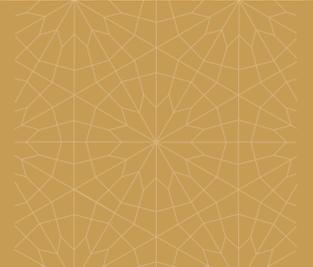


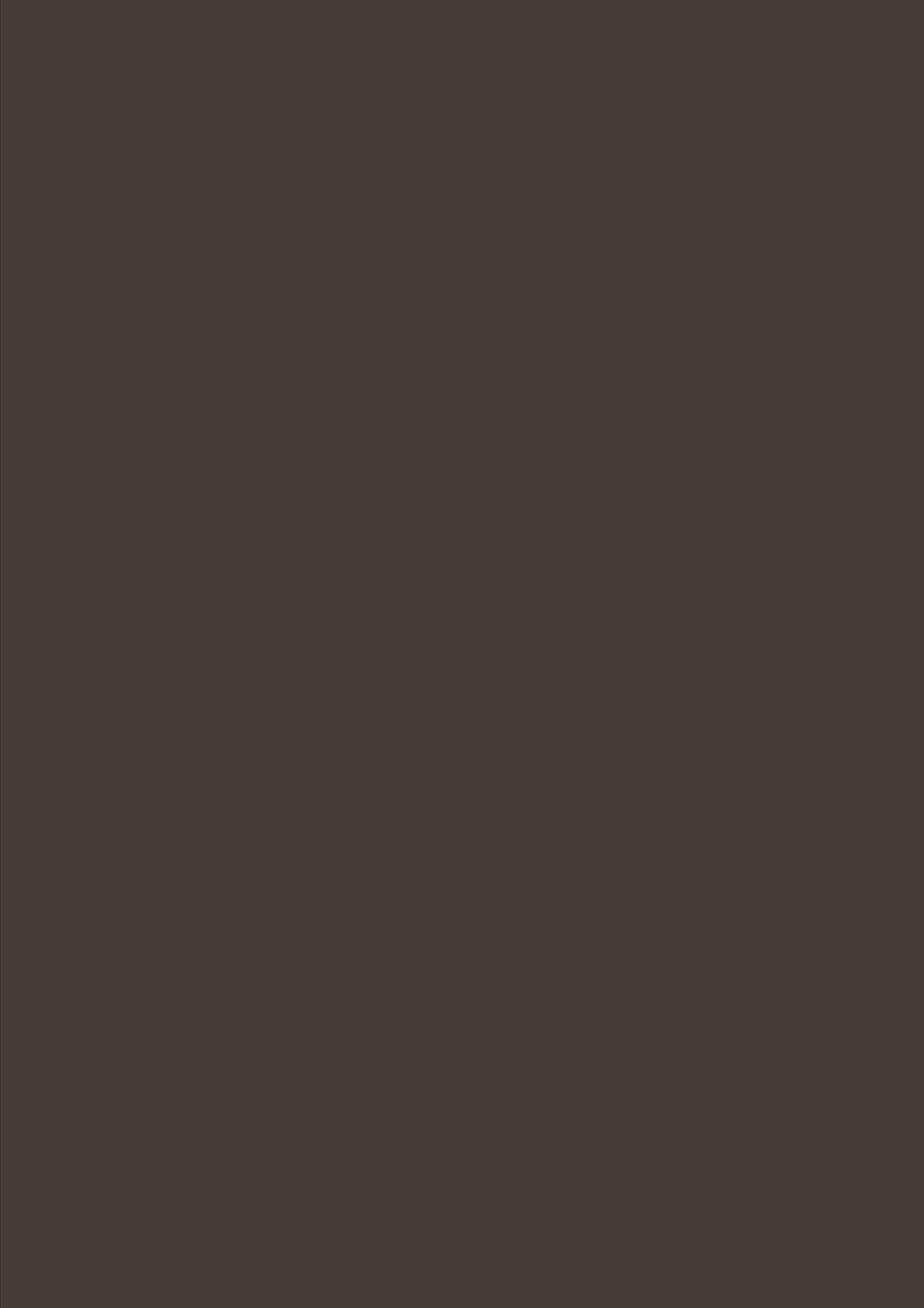
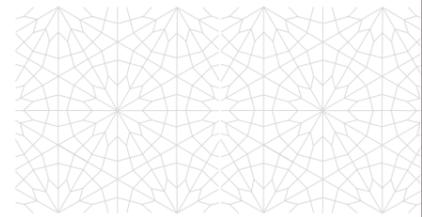
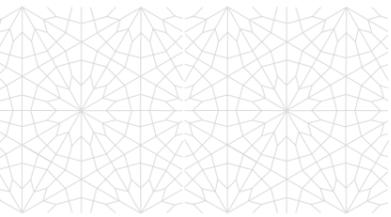


MULKIA
INVESTMENT



التقرير السنوي ٢٠١٨م



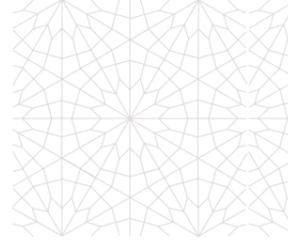




خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود
(حفظه الله)



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



فهرس المحتويات

٨	أعضاء مجلس الإدارة
١١	عن مُلكية للاستثمار
١٢	الرؤية والرسالة والقيم
١٦	كلمة مجلس الإدارة
١٨	كلمة الرئيس التنفيذي
٢٠	أهم إنجازات وقرارت العام ٢٠١٨
٢٤	خدماتنا ومنتجاتنا
٣٤	المطابقة والالتزام
٣٤	العقوبات والغرامات المفروضة على الشركة
٣٤	إدارة المخاطر
٣٥	فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة
٣٦	الحوكمة
٣٨	التغطية الجغرافية
٣٨	المسؤولية الاجتماعية
٤٠	ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة
٤٤	مراجع الحسابات
٤٦	مجلس الإدارة
٥٠	أهم اختصاصات مجلس الإدارة
٥٠	العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة
٥١	لجان مجلس الإدارة
٥٤	سياسة توزيع الأرباح
٥٥	إقرارات مجلس الإدارة
٥٥	تقرير الركيزة الثالثة
٥١	تقرير مراجع الحسابات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٩١	ختاماً..

أعضاء مجلس الإدارة

الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي

رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة غير مستقل – غير تنفيذي



رجل أعمال، خبرة أكثر من ستة وثلاثين عاماً في مجال إدارة الشركات، وشغل عدد من المناصب من ضمنها نائب رئيس مجلس الغرف التجارية السعودية ، ورئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بمحافظة الخرج ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)، بالإضافة لمساهمته في تأسيس وعضوية عدد 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

العضو المنتدب
عضو مجلس إدارة غير مستقل – تنفيذي

حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة مع مرتبة الشرف من جامعة الملك سعود ، ماجستير في إدارة الأعمال 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 الكيمائية السعودية، شركة نهاز للاستثمار، شركة زوايا العقارية، مجموعة نجمة المدائن، شركة الشرق الأوسط للطائرات (ميبكو)، الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)، شركة اتحاد مصانع الأسلاك (أسلاك).



الدكتور / سليمان بن عبدالعزيز التويجري

عضو مجلس إدارة غير مستقل – غير تنفيذي

إداري تنفيذي خبرة تزيد عن ٢٠ سنة، متخصص في 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: CIA,CFM,CMA,CPA,CGMA عضو مجلس المديرين انترناشيونال ماناجمنت أكاونت، الولايات المتحدة الأمريكية، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات أميانتيت.



المهندس / عبدالله بن علي الديبيخي

عضو مجلس إدارة مستقل

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 الوطنية السعودية للنقل البحري، كما يشغل رئاسة وعضوية عدد من مجالس الإدارات المحلية والعالمية.



الأستاذ / إبراهيم بن عبدالله الصانع

عضو مجلس إدارة غير مستقل – غير تنفيذي

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 ايبسترن واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية. عمل سابقاً مديراً لمجموعة تمويل الشركات في مصرف أبو ظبي الإسلامي ومديراً لتمويل قطاع المؤسسات الحكومية وشركات القطاع العام في مجموعة تمويل الشركات لدى مجموعة سامبا المالية.



الدكتور / سامي بن عبد الكريم العبدالكريم

عضو مجلس إدارة مستقل

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



المستشار / مطلق بن محمد المطلق

عضو مجلس إدارة مستقل

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، وعضو مجلس مديري شركة المياه والكهرباء ، وعضو مجلس إدارة شركة المرجان لإنتاج الكهرباء، حاصل على شهادة 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.



