ مليون ريال في الفترة الماضية وبنسبة انخفاض تصل إلى ٤٠٪. ويعود سبب الانخفاض إلى سببين رئيسيين منها تباين المدة الزمنية للقوائم المالية الحالية مع القوائم المالية السابقة والتي غطت الفترة منذ التأسيس ٣ مارس ٢٠١٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. كما تراجعت الإيرادات بسبب الانخفاض في اشتراكات الصناديق الاستثمارية المحققة وتأثرها بتذبذبات الأسواق المالية واقبال المستثمرين، الأمر الذي انعكس سلباً على صافي الخسائر للعام الحالي. كما شهدت المراكز الاستثمارية المباشرة تحسناً إيجابياً.

انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حيث بلغت ١٢,٢ مليون ريال مقارنة مع ١٩,٨ مليون ريال للفترة الزمنية السابقة. ويعود سبب الانخفاض إلى اختلاف الفترة الزمنية للقوائم المالية الحالية مقارنة مع الفترة المالية السابقة، وقد ارتفعت مصاريف البيع والتسويق للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حيث بلغت ٥,٢ مليون ريال مقارنة مع ٣,٦ مليون ريال وبنسبة ارتفاع تصل إلى ٤٤٪، ويعود سبب الارتفاع إلى التوسع في الأنشطة التسويقية لإطلاق منتجات استثمارية جديدة. في الوقت ذاته، فقد بلغت صافي خسائر العام ٩,١ مليون ريال مقارنة مع الفترة السابقة حيث بلغت ٩,٦ مليون ريال خسائر.

نمو الإيرادات من الأنشطة الرئيسية خلال العام ٢٠١٦م



توزيع إيرادات الأنشطة الرئيسية عن عام ٢٠١٦م



منتجاتنا الحالية

منتجنا القائمة	وصف المنتج
المحافظ الخاصة	بدأت خدمات إدارة المحافظ الخاصة في ٩ يونيو ٢٠١٤، وتتميز خدمات إدارة المحافظ الخاصة بتصميمها الذي يتلائم مع متطلبات كل عميل وتتصف بالمرونة الكاملة للاستثمار في مجال عريض ومتنوع من الفرص الاستثمارية في عدد من الأسواق.
صندوق مُلكية للطروحات الأولية (طرح عام)	بدأت إدارة الصندوق في ١٢ أغسطس ٢٠١٤، ويهدف الى تنمية رأس المال على المدى المتوسط والطويل (من ٣٦ حتى ٦٠ شهراً) وتحقيق عائد نسبي إيجابي مقارنة بالمؤشر الاسترشادي (مؤشر أديال ريتنجز لأسهم الطروحات الأولية الشرعية). يستثمر في الاكتتابات (الطروحات الأولية) وكذلك الشركات المدرجة حديثاً (خلال ٣٦ شهراً منذ الإدراج) ويحد أدنى ٣٠٪، وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.
صندوق مُلكية للأسهم السعودية (طرح عام)	بدأت إدارة الصندوق في ٢٦ أغسطس ٢٠١٤، ويهدف الى تنمية رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار في أسهم للشركات السعودية المدرجة في سوق الأسهم السعودية، كما يهدف الصندوق إلى تحقيق عائد إيجابي نسبي يفوق أداء المؤشر الاسترشادي (مؤشر أديال ريتنجز للأسهم السعودية الشرعية). يستثمر الصندوق بشكل أساسي في أسهم الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودية، ويحد أدنى ٥٠٪، وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.
صندوق مُلكية العقاري المدر للدخل «طرح عام»	هو صندوق استثمار عقاري عام شبة مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية للاستثمار التي تحددها الهيئة الشرعية، يستهدف الصندوق الاستحواذ على عقارات مؤجرة أو قابلة للتأجير في أماكن حيوية في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية وذلك بغرض تحقيق عوائد تأجيرية وتوزيع ما نسبته ٨٠٪ بحد أدنى من صافي العوائد التأجيرية نقداً على حملة وحدات الصندوق خلال فترة عمل الصندوق المقدر بنحو خمس سنوات. وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.
صندوق مُلكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري (طرح خاص)	يهدف الصندوق الى الاستحواذ على أراض تجارية بغرض تطوير مجمعات تجارية ومن ثم تأجيرها وبيعها في أماكن حيوية في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية بشكل رئيسي مع إمكانية تطوير مشاريع في أي من المدن الثانوية ذات الكثافة السكانية العالية. كما يمكن للصندوق الاستحواذ على مشاريع مجمعات تجارية قائمة أو تحت الإنشاء بشكل كامل أو استحواد جزئي من خلال المشاركة بتلك المشاريع مع أطراف أخرى.
صندوق مُلكية للملكيات الخاصة قطاع التعليم (طرح خاص)	ويستهدف الصندوق الاستثمار بشكل رئيسي في قطاع التعليم المبكر «سنة إلى ست سنوات» صندوق استثماري مقفل عمره ٥ سنوات قابلة للتمديد سنتين إضافيتين للتخارج، يستهدف الاستحواذ على نسبة لا تقل عن ٩٥٪ من حقوق الملكية في شركة دور الكُتاب المحدودة حيث تستهدف إقامة سلسلة من مراكز التعليم المبكر (مدارس) تخدم مرحلتَي الحضنة والروضة للفئة العمرية (١-٦) سنوات.

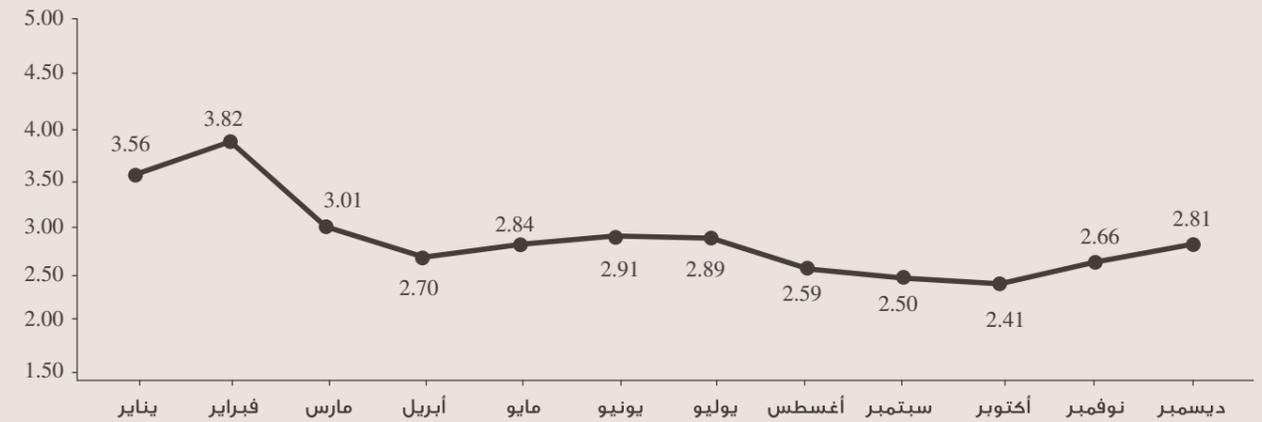
أهم أعمال وقرارات العام ٢٠١٦:

قامت الشركة بالعديد من الخطوات الهامة خلال العام المنصرم، حيث أطلقت باكورة صناديقها في الملكيات الخاصة بإطلاق «صندوق مُلكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم» كصندوق طرح خاص مقفل واستطاع الصندوق جمع استثمارات بقيمة ١٢١ مليون ريال وهذا الصندوق أنشئ بغرض الاستثمار في قطاع التعليم، فئة التعليم المبكر، بما يتماشى مع مؤشر رفع نسبة الالتحاق بتعليم رياض الأطفال من ١٣،٠٪ إلى ٢٧،٢٪ ضمن أهداف برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠، وبدأت أعمال الصندوق في أبريل ٢٠١٦ ونتوقع أن ينعكس أثر إيراداته على الشركة خلال فترة عمر الصندوق الممتدة إلى أبريل ٢٠٢١، كذلك أطلقت «صندوق مُلكية العقاري المدر للدخل» الذي يستهدف الاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل وتوزيع عوائد دورية لملاك الوحدات وجمع هذا الصندوق استثمارات بقيمة ٢١ مليون ريال وبدأت أعمال الصندوق في سبتمبر ٢٠١٦، كما باشرت الشركة إجراءات هيكلية لوضعها على المسار الصحيح بعد تراجع قيمة الأصول المدارة بسبب الظروف الاقتصادية الحالية ومن ضمن هذه الخطط خفض النفقات التشغيلية، وسيتم الانتهاء من إجراءات إعادة الهيكلة ودراسة خططها الاستراتيجية خلال النصف الأول من العام ٢٠١٧.

كفاية رأس المال:

تماشياً مع متطلبات اللوائح التنظيمية لهيئة السوق المالية وعلى سبيل الخصوص لائحة الكفاية المالية للأشخاص المرخص لهم بضرورة الحفاظ على قاعدة رأس المال بما لا يقل عن إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال، فقد حافظت الشركة على معدل كفاية رأس المال بمقدار ٢،٨١ مرة في نهاية العام وبمتوسط ٢،٨٩ مرة على مدى العام ٢٠١٦، وتلتزم الشركة بتركيز استثماراتها في مراكز استثمارية عالية السيولة مما انعكس إيجاباً على التزام الشركة بالمتطلبات القانونية لقواعد الكفاية المالية، وفيما يلي رسم بياني يوضح تطور معدل كفاية رأس المال خلال العام ٢٠١٦.

معدل كفاية رأس المال خلال العام ٢٠١٦



ملخص لأهم الإفصاحات المالية

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (معدلة)	٢٠١٦	مؤشرات الربحية (الخسارة)
(٠,٦٤)	(٠,٦٠)	خسارة السهم من العمليات الرئيسية (محسوب على إجمالي الأسهم المصدرة)
(٠,٦٤)	(٠,٦١)	صافي خسارة السهم السنة / الفترة (محسوب على إجمالي الأسهم المصدرة)
(١٤,٨)	(١٦,٣)	العائد على حقوق المساهمين
(١٤,٤)	(١٥,٣)	العائد على الأصول

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (معدلة)	٢٠١٦	مؤشرات السيولة والملاءة المالية
٧٦٤٧٨	٧٣٥٢	الموجودات المتداولة / المطلوبات المتداولة
٧٦٣٣٦	٧٨٠	السيولة السريعة
٢,٧	٢,٨	معدل كفاية رأس المال (مرات)
٢,٧	٢,٨	معدل كفاية الشريحة الأولي لرأس المال (مرات)



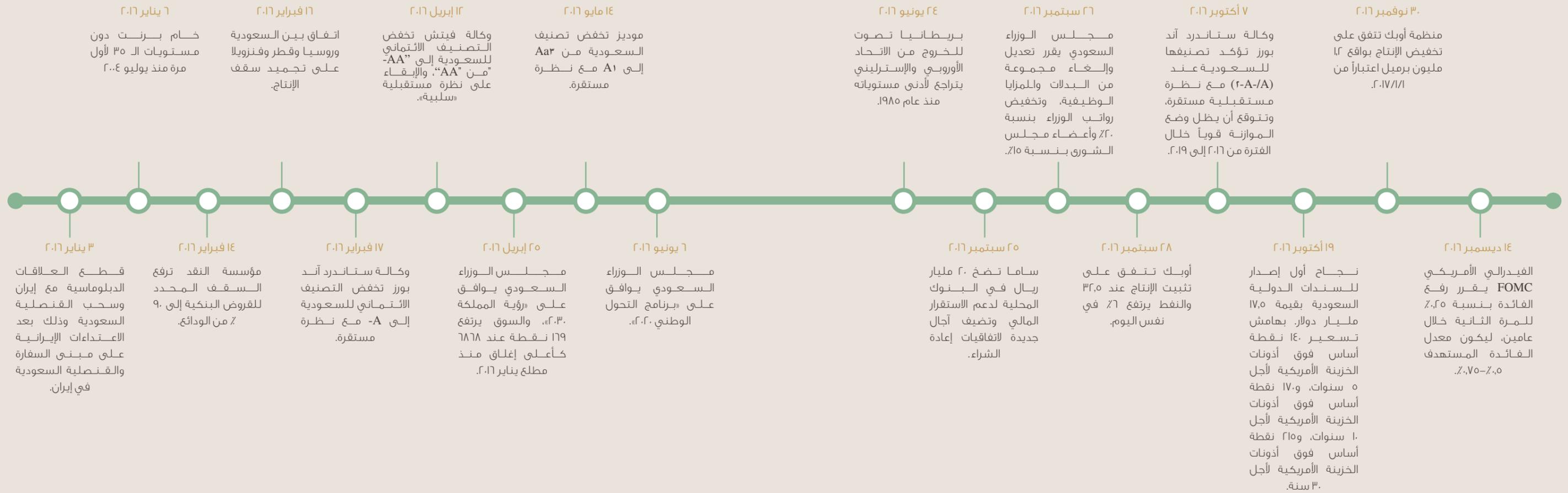
ملخص لأهم الإفصاحات المالية

(التفاصيل في ملحق القوائم المالية لعام ٢٠١٦ المعدة بواسطة مراجع الحسابات)

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (معدلة)	٢٠١٦	ملخص قائمة المركز المالي
الموجودات		
٦٢,٦٩,٩٨٦	١,١٠٠,٧٢٧	إجمالي الموجودات المتداولة
٤,٧١٩,٨٣٩	٤٩,٤٥١,٦٦٣	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٦٦,٧٨٩,٨٢٥	٥٩,٥٥٢,٣٩٠	إجمالي الموجودات
المطلوبات		
٩٥٨,١٥٣	٢,٨٦٨,٠٠٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٧٣,٥٠٥	٤٧٥,٨٢٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٤٣١,٦٥٨	٣,٣٤٣,٨٢٨	إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين		
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٩,٦٤١,٨٣٣)	(١٨,٧٩١,٤٣٨)	خسائر متراكمة
٦٥,٣٥٨,١٦٧	٥٦,٢٠٨,٥٦٢	إجمالي حقوق المساهمين
٦٦,٧٨٩,٨٢٥	٥٩,٥٥٢,٣٩٠	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (معدلة)	٢٠١٦	ملخص قائمة الدخل
١٤,١٩٩,٣٤٩	٨,٤٤٦,٨٧٤	إجمالي الدخل
(٢٣,٤٥٤,٥٩١)	(١٧,٤٧٥,٥٢٨)	أجمالي المصاريف
(٩,٢٥٥,٢٤٢)	(٩,٠٢٨,٦٥٤)	الخسارة من العمليات الرئيسية
١١,٢٠٩	١١,٢٥٩	إيرادات أخرى
(٩,١٣٩,١١٣)	(٩,٠١٧,٣٩٥)	الخسارة قبل الزكاة
(٥,٢٠٧,٢٠٠)	(١٣٢,٢١٠)	الزكاة
(٩,٦٤١,٨٣٣)	(٩,١٤٩,٦٠٥)	صافي خسارة السنة / الفترة