معالي الدكتور / علي بن سليمان العطية

عضو مجلس إدارة مستقل

رجل أعمال، حاصل على درجة شهادة البكالوريوس في تخصص الشريعة من جامعة بدر الدغير للمقاولات، والشركة السعودية جواهر للتجارة" إحدى أكبر شركات تجارة الماركات العالمية للزلياء بالمملكة" ويعمل في مجال الاستثمارات العقارية والمالية والتجزئة وهو عضو مجلس فاعل في عدة شركات مساهمة مغلقة منها شركة أسواق الجزيرة.



الأستاذ / بدر بن محمد الدغير

نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة غير مستقل – غير تنفيذي

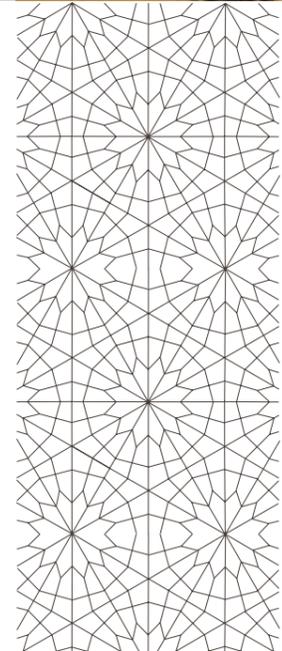
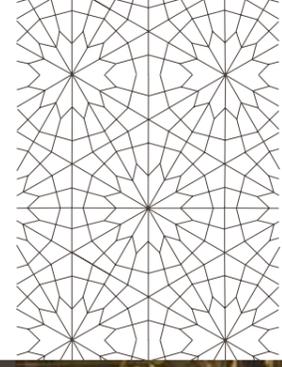
رجل أعمال، حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة تكساس ساوثرن بالولايات المتحدة الأمريكية، يرأس مؤسسة بدر الدغير للمقاولات، والشركة السعودية جواهر للتجارة" إحدى أكبر شركات تجارة الماركات العالمية للزلياء بالمملكة" ويعمل في مجال الاستثمارات العقارية والمالية والتجزئة وهو عضو مجلس فاعل في عدة شركات مساهمة مغلقة منها شركة أسواق الجزيرة.

عن مُلكية للاستثمار

شركة مُلكية للاستثمار هي شركة استثمارية سعودية (مساهمة مغلقة) برأس مال مصرح به يبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي والمدفوع ٧٥ مليون ريال سعودي، مركزها الرئيسي في مدينة الرياض وتزاول أعمالها وفقاً للأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

حصلت مُلكية على ترخيص هيئة السوق المالية رقم (٣٧-١٣١٧) بتاريخ ١٤٣٥/١٢ هـ الموافق ١٣/١١/٢٠١٥م وبدأت مزاوله عملها بتاريخ ١٤٣٥/٦/٢٨ هـ الموافق ١٤/٤/٢٨م وسجلها التجاري رقم (١٠١٠٤٠٧٢٤٥) وتعمل في سوق الأسهم السعودية في الأوراق المالية المتعلقة بإدارة صناديق الاستثمار، إدارة محافظ العملاء، خدمات الترتيب، خدمات المشورة، التعامل بصفة أصيل، التعهد بالتغطية وحفظ الأوراق المالية.

تقدم مُلكية خدمات مالية واستثمارية متنوعة ومتكاملة مصممة بدقة لتوائم الأهداف المالية للأفراد والمؤسسات على اختلاف أنواعها وأحجامها. تعمل مُلكية في مجال إدارة الأصول، أعمال الترتيب وتمويل الشركات والاستشارات المالية والأبحاث.



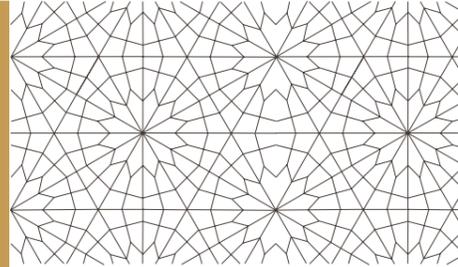
الرؤية والرسالة والقيم

رؤيتنا

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

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





رسالتنا

تطوير الفرص الاستثمارية الإبداعية وإدارتها باحترافية وتقديم باقة من الخدمات المصرفية الاستثمارية وفق أفضل المعايير والممارسات العالمية وبما يوائم 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 ملكية، 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 ملكية.

قيمنا

في ملكية نستمد قيمنا من مبادئ وتعاليم الشريعة الإسلامية وأفضل الممارسات المهنية في المعاملات في بيئة الأعمال وتشمل :

الاعتمادية والكفاءة

نعمل على تطوير قدراتنا بشكل مستمر لضمان كفاءة مواردنا البشرية على تقديم المنتج الأفضل والملائم وفق احتياجات العملاء والمستثمرين الحقيقيين.

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.

الالتزام

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

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.

الجودة في كل أعمالنا

ترتكز استراتيجيتنا على ضمان مستوى عالٍ من الجودة في الأعمال التي ننجزها، ليس فقط لإرضاء الحاجات المتجددة لعملائنا ومستثمريننا بل لتحقيق رؤيتنا على المدى الطويل.

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.

قواعد السلوك وأخلاقيات العمل

نلتزم بأعلى مستويات السلوك وأخلاقيات العمل في كافة تعاملاتنا ونذكر اختلافات هذه القواعد باختلاف 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.



كلمة مجلس الإدارة

السادة مساهمي "شركة مُلكية للاستثمار"
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .. وبعد

يسرنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الخاص بشركة مُلكية للاستثمار لعام ٢٠١٨م الذي يسلم الضوء على أداء الشركة التشغيلي والمالي والقوائم المالية المفصلة. وفي البداية نود أن نرفع أسمى آيات الشكر والتقدير لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود حفظه الله ورعاه وسمو ولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود حفظه الله، على الدعم المتواصل لقطاع الاستثمار والتطوير الدائم للسوق المالية السعودية للنهوض بها لمستوى الأسواق المالية المتقدمة. يتوافق إصدار هذا التقرير مع الذكرى الخامسة لتأسيس شركة مُلكية للاستثمار، وقد بدأت الشركة بقطف ثمار العمل الدؤوب حيث تجاوزت الأصول تحت الإدارة في نهاية عام ٢٠١٨ المليار ومئة مليون ريال. لذا، نود أن ننتهز هذه الفرصة لتهنئة مساهمي الشركة على ما تحققت من إنجازات مع الشكر والتقدير على دعمهم الدائم، والشكر موصول لفريق العمل على تفانيهم وإخلاصهم الذي كان له أثر كبير في نمو وتقديم أعمال الشركة. ونتقدم بالشكر الجزيل لعملاء شركة مُلكية للاستثمار على ثقتهم الثمينة ونعددهم بالاستمرار بالرفقي بمستوى الخدمات المقدمة من الشركة لتحقيق تطلعاتهم. نتطلع لعام ٢٠١٩م بكل طموح و شغف، و ستواصل شركة مُلكية بإذن الله جهودها الرامية لتعزيز مكانتها بين شركات الاستثمار في المملكة العربية السعودية من خلال تقديم أفضل الخدمات و الحلول الاستثمارية لعملائها.

مع خالص التحية و التقدير..

نيابة عن مجلس إدارة شركة مُلكية للاستثمار.

سلطان بن محمد الحديثي
العضو المنتدب

إبراهيم بن محمد الحديثي
رئيس مجلس الإدارة



كلمة الرئيس التنفيذي

السادة مساهمي "شركة فلكية للاستثمار" المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد،،

اتسم عام ٢٠١٨م بوجود عدة تحديات في كافة جوانب الاقتصاد العالمي، والتي كان من أبرزها الحرب التجارية بين الولايات المتحدة الأمريكية والصين والاتحاد الأوروبي، إضافة إلى تذبذب أسعار النفط ورفع أسعار الفائدة في الولايات المتحدة الأمريكية وعملية خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي. كان لهذه العوامل المجتمعة أثر سلبي على المناخ الاستثماري، حيث أثقت بظلالها على أداء الأسواق إذ يظهر ذلك من خلال التذبذب الشديد للأسواق العالمية على وجه العموم والأسواق الناشئة خاصة.

وحين نسلط الضوء على الاقتصاد السعودي، نلاحظ أن الصورة كانت أفضل ويعود الفضل بذلك لما قامت به الحكومة الرشيدة من مبادرات وجهود في دعم القطاع الخاص، والإعلان عن مشاريع البنية التحتية التي من شأنها التأثير إيجابياً على الاقتصاد السعودي على المدى البعيد، وانعكس ذلك الأثر الإيجابي على أداء السوق السعودي الذي أغلق مرتفعاً بنسبة تزيد عن ٨٪ متفوقاً بذلك على أغلبية أسواق المنطقة والعالم على حد سواء. كما أعلنت الحكومة السعودية عن أكبر ميزانية إنفاقية توسعية في تاريخ المملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٩م بإنفاق يتجاوز ترليون ريال سعودي.

وبعون من الله وفضله، حققت شركة فلكية للاستثمار في عام ٢٠١٨م نمواً في الإيرادات التشغيلية، حيث تجاوزت ١٧.١٥ مليون ريال مقارنةً بإيرادات عام ٢٠١٧م البالغة ١٤.٨ مليون ريال بنسبة نمو تجاوزت ١٦٪، كما بلغ صافي دخل الشركة ٢.٤ مليون ريال، أما بالنسبة للمصروفات لعام ٢٠١٨م، فقد بلغت ١٣.٨٩ مليون ريال وبالمقارنة مع المصروفات لعام ٢٠١٧م البالغة ١٥ مليون ريال بانخفاض قدره ٧٪. يعود السبب الرئيسي لنمو إيرادات الشركة إلى نمو الأصول وتنوع مصادر الدخل، وذلك من خلال عدة أنشطة منها، تفعيل نشاط المصرفية الاستثمارية الذي ساهم بدور إيجابي في تحسين نتائج الشركة المالية، كما قامت الشركة كذلك بالتعهد بالتغطية لرفع رأس مال بنك الجزيرة، بالإضافة لنمو الأصول تحت الإدارة لتصل إلى ١.١٩ مليار ريال في نهاية عام ٢٠١٨م، محققة بذلك نسبة نمو تتجاوز ٢٤٪ مقارنةً بعام ٢٠١٧م.

تسعى شركة فلكية للاستثمار في عام ٢٠١٩م جاهدة بالعمل على نمو وتنوع وتحسين جودة منتجاتها الاستثمارية لتلبي تطلعات واحتياجات المستثمرين، ونتوقع تحسن في الأداء في ظل المحفزات الاقتصادية والتنظيمية الداعمة لصناعة الاستثمار، وفي الختام، أتقدم بأسمى آيات الشكر والتقدير لسيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان على دعمهم للقطاع المالي والذي له عظيم الأثر في تعزيز التنمية وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة.

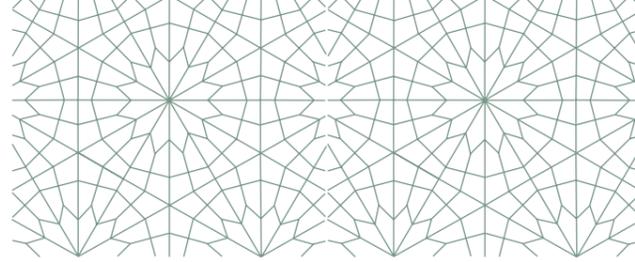
كما أود أن أعبر عن شكري وامتناني لعملائنا على ثقتهم المستمرة ولمساهمينا على دعمهم المتواصل ولمجلس إدارة الشركة على توجيهاتهم السديدة، كذلك أود أن أشكر فريق عمل الشركة على جهودهم ومثابرتهم التي مكنت الشركة من تخطي التحديات وتحقيق الأهداف وكلي ثقة في قدرات فريق العمل لتحقيق رؤية الشركة الطموحة بإذن الله.

منيرة بنت حجاب الدوسري
الرئيس التنفيذي



أهم إنجازات وقرارات العام 2018





جوائز الشركة

أفضل مدير اكتتاب لعام ٢٠١٧

تم منح جائزة أرقام "أفضل مدير اكتتاب لعام ٢٠١٧" بالسوق الرئيسي لشركة مُلْكِيَّة للاستثمار عن اكتتاب صندوق مُلْكِيَّة عقارات خليج ريت.

تفاصيل الاكتتاب في صندوق مُلْكِيَّة عقارات الخليج ريت

27,844
مكتتباً



عدد المكتتبين

3.95
مليار ريال



الأموال المجمعة

20 مرة

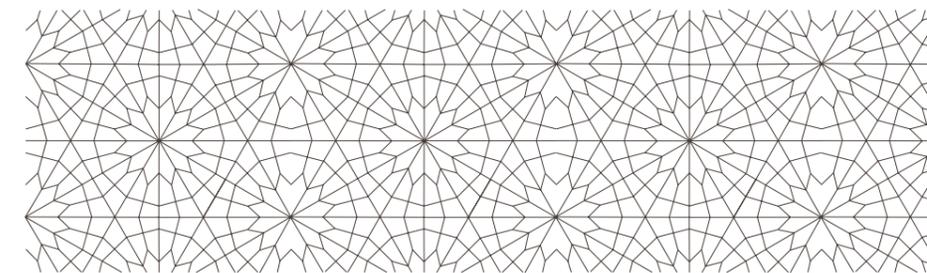


نسبة التغطية

تخصيص الوحدات بشكل متساو
لجميع المشتركين بحسب إجمالي
قيمة الوحدات المطروحة والبالغة
قيمتها **198,5 مليون ريال**



التخصيص



خدماتنا ومنتجاتنا

تقدم **فُلكية** باقة متكاملة من الخدمات الاستثمارية التي راعينا في تصميمها متطلبات شرائح واسعة من المستثمرين في السوق المالية السعودية، وما يميزنا في **فُلكية** هو تقديم هذه الخدمات لكل عميل بعد دراسة متطلباته بعناية والحرص على ملائمة كل منتج نقدمه لمتطلبات العميل بعد دراسة تطلعاته 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 بالاستحواذ على حصص **فُلكية** في شركات غير مدرجة، حيث نقوم بالاستحواذ على حصة من الشركة المستهدفة لتحقيق العائد من الدخل والتوزيعات بالإضافة إلى العائد الرأسمالي المتوقع عند التخارج من الاستثمار سواءً بالبيع إلى شريك استراتيجي أو الطرح في سوق المال.

٢- خدمات الترتيب وتمويل الشركات:

تستهدف تقديم الاستشارات بشأن الحصول على تمويل أو من أجل إتمام صفقة على ورقة مالية.

٣- خدمات المشورة والأبحاث:

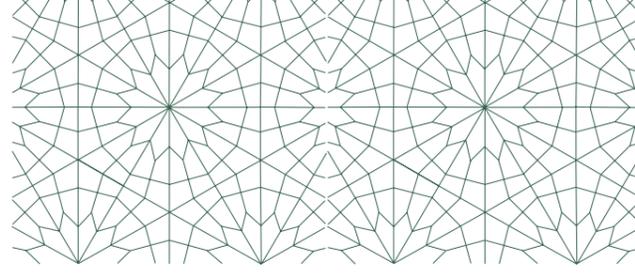
تستهدف تقديم النصح والمشورة حول المخاطر والعوائد المتوقعة ومزايا الاستثمار بما يلائم تصنيف العميل.

٤- خدمات الحفظ:

تستهدف تقديم خدمات حفظ أصول العملاء والقيام بالإجراءات الإدارية اللازمة لحفظ أصول العملاء.

٥- التعهد بالتغطية:

تستهدف تقديم خدمات التعهد بتغطية الطرح للشركات الراغبة في الإدراج أو إصدار حقوق الأولوية أو ترتيب طرح أدوات الدين سواءً كمتعهد رئيس أو متعهد مساند في تغطية الاكتتاب.



الاستثمارات العقارية

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت:

تعريف بالمنتج:

بدأت إدارة الصندوق في ٥ نوفمبر ٢٠١٧، هو صندوق استثمار عقاري مقفل متداول متوافق مع الضوابط الشرعية، يستهدف توفير دخل دوري للمستثمرين من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدرة للدخل متواجدة في المملكة العربية السعودية وتوزيع دخل دوري على مالكي الوحدات بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق.