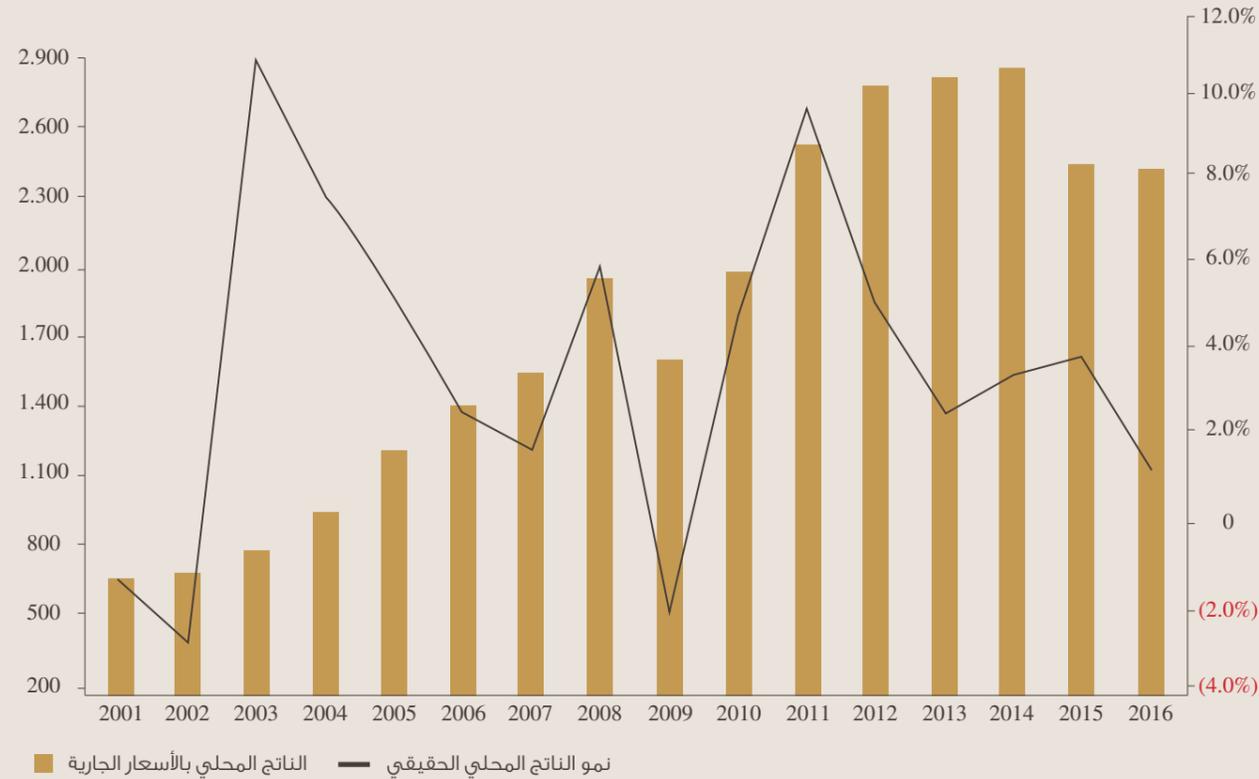
أبرز الأحداث الهامة خلال العام ٢٠١٦م



الاقتصاد السعودي خلال العام ٢٠١٦

تميز العام ٢٠١٦ باستقرار المؤشرات الاقتصادية للمملكة، حيث استقر إجمالي الناتج المحلي بالأسعار الجارية عند ٢,٤ تريليون ريال، واستطاع الاقتصاد السعودي المحافظة على نمو في الناتج المحلي الحقيقي لهذا العام نسبته ١,٤٪ مع مستويات تضخم هي الأقل منذ عشر سنوات عند ١,٧٪. وبفضل المبادرات الحكومية لتنويع موارد الاقتصاد فإن الناتج المحلي للقطاع غير النفطي شكل هذا العام ٧٢٪ من إجمالي الناتج المحلي، وقد واصلت الإيرادات الحكومية الغير نفطية ارتفاعها في العام ٢٠١٦ لتصل إلى ١٩٩ مليار ريال وبارتفاع نسبته ٢٠٪ مقارنة بـ ١٦٦ مليار ريال في العام ٢٠١٥، وأصبحت تشكل في العام ٢٠١٦ نسبة ٣٨٪ من إجمالي إيرادات الحكومة مقارنة بـ ٢٧٪ في العام ٢٠١٥. ويستهدف برنامج التحول الوطني لرفع الإيرادات الحكومية الغير نفطية إلى ٥٣٠ مليار ريال بحلول عام ٢٠٢٠.

الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية

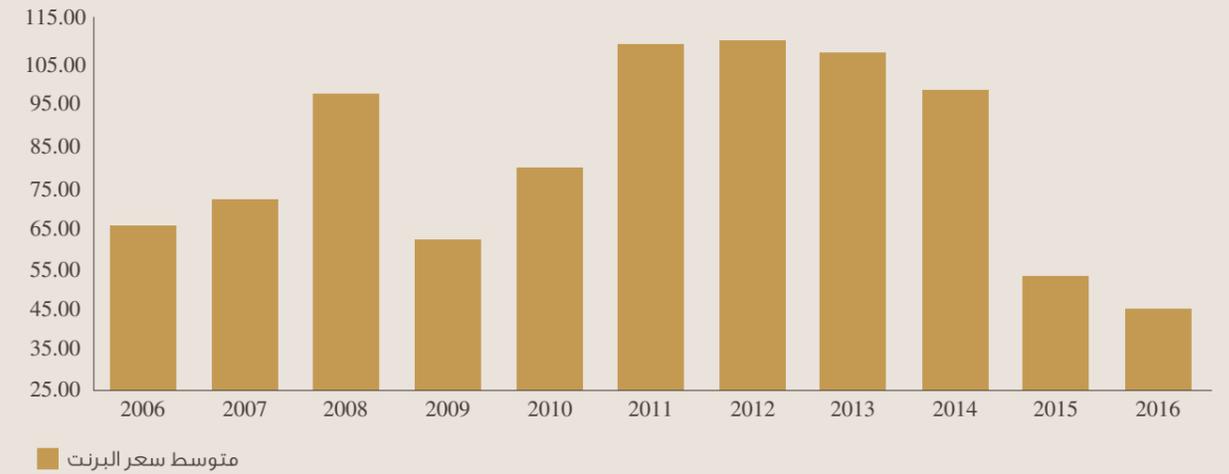


الاقتصاد العالمي خلال العام ٢٠١٦

باتت الرؤية شبه واضحة لدى المستثمرين بأن حقبة معدلات الفائدة المنخفضة والإصلاحات التشريعية والاقتصادية في الأسواق العالمية والتي امتدت لسبع سنوات كانت كافية للمحافظة على معدلات نمو اقتصادي معتدل، وعلى غرار توقعات المستثمرين بأن معدلات الفائدة ستشهد تسارعاً خلال العام ٢٠١٦ لم يقم مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي برفع معدلات الفائدة إلا مرة واحدة في ١٤ ديسمبر ٢٠١٦ وبمعدل ٠,٢٥٪ وهي المرة الثانية بعد أن بدأ الفيدرالي الأمريكي سياسة رفع أسعار الفائدة في أواخر العام ٢٠١٥، وهو ما شكل دفعة إيجابية للأسواق العالمية أدت لارتفاعها إلى أعلى مستوى لها على الإطلاق، حيث ارتفع كل من مؤشري أم أس سي أي للأسواق العالمية وأم أس سي أي للأسواق الناشئة بنسبة ٥,٣٪ و ٨,٦٪ على التوالي.

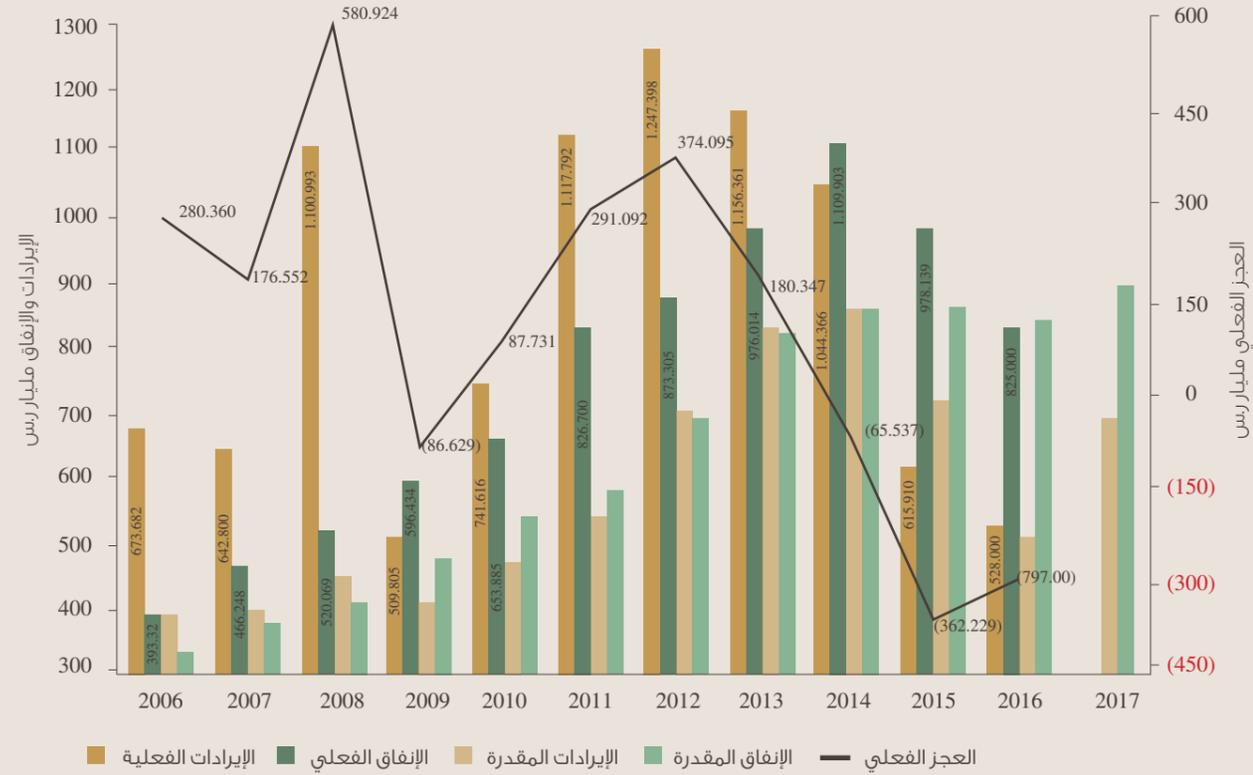
وبعيداً عن المؤشرات الاقتصادية، لم يخل العام ٢٠١٦ من التقلبات الحادة وسط أجواء المخاطر السياسية التي عصفت بأداء الأسواق تأثراً بمفاجآت لم تكن متوقعة، ففي ٢٣ يونيو ٢٠١٦ صوت البريطانيون في استفتاء شعبي لصالح الخروج من الاتحاد الأوروبي مما شكل صدمة للأسواق العالمية وصعد سعر أونصة الذهب والذي يعتبر مؤشر لإقبال المستثمرين على الملاذ الآمن إلى مستوى ١٣٧٠ دولار خلال شهر يوليو الماضي كأعلى مستوى له في ثلاث سنوات، وفي ٨ نوفمبر ٢٠١٦ أسدل الستار على نتائج الانتخابات الأمريكية بفوز الرئيس دونالد ترامب، وبذلك زالت حالة عدم اليقين التي كانت سائدة في الأسواق خلال العام وارتفعت شهية المستثمرين لأخذ المخاطر لتكون دافعاً قوياً وراء صعود الأسواق في نهاية العام، ويشهد الربع الرابع أداءً إيجابياً بكل المقاييس لأسواق المال العالمية.

متوسط سعر برنت آخر عشر سنوات



وعلى صعيد سوق الأسهم السعودية والتي تبلغ قيمتها نحو ١,٧ تريليون ريال وتعادل نسبة ٧١٪ من الناتج المحلي، فقد حافظت أرباح الشركات المساهمة المدرجة في السوق وبالأخص القيادية منها على أداء مالي مستقر نسبياً وسجلت تراجعاً في أرباحها السنوية بنسبة ٥٪ واستطاعت التكيف مع البيئة الاقتصادية الحالية وسط ارتفاع معدلات الفائدة وضغوط إعادة هيكلة الاقتصاد، وبالرغم من التذبذبات الحادة في أداء السوق المالية خلال العام، إلا أن السوق استطاعت في الربع الرابع أن تمحو جميع خسائر العام ٢٠١٦ وتنتهي أداءها السنوي بارتفاع نسبته ٤,٤٪ متأثراً بالأخبار الإيجابية التي سادت أوساط المجتمع الاستثماري وارتفاع مستويات السيولة النقدية في القطاع المصرفي.

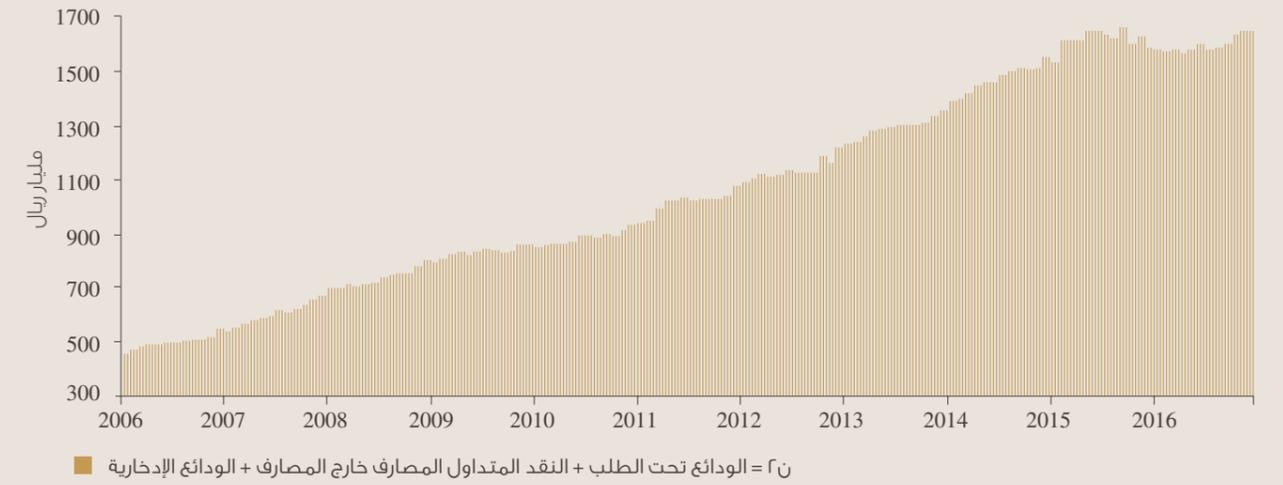
الموازنة الحكومية



مقارنة مكرر ربحية السوق المالية السعودية مع الأسواق العالمية



مستوى عرض النقد ن ٢ منذ العام ١٩٩٣م



ن ٢ = الودائع تحت الطلب + النقد المتداول المصارف خارج المصارف + الودائع الإدارية
مصدر البيانات : مؤسسة النقد العربي السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تطلعاتنا للعام ٢٠١٧

مع استمرار الأداء الإيجابي للاقتصاد الأمريكي ومحافظته على نمو سنوي قرب مستويات ٢٪، حيث سجل الناتج المحلي الحقيقي للاقتصاد الأمريكي نمو سنوي بنسبة ١,٩٪ في ديسمبر ٢٠١٦، وتسارعت وتيرة خلق الوظائف في الاقتصاد الأمريكي لتصل معدلات البطالة عند ٤,٧٪ في ديسمبر ٢٠١٦ وهو أدنى معدل بطالة منذ العام ٢٠٠٧، لذلك فإننا نتوقع أن يشهد العام ٢٠١٧ استمراراً لنهج رفع أسعار الفائدة وسيكون تأثيرها على الأسواق رهناً بسرعة وتيرتها واستعداد المؤشرات الاقتصادية لتحمل أثرها وخصوصاً أن درجات النمو الاقتصادي متفاوتة حول العالم ولا شك أن الاقتصاديات المرتبطة عملاتها بالدولار الأمريكي ستكون الأكثر تأثراً. ونعتقد أن تراجع حالة الضبابية وعدم اليقين بعد انتهاء الانتخابات الأمريكية واستمرار النهج التدريجي لرفع الفائدة من الفيدرالي الأمريكي أضحت عاملاً إيجابياً مؤثراً في الأسواق، ولكن ستعود حالة الترقب في الأسواق لانتظار نتائج الانتخابات في أكبر اقتصادين في أوروبا وهما ألمانيا وفرنسا لتقييم أثر ذلك على السياسات المالية والاقتصادية في الفترة المقبلة.