أصول الصندوق:

- مجمع ويست أفينيو
- مجمع فلل فيفيندا الفندقية
- مجمع التقنية التجاري الصناعي
- مبنى دينار التجاري
- مطاعم برجر كنج وتكساس تشكن
- مبنى الياسمين السكني

أهم الأحداث:

- اعتمد مدير الصندوق سياسة توزيع أرباح ربع سنوية لعام ٢٠١٨
- تم الاستحواذ على الحصة المتبقية من عقار مجمع فلل فيفيندا الفندقية والتي تمثل ٢٤٪ من العقار وأصبح العقار مملوكاً بنسبة ١٠٠٪ لصالح الصندوق.
- تم الاستحواذ على عقار مطعم برجر كنج بخميس مشيط والمستأجر من قبل شركة العليان للمواد الغذائية بعقد طويل الأجل لمدة ٢٠ عاماً.
- تم الاستحواذ على عقار مطعم برجر كنج حي الشراع بمدينة جدة والمستأجر من قبل شركة العليان للمواد الغذائية بعقد طويل الأجل لمدة ٢٠ عاماً.
- أقر الصندوق توزيعات نقدية على ملاك الوحدات للعام ٢٠١٨ بما قيمته ١٠,٢٠٠,٠٠٠ ريال عن كل ربع بمبلغ إجمالي وقدره ٤٠,٨٠٠,٠٠٠ ريال أي بمقدار ١٧. هلة للسهم عن كل ربع بإجمالي قدره ٠.٦٨ هلة عن العام ٢٠١٨.



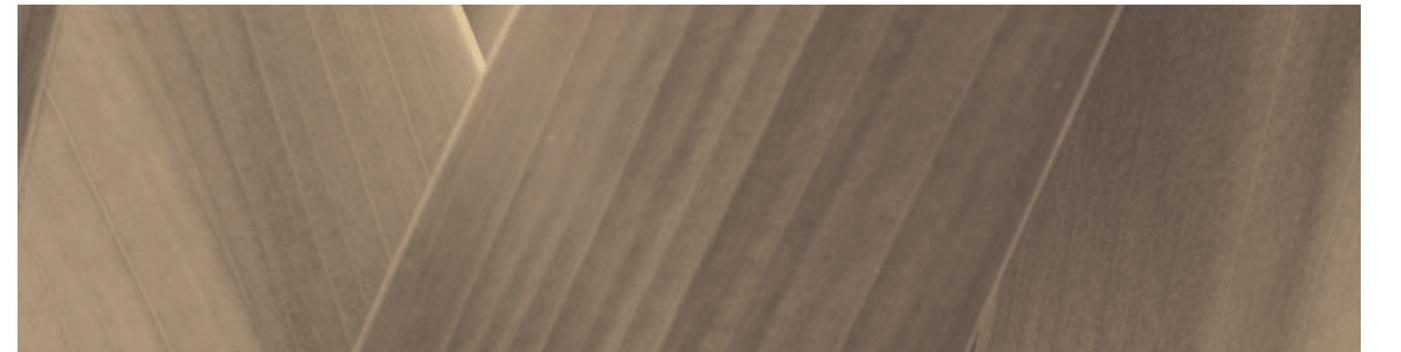
مجمع ويست أفينيو

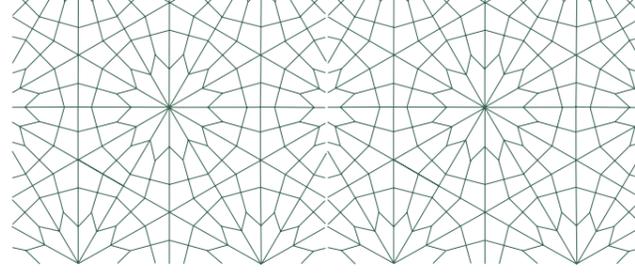
مجمع فلل فيفيندا الفندقية



مجمع التقنية التجاري

مجمع دينار التجاري





صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري:

تعريف بالمنتج:

بدأت إدارة الصندوق في ٢٢ يوليو ٢٠١٥، ويستهدف الصندوق الاستحواذ على أراضٍ 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.

أصول الصندوق:

- سوق حطين
- برج كنج (أبحر) جاري العمل على إفراغه

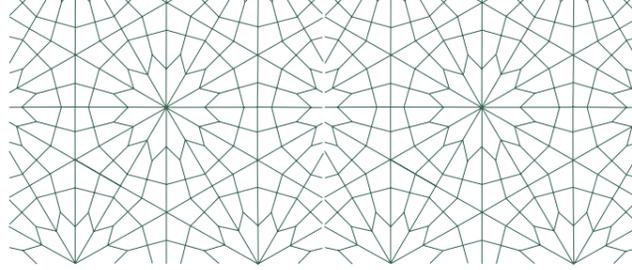
أهم الأحداث:

- تم التخرج من بعض عقارات الصندوق بعائد يتجاوز ٢٠٪ .
- تم توزيع مبلغ ٤٢ مليون ريال على ملاك الوحدات.
- تم الانتهاء من أعمال إنشاء سوق حطين . وبدأ بالفعل التأجير لعدد من المستأجرين ومن ضمنهم أسواق التميمي ، حيث بلغت نسبة التأجير ٨٥٪ من المساحات التأجيرية بالسوق.



سوق حطين





صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم:

تعريف بالمنتج:

بدأت إدارة الصندوق في ١٠ أبريل ٢٠١٦، ويستهدف الصندوق الاستثمار بشكل رئيسي في قطاع التعليم المبكر (سنة إلى ست سنوات) صندوق استثماري مقفل عمره (٥) سنوات قابلة للتديد 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 الحضانة والروضة للفئة العمرية (١-٦) سنوات.

أصول الصندوق:

- ٩٥٪ شركة دور الكتاب
- ٢٥٪ أسهم من شركة أضواء الهدايا

أهم الأحداث:

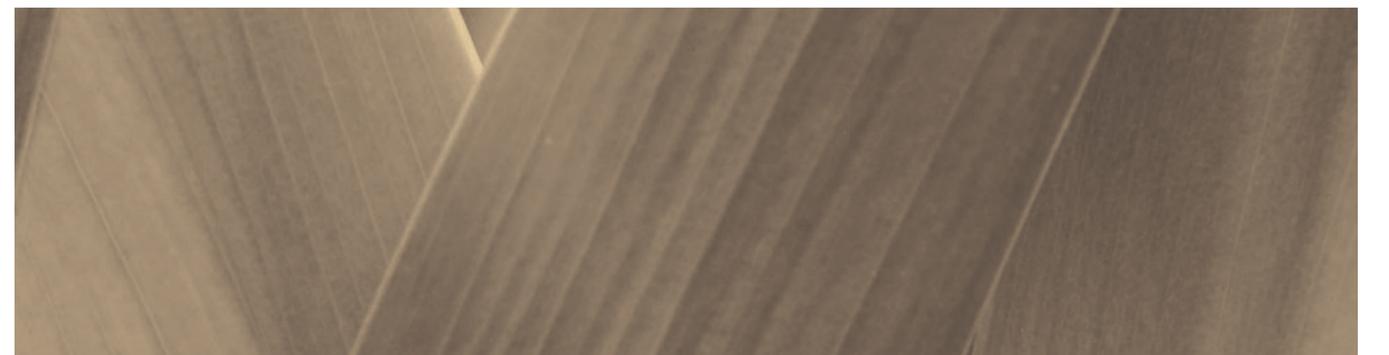
- تم الاستحواذ على حصة تمثل ٢٥٪ من أسهم مدرسة أضواء الهدايا للبنين والبنات الأهلية بعائد مضمون.

دور الكتاب

- تم الاستحواذ على مدرسة درسي الأول وتم تشغيل المدرسة في سبتمبر ٢٠١٨ .
- تم الاستحواذ على قطعة أرض بحي القدس بمدينة الرياض وجاري العمل على استخراج التراخيص اللازمة.
- تم تأجير قطعة أرض بحي قرطبة بمدينة الرياض وجاري العمل على تطويرها حالياً ومتوقع الافتتاح في سبتمبر ٢٠١٩.
- تم استئجار موقع داخل جامعة الملك سعود من شركة وادي الرياض بعقد طويل الأجل لمدة ٢٢ سنة.



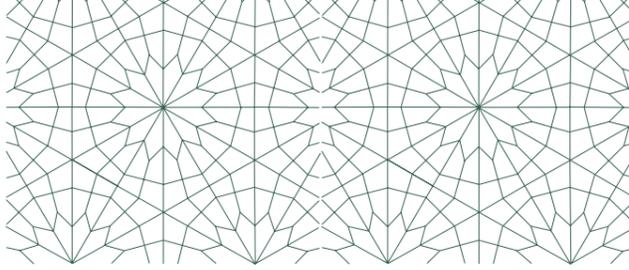
مدرسة درسي الأول



استثمارات الأسهم

<p>ارتفعت قيمة الأصول المدارة خلال العام ٢٠١٨م بنسبة تزيد عن ٢٠٠٪ عن العام السابق</p>		<p>الأصول المدارة- استثمارات الأسهم</p>
<p>ارتفاع نمو قاعدة العملاء، حيث ارتفع عدد المحافظ الخاصة بنسبة ٢٢٠٪</p>		<p>قاعدة العملاء</p>
<p>حققت استثمارات الأسهم عوائد إيجابية بنهاية العام ٢٠١٨م بالإضافة على ذلك، تفوقت على المؤشرات الاسترشادية</p>		<p>أداء استثمارات الأسهم</p>
<p>تم استقطاب فريق عمل يتمتع بمؤهلات وخبرات مجمعة تفوق ٤٠ عاماً</p>		<p>فريق عمل ذو كفاءة</p>

وصف المنتج	منتجاتنا القائمة
<p>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.</p>	<p>المحافظ الخاصة</p>
<p>بدأت إدارة الصندوق في ١٢ أغسطس ٢٠١٤، ويهدف الى تنمية رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل وتحقيق عائد نسبي إيجابي مقارنة بالمؤشر الاسترشادي (مؤشر آيديال ريتنغز لأسهم الطروحات الأولية الشرعية). يستثمر في الاكتتابات (الطروحات الأولية) وكذلك الشركات المدرجة حديثاً (خلال ٣٦ شهراً منذ الإدراج) أو آخر ١٥ شركة مدرجة وبعده أدنى ٣٠٪، وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.</p>	<p>صندوق ملكية للطروحات الأولية (طرح عام مفتوح)</p>
<p>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 آيديال ريتنغز للأسهم السعودية الشرعية). يستثمر الصندوق بشكل أساسي في أسهم الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودية، وبعده أدنى ٥٠٪، وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.</p>	<p>صندوق ملكية للأسهم السعودية (طرح عام مفتوح)</p>



المطابقة والالتزام

واصل قسم المطابقة والالتزام بشركة **فَلْحَيْة** للاستثمار جهوده في تقديم الدعم اللازم للإدارات والأنشطة والأعمال المختلفة في الشركة، وذلك من خلال التفاعل البناء مع هيئة السوق المالية على وجه التحديد وجميع الجهات الإشرافية ذات العلاقة. كما تولى مزاولة أعمال الرقابة والالتزام اليومية، ومراجعة السياسات والإجراءات وتطبيق اللازم اتجاهاً. كما قام قسم المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال بالعمل على آلية تقييم مخاطر العملاء لضمان تعزيز سلامة إجراءات العناية الواجبة تجاه العملاء، ومتطلبات قبول العملاء والإجراءات ذات العلاقة.

العقوبات والغرامات المفروضة على الشركة

تلقت الشركة مخالفة واحدة من هيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٨م، بشأن تأخر الشركة عن المدة المحددة في تعميم هيئة السوق المالية رقم (ص/١١ / ١٨/٢٦٤) لنشر تقارير التقييم العقاري. ولم تفرض أي غرامات أو عقوبات جزائية على الشركة خلال العام ٢٠١٨م.

إدارة المخاطر

يعد الهدف الأساسي لإدارة المخاطر هو التأكد من عدم تعرض أصول الشركة وخصومها وجميع الأنشطة الائتمانية والتشغيلية الخاصة بها لخسائر بشكل يهدد استمرارية الشركة، لذا تعتبر إدارة المخاطر جزء لا يتجزأ من استراتيجية الشركة لضمان استمراريته وفعاليتها، حيث قامت الشركة في عام ٢٠١٨م بتعزيز إجراءات إدارة المخاطر وذلك من خلال رصد كافة مؤشرات المخاطر المحتملة التي قد تتعرض لها من خلال ممارستها لأعمالها وأنشطتها، وتقييم وترتيب أولويات تلك المخاطر وفقاً لمستوى الأثر المترتب عليها واحتمالية الحدوث وتحديد الاستراتيجية لإدارة تلك المخاطر للحد من وقوعها أو التقليل من الأثر المحتمل أو نقلها لطرف آخر، وتجري الشركة تقييماً ذاتياً لمؤشرات المخاطر والرقابة بصفة دورية وفقاً لما يستجد من أعمال، بالإضافة للمراقبة والمتابعة للتأكد من وضع واتباع استراتيجية لمعالجة كل مؤشر على حدة، وتقوم إدارة المخاطر بإعداد تقرير المخاطر ومشاركته مع الإدارة للتنفيذية ولجنة المراجعة والمخاطر بصفة دورية والذي يتمثل دورها بالإشراف على أعمال إدارة المخاطر بالشركة ومراجعة السياسات ذات العلاقة بما في ذلك تحديد مؤشرات المخاطر الرئيسية والتقييم الذاتي للمخاطر.

ومن المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة:

- **المخاطر 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.
- **مخاطر الالتزام:** تتمثل في المخاطر الناتجة عن عدم الالتزام بتطبيق اللوائح التنفيذية ونظام السوق الصادرة عن هيئة السوق المالية وغيرها من الجهات الإشرافية الأخرى مما ينتج عنها إخفاق الشركة وتكبد الخسائر والغرامات المالية والعقوبات وخسارة المكانة الجيدة والسمعة الحسنة في السوق.
- **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 الإشرافية.
- **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.
- **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.

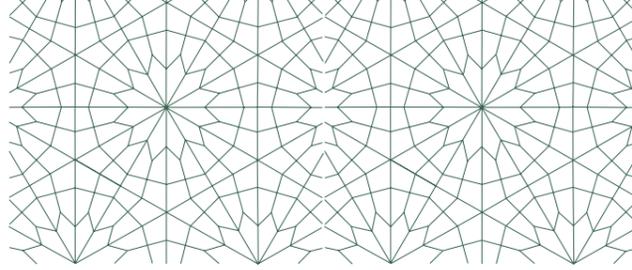
- **مخاطر السيولة:** تتمثل في عدم قدرة الشركة على الوفاء بدفع التزاماتها عند الاستحقاق وإحلال الأموال عند سحبها بطريقة فعالة من حيث الوقت والتكلفة المناسبة.
- **مخاطر اقتصادية:** هي المخاطر الناجمة عن التغيير في الأوضاع الاقتصادية كالانكماش الاقتصادي ومعدلات التضخم وأسعار النفط، والتي قد تؤثر سلباً على استثمارات الشركة.
- **مخاطر ائتمانية:** تمثل مخاطر الائتمان عدم قدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية.
- **مخاطر التركيز:** هي المخاطر المرتبطة بتركز الاستثمار على قطاع رئيسي واحد أو منطقة جغرافية محددة وتقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع محافظتها الاستثمارية من نواحي التركيز الجغرافي والقطاعي.
- **المخاطر الجيوسياسية:** من خلال متابعة الاضطرابات السياسية في مناطق جغرافية قد تؤثر على أعمال الشركة.
- **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 محافظتها الاستثمارية من نواحي التركيز الجغرافي والقطاعي.
- **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.

كما قامت الشركة بتطبيق تقييم مخاطر الأطراف الخارجية ذات العلاقة التعاقدية معها تفادياً للتعرض لأي خسائر ناتجة عن تعرض الطرف الآخر لأي مخاطر مستقبلية، بالإضافة إلى حرص الشركة على تحديث خطة استمرارية الأعمال وإجراء اختبارات التحمل بصفة سنوية.

فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة

تهدف الرقابة الداخلية بالشركة إلى الالتزام بالمتطلبات النظامية وسلامة السجلات والتقارير الداخلية والخارجية، وكذلك سلامة إجراءات العمل وأمن المعلومات، وحرصاً على الحفاظ على فاعلية وكفاءة نظام الرقابة الداخلية، تقوم الشركة بإجراء عدد من المراجعات سنوياً بناءً على الخطة المعتمدة من قبل لجنة المراجعة والمخاطر وذلك بغرض التأكد من أن إجراءات الرقابة الداخلية المشمولة في المراجعة كافية وفعالة ومستمرة، بالإضافة إلى متابعة إجراءات معالجة وتصحيح مواطن الضعف والقصور بصورة منتظمة ورفع التقارير اللازمة للجنة المراجعة والمخاطر بما تم اتخاذه والتأكد من وضع الضوابط الكفيلة بعدم تكرار الملاحظات، كما تتأكد الإدارة التنفيذية من وضع إجراءات معالجة مواطن الضعف والملاحظات أينما وجدت.

وتقوم 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، وعليه فإن لجنة المراجعة والمخاطر أشادت بمدى تطور كفاءة وفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠١٨م، ولم يتضح وجود أي ضعف جوهري في نظام الضبط الداخلي للشركة.