وعلى الصعيد المحلي، تستمر الإصلاحات الاقتصادية وتنويع مصادر إيرادات الحكومة والتي من شأنها تخفيض أثر تراجع أسعار النفط على خطط الإنفاق الحكومي مستقبلاً، كما أن المؤشرات الاقتصادية ستشهد استقراراً خلال النصف الأول من العام ٢٠١٧ مع استقرار أسعار النفط وارتفاع مؤشرات السيولة النقدية، ونتوقع بأن خطط خفض التكاليف التي بدأتها الشركات في العام ٢٠١٦ ستعطي نتائج إيجابية للعودة إلى مستويات نمو الأرباح خلال النصف الثاني من العام ٢٠١٧ مما سيساعد في إعادة وتيرة التوظيف لاحقاً من هذا العام وعودة النمو بشكل تدريجي مع تكيف الاقتصاد مع ظروف أسعار النفط عند مستويات ٥٠-٦٠ دولار للبرميل. كما تترقب أنظار المستثمرين عودة الاستقرار الجيوسياسي ووضع حد للنزاعات الإقليمية والتي من شأنها أن تجذب رؤوس الأموال الأجنبية إلى أسواق المنطقة وتحسن المناخ الاستثماري بوجه عام.

الأداء التشغيلي للشركة

الخدمات والأنشطة

تقدم **مُلكيّة** باقة متكاملة من الخدمات الاستثمارية التي روعي في تصميمها متطلبات شرائح واسعة من المستثمرين في السوق المالية السعودية، وما يميزنا في **مُلكيّة** هو تقديم هذه الخدمات لكل عميل بعد دراسة متطلباته بعناية والحرص على ملائمة كل منتج نقدمه لمتطلبات العميل بعد الاستماع لتطلعاته الاستثمارية ومستوى المخاطر الذي يقبله العميل للحصول على أفضل عائد ممكن، فنحن نستهدف علاقة استثمارية مبنية على الثقة المتبادلة والشفافية للوصول إلى أقصى درجات ولاء العميل.

وتتلخص خدماتنا بالآتي:

١. إدارة الأصول وتشمل:

- إدارة استثمارات الأسهم: برامج استثمارية متخصصة في الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة في أسواق المال وتتضمن صناديق الأسهم والمحافظ الخاصة.
- إدارة الاستثمارات العقارية: برامج استثمارية متخصصة في القطاع العقاري وتتضمن صناديق التطوير الأولي، صناديق التطوير الإنشائي، الصناديق العقارية المدرة للدخل أو صناديق الاستثمار في الفرص العقارية.
- استثمارات الملكيات الخاصة: برامج استثمارية متخصصة بالإستحواذ على حصص ملكية في شركات غير مدرجة، حيث نقوم بالإستحواذ على حصة من الشركة المستهدفة لتحقيق العائد من الدخل والتوزيعات بالإضافة إلى العائد الرأسمالي المتوقع عند التخارج من الاستثمار سواءً بالبيع إلى شريك إستراتيجي أو الطرح في سوق المال.

التغطية الجغرافية

الإدارة الرئيسية - الرياض

استهلت الشركة نشاطها الاستثماري بمكتبها الرئيسي بمدينة الرياض والذي روعي في اختياره عدة نواحي من أهمها كونه يقع بالقرب من أهم المرافق الحكومية والتجارية ويسهل وصولها لأكبر قاعدة عملاء من أفراد وشركات حيث تقع على طريق الأمير محمد بن عبد العزيز (شارع التحلية سابقاً) ويتضمن المكتب الرئيسي الإدارة التنفيذية ومختلف الإدارات الأخرى بجانب مكاتب لاستقبال العملاء.

فرع النرجس - الرياض

تمارس الشركة جزء من عملياتها التشغيلية من خلال فرع الشركة الواقع في حي النرجس، والمخصص لقسم السيدات وقسم علاقات العملاء، وتدرس الشركة خيار إعادة توزيع أعمالها ضمن مركزها الرئيسي في شارع التحلية ضمن خطة لضبط النفقات للتكيف مع متطلبات المرحلة الحالية.



التواجد الإعلامي

مُلكية انفوجرافيك

من ضمن المبادرات الاجتماعية، مُلكية تأخذ على عاتقها نشر معلومات عن واقع السوق السعودي بالإضافة الى تصحيح بعض المفاهيم أو التوعية بمفهوم معين من خلال نشر عدة مواضيع باستخدام خاصية الانفوجرافيك الذي يقوم بإعداده وتصميمه فريق الأبحاث والتسويق في الشركة.

تفعيل حساب مُلكية في مواقع التواصل الاجتماعي

للوصول إلى مرحلة الاعتراف بالشركة والتميز في المحتوى الفعال فقد تم الاهتمام بتنشيط الحساب الخاص بشركة مُلكية في مواقع التواصل الاجتماعي مثل: تويتر، لينكد إن، فيس بوك.



YouTube - Mulkia investment

Twitter - Mulkia_sa

Facebook - Mulkia investment

Linkedin - Mulkia-investment

مؤتمر الاستثمار وتمويل المباني التعليمية



شاركت شركة مُلكية للاستثمار كراعي لهذا المؤتمر، وأطلقت شركة مُلكية للاستثمار شركة «دور الكُتاب» وهي شركة ذات غرض خاص مملوكة بواسطة صندوق مُلكية للملكيات الخاصة- قطاع التعليم وهو صندوق استثماري مغلق يهدف للاستثمار في حقوق مُلكية شركات تعليمية أخرى قائمة أو تأسيس شركات تعليمية جديدة في مراحل التعليم المبكر (١ إلى ٦) سنوات أو التعليم العام (الابتدائي، المتوسط والثانوي)، والتي ستكون ذات رؤية وعمل وفلسفة تربوية خاصة لتنشئة جيل مبدع ومتميز ومستعد للحياة الدارسية القادمة.

الشركات التابعة

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط / الغرض	الموقع الرئيسي	الدول محل التأسيس
شركة صندوق مُلكية للاستثمارات المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ رس	٪١٠٠	شراء وبيع واستئجار الأراضي والعقارات واستثمارها بالبيع أو الإيجار وإقامة المنشآت الصناعية والمجمعات الطبية والتعليمية والتجارية والمطاعم واستثمارها بالبيع أو الإيجار	الرياض	المملكة العربية السعودية
شركة صندوق مُلكية العقاري المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ رس	٪١٠٠	شراء واستئجار الأراضي لغرض تخطيطها وتطويرها ومن ثم استثمار هذه الأراضي	الرياض	المملكة العربية السعودية
شركة مُلكية للاستثمار العقاري المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ رس	٪١٠٠	شراء واستئجار الأراضي لغرض تخطيطها وتطويرها ومن ثم استثمار هذه الأراضي	الرياض	المملكة العربية السعودية
شركة مُلكية للاستثمارات المحدودة	٢٠٠,٠٠٠ رس	٪١٠٠	شراء وبيع واستئجار الأراضي والعقارات واستثمارها بالبيع أو الإيجار وإقامة المنشآت الصناعية والمجمعات الطبية والتعليمية والتجارية والمطاعم واستثمارها بالبيع أو الإيجار	الرياض	المملكة العربية السعودية

حيث أن الغرض الرئيسي من تأسيس الشركات التابعة كان استخدامها كشرائح لغرض خاص في تأسيس صناديق استثمارية، وحيث أن هذه الشركات لا تمارس نشاط تشغيلي فإن الشركة تدرس عدة خيارات بشأن إعادة هيكلة استثماراتها في الشركات التابعة ومن ضمن هذه الخيارات دمجها في شركة واحدة.

الشركات المستثمر بها

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط / الغرض	الموقع الرئيسي	الدول محل التأسيس
شركة دور الكُتاب	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ رس	٪٥	الاستثمار في القطاع التعليمي	الرياض	المملكة العربية السعودية

الموارد البشرية

تؤمن إدارة مُلْكِيَّة بأن العنصر البشري هو الأساس في تحقيق الأداء الاستثنائي، لذا فقد حرصت الشركة منذ التأسيس على استقطاب أفضل الكفاءات والمؤهلات العلمية والعملية.

التدريب وتطوير الموارد البشرية

تماشياً مع تعليمات هيئة السوق المالية حرصت الشركة على تقديم عدد كافٍ من البرامج التدريبية فيما يخص أنظمة السوق المالية وتقنيات التحليل المالي والفني بالإضافة الى مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب. حيث عقدت الشركة عدة دورات تدريبية لمنسوبيها بالتعاون مع معاهد وجهات معتمدة.

تقنية المعلومات

يقع ضمن أهم الأهداف الاستراتيجية للشركة تطبيق أحدث أساليب تكنولوجيا المعلومات والتي تساعد على حفظ المعلومات وأمنها وسرعة الوصول إليها، حيث قامت الشركة بإدخال مجموعة من الأنظمة التي روعي باختيارها تضمناها أحدث التقنيات وسرعة الأداء وجودة المحتوى.

ترتيبات استمرارية الأعمال

حرصت الشركة على وضع السياسات والإجراءات مثل خطة استمرارية الأعمال التي تضمن استمرارية أعمال الشركة في حال حدوث توقف مفاجئ لأعمالها في أي إدارة من إدارات الشركة وذلك التزاماً بأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية. كما قامت الشركة بتحديد عدد من العناصر المساعدة لعدم توقف أعمال الشركة، وتوفير مركز بيانات احتياطي للعمل في حالة حدوث أخطاء أو كوارث، وتوفير نسخ احتياطية من البيانات من خلال خوادم النسخ الاحتياطي.





الحوكمة

الحوكمة

نظام الحوكمة

إن مجلس إدارة الشركة وخلال سعيه إلى تطبيق نظام حوكمة فعّال ضمن أفضل الممارسات في هذا المجال قام بإعداد إطار عام للحوكمة بحيث يقدم للمجلس وإدارة الشركة وجميع الأطراف ذات العلاقة سياسات وإرشادات واضحة حول النظام الإداري في الشركة ومراعاة توازن المصالح لجميع الأطراف. ويتمشى نظام الحوكمة بالشركة مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، وفيما يلي ملخص لأهم بنود الحوكمة مع إيضاح مدى التزام الشركة في كل بند:



ت	مواد الحوكمة حسب لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية	التزام كامل	التزام جزئي	لم يتم الالتزام به	توضيح
تكوين مجلس الإدارة واللجان التابعة له	تحديد إجراءات وضوابط عضوية مجلس الإدارة ومسؤولياته ووظائفه الأساسية	✓			
	الحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة لا يقل عن ثلاثة ولا يزيد عن أحد عشر	✓			
	تعيين الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات مع إمكانية إعادة التعيين	✓			
	أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين	✓			
	حظر الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة	✓			
	الحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين لا يقل عن عضوين، أو ثلث أعضاء المجلس أيهما أكثر	✓			
	توضيح كيفية انتهاء عضوية المجلس في نظام الشركة، وأنه يجوز للجمعية العامة في أي وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم	✓			
	عدم شغل عضو مجلس الإدارة عضوية مجلس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة في آن واحد		✓		
	تشكيل المجلس لعدد مناسب من اللجان وإقرار لوائح عمل جميع اللجان الدائمة المنبثقة عنه، ومنها لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت	✓			
	تعيين المجلس لعدد كافٍ من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين في اللجان المعنية بالمهام التي قد ينتج عنها حالات تعارض مصالح مع الإدارة التنفيذية	✓			
الإفصاح	تشكيل لجنة المراجعة من غير أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين ولا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة يكون من بينهم مختص بالشؤون المالية والمحاسبية.	✓			
	تشكيل "لجنة الترشيحات والمكافآت"	✓			
	تطوير قواعد السلوك المهني	✓			
		✓			

ت	مواد الحوكمة حسب لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية	التزام كامل	التزام جزئي	لم يتم الالتزام به	توضيح
حقوق المساهمين	شمول النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية على إجراءات ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم النظامية	✓			
	انعقاد الجمعية العامة مرة واحدة على الأقل في السنة وخلال الستة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للشركة	✓			
	الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية العامة وجدول أعمالها ومكانها قبل موعد الجمعية بـ ١٠ أيام على الأقل	✓			
	إطلاع المساهمين على محضر اجتماع الجمعية العامة وتزويد الهيئة بنسخة من محضر الاجتماع خلال ١٠ أيام من تاريخ انعقادها	✓			
	التصويت التراكمي عند اختيار أعضاء مجلس الإدارة	✓			
	الإشارة إلى سياسة توزيع الأرباح في التقرير السنوي	✓			
	وصف أنواع النشاط الرئيسية والخطط والقرارات المهمة	✓			
	النتائج المالية وملاحظات المحاسب القانوني إن وجدت	✓			
	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها	✓			
	تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	✓			
الإفصاح	وصف مختصر لإختصاصات لجان مجلس الإدارة ومهامها	✓			
	تفصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وخمسة من كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي	✓			
	الإفصاح عن أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة	✓			
	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	✓			

المطابقة والالتزام

تقوم إدارة المطابقة والالتزام بمتابعة ومراجعة تطبيق الشركة للوائح التنفيذية الصادرة عن هيئة السوق المالية في جميع أعمالها ومكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب وجميع المتطلبات النظامية الأخرى السارية المفعول، وذلك من خلال التواصل مع مسؤولي هيئة السوق المالية ومخاطبتهم والرد على جميع الاستفسارات الواردة منهم.