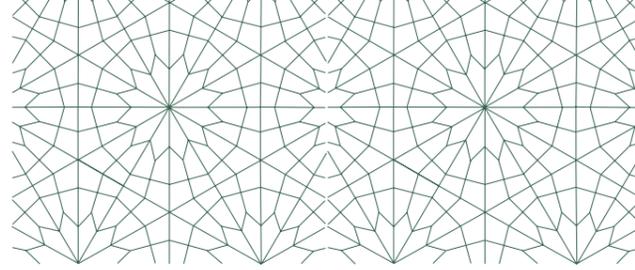


الحوكمة نظام الحوكمة

يسعى مجلس إدارة شركة مُلْكِيَّة للاستثمار إلى تطبيق معايير حوكمة من خلال وضع القوانين والتشريعات المتعلقة بالحوكمة، التي تتوافق وتنسجم مع القوانين الأخرى السائدة في المملكة العربية السعودية. كما تؤكد مبادئ الحوكمة على تمتع المساهمين بالحقوق التي يضمنها لهم النظام والتعليمات السارية. ويستوفي نظام الحوكمة بالشركة تعاميم حوكمة الشركات الصادرة عن 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.	√			
	تعين 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 مدرجة 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.	√			
	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.	√			
الإفصاح	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.	√			
	وصف مختصر لاختصاصات 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.	√			تلقت الشركة مخالفة واحدة من هيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٨م، بشأن تأخر الشركة عن المدة المحددة في تعميم هيئة السوق المالية رقم (ص/٦١/ ١٨/٢٦٤) لنشر تقارير التقييم العقاري.
	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.	√			



التغطية الجغرافية

الإدارة الرئيسية - الرياض

يقع المركز الرئيسي للشركة 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

قامت الشركة بالتوقف عن تقديم خدماتها للعملاء في فرع النرجس، وأشعرت هيئة السوق المالية بذلك بتاريخ 9 يناير 2018.

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:

1- لا تقوم الشركة بالاشتراك بأي عمل أو مشروع يؤدي إلى حدوث أضرار على البيئة أو المجتمع.

2- رفع الوعي والثقافة المالية والاستثمارية من خلال المشاركة الفعالة في اللقاءات التلفزيونية والمؤتمرات.

3- المشاركة في المبادرات التي تخص تمكين المرأة السعودية في المجالات المالية والاستثمارية.

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.

الموارد البشرية

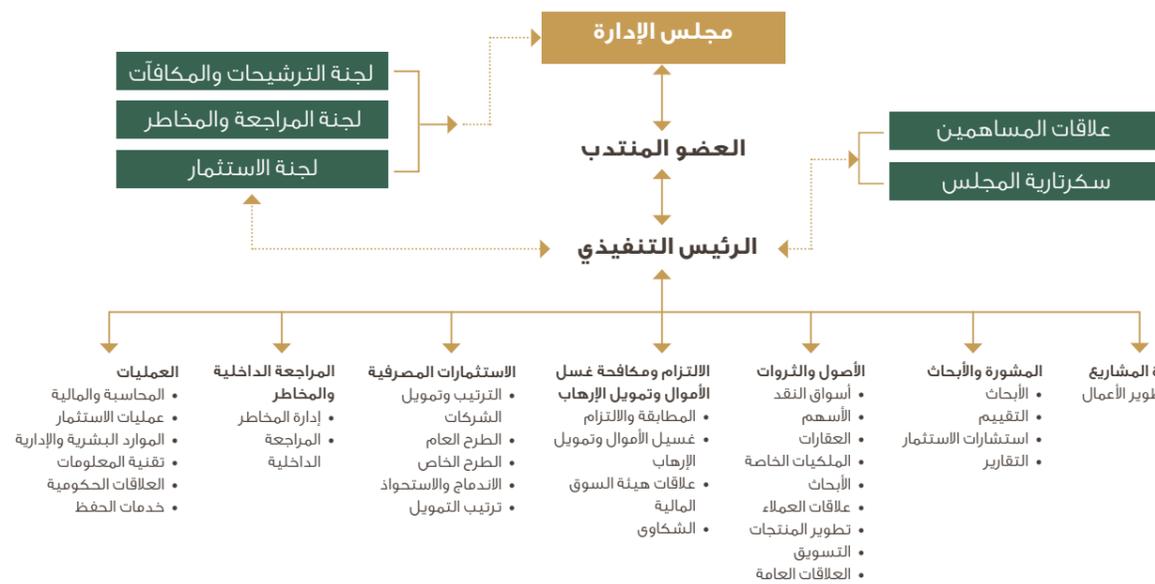
تؤمن إدارة مَلَكيّة بأن العنصر البشري هو الأساس في تحقيق الأداء الاستثنائي، لذا فقد حرصت الشركة منذ التأسيس على استقطاب أفضل الكفاءات والمؤهلات العلمية والعملية.

التدريب وتطوير الموارد البشرية

تماشياً مع تعليمات هيئة السوق المالية حرصت الشركة على تقديم عدد كافي 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.

خطط وقرارات مهمة

تطوير هيكل تنظيمي مرن متواءم مع وظائف الشركة الأساسية ويعزز من فرص استقطاب وتحفيز الموظفين والاحتفاظ بفريق عمل مؤهل علمياً وعملياً، تطوير النظم ولوائح العمل الداخلية وفق أفضل الممارسات والحصول على شهادة احترافية من منظمة عالمية معترف بها مثل (ISO) أو الشهادات المهنية الاحترافية الأخرى CFA, CIA, CAIA, CPA, CFE, CMA وغيرها من الشهادات المهنية المماثلة.

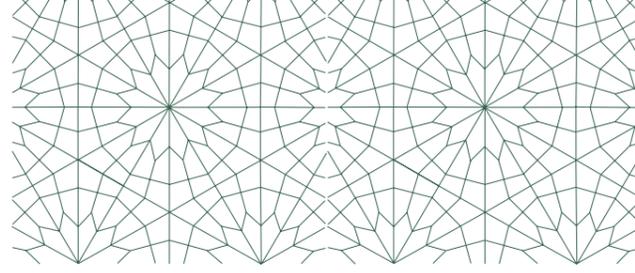


تقنية المعلومات

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 في اختيارها تضمها 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.