وقد تم خلال الفترة الماضية وضع وتنفيذ ومتابعة برنامج مراقبة المطابقة والالتزام وقواعد السلوك حيث قامت الإدارة بالتالي:

- إعداد التقارير الشهرية بصورة دورية حول التزام الشركة بلوائح وأنظمة هيئة السوق المالية.
- إعداد تقرير مسؤول الإبلاغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب بصورة سنوية وتقديمه لهيئة السوق المالية.
- إعداد تقرير استمرارية الأعمال السنوي وتقديمه لهيئة السوق المالية.
- عقد عدد من الدورات التدريبية حول تطبيق لوائح السوق المالية وأساليب مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

إدارة المخاطر

تقوم الشركة بمراجعة كافة المخاطر التي قد تتعرض لها ومن ثم اتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من انعكاسات تلك المخاطر على الأداء والتغلب عليها، وتحقق الشركة ذلك من خلال إدارتها ولجانها والأدوات الرقابية كما تعمل إدارة المخاطر بالشركة على تأسيس وتعزيز ممارسة إدارة المخاطر وإنشاء بنية تحتية قوية لإدارة المخاطر. وقد تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

- **مخاطر الائتمان:** تمثل مخاطر الائتمان عدم قدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية.
- **مخاطر السيولة:** تتمثل في عدم قدرة الشركة على الوفاء بدفع التزاماتها عند الاستحقاق وإحلال الأموال عند سحبها بطريقة فعالة من حيث الوقت والتكلفة المناسبة.
- **المخاطر التشغيلية:** تنتج عن عدم كفاءة العمليات والأشخاص والأنظمة الداخلية أو عن أحداث خارجية، كما تشمل المخاطر القانونية مثل التعرض للعقوبات والغرامات الناجمة عن الإجراءات الاشرافية.
- **مخاطر أسعار الأسهم:** مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تذبذب قيمة هذه الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق واستثمارات الشركة معرضة لمثل هذه المخاطر والتي تنشأ عن عدم التأكد من الأسعار المستقبلية وتقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع محفظتها الاستثمارية من نواحي التركيز الجغرافي والقطاعي.
- **مخاطر الأسواق المالية:** الأسواق المالية بشكل عام هي أسواق عالية المخاطر وقد تتعرض لهبوط مفاجئ في قيمتها بشكل يؤدي إلى خسارة جزء من رأسمال الشركة، ولذلك تتابع الشركة أداء وتقلبات الأسواق المالية التي تستثمر بها أصولها وأصول عملائها، وتسعى لتوزيع استثماراتها في فئات متعددة من الأصول تحقق التوازن المثالي بين العائد والمخاطر.
- **مخاطر أسعار الفائدة:** تؤثر أسعار الفائدة على تكلفة رأس المال وبذلك فهي ترتبط بعلاقة عكسية مع الأسواق المالية، ونتيجة لذلك فقد يتراجع أداء أسواق الأسهم التي تستثمر الشركة فيها أصولها وأصول عملائها، فيما سيكون تأثير ذلك محدوداً على مصاريف التمويل حيث لا تلجأ الشركة للائتمان إلا في نطاق ضيق.
- **المخاطر الجيوسياسية:** من خلال متابعة الاضطرابات السياسية في مناطق جغرافية قد تؤثر على أعمال الشركة.
- **المخاطر التشريعية:** تتمثل مخاطر إصدار قوانين وأنظمة جديدة، أو تغيير في التشريعات التي قد تؤثر سلباً على استثمارات الشركة أو قدرتها على التوسع في أعمالها.
- **مخاطر الالتزام:** تتمثل في المخاطر الناتجة عن عدم الالتزام بتطبيق اللوائح التنفيذية ونظام السوق الصادرة عن هيئة السوق المالية وغيرها من الجهات الاشرافية الأخرى مما ينتج عنها إخفاق الشركة وتكبد الخسائر والغرامات المالية والعقوبات وخسارة المكانة الجيدة والسمعة الحسنة في السوق.
- **مخاطر التقنية:** من خلال مراجعة كفاءة أنظمة المعلومات في الشركة والتي قد تتعرض لأي عطل جزئي أو كلي خارج عن الإرادة، وبالتالي قد يؤدي ذلك إلى تأخير في بعض العمليات التشغيلية للشركة.

كما أن وجود إطار فعال للحوكمة يحقق فوائد عديدة للشركة، منها:

١. معالجة المخاطر

- الإشراف والمراقبة الفعّالة للمجلس التي تقلل من مخاطر سوء الإدارة والاحتيايل.
- إدارة المخاطر المرتبطة بعمليات الشركة.
- ضوابط رقابية داخلية تعزز مصداقية القوائم المالية والتقارير الدورية الصادرة عن الشركة.
- نشر ثقافة الالتزام بالأنظمة سواءً الداخلية أو الخارجية.

٢. تحسين القدرة التنافسية

- إن وجود مجلس إدارة على درجة عالية من التأهيل والمعرفة ضمن إطار عمل متطور يمكنه أن يقدم إضافات مهمة للشركة تتعدى الإشراف والمراقبة لتحقيق إسهامات ذات قيمة مضافة للاستراتيجيات وخطط العمل وتوفير توجيه فعّال للإدارة التنفيذية.
- إن إشراف ومراقبة المجلس للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي فيما يتعلق بالتعاقب الوظيفي وإدارة القيادات في الشركة تؤكد أن الأشخاص المناسبين سيتم توفيرهم لشغل الأماكن المناسبة في الأوقات المناسبة.
- المعلومات الدقيقة المستمدة من بيئة رقابية قوية بإمكانها أن تسهم في اتخاذ القرارات الإدارية الأفضل في الأوقات الملائمة.

٣. اكتساب ثقة السوق

تبني نظام حوكمة فعّال يعزز من فرص كسب ثقة السوق والمستثمر سواءً المحلي أو العالمي، ويتجلى أثر ذلك فيما لو قرر المساهمون إدراج الشركة في السوق المالية، ففي الغالب أن الشركات التي تبني نظام حوكمة فعّال تحقق ميزة تنافسية تؤدي إلى تعظيم قيمة الشركة وتخفيض تكلفة التمويل.

المسؤولية الاجتماعية

الشركة هي عضو فاعل في المجتمع وتؤمن بدورها الاجتماعي ومسؤوليتها تجاه المجتمعات التي تعمل فيها، وتتضمن مبادرات الشركة تجاه المجتمع على سبيل المثال وليس الحصر ما يلي:

- نشر الوعي الاستثماري لعموم الأفراد (المجتمع) من خلال ورش التدريب أو المنشورات التثقيفية المجانية.
- نشر عينة مختارة من التقارير والأبحاث الدورية بدون مقابل.
- لا تقوم الشركة بالاشتراك بأي عمل أو مشروع يؤدي إلى حدوث أضرار على البيئة أو المجتمع.

كما تعي الشركة مسؤوليتها تجاه مجتمعها الداخلي ممثلاً بموظفيها حيث أن الموظفين هم أساس نهضة الشركة وتطورها واستمرارها، وهم أولى شرائح المجتمع التي يفترض أن تلامسهم برامج المسؤولية الاجتماعية للشركة ويكون ذلك من خلال:

- برامج مستمرة لدعم الموظف وخلق بيئة عمل نموذجية كمجتمع متعاون ومتكاتف.
- تشجيع العمل التطوعي لدى الموظفين.
- برامج التدريب التعاوني لطلاب الجامعات، وبرنامج حديثي التخرج بالتعاون مع هيئة السوق المالية.

فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة

تقوم لجنة المراجعة والمخاطر باستمرار بمراجعة فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة ويتم إحاطة مجلس الإدارة بالخطوات المتبعة بهذا الشأن وكذلك رفع تقارير دورية شاملة لمجلس الإدارة لمساعدة المجلس في تقييمه لفاعلية نظام الرقابة الداخلية، وذلك بعد اطلاع اللجنة على تقارير التدقيق الداخلي والمطابقة والالتزام والاجتماع بمديري الإدارات ومناقشتهم عن محتويات تلك التقارير الرقابية، وعليه فإن لجنة المراجعة والمخاطر تؤكد بدرجة معقولة قناعتها بأن الدورة الرقابية بالشركة تعكس فاعلية الإجراءات الرقابية الداخلية المطبقة بالشركة.

تقوم الشركة بعمل مراجعة دورية لاستراتيجيات الحد من المخاطر ومراقبتها وتعديل هيكل المخاطر الخاص بالشركة وفقاً لها باستخدام الاستراتيجيات المناسبة حسب رغبة الشركة في تحمل المخاطر وهيكل المخاطر الخاص بها. ويتم تنفيذ عمليات تحديد وتقييم وإدارة المخاطر فيما يتعلق بأنشطة معينة وفقاً للإجراءات الداخلية بالشركة ويتم تقييم المخاطر بالرجوع إلى الأولويات الاستراتيجية التي تحددها الشركة مع أخذ اعتبار احتمالات حدوث المخاطر والتأثير المحتمل والاثار المترتبة عليها.

المحاسب القانوني

تم اختيار السادة/ المحاسبون المتحدون RSM شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاؤه محاسباً قانونياً للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٦م، وسوف تعرض لجنة المراجعة والمخاطر على الجمعية العامة العادية في موعد انعقادها خلال العام ٢٠١٧م توصيتها باعتماد تعيين المحاسب القانوني لمراجعة حسابات الشركة للعام ٢٠١٧م.

العقوبات والغرامات المفروضة على الشركة

فرضت هيئة السوق المالية على الشركة غرامة مالية بقيمة ١٠,٠٠٠ ريال وذلك بسبب مخالفة الفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (ب) من المادة الخامسة من لائحة الأشخاص المرخص لهم ، استناداً إلى الفقرة (ب) من المادة التاسعة والخمسين من نظام السوق المالية وذلك لتضمن الموقع الإلكتروني للشركة أن رأس مال الشركة يبلغ ١٥٠ مليون ريال، بينما رأس المال المصرح به يبلغ ١٥٠ مليون ريال إلا أن رأس المال المدفوع يبلغ ٧٥ مليون ريال، ولعدم عقد لجنة التدقيق والمراجعة اجتماع كل ثلاثة أشهر على الأقل في عام ٢٠١٥م، ولعدم إجراء مراجعة منتظمة للنظم والإجراءات الرقابية (مرة واحدة سنوياً على الأقل).

وكذلك فرض مخالفة على الشركة لمخالفة صندوق مَلِكِيَّة للطروحات الأولية الفقرة الفرعية (د) من المادة (٣٩) من لائحة صناديق الاستثمار والتي تنص على أنه يجب ألا تزيد استثمارات صندوق الاستثمار في أوراق مالية لمصدر واحد عن نسبة ١٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق حيث بلغ استثمار الصندوق في أسهم احدى الشركات نسبة (١٦,٠٩٪) من صافي أصول الصندوق كما في نهاية شهر يناير ٢٠١٦م.





مجلس الإدارة

ملخص اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠١٦/٣/٢٣	الاجتماع الثاني ٢٠١٦/٦/٢٢	الاجتماع الثالث ٢٠١٦/٩/٢٨	الاجتماع الرابع ٢٠١٦/١٢/٢١	نسبة الحضور
الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي	✓	✓	✓	✓	١٠٠٪
معالي الدكتور/ علي بن سليمان العطيبة	✓	✗	✓	✓	٧٥٪
الأستاذ/ بدر بن محمد الدغيثر	✓	✓	✓	✗	٧٥٪
الأستاذ/ مطلق بن محمد المطلق	✓	✓	✓	✓	١٠٠٪
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	✗	✓	✓	✓	٧٥٪
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	✓	✓	✓	✓	١٠٠٪
المهندس/ عبد الله بن علي الديخي*	-	-	-	✓	١٠٠٪
الدكتور/ سليمان بن عبد العزيز التويجري	✓	✓	✓	✓	١٠٠٪
الأستاذ/ سلطان بن محمد الحديثي	✓	✓	✓	✓	١٠٠٪

* حضر المهندس/ عبدالله بن علي الديخي جميع اجتماعات مجلس الإدارة منذ تاريخ تعيينه في المجلس خلفاً للعضو المستقيل الأستاذ/ فهد بن حسين السديري حتى يتم المصادقة على تعيينه من الجمعية العامة في اجتماعها المقبل.

ملخص المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لشركة ملكية للاستثمار

البيان	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين/ المستقلين	أعضاء اللجان (من أعضاء مجلس الإدارة)	أعضاء اللجان (من غير أعضاء مجلس الإدارة)	خمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات**
الرواتب والأجور	-	-	-	-	٢,٨٣,٣٢٨
بدلات الحضور	-	٩٦,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	٥٧,٠٠٠	-
المكافآت الدورية والسنوية	-	-	٦,٠٠٠	٢٤٤,٣٩٢	-
الخطط التحفيزية	-	-	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	١٤,٦٠٠	-	-
المجموع	-	٩٦,٠٠٠	١٢٨,٦٠٠	٣٠١,٣٩٢	٢,٨٣,٣٢٨

* جميع الأرقام بالريال السعودي.

** كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة نظير عضويتهم في المجلس أي مكافآت أو رواتب منذ تأسيس الشركة.

مجلس الإدارة

يدير الشركة مجلس إدارة مُكوّن من تسعة أعضاء حيث يتألف المجلس من نخبة من رجال الأعمال وشخصيات إدارية ومهنية ممن يمتلكون خبرات متنوعة ومتوائمة مع أعمال الشركة.

الاسم	تصنيف العضوية	تشكيل " لجنة الترشيحات والمكافآت "
الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي	• غير تنفيذي • غير مستقل	• مجموعة نجمة المدائن (مساهمة مقفلة) • شركة أكواف العقارية (مساهمة مقفلة) • شركة نهاز للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة إبراهيم بن محمد الحديثي للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة زوايا العقارية (مساهمة مقفلة) • الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات - ساسكو (مساهمة عامة)
معالي الدكتور/ علي بن سليمان العطيبة	• غير تنفيذي • غير مستقل	• شركة العطيبة القارضة (مساهمة مقفلة) • شركة الأول للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة التعليم النوعي (مساهمة مقفلة)
الأستاذ/ بدر بن محمد الدغيثر	• غير تنفيذي • غير مستقل	• شركة أسواق الجزيرة (مساهمة مقفلة)
الأستاذ/ مطلق بن محمد المطلق	• غير تنفيذي • غير مستقل	لا يوجد
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	• غير تنفيذي • غير مستقل	• شركة المواساة للخدمات الطبية (مساهمة عامة) • شركة العناية والعلوم الطبية (مساهمة مقفلة)
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	• غير تنفيذي • مستقل	لا يوجد
المهندس/ عبد الله بن علي الديخي	• غير تنفيذي • غير مستقل	• شركة عبدالله الغني وإخوانه • شركة صناعات العيسى • بنك الخير • كونتيننتال فارمرز جروب • شركة صافولا للأغذية • جي ٣ كندا ليمتد • مينيرفا للأغذية
الدكتور/ سليمان بن عبد العزيز التويجري	• غير تنفيذي • مستقل	• مجموعة أميانتيت (مساهمة عامة) • شركة ولاء (مساهمة عامة) • شركة التطوير الكيميائي (مساهمة مقفلة) • شركة تكوين (مساهمة عامة)
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	• غير تنفيذي • غير مستقل	• مجموعة نجمة المدائن (مساهمة مقفلة) • شركة زوايا العقارية (مساهمة مقفلة) • شركة نهاز للاستثمار (مساهمة مقفلة) • شركة اتحاد مصانع الأسلاك (مساهمة عامة) • الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات ساسكو (مساهمة عامة)

بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٤ تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على إجراء تعديل مجلس إدارة الشركة وذلك بتسجيل الأستاذ / عبد الله بن علي الديخي كعضو مجلس إدارة مستقل.

العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملة	قيمة المبلغ (ريال سعودي)	طبيعة المعاملة	شروطها	مدتها
ايراد من إدارة أصول (صناديق استثمارية)	٥,٦٧٩,١٧١	حققت شركة مُلْكِيَّة للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة نظير رسوم اشتراك، أنعاب إدارة، ورسوم حفظ لصناديق استثمارية وعقارية مدارة من قبلها. المبلغ الموضح هو جزء من إيرادات صناديق مُلْكِيَّة المدارة عن أنعاب إدارة ورسوم اشتراك.	وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بكل صندوق	غير محددة، وترتبط باستمرارية الصندوق وإدارته.
استثمار	٢,٥٠٠	مساهمة شركة مُلْكِيَّة للاستثمار في رأس المال شركة تمدن الأولى (شركة ذات عرض خاص)	وفقاً لعقد التأسيس	غير محددة أو متكررة
مصاريف مستردة	٤٥,٢٠٨	قامت شركة مُلْكِيَّة للاستثمار بتغطية نفقات تأسيسية ومصاريف أخرى نيابة عن شركة تمدن الأولى.	وفقاً للفواتير والمطالبات	غير محددة أو متكررة
مصاريف مستردة	٨٧,١٤٨	قامت شركة مُلْكِيَّة للاستثمار باسترداد مصاريف سددت نيابة عن شركة دور الكتاب المحدودة.	وفقاً للفواتير والمطالبات	غير محددة أو متكررة
مصاريف مستردة	٢,٠٢٠	قامت شركة مُلْكِيَّة للاستثمار باسترداد مصاريف سددت نيابة عن شركة المعرفة والطفولة.	وفقاً للفواتير والمطالبات	غير محددة أو متكررة
مصاريف دعاية وإعلان	٥,٢٧٠	قامت شركة تابعة لأطراف ذوي علاقة بتقديم خدمات دعاية وإعلان لصالح شركة مُلْكِيَّة للاستثمار.	وفقاً لعروض الأسعار المعتمدة	لا يوجد
ايراد من إدارة أصول (محافظ استثمارية)	٤٠,٨٢٧٠	حققت شركة مُلْكِيَّة للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة نظير خدمات إدارة محافظ خاصة وحصلت على أنعاب إدارة، المبلغ الموضح هو جزء من إجمالي إيرادات إدارة المحافظ بقيمة ٨٤٧,٧٦٥	حسب اتفاقية الخدمات الموقعة.	أثناء سريان الاتفاقية
ايراد من خدمات ترتيب	٣٢٥,٨٠٠	حققت شركة مُلْكِيَّة للاستثمار إيرادات من خدمات ترتيب لصالح أطراف ذات علاقة.	حسب اتفاقية الخدمات الموقعة.	سنة تجدد تلقائياً
ايراد من خدمات مشورة	٣٧,٥٠٠	حققت شركة مُلْكِيَّة للاستثمار إيرادات من خدمات مشورة لصالح أطراف ذات علاقة.	حسب اتفاقية الخدمات الموقعة.	ثلاثة شهور

تخضع إجراءات توقيع عقود الخدمات مع أطراف ذات علاقة لتدقيق ومراجعة من مسؤول المطابقة والإلتزام، ويتم تطبيق نفس سياسة تسعير الخدمات التي تمارسها الشركة مع أطراف مستقلة، ويتم التوقيع مع مزودي الخدمات بعد التحقق من جودة الخدمة المقدمة بشكل يراعي مصلحة شركة مُلْكِيَّة للاستثمار واستيفاء متطلباتها ويتم اختيار مزود الخدمة الأقل سعراً إذا كانت الخدمة المقدمة تفي بمتطلبات الشركة.

أهم اختصاصات مجلس الإدارة

١. تفعيل كافة اللوائح وأدلة الإجراءات التشغيلية وسياسات العمل من تاريخ اعتمادها وهي:

- ١.١) اللوائح اللجان المنبثقة عن المجلس وخطة أعمالها.
- ٢.١) دليل المطابقة والالتزام.
- ٣.١) برنامج الرقابة الداخلية.
- ٤.١) دليل الصلاحيات والمسؤوليات.
- ٥.١) سياسات إدارة المخاطر.
- ٦.١) دليل مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ٧.١) خطة استمرارية الأعمال.
- ٨.١) دليل سلوكيات ومعايير العمل.
- ٩.١) لائحة سياسات العمولات.
- ١٠.١) سياسات وإجراءات إدارة شكاوى العملاء.

٢. اعتماد الهيكل التنظيمي للشركة وفقاً لما ورد في وثيقة الدليل التنظيمي.

٣. تشكيل اللجان المنبثقة عن المجلس (لجنة المراجعة وتدقيق المخاطر، لجنة الاستثمار، ولجنة الترشيحات والمكافآت)

٤. اعتماد لائحة الحوكمة.

٥. الموافقة على خطط طرح منتجات الشركة.

٦. اعتماد التوجهات الاستراتيجية للشركة ووضع خطط العمل الرئيسية وأهداف الأداء وسياسات إدارة المخاطر ومراجعتها ومراقبتها.



لجان مجلس الإدارة

لجنة الاستثمار

تشكيل لجنة الاستثمار

تتشكل لجنة الاستثمار من (٣) ثلاثة أعضاء على الأقل، بمشاركة عضو على الأقل من مجلس إدارة الشركة مع إمكانية مشاركة أعضاء من كبار التنفيذيين في الشركة أو/وأعضاء مستقلين من خارج الشركة ممن يتوفر لديه تأهيل علمي وعملي وإلمام بالجوانب المالية والاستثمارية وبطبيعة أعمال الشركة. وتتمثل المهام الرئيسية للجنة بالإشراف على استثمارات أصول الشركة ومراجعة خطط طرح المنتجات الاستثمارية وتقديم التوصيات بشأن السياسات الاستثمارية وإدارة المخاطر الخاصة بالمنتجات الاستثمارية، بالإضافة للمهام الموكلة للجنة الاستثمار في لائحة تشكيل وتنظيم لجنة الاستثمار الخاصة بالشركة.

أعضاء لجنة الاستثمار

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة المنتدب - غير تنفيذي
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	عضو	عضو مجلس الإدارة مستقل - غير تنفيذي
الأستاذ / أحمد بن سليمان المزيني	عضو	عضو خارجي مستقل - غير تنفيذي
الأستاذ / هاني بن أحمد الرفاعي	عضو	عضو خارجي مستقل - غير تنفيذي

أهم اختصاصات لجنة الاستثمار

- اعتماد لائحة استراتيجية الاستثمار وحدود المخاطر والرفع بالتوصية لمجلس الإدارة بإقرارها.
- اعتماد دليل تنفيذ استراتيجية الاستثمار وحدود المخاطر.
- اعتماد الدليل الإستراتيجي لتسعير الخدمات.
- اعتماد هيكل محفظة الشركة الاستثمارية.
- مراجعة الاستراتيجية الاستثمارية بشكل دوري.
- بحث ودراسة وتحليل الفرص الاستثمارية بعناية وبطريقة ملائمة وكافية وإجراء الدراسات اللازمة المرتبطة بها.
- تقييم وفرز الخيارات والفرص الاستثمارية المتاحة أمام الشركة واعتماد ما يناسب الشركة منها وفق استراتيجية الاستثمار المعتمدة.
- مراقبه وتقييم أداء استثمارات الشركة والتركيز على مصادر العوائد وتوزيع الأصول واستراتيجية الاستثمار وحدود المخاطر، وتقديم التوصيات بشأن الاستثمار والتخارج من الاستثمارات الحالية.
- وضع المعايير الخاصة باختيار مدراء واستشاريين الاستثمار في الشركة ومراجعة أدائهم بصورة دورية والموافقة على قرارات تعيينهم أو إنهاء خدماتهم.
- مراجعة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة حول مقترحات الاندماج والاستحواذ والتخارج والعمليات المماثلة الأخرى.
- دراسة واعتماد مقترحات المنتجات الاستثمارية المخطط تقديمها لعملاء الشركة.

اجتماعات لجنة الاستثمار لعام ٢٠١٦م

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠١٦/١/٢٦	الاجتماع الثاني ٢٠١٦/٢/١٨	الاجتماع الثالث ٢٠١٦/٥/٢٣	الاجتماع الثالث ٢٠١٦/٩/٢٥	الاجتماع الرابع ٢٠١٦/١٠/٢٦	نسبة الحضور
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	✓	✓	✓	✓	✓	٪١٠٠
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	✓	✓	✓	✓	✓	٪١٠٠
الأستاذ / أحمد بن سليمان المزيني	✓	✓	✓	✓	✓	٪١٠٠
الأستاذ / هاني بن أحمد الرفاعي	✗	✓	✓	✓	✓	٪٨٠

لجنة المراجعة والمخاطر

تشكيل لجنة المراجعة والمخاطر

تتشكل لجنة المراجعة والمخاطر من (٣) ثلاثة أعضاء على الأقل، يكون من بينهم أو جميعهم من أعضاء مجلس إدارة الشركة ممن يتوافر فيه الشروط المحددة أدناه:

- يجب أن يكون عضو اللجنة لديه تأهيل علمي وعملي ملائم وإلمام بالجوانب المالية والمحاسبية وأساليب إدارة المخاطر، وأن يكون لديه إلمام بطبيعة أعمال الشركة.
- ألا يكون من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين في الشركة أو المنشآت التي تسيطر عليها الشركة، أو ممن يقومون بعمل فني أو إداري في الشركة أو المنشآت التي تسيطر عليها الشركة ولو على سبيل الاستشارة.

أن يكون مستقلاً، ويعتبر العضو مستقلاً إذا توافرت فيه الشروط التالية:

- ألا يكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- ألا يكون له مصلحة مالية أو تجارية مباشرة مع المديرين التنفيذيين في الشركة، وألا يكون قريباً لأي منهم حتى الدرجة الثانية.
- ألا يشارك العضو في عضوية لجنة المراجعة لشركة أخرى تمارس نفس النشاط.
- أن يمتنع عن الدخول في أي نشاط قد يكون متعارضاً مع مصلحة الشركة أو منافساً لها بغير تصريح من الجمعية العامة.

تتمثل مهام لجنة المراجعة والمخاطر بشكل رئيسي بالإشراف على وظيفة المراجعة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة من أجل التحقق من مدى فعاليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها مجلس الإدارة ودراسة تقارير وملاحظات المراجع الداخلي ومسؤولي المخاطر ومتابعة تنفيذها، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسب القانوني بعد التأكد من تأهيله واستقلاليتته وتحديد أتعابه وتجديد وإنهاء عقده ودراسة خطة المراجعة وإبداء أية ملاحظات عليها واعتمادها، بالإضافة لما ذكر من مهام للجنة في لائحة تشكيل وتنظيم لجنة المراجعة والمخاطر الخاصة بالشركة.

أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الدكتور / سليمان بن عبد العزيز التويجري	رئيس اللجنة	عضو مجلس إدارة مستقل - غير تنفيذي
الأستاذ / ناصر بن عبد الله العوفي	عضو	عضو خارجي مستقل - غير تنفيذي
الأستاذ / وليد بن محمد العثيمين	عضو	عضو خارجي مستقل - غير تنفيذي

٥. مراجعة وإقرار لائحة المكافآت والجزاءات.
٦. الموافقة على دليل التصنيف الوظيفي والمنافع.
٧. الموافقة على خطة عمل اللجنة والرفع بالتوصية للمجلس بالاعتماد.

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت لعام ٢٠١٦م

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠١٦/٣/٩	الاجتماع الثاني ٢٠١٦/٩/٢٨	الاجتماع الرابع ٢٠١٦/١٢/٢١	نسبة الحضور
الأستاذ / مطلق بن محمد المطلق	✓	✓	✓	٪١٠٠
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	✗	✓	✓	٪٦٧
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	✗	✓	✓	٪٦٧
الأستاذ / أحمد بن سليمان المزيني	✓	-	-	٪٣٣

سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية، بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى، على النحو التالي:

١. يجنب (٪١٠) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الإحتياطي المذكور نصف رأس المال.
٢. للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، ان تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي يخصص لغرض أو أغراض معينة.
٣. يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة من الأرباح، وذلك مع مراعاة أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بعد موافقة الجمعية العامة.

إقرارات مجلس الإدارة

- يقر مجلس الإدارة بأن السجلات المحاسبية قد أعدت بالشكل الصحيح ووفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- يقر مجلس الإدارة بأن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا توجد أي قروض على الشركة سواء واجبة السداد أو عند الطلب.
- يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.



أهم اختصاصات لجنة المراجعة والمخاطر

١. مراجعة القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م.
٢. تعيين كل من المراجع الداخلي للشركة وسكرتير للجنة.
٣. مراجعة عروض المراجعة الخارجية والإشراف على تعيين المراجع الخارجي وترشيحه للمجلس.
٤. دراسة السياسات المحاسبية ومراجعتها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها.
٥. تقويم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر وأساليب إدارتها وتقويم أنظمة الرقابة الداخلية.
٦. المساهمة مع الإدارة التنفيذية ولجنة الاستثمار في تطوير معايير وحدود المخاطر ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.
٧. مراجعة تقارير مسؤول المخاطر ومتابعة الخطط التصحيحية لتفادي أو تقليل أو نقل أو قبول المخاطر ومتابعة تنفيذها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها لمجلس الإدارة.
٨. تقديم المقترحات للإدارة التنفيذية وللمجلس الإدارة بخصوص تطوير ممارسات وأساليب إدارة المخاطر في الشركة بشكل فاعل.

اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر لعام ٢٠١٦م

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠١٦/٣/٢٣	الاجتماع الثاني ٢٠١٦/٥/٠٩	الاجتماع الثالث ٢٠١٦/٩/٢٨	الاجتماع الرابع ٢٠١٦/١٢/٢١	نسبة الحضور
الدكتور/ سليمان بن عبد العزيز التويجري	✓	✓	✓	✓	٪١٠٠
الأستاذ / ناصر بن عبد الله العوفي	✓	✗	✓	✓	٪٧٥
الأستاذ / وليد بن محمد العثيمين	✗	✓	✓	✗	٪٧٥

لجنة الترشيحات والمكافآت

تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تتشكل لجنة الترشيحات والمكافآت من (٣) ثلاثة أعضاء على الأقل بمشاركة عضو واحد على الأقل من مجلس إدارة الشركة مع إمكانية مشاركة أعضاء من خارج الشركة وأحد كبار التنفيذيين، وتتولى اللجنة تحديد أسس تقييم فعالية هيكل المجلس، ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها، بالإضافة لإعداد السياسات اللازمة المرتبطة بالأداء والتعويضات، بالإضافة إلى المهام الموكلة للجنة الترشيحات والمكافآت في لائحة تشكيل وتنظيم لجنة الترشيحات والمكافآت الخاصة بالشركة.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الأستاذ / مطلق بن محمد المطلق	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	عضو	عضو مجلس الإدارة المنتخب - غير تنفيذي
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	عضو	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
الأستاذ / أحمد بن سليمان المزيني *	عضو	تنفيذي

* تقدم الأستاذ / أحمد بن سليمان المزيني باستقالته من عضوية اللجنة وذلك بسبب استقالته من منصب الرئيس التنفيذي بالشركة في ٢٠١٦/٣/١٩م وتم تعيين بدلاً عنه الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي.