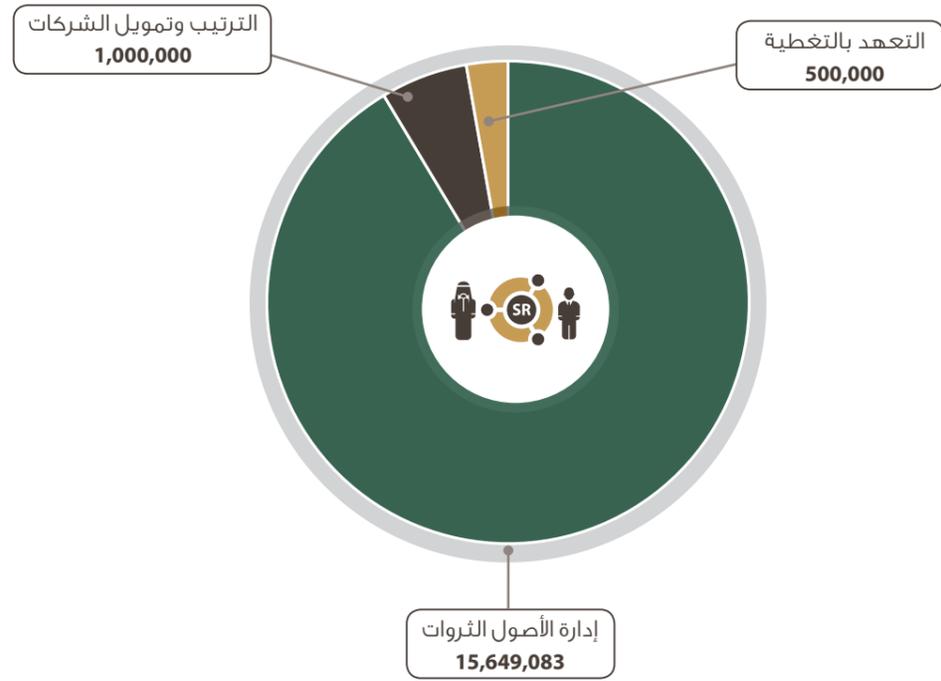


ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة

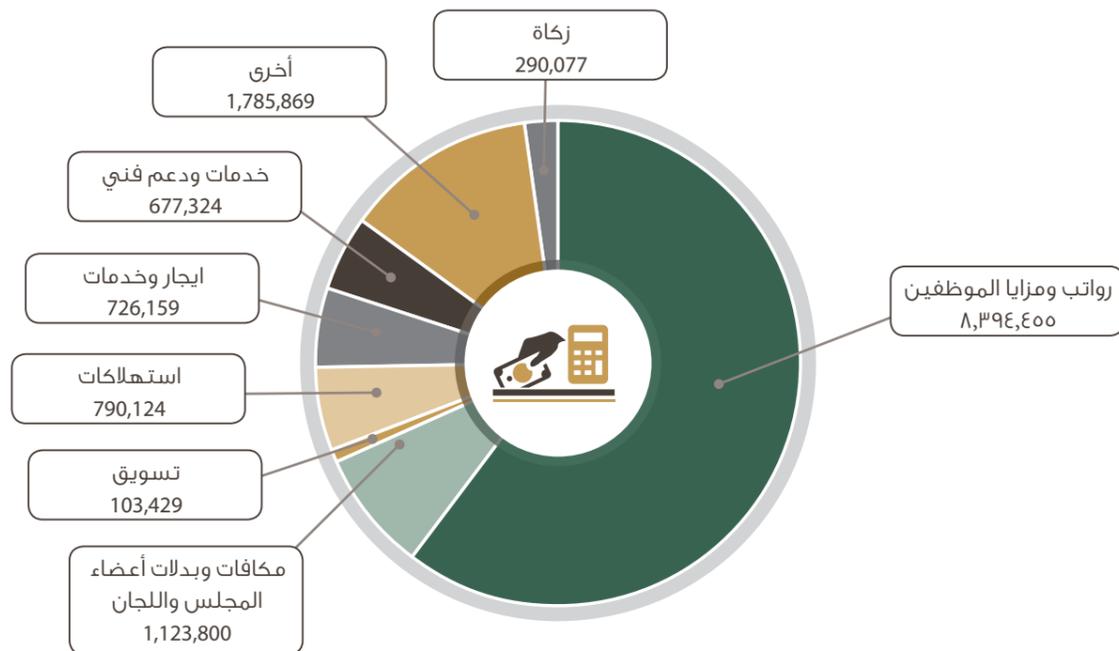
ارتفع إجمالي الدخل بنسبة 27٪ ليبلغ 16,31 مليون ريال مقارنة مع 12,82 مليون ريال في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م. ويعود سبب الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات إدارة الأصول والترتيب والمشورة والتي قفزت إلى 17,10 مليون ريال في العام 2018م مقارنة بـ 14,83 مليون ريال في العام 2017م. كما انخفضت المصاريف للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م حيث بلغت 13,89 مليون ريال مقارنة مع 10 مليون ريال للعام 2017م. وبلغت صافي أرباح العام 2,42 مليون ريال مقارنة مع 2,18 مليون ريال خسائر للعام 2017م. تم تطبيق المعايير الدولية التي بدأ تطبيقها في المملكة العربية السعودية في بداية عام 2018م وعلى ذلك تم التعديل على بعض بنود القوائم المالية.

ظهرت النتائج المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م ارتفاعاً ملحوظاً في الإيرادات.

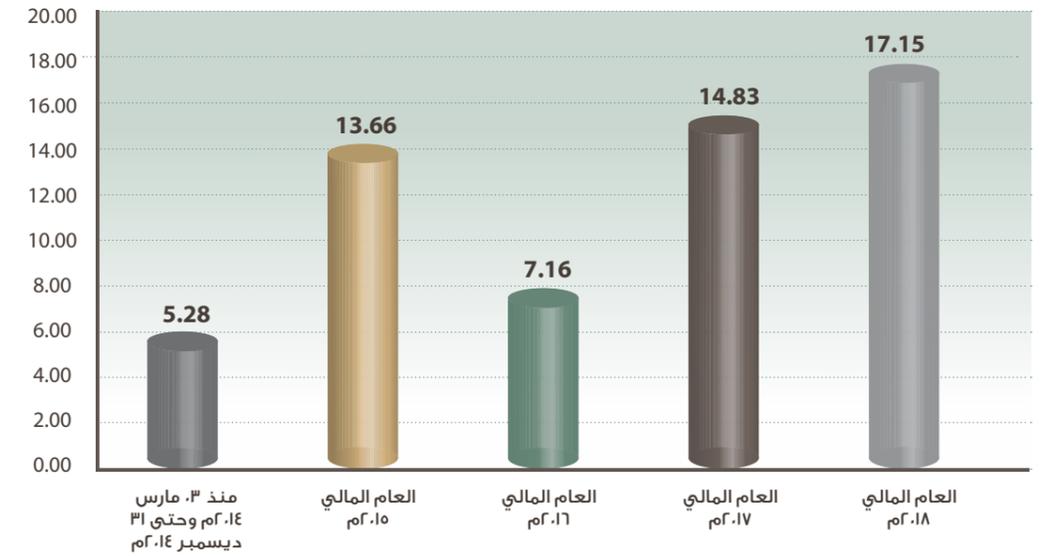
توزيع إيرادات الأنشطة الرئيسية عن عام 2018م

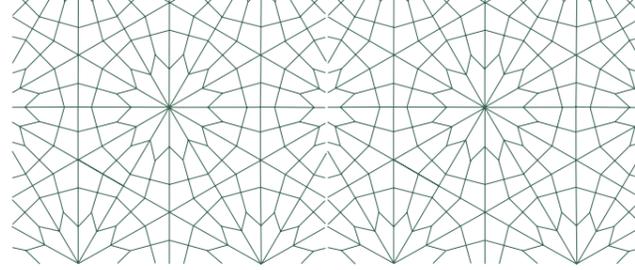


توزيع المصاريف عن عام 2018م



الإيرادات التشغيلية





ملخص لأهم الإفصاحات المالية

(التفاصيل في ملحق القوائم المالية لعام ٢٠١٨ المعدة بواسطة مراجع الحسابات)

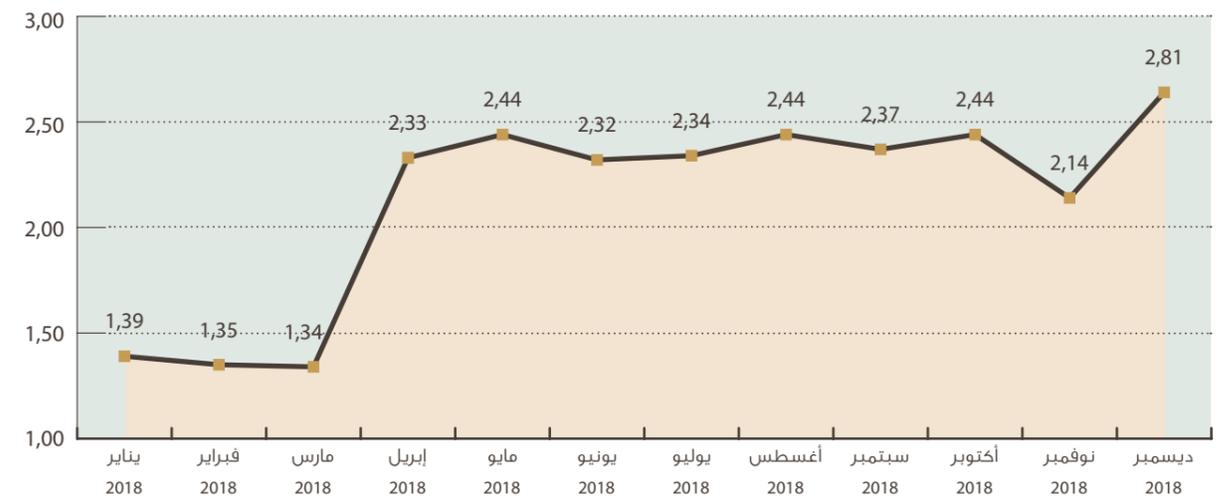
2017	2018	ملخص قائمة المركز المالي
الموجودات		
40,597,778	47,924,623	إجمالي الموجودات المتداولة
17,848,221	10,772,841	إجمالي الموجودات غير المتداولة
58,445,999	58,697,464	إجمالي الموجودات
المطلوبات		
2,622,887	2,227,704	مجموع المطلوبات المتداولة
446,773	497,545	مجموع المطلوبات غير المتداولة
3,069,660	2,725,249	إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين		
75,000,000	75,000,000	رأس المال
(21,969,581)	(18,751,085)	خسائر متراكمة
2,345,920	(276,700)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
55,376,339	55,972,215	إجمالي حقوق المساهمين
58,445,999	58,697,464	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
ملخص قائمة الدخل		
12,815,814	16,305,338	إجمالي الدخل
(14,818,761)	(13,601,160)	إجمالي المصاريف
(2,002,947)	2,704,178	الربح أو الخسارة من العمليات الرئيسية
(1,999,422)	2,705,867	الخسارة قبل الزكاة
(182,371)	(290,077)	الزكاة
(2,181,793)	2,415,790	صافي خسارة السنة / الفترة
مؤشرات الربحية (الخسارة)		
(0.03)	0.04	ربح أو خسارة السهم من العمليات الرئيسية (محسوب على إجمالي الأسهم المدفوع قيمتها)
(0.03)	0.03	صافي خسارة السهم السنة / الفترة (محسوب على إجمالي الأسهم المدفوع قيمتها)
(3.94%)	4.32%	العائد على حقوق المساهمين
(3.73%)	4.12%	العائد على الأصول
مؤشرات السيولة والملاءة المالية		
1548%	2151%	الموجودات المتداولة/ المطلوبات المتداولة
1.33	2.81	معدل كفاية رأس المال (مرات)
1.33	2.81	معدل كفاية الشريحة الأولي لرأس المال (مرات)