أهم اختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت:

١. إعداد سياسات تعويضات كبار التنفيذيين ومكافآت أعضاء المجلس.
٢. مراجعة وتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
٣. الإشراف على ترشح عضوية مجلس الإدارة بالتنسيق مع سكرتارية المجلس والجمعية العامة والجهات التنظيمية ذات العلاقة.
٤. مراجعة وإقرار لائحة سياسات الموارد البشرية.

تقرير الرقابة الثالثة

أعدت جهة خارجية مستقلة تقرير الرقابة وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية، ولإطلاع على تقرير الرقابة الثالثة بالإمكان الحصول عليه من مركز المعلومات على الموقع الإلكتروني للشركة www.mulkiya.com.sa أو على الرابط هنا <https://goo.gl/wr3J9r>

تقرير مراقب الحسابات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالريال سعودي

الموجودات	٢٠١٦	إيضاح	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
نقد وأرصدة لدي البنوك	٢,٢٨١,٨٤٩		٧,٤٥٩,٣٧٩
استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧,٧٠٩,٩٠٤	٦	٨,٥٣٧,٩٨٦
استثمارات في صناديق	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	٥	٤٢,٤٤٠,٥٧٢
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٩٢٩,٨٠٠	٤	١,٣٦١,٠٩٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٣٤٩,٢٥١	٧	٣,٣١٦,٦٥٠
مشروعات تحت التنفيذ	٥٥,٦١٧		٨٣٦,١٣٨
ممتلكات ومعدات، صافي	٣,٥٨٦,٨٧	٨	٣,١٢٣,٠٠٦
مجموع الموجودات	٥٩,٥٥٢,٣٩٠		٦٦,٧٨٩,٨٢٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٢,٧٢٠,٥٠٥	٩	٤٥٥,٤٣٣
مخصص الزكاة	١٤٧,٥٠١	١٠	٥٠٢,٧٢٠
مكافأة نهاية الخدمة	٤٧٥,٨٢٢		٤٧٣,٥٠٥
مجموع المطلوبات	٣,٣٤٣,٨٢٨		١,٤٣١,٦٥٨
حقوق المساهمين			
رأس المال	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١١	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(١٨,٧٩١,٤٣٨)		(٩,٦٤١,٨٣٣)
مجموع حقوق المساهمين	٥٦,٢٠٨,٥٦٢		٦٥,٣٥٨,١٦٧
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٥٩,٥٥٢,٣٩٠		٦٦,٧٨٩,٨٢٥



قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
بالريال سعودي

٢٠١٦	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الأنشطة التشغيلية	
الخسارة قبل الزكاة	(٩,١٧,٣٩٥)
تعديلات لتسوية صافي الخسارة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:	
استهلاكات	٧٦١,٢٨٤
خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢٨,٩٤١
(أرباح) / خسائر غير محققة من استثمارات في صناديق	(١,٨٣٨,٤٩١)
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	١,٠٧٦
مكافأة نهاية الخدمة	١٩٤,٩٥٤
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	
استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٩٩,١٤١
استثمارات في صناديق	١,٦٣٩,١٨١
مستحق من أطراف ذات علاقة	٦٨٢,٣٩٩
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٤٣١,٢٩٤
مصفوفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٢,٢٦٥,٠٧٢
المسدد من مكافأة نهاية الخدمة	(١٩٢,٦٣٧)
المسدد من الزكاة	(٤٨٧,٤٢٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٤,٧٣٢,٦١٠)
الأنشطة الاستثمارية	
شراء ممتلكات ومعدات	(٣٩٩,١٥٨)
متحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٢,٨٩٩
مشروعات تحت التنفيذ	(٤٨,٦٦١)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٤٤٤,٩٢٠)
الأنشطة التمويلية	
رأس المال المدفوع	-
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	-
صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك	(٥,١٧٧,٥٣٠)
النقد والأرصدة لدى البنوك بداية السنة / الفترة	٧,٤٥٩,٣٧٩
النقد والأرصدة لدى البنوك نهاية السنة / الفترة	٢,٢٨١,٨٤٩
معاملات غير نقدية	
المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات	٨٢٩,١٨٢

قائمة الدخل
للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
بالريال سعودي

إيضاح	٢٠١٦	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الدخل		
أتعاب إدارة موجودات	١٢	١٨,٦٣٦,٣٢٤
أتعاب ترتيب		٣,١١٠,٤
توزيعات أرباح مستلمة		٣٢١,٦٥
(خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٢,٩٣٤,٩١٩
خسائر محققة من بيع استثمارات في صناديق		(١٣٩,١٨١)
٦ خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٣٣٤,٦٣٥)
٥ أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات في صناديق		(٧,٦٥٩,٤٢٨)
إجمالي الدخل		١٤,١٩٩,٣٤٩
المصاريف		
١٣ مصاريف عمومية وإدارية		(١٩,٨٢٨,٥٨٦)
١٤ مصاريف تسويقية		(٣,٦٢٦,٠٠٥)
إجمالي المصاريف		(٢٣,٤٥٤,٥٩١)
صافي الخسارة من العمليات الرئيسية		(٩,٢٥٥,٢٤٢)
إيرادات أخرى		١١,٢٥٩
الخسارة قبل الزكاة		(٩,١٧,٣٩٥)
١٠ الزكاة		(١٣٢,٢١٠)
صافي خسارة السنة / الفترة		(٩,٦٤١,٨٣٣)
صافي خسارة السهم		(٤,٨٣,٦٠)
الخسارة من العمليات الرئيسية		(١,٢٣)
صافي خسارة السنة / الفترة		(١,٢٢)



قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالريال سعودي

إصدار رأس المال المدفوع	رأس المال	خسائر متراكمة	إجمالي
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي خسارة الفترة	-	(٩,٦٤١,٨٣٣)	(٩,٦٤١,٨٣٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٦٤١,٨٣٣)	٦٥,٣٥٨,١٦٧
صافي خسارة السنة	-	(٩,١٤٩,٦٠٥)	(٩,١٤٩,٦٠٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٨,٧٩١,٤٣٨)	٥٦,٢٠٨,٥٦٢

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١. التكوين والنشاط

شركة مُلكيّة للاستثمار («الشركة») هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، مسجلة لدى هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ١٣١٧٠-٣٧ بتاريخ ١٠ محرم ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٣ نوفمبر ٢٠١٣).

تعمل الشركة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٠٧٢٤٥ بتاريخ ٩ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠١٤). تأسست الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ١/١٠١ بتاريخ ٢ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٤).

تتمثل نشاطات الشركة الرئيسية في التعامل في الأوراق المالية بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء وترتيب الأوراق المالية وتقديم المشورة الخاصة بالأوراق المالية وحفظ الأوراق المالية.

٢. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وفيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل على قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة.

العملة الرئيسية وعملة عرض القوائم المالية

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي بصفته العملة الرئيسية للشركة وعملة عرض القوائم المالية وتم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ريال سعودي.

النقدية وشبه النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتكون النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والحسابات الجارية لدي البنوك والودائع تحت الطلب والودائع لأجل وفترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

الاستثمارات

إن كافة استثمارات الشركة بما في ذلك استثماراتها في الشركات التابعة (طبقاً للاستثناء المسموح به بموجب المعايير المحاسبية، لا تقوم الشركة بتوحيد الشركات التابعة في القوائم المالية. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة كأدوات مالية مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تصنف كما يلي:

- استثمارات في صناديق

- استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتتكون هذه الفئة مما يلي:

• الأوراق المالية الاستثمارية المقنتاة لأغراض المتاجرة.

• الاستثمارات المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف الأوراق المالية الاستثمارية كمقنتاه لأغراض المتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها أو تكيدها بشكل رئيسي لغرض بيعها أو إعادة شرائها في الأجل القريب أو إذا كانت جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تدار معاً، وكذلك عند وجود دليل على وجود طريقة فعلية حديثة لتحقيق الأرباح على المدى القصير.

تصنف المشتقات أيضاً كمقنتاه لأغراض المتاجرة ما لم تكن مخصصة كأدوات لتغطية المخاطر.

يتم تصنيف الأوراق المالية الاستثمارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الحالات التالية:

• إذا كان ذلك يؤدي إلى حذف أو تخفيض جوهري للاختلافات القياس أو الأثبات والتي لم تكن تنشأ إذا ما تم اعتبار المشتقات المعنية كمقنتاه لأغراض المتاجرة وتم إدراج الأوراق المالية المعنية بالتكلفة المطفأة أو

• تقوم بعض الاستثمارات كاستثمارات الأسهم بالقيمة العادلة وتدار وفقاً لإدارة المخاطر الموثقة أو استراتيجية الاستثمار وإعداد التقارير إلى موظفي الإدارة العليا وفقاً لذلك.



الاثبات والتوقف عن الاثبات

يتم إثبات كافة عمليات البيع والشراء العادية للأوراق المالية الاستثمارية بتاريخ التداول، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع موجودات. يتم التوقف عن اثبات الأوراق المالية الاستثمارية عند انتهاء أو تحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الاستثمارات وقيام الشركة بتحويل كافة المنافع والمخاطر المصاحبة للملكية بصورة جوهرية.

القياس

يتم في الأصل اثبات الأوراق المالية الاستثمارية المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم اثبات تكاليف المعاملات كمصاريف في قائمة الدخل. وتفيد لاحقاً تلك الأوراق المالية الاستثمارية بالقيمة العادلة.

يتم اثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الدخل خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم اثبات توزيعات الأرباح من الأوراق المالية الاستثمارية في قائمة الدخل عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها.

القيمة العادلة

تحدد القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية المتداولة والموجودات المالية المتداولة الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة على أساس الأسعار المتداولة. وبالنسبة للأوراق المالية غير المدرجة وبعض الأوراق المالية المدرجة في حالة عدم وجود سوق نشطة والموجودات المالية غير المتداولة الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد القيمة العادلة باستخدام طرق التقييم. تشتمل هذه الطرق على استخدام آخر معاملات تمت وفقاً لشروط التعامل العادل والرجوع الي الأوراق المالية الأخرى ذات الخصائص المشابهة وتحليل التدفقات النقدية المخصومة وطرق التسعير الأخرى التي تقوم بالاستخدام الأقصى لمدخلات السوق وتعتمد قدر الإمكان على المدخلات الخاصة بالمنشأة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة ان وجد. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس نسب الاستهلاك السنوية المقدرة التالية:

البند	نسبة الاستهلاك السنوية
تحسينات المباني المستأجرة	٪١٢,٥
الأثاث والتركيبات	٪١٠
المعدات المكتبية	٪١٢,٥
أجهزة الحاسب الالي	٪٢٠
السيارات	٪٢٠

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الاحداث أو التغيرات في الظروف الي عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، عندئذ تنخفض الموجودات الي القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الايجار أيهما أقصر. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسمة التحسينات التي تزيد بصورة جوهرية من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء تقويم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل يتم إثبات خسارة الانخفاض في قائمة الدخل. يحدد الانخفاض في القيمة على النحو التالي:

١) بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً في قائمة الدخل.

٢) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العائد الحالي السائد في السوق لأصل مالي مشابه.

٣) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفأه يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلية الاصلية.

التوقف عن إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية:

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية (أو أي جزء منها أو مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة) عند:

١. انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية.

٢. تنازل الشركة عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وعند قيام الشركة بنقل كافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية الأصل أو عدم قيام الشركة بنقل أو الإبقاء على كافة المخاطر المصاحبة لملكية الأصل ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

٣. احتفاظ الشركة بحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وقيامها بالتعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل وبدون أي تأخير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات فورية.

وفي الحالات التي تقوم فيها الشركة بالتنازل عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو إبرام ترتيبات فورية ولم تقم بنقل أو الإبقاء على كافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، يتم إثبات الأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر بذلك الأصل.

المطلوبات المالية:

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند تنفيذ الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته.

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافيها في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدى الشركة نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد. يتم مقاصة الإيرادات والمصاريف على أساس الصافي وذلك فقط إذا كان مسموحاً به من قبل معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية أو الأرباح والخسائر الناتجة عن معاملات مماثلة لشركة ما.

الأصول المحتفظ بها كأمانات

لا يتم اعتبار الأصول المحتفظ بها كأمانات كأصول للشركة، وبالتالي لا يتم ادراجها في هذه القوائم المالية. وتسجل هذه الأصول كبنود خارج قائمة المركز المالي ويفصح عنها في الإيضاحات المرفقة حول القوائم المالية. يتم إدراج الرسوم المحصلة من قبل الشركة لقاء إدارة تلك الأصول في قائمة الدخل.

الأصول الخاضعة للإدارة:

تقدم الشركة خدمات إدارة الأصول. لا يتم اعتبار هذه الأصول كأصول للشركة، وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية.

الحسابات النقدية للعملاء

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

المصاريف المستحقة والدائنون الآخرون

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

المخصصات

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

الزكاة

تستحق الزكاة وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الزكاة على أساس الربح الصافي المعدل. يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

مكافأة نهاية الخدمة

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المجمعة بتاريخ المركز المالي وفقاً لنظام العمل السعودي.

الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات السعودي يجب على الشركة تحويل 1٠٪ من صافي الربح السنوي الي الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ ٣٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين. ونظراً للخسارة المتكبدة خلال العام فإنه لم يتم إجراء هذا التحويل.

المعاملات بالعملات الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة في وقت حدوث المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ قائمة المركز المالي بأسعار التحويل السائدة في ذلك التاريخ وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات الأجنبية في قائمة الدخل.

إثبات الإيرادات

إن الاعتاب الثابتة المستلمة بموجب اتفاقيات الخدمات المالية هي غير مستردة عادة. تقييد هذه الأتعاب في الأصل كإيرادات غير مكتسبة ويتم اثباتها كإيرادات لاحقا عند تقديم الخدمات المعنية أو إنهاء الاتفاقية من قبل العميل. يتم اثبات أتعاب الإدارة والحفظ على أساس مبدأ الاستحقاق. ويتم اثبات توزيعات الأرباح عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها. يتم اثبات رسوم الاشتراك مقدما عند اشتراك العميل في الصندوق المدار من قبل الشركة. ويتم إثبات أتعاب الأداء على أساس مبدأ الاستحقاق عند تحقيق مستهدفات الأداء الأساسية .

المصاريف

إن مصاريف البيع والتوزيع هي تلك المصاريف التي تتعلق تحديداً بتكاليف التسويق. توزع كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة في بيئة معينة (قطاع جغرافي)، ويتعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات الأخرى. يعتمد الشكل الرئيسي للمعلومات القطاعية للشركة على قطاعات الأعمال. يتم تحديد قطاعات الأعمال من قبل إدارة الشركة وفقاً لهياكل إعداد التقارير الداخلية.

٣ . الأحكام والتقديرات والافتراضات

تتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة إبداء الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المصرح عنها والمثبتة في القوائم المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة. وعلى الرغم من ذلك فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات قد ينتج عنه نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تأثرت بذلك في الفترات المستقبلية.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة قامت الإدارة بإبداء الاحكام التالية والتي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في القوائم المالية:

التقويم كمنشأة استثمارية

يتعين على المنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية طبقا للسياسات المحاسبية قياس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة وليس القيام بتوحيد تلك الشركات التابعة. وفيما يلي المعايير التي تعرف المنشأة الاستثمارية:

- المنشأة التي تقوم بالحصول على أموال من مستثمر واحد أو أكثر بغرض تقديم خدمات استثمارية لهؤلاء المستثمرين.
- المنشأة التي تتعهد للمستثمرين بأن الغرض من عملها هو استثمار الأموال فقط للحصول على عوائد من زيادة رأس المال أو إيرادات استثمارية أو كلاهما معاً.
- المنشأة التي تقوم بقياس وتقويم أداء كافة استثماراتها بشكل جوهري على أساس القيمة العادلة.

يوضح عقد تأسيس الشركة أهدافها والتي تتمثل في تقديم خدمات إدارة الاستثمار إلى المستثمرين، بما في ذلك إدارة صناديق الاستثمار ومحافظ العملاء بغرض تحقيق عائدات في شكل إيرادات استثمارية وزيادة رأس المال.

تقوم الشركة برفع تقارير الي المستثمرين التابعين لها من خلال معلومات المستثمرين ربع سنوية وكذلك إلى الإدارة من خلال تقارير الإدارة الداخلية على أساس القيمة العادلة. يوجد لدى الشركة استراتيجية خروج موثقة لكافة استثماراتها.

كما تبين للإدارة أيضاً إلى أن الشركة ينطبق عليها الخصائص الإضافية للمنشأة الاستثمارية من حيث أنه يوجد لديها أكثر من استثمار وأن الاستثمارات هي في الغالب على شكل أسهم وأوراق مالية مماثلة. علاوة على ذلك يوجد لدى الشركة أكثر من مستثمر.

وعلى الرغم من أن تدفق الإيرادات الحالية للشركة يتكون في الغالب من أتعاب الإدارة، إلا أن الشركة قامت بتقييم هذا الوضع وترى أنه لما كانت طريقة عمل الشركة هي استثمار الأموال بصورة رئيسية لتحقيق عائدات من زيادة رأس المال أو الإيرادات الاستثمارية أو كلاهما معاً فإن التكوين الحالي للإيرادات لا يؤثر على تصنيف الشركة كمنشأة استثمارية.

وبناء على ما سبق، تبين للإدارة أن الشركة ينطبق عليها تعريف الشركة الاستثمارية وسيتم تقويم هذه النتائج على أساس سنوي في حالة وجود تغيرات في أي من هذه المعايير والخصائص.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الأساسية بشأن المستقبل والمصادر الأساسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات كما بتاريخ قائمة المركز المالي والتي تنطوي على مخاطر جوهرية قد ينتج عنها إجراء تسوية جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، قد تم تناولها أدناه، قامت الشركة ببناء افتراضاتها وتقديراتها على المعطيات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. وعلى الرغم من الظروف الحالية والافتراضات بشأن التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة التغيرات في السوق أو الظروف الخارجة عن سيطرة الشركة. يتم إظهار تلك التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تتمثل الحركة في الاستثمارات في صناديق خلال العام / الفترة كالتالي:

٢٠١٦ ريال سعودي	الفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤٢,٤٤٠,٥٧٢	-
٥٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
(٧,١٣٩,١٨١)	-
١,٨٣٨,٤٩١	(٧,٦٥٩,٤٢٨)
٤٢,٦٣٩,٨٨٢	٤٢,٤٤٠,٥٧٢

٦. استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة

نسبة الملكية	التكلفة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		الارباح غير المحققة
		القيمة السوقية	الخسائر غير المحققة	الحركة خلال العام	القيمة السوقية	
أولاً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة						
%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٧٣٠	(٢٢,٢٧٠)	-	١٦٦,٩٤٩	(١٠,٧٨١)
%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٦٥٥	(٢٢,٣٤٥)	-	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)
%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٦٥٥	(٢٢,٣٤٥)	-	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)
%١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٦٥٥	(٢٢,٣٤٥)	-	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)
ثانياً استثمارات في شركات غير نشطة						
	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	٢,٤٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	-
	-	-	-	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-
	٨٠,٢٢٢,٦٢١	٧,٧٧٧,٢٩١	(٢٤٥,٣٣٠)	(٣,١٥١,٦٤١)	٤,٥٣٩,٨٢٧	(٨٥,٨٢٣)
	٨,٨٧٢,٦٢١	٨,٥٣٧,٩٨٦	(٣٣٤,٦٣٥)	(٦٩٩,١٤١)	٧,٧٠٩,٩٠٤	(١٢٨,٩٤١)

تم تأسيس الشركات التابعة لغرض التعامل كأمين حفظ لأصول مختلف الصناديق المدارة من قبل الشركة والقيام بالاستثمار في المشاريع العقارية وقطاع التعليم في المملكة العربية السعودية. يتم تحديد القيمة العادلة للشركات التابعة بصورة أساسية على أساس القيمة العادلة للشركات المستثمر فيها النهائية التي قامت الشركات التابعة بالاستثمار فيها، وفي حالة وجود شركات غير نشطة فإنه يتم تحديد القيمة العادلة على أساس صافي قيمة الأصول المعنية الخاصة بها، ينطبق على الشركة تعريف المنشأة الاستثمارية وعليه، لا تقوم بتوحيد الشركات التابعة لها (بما في ذلك الصناديق المدارة التي تمتلك فيها الشركة حصة تزيد عن ٥٠٪)

تقويم الاستثمارات

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

٤. مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٦ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي
مصاريف مدفوعة مقدماً	٦٨٠,٧٣٣	٦٧٠,٦٢١
أتعاب إدارة وأداء مستحقة	١٧٤,١٢٠	٥١١,٣٤٥
دفعات مقدمة إلى الموظفين	٣٠,٦٢٨	٧٥,١٦٦
دفعات مقدمة إلى الموردين	-	٧٤,٧٥٧
أخرى	٤٤,٩٧٩	٢٩٢,٠٥٠
	٩٢٩,٨٠٠	١,٣٦١,٠٩٤

٥. استثمارات في صناديق

صناديق مدارة من قبل الشركة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
	التكلفة	القيمة السوقية	الخسائر غير المحققة	الحركة خلال العام
صندوق مُلكيّة للأسهم السعودية	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٦٧٦,٩٦٦	(٦,٣٢٣,٣٤٤)	-
صندوق مُلكيّة للطروحات الأولية	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٩١,٤٠,٦٧	(٨٩٥,٩٣٣)	(٧,١٣٩,١٨١)
صندوق مُلكيّة لتطوير المجمعات التجارية العقارية	١,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦٥٩,٥٣٩	(٤٤,٤٦١)	-
صندوق مُلكيّة العقاري المدر للدخل	-	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
صندوق مُلكيّة للملكيات الخاصة قطاع التعليم	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
اجمالي الاستثمارات	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,٤٤٠,٥٧٢	(٧,٦٥٩,٤٢٨)	(١,٦٣٩,١٨١)

وفيما يلي الارصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
١,٦٧٤,٠٠٦	٢,١٤,٧٩٢	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
٩٤٢,٩٩٦	١٧٩,٢٤١	إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين
٤٤٤,٦٤٨	١٥٥,٢١٨	مستحق من شركات شقيقة وتابعة
<u>٣,٠٦١,٦٥٠</u>	<u>٢,٣٤٩,٢٥١</u>	

مصارييف مكافآت موظفي الإدارة العليا

يمثل موظفو الإدارة العليا كبار أعضاء إدارة الشركة. وفيما يلي بيان بمكافآت موظفي الإدارة العليا بالشركة خلال السنة / الفترة:

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي	
٢,٧١٨,٠٨٤	٣,١٣١,٤٣٣	مصروف رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
١١٢,٢٤٤	٢٢٥,١٨٥	مصروف مزايا ما بعد التوظيف
<u>٢,٨٣٠,٣٢٨</u>	<u>٣,٣٥٦,٦١٨</u>	

كما أنه تم الإفصاح عن بدلات مجلس الإدارة واللجان التنفيذية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في الايضاح (رقم ١٣)



تتمثل الحركة في الاستثمارات المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح او الخسارة خلال العام / الفترة كالتالي:

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٨,٥٣٧,٩٨٦	-	رصيد اول السنة / الفترة
٣٣,٥٤٧,٣٦٨	٢٦٦,٣١,٠٠٠	استثمارات مشتراه خلال العام / الفترة
(٣٤,٢٤٦,٥٠٩)	(٢٥٧,١٥٨,٣٧٩)	استثمارات مباعه خلال العام / الفترة
(١٢٨,٩٤١)	(٣٣٤,٦٣٥)	خسائر غير محققة
<u>٧,٧٠٩,٩٠٤</u>	<u>٨,٥٣٧,٩٨٦</u>	رصيد آخر السنة / الفترة

٧ . المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات التابعة والمساهمين بالشركة وموظفي الإدارة العليا بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو المدارة بصورة مشتركة أو التي يمارس عليها تأثير هاماً من قبل تلك الاطراف والأطراف المنتسبة الأخرى للشركة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي بياناً بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الهامة خلال السنة والأرصدة الناتجة في نهاية السنة:

مبلغ المعاملة ريال سعودي	طبيعة المعاملة	
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		
٥,٤٥٣,١٢٥	أتعاب إدارة	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
١٩٢,٣٢٤	أتعاب حفظ	
٣٣,٧٢٢	رسوم اشتراك	
٢,٥٠٠	دفعة مقدمة على حساب الاستثمار	شركة التمدن الأولي العقارية
٤٥,٢٠٨	مصارييف معاد تحميلها	
٨٧,١٤٨	مصارييف معاد تحميلها	شركة دور الكتاب المحدودة
٢٠,٢٠٠	مصارييف معاد تحميلها	شركة المعرفة والطفولة
٥٠,٢٧٠	خدمات دعاية واعلان	شركة داكن الإعلامية المحدودة
٤٠٨,٢٨٧	أتعاب إدارة	إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين
٣٢٥,٨٠٠	أتعاب ترتيب	ترتيب ومشورة للمساهمين
٣٧,٥٠٠	أتعاب مشورة	

٨. الممتلكات والمعدات، صافي

التكلفة	تحسينات المباني المستأجرة رس	الأثاث والتركيبات رس	المعدات المكتبية رس	أجهزة الحاسب الآلي رس	السيارات رس	الاجمالي رس
١ يناير ٢٠١٦	١,٥٦٦,٢٩٠	٤٣٣,١٨١	١٣٦,٥٤٦	١,٨٥٢,٩٤٣	٩٤,١٠٠	٤,٠٨٣,٠٦٠
الإضافات	٣٤٧,٩٦٦	-	-	٥١,١٩٢	-	٣٩٩,١٥٨
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	٨٢٩,١٨٢	-	-	-	-	٨٢٩,١٨٢
الاستيعادات	-	-	(٤,٥٩٩)	-	-	(٤,٥٩٩)
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢,٧٤٣,٤٣٨	٤٣٣,١٨١	١٣١,٩٤٧	١,٩٠٤,١٣٥	٩٤,١٠٠	٥,٣٠٦,٨٠١
الاستهلاكات المتراكمة						
١ يناير ٢٠١٦	٣٧٢,٢٢٠	٧,٤٣٥	٢٥,٢٧١	٤٦٨,٣٣٨	٢٣,٧٩٠	٩٦٠,٠٥٤
استهلاك السنة	٢٨٨,٩٦٤	٤٣,٢٨٤	١٦,١٥٢	٣٩٤,٠٥٦	١٨,٨٢٨	٧٦١,٢٨٤
الاستيعادات	-	-	(٦٢٤)	-	-	(٦٢٤)
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٦١,١٨٤	١١٣,٧١٩	٤٠,٧٩٩	٨٦٢,٣٩٤	٤٢,٦١٨	١,٧٢٠,٧١٤
القيمة الدفترية الصافية						
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢,٠٨٢,٢٥٤	٣١٩,٤٦٢	٩١,١٤٨	١,٠٤١,٧٤١	٥١,٤٨٢	٣,٥٨٦,٨٨٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١,١٩٤,٠٧٠	٣٦٢,٧٤٦	١١١,٢٧٥	١,٣٨٤,٦٠٥	٧٠,٣١٠	٣,١٢٣,٠٠٦

٩. المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٦ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي
٢,٠٨٤,٩٤	-
٥٨٠,٤٠٢	٣٨٠,٤٢٢
-	٧٥,١١
٥٦,٠٠٩	-
٢,٧٢٠,٥٠٥	٤٥٥,٤٣٣

١٠. مخصص الزكاة

إن الشركة مملوكة من قبل مساهمين سعوديين وعليه فإنها تخضع للزكاة. تم احتساب التزام الزكاة وفقاً للأنظمة الزكوية الصادرة عن الهيئة العامة للزكاة والدخل.

أ. مكونات الوعاء الزكوي

تم حساب مخصص الزكاة للسنة وفقاً للأساس التالي:

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥٦,٦٩١,٤٣٦)	(٤٢,٢٦١,٧٩٩)
(٣,٦٠٣,٠٤٩)	(٣,٩٥٩,١٤٥)
(٨,٨٠٥,٤٧٩)	(٨,٦٧٠,٢٤٥)
٥,٩٠٠,٣٦	٢,١٠٨,٨١١

نشأت الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة رئيسية نتيجة بعض التسويات التي تمت وفقاً للأنظمة المالية ذات الصلة.

ب. حركة مخصص الزكاة خلال السنة / الفترة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة / الفترة على النحو التالي:

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي
٥٠٢,٧٢٠	-
١٣٢,٢١٠	٥٠٢,٧٢٠
(٤٨٧,٤٢٩)	-
١٤٧,٥٠١	٥٠٢,٧٢٠

ج. الوضع الزكوي

تم الحصول على شهادة زكاة مؤقتة لغاية عام ٢٠١٥، ولم يتم الحصول على الربط النهائي من مصلحة الزكاة حتى تاريخه.

١١. رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي مقسم إلي ١٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. قام المساهمون بدفع ٥٠٪ من رأس المال بمبلغ قدره ٧٥ مليون ريال سعودي.

١٢. أتعاب إدارة الأصول

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي
٥,٤٥٣,١٢٤	٤,٢٨٢,٩٣٤
٨٤٧,٧٦٥	٤,٠٤٥,٧٤٠
٣,٣٧٠,٨	٩,٦٠٧,٤٤١
١٩٢,٣٢٤	٥٩٦,٥٦٣
-	١,٣٦,٦٤٦
٦,٧٩٦,٩٢١	١٨,٦٣٦,٣٢٤

١٣. المصاريف العمومية والادارية

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي
٨,٤٧٣,٢٠٨	١٣,٧٤٠,٥٣٢
٩٨٨,٣١٧	١,٢٧٨,٦٣٠
٧٦١,٢٨٤	٩٦٠,٥٤
٥٢٥,٩٩٢	٨١٣,٢٥٠
٤٩٨,٠٧٦	٨٨٤,٦٧٣
١٥٠,٢١٨	٤٤٠,٢٣
١١٤,٨٥٨	١٣٩,٣١٩
٧٠٨,٢٤٥	١,٥٧٢,١٠٥
١٢,٢٢٠,١٩٨	١٩,٨٢٨,٥٨٦

١٤. مصاريف تسويقية

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي
٤,٩١٦,٨٤٧	٢,٢٧٣,٩٢٣
٢٩٠,١٨٧	٨٢٠,٤١٨
٢,٤٣٦	٤١,٣٦٢
٤٥,٨٦٠	٤٩٠,٣٠٢
٥,٢٥٥,٣٣٠	٣,٦٢٦,٠٠٥

١٥. خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم المتعلقة بالخسارة من العمليات الرئيسية وصافي خسارة السنة وذلك بقسمة الخسارة من العمليات الرئيسية وصافي خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. بلغ المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة ١٥ مليون سهم.

١٦. الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتكون الأصول المالية التي من المرجح أن تكون خاضعة لتكرزات مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من النقد لدي البنوك والاستثمارات. وفيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية الخاصة بالشركة، بما في ذلك الأرصدة لدي البنوك، تنشأ مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة نتيجة لإخفاق طرف نظير وبحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات. يوضح الجدول التالي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان التي تتعرض لها بنود قائمة المركز المالي:

٢٠١٦ ريال سعودي	للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي
٢,٢٨١,٨٤٩	٧,٤٥٩,٣٧٩
٧,٧٠٩,٩٠٤	٨,٥٣٧,٩٨٦
٤٢,٦٣٩,٨٨٢	٤٢,٤٤٠,٥٧٢
٩٢٩,٨٠٠	٦٩٠,٤٧٣
٢,٣٤٩,٢٥١	٣,٣١,٦٥٠
٥٥,٩١٠,٦٨٦	٦٢,١٦٠,٦٠٠

تقوم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان الخاصة بها من خلال عدد من الطرق تتضمن وضع سقف ائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة بصورة دورية. كما تقوم الشركة بالاحتفاظ بالحسابات البنكية لدي بنوك ذات سمعة جيدة وذات تصنيف ائتماني جيد وكذلك من خلال التعامل فقط مع أطراف أخرى ذوي ملاءة ائتمانية. تقوم الشركة أيضا بمراقبة استثماراتها بشكل دوري للتأكد من أن هذه الاستثمارات لا تتجاوز حدود مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة.

مخاطر الصرف الاجنبي

تمثل مخاطر الصرف الاجنبي المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الاجنبي. تراقب الإدارة عن كثب تقلبات أسعار الصرف، وتعتقد أن هناك مخاطر محدودة من الخسائر الناتجة عن تقلبات سعر الصرف حيث ان الشركة تتعامل بصورة رئيسية بالدولار الأمريكي. ولم تقم الشركة بإجراء معاملات هامة بعملة أخرى عدا الدولار الأمريكي والمثبت مقابل سعر صرف الريال السعودي. وعليه ترى الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة هامة.

مخاطر أسعار السوق

تمثل مخاطر أسعار السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في الأسعار السائدة في السوق. إن استثمارات الشركة محفوفة بالشكوك وذلك فيما يتعلق بمخاطر أسعار السوق نتيجة لعدم التأكد من الأسعار المستقبلية. تقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع محفظتها الاستثمارية فيما يتعلق بالتوزيع الجغرافي وتركزات الصناعة.

الأخرى

يتضمن هذا القطاع تقديم خدمات المشورة والترتيب والاكنتاب والحفظ وفيما يلي بيان بالإيرادات التشغيلية للشركة وصافي الإيرادات التشغيلية لكل قطاع لعام ٢٠١٦:

قطاع الاعمال	إدارة رأس المال رس	إدارة الأصول رس	الأخرى رس	الاجمالي رس
اجمالي الدخل	١,٢٨٦,٦٥٣	٦,٧٩٦,٩٢١	٣٦٣,٣٠٠	٨,٤٤٦,٨٧٤
مصاريف عمومية وإدارية	(٨,٠١٦,٩٧٤)	(٣,٩٤٤,٠٢٤)	(٢٥٩,٢٠٠)	(١٢,٢٢٠,١٩٨)
مصاريف بيع وتسويق	-	(٥,٢٥٥,٣٣٠)	-	(٥,٢٥٥,٣٣٠)
اجمالي المصاريف	(٨,٠١٦,٩٧٤)	(٩,١٩٩,٣٥٤)	(٢٥٩,٢٠٠)	(١٧,٤٧٥,٥٢٨)
الخسارة من العمليات الرئيسية	(٦,٧٣٠,٣٢١)	(٢,٤٠٢,٤٣٣)	١٠٤,١٠٠	(٩,٠٢٨,٦٥٤)
إيرادات أخرى	١١,٢٥٩	-	-	١١,٢٥٩
الخسارة قبل الزكاة	(٦,٧١٩,٠٦٢)	(٢,٤٠٢,٤٣٣)	١٠٤,١٠٠	(٩,٠١٧,٣٩٥)
الزكاة المحملة للعام	(١٣٢,٢١٠)	-	-	(١٣٢,٢١٠)
صافي خسائر العام	(٦,٨٥١,٢٧٢)	(٢,٤٠٢,٤٣٣)	١٠٤,١٠٠	(٩,١٤٩,٦٠٥)
اجمالي الموجودات	٥٩,٥٥٢,٣٩٠	-	-	٥٩,٥٥٢,٣٩٠
اجمالي المطلوبات	٣,٣٤٣,٨٢٨	-	-	٣,٣٤٣,٨٢٨

تعمل الشركة في قطاع جغرافي وهو المملكة العربية السعودية.

١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما او دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين أطراف متعاملة في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة افتراض ان معاملة بيع الموجودات او تحويل المطلوبات قد تمت اما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات.
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي في أكثر الأسواق ملائمة للموجودات والمطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة. تقاس القيمة العادلة للموجودات او المطلوبات بافتراض ان المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وانهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم. إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه الي متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه الأفضل والأمثل. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدي البنوك والاستثمارات والإيرادات المستحقة والمدينين الآخرين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة. بينما تتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة الدفع والدائنين الآخرين.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الخاصة بالشركة كما بتاريخ اعداد القوائم المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

مخاطر السيولة

تقوم الشركة بمقارنة التدفقات النقدية المتوقعة وحجم سيولة الأصول والمطلوبات المالية الخاصة بها. كما تقوم بالاحتفاظ بمحفظة من الأصول الاستثمارية ذات سيولة قصيرة الاجل لتغطية المتطلبات. وهي تتكون بصورة رئيسية من بعض مراكز استثمارية ذات سيولة لدي مؤسسات مالية.

إن المقاييس الرئيسية الثلاثة الخاصة بالسيولة والتي تستخدمها الشركة هي رصيد الأصول السائلة ورأس المال الفائض وصافي متطلبات التمويل. تشمل الأصول السائلة على الأرصدة لدي البنوك والاستثمارات التجارية لغرض المتاجرة.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للوقت الذي من المتوقع فيه استردادها او تسويتها لعام ٢٠١٦:

بدون تاريخ استحقاق محدد رس	أقل من ١٢ شهر رس	أكثر من ١٢ شهر رس	الاجمالي رس
أرصدة لدي البنوك	٢,٢٨١,٨٤٩	-	٢,٢٨١,٨٤٩
استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤,٥٣٩,٨٢٧	٣,١٧٠,٧٧٧	٧,٧١٠,٦٠٤
استثمارات في صناديق	-	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	٤٢,٦٣٩,٨٨٢
إيرادات مستحقة ومدينون آخرون	-	٩٢٩,٨٠٠	٩٢٩,٨٠٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	-	٢,٣٤٩,٢٥١	٢,٣٤٩,٢٥١
الموجودات المالية	٦,٨٢١,٦٧٦	٣,٢٧٩,٠٥١	١٠,١٠٠,٧٢٧
مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون	-	٢,٧٢٠,٥٠٥	٢,٧٢٠,٥٠٥
المطلوبات المالية	-	٢,٧٢٠,٥٠٥	٢,٧٢٠,٥٠٥
الفجوة	٦,٨٢١,٦٧٦	٥٥٨,٥٤٦	٧,٣٨٠,٢٢٢

١٧. المعلومات القطاعية

تماشياً مع طريقة اعداد التقارير الداخلية الخاصة بالشركة، تم اعتماد قطاعات الاعمال بشأن نشاطات الشركة من قبل مجلس إدارة الشركة. تتم التعاملات بين قطاعات الاعمال وفقاً للشروط التجارية العادية. تقوم الشركة بإعداد وانشاء وتنفيذ حلول من شأنها مساعدة العملاء على تحقيق أهدافهم وذلك من خلال تحسين طرق الوصول الي رأس المال وتوزيعه. تتكون الشركة من قطاعات الاعمال الرئيسية التالية:

إدارة رأس المال

يقوم قطاع إدارة رأس المال باستثمار بنود قائمة المركز المالي للشركة لتحقيق معاملات مربحة وذلك اما من خلال الاستثمار المباشر في المنتجات او الأدوات المالية الأخرى او من خلال الاستثمار المشترك مع عملاء جديدين في منتجات الشركة و/أو منتجات الشركة الاستثمارية و/أو صناديق الاستثمار.

إدارة الأصول

يقدم قطاع إدارة الأصول الفرص الاستثمارية من خلال محفظة كبيرة ومتنامية من الصناديق العامة والخاصة في مجال العقارات وأسواق المال كما يقوم أيضاً بتقديم خدمات إدارة الصناديق والمحافظ الخاصة. ويقوم أي

٢١. اعتماد مجلس الإدارة

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٨ مارس ٢٠١٧م) للإطلاع على القوائم المالية المعدة بواسطة مراجع الحسابات بالإمكان الحصول عليها من الموقع الإلكتروني للشركة www.mulkia.com.sa أو على الرابط هنا <https://goo.gl/ozGO24>

١٩. الأصول المحتفظ بها كأمانات

تحتفظ الشركة بموجودات نيابة عن عملائها من خلال إدارة محافظ خاصة وصناديق (مدارة من قبل الشركة). وحيث ان الشركة تعمل بصفتها أميناً لهذه الموجودات، فإنه لم يتم ادراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تحتفظ الشركة بأصول تحت ادارتها تبلغ قيمتها ٤٥٧ مليون ريال سعودي بالنيابة عن ولصالح عملائها.

٢٠. المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال

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

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
		قاعدة رأس المال:
٥٧,٣٦٤,٠٤	٥٦,٢٠٨,٥٦٢	رأس المال الأساسي
٥٧,٣٦٤,٠٤	٥٦,٢٠٨,٥٦٢	إجمالي قاعدة رأس المال
		متطلبات الحد الأدنى لرأس المال
١,٣٣٧,٥١٥	٧٣٦,٣٥٠	مخاطر السوق
١٤,١٣٨,٢٥٩	١٤,٨٤٢,٠٩٦	مخاطر الائتمان
٥,٧٣٩,٣٢٨	٤٤,١٩٣٥	مخاطر تشغيلية
٢١,٢١٥,٠٢	١٩,٩٨٠,٣٨١	اجمالي الحد الأدنى لرأس المال المطلوب (أنظر الايضاح (ج))
		نسبة كفاية رأس المال:
٢,٧	٢,٨	إجمالي نسبة رأس المال (مرات)
٢,٧	٢,٨	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)
٣٦,١٤٩,٠٢	٣٦,٢٢٨,١٨١	الفائض في رأس المال (أنظر الايضاح ٢٠/ج)

٢٠. المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال (تتمة)

أ) تتكون قاعدة رأس مال الشركة من الشريحة الأولى لرأس المال (ويشتمل على رأس المال والأرباح أو الخسائر المتراكمة). لا يوجد لدى الشركة شريحة ثانية لرأس المال طبقاً للمادة رقم (٤) و (٥) من قواعد الكفاية المالية. تم احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال المتعلق بمخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية والتسويقية طبقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.

ب) تقوم الشركة بإدارة رأس المال الخاص بها وفقاً للركيزة الأولى والركيزة الثانية من قواعد الكفاية المالية - أي يجب ألا تقل قاعدة رأس المال عن متطلبات الحد الأدنى لرأس المال.

ث) تتمثل أهداف الشركة عند إدارة كفاية رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال الموضوعه من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدره الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية.

ج) يبلغ الحد الأدنى لرأس المال المطلوب وفقاً للمادة ٦(ز) من لائحة الأشخاص المرخص لهم والصادرة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بخصوص أنشطة الشركة المرخص بها ٥٠ مليون ريال سعودي.

ح) تقوم الشركة بالإفصاح على أساس سنوي الي الجمهور عن بعض المعلومات طبقاً للركيزة ٣ من قواعد الكفاية المالية وذلك على موقع الشركة الإلكتروني (www.mulkia.com.sa) وعليه لا تخضع هذه المعلومات للمراجعة من قبل مراجعي الحسابات الخارجيين للشركة.





ختاماً

بيانات وأرقام التواصل مع الشركة:

info@mulkia.com.sa

www.mulkia.com.sa

الرقم الموحد: ٩٢٠٠٠٣٠٢٨ +٩٦٦

فاكس: ٢٩٣٢٧٩٩ (١١) +٩٦٦

شركة مُلكية للاستثمار

المملكة العربية السعودية - الرياض

العنوان:

طريق الأمير محمد بن عبد العزيز (شارع التحلية)

مركز أكناز التجاري مبنى رقم: ١٨٤

مكتب رقم ٣ الدور الأول

ص.ب. ٥٢٧٧٥

الرمز البريدي ١١٥٧٣

ختاماً

ننا في مُلكية للاستثمار نفخر بثقة مساهمينا وعملائنا من المستثمرين الذين يبحثون عن الحلول الاستثمارية المبتكرة، ونستطيع القول بأن هذه الثقة هي من العوامل الرئيسية التي تدفعنا للعمل بدأب ومثابرة للمحافظة عليها وتعزيزها بشكل دائم. نعدكم بأن نجتهد دائماً لتلبية تطلعاتكم الاستثمارية وسنظل شريكاً استثمارياً موثقاً لإدارة استثماراتكم.