بيانات	منذ ٣ مارس ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	2015	2016	2017	2018
إجمالي الإيرادات (مليون رس.)	5.28	13.66	7.16	14.83	17.15
إجمالي الدخل (مليون رس.)	(0.48)	14.68	8.46	12.82	16.31
صافي الدخل (مليون رس.)	(10.03)	0.39	(9.15)	(2.18)	2.42
هامش صافي الدخل %	(190%)	3%	(128%)	(15%)	14%
إجمالي الأصول (مليون رس.)	66.26	65.36	59.55	58.45	58.70
العائد على الأصول %	(15%)	1%	(15%)	(4%)	4%
إجمالي حقوق المساهمين (مليون رس.)	64.97	65.36	56.21	55.38	55.97
العائد على حقوق المساهمين %	(15%)	1%	(16%)	(4%)	4%

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 ٢,٨٤ مرة على مدى العام ٢٠١٨، 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 ٢٠١٨.

معدل كفاية رأس المال



◆ الشركات التابعة

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط / الغرض	الموقع الرئيسي	الدولة محل التأسيس
شركة فلكية للاستثمارات المحدودة	800,000 رس	100%	شراء وبيع واستئجار الأراضي والعقارات واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإقامة المنشآت الصناعية والمجمعات الطبية والتعليمية والتجارية والمطاعم	الرياض	المملكة العربية السعودية

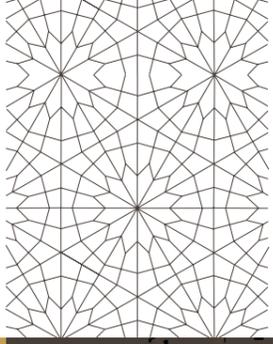
حيث أن الغرض الرئيسي من تأسيس الشركات التابعة كان استخدامها كشركات لغرض خاص في تأسيس صناديق استثمارية وعلى ذلك تم اندماج الشركات الآتية (شركة صندوق فلكية للاستثمارات المحدودة، شركة صندوق فلكية العقاري المحدودة، شركة فلكية للاستثمار العقاري المحدودة) وأصبح رأس المال لشركة فلكية للاستثمارات المحدودة ٨٠٠,٠٠٠ رس

◆ الشركات المستثمر بها

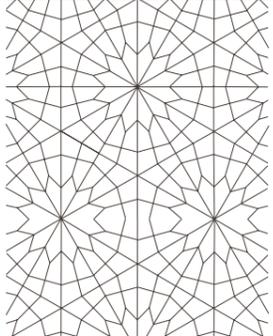
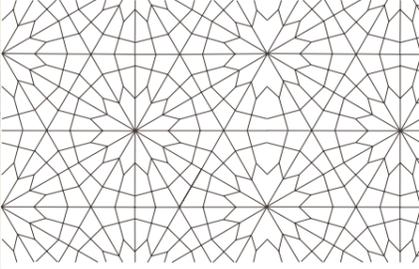
اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط / الغرض	الموقع الرئيسي	الدولة محل التأسيس
شركة دور الكتاب	50,000,000 رس	5%	الاستثمار في القطاع التعليمي	الرياض	المملكة العربية السعودية

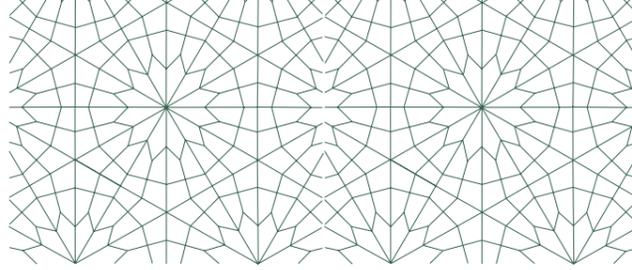
◆ مراجع الحسابات

تم اختيار السادة/ المحاسبون المتحدون RSM شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاؤه مراجعاً لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٨م. وقد اجتمعت لجنة المراجعة والمخاطر بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٨م وناقشت اختيار مراجع الحسابات للعام ٢٠١٨ وأوصت بإعادة تعيين "المحاسبون المتحدون RSM" لمراجعة حسابات الشركة للعام ٢٠١٨م، وسوف يتم عرض توصية لجنة المراجعة والمخاطر على الجمعية العامة العادية في موعد انعقادها خلال العام ٢٠١٩م للتصويت على اختيار مراجع الحسابات.



مجلس الإدارة





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	عضوية مجلس الإدارة في الشركات الأخرى
الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي (رئيس المجلس)	غير تنفيذي غير مستقل	<ul style="list-style-type: none"> مجموعة نجمة المدائن (مساهمة مقفلة). شركة أكوان 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) شركة بلدا للمجمعات التجارية.
الأستاذ / بدر بن محمد الدغيثر (نائب رئيس المجلس)	غير تنفيذي غير مستقل	<ul style="list-style-type: none"> شركة أسواق الجزيرة (مساهمة مقفلة) شركة مياه الصحة (نوفال). شركة إجمال المحدودة.
معالي الدكتور / علي بن سليمان العطيّة	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> شركة بيت الخبرة الاستشارية. الشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية.
الأستاذ / مطلق بن محمد المطلق	مستقل	لا يوجد
الدكتور / سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> شركة المواساة للخدمات الطبية (مساهمة عامة). شركة العناية والعلوم الطبية (مساهمة مقفلة).
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	غير تنفيذي غير مستقل	لا يوجد.
المهندس / عبد الله بن علي الديبخي	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> شركة صناعات العيسى. شركة الوطنية السعودية للنقل البحري. بنك الخير، البحرين. بنك الخير، ماليزيا. أسواق العثيم. SALIC UK ، لندن. الشركة السعودية للطيران المدني القابضة (SAVC). شركة الصناعات البحرية الدولية. Petreded Limited ، سنغافورة.
الدكتور / سليمان بن عبد العزيز التويجري	غير تنفيذي غير مستقل	<ul style="list-style-type: none"> شركة ولاء (مساهمة عامة). شركة إمبيلو - النمسا. شركة تكوين (مساهمة عامة). سوبور بورو الصناعية المحدودة - تركيا. شركة البنية التحتية الهندسية للمقاولات المحدودة.
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	تنفيذي غير مستقل	<ul style="list-style-type: none"> 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).

ملخص اجتماعات مجلس الإدارة

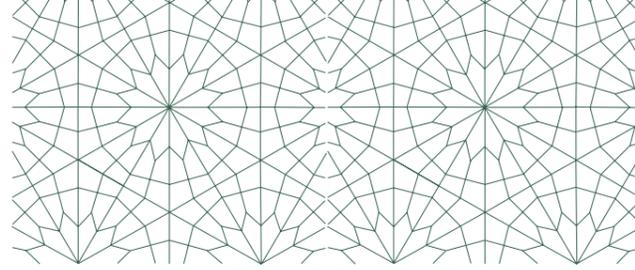
الاسم	الاجتماع الأول 2018/03/26	الاجتماع الثاني 2018/05/01	الاجتماع الثالث 2018/09/18	الاجتماع الرابع 2018/12/05	نسبة الحضور
الأستاذ / إبراهيم محمد إبراهيم الحديثي	حضر	لم يحضر	حضر	لم يحضر	50%
الأستاذ / بدر محمد عبدالعزيز الدغيثر	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
معالي الدكتور / علي سليمان الحمد العطيّة	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	0%
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الدكتور / سامي عبدالكريم عبدالله العبدالكريم	حضر	لم يحضر	حضر	لم يحضر	50%
الدكتور / سليمان عبدالعزيز صالح التويجري	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الأستاذ / إبراهيم عبدالله إبراهيم الصانع	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
المهندس / عبدالله بن علي الديبخي	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الأستاذ / سلطان محمد إبراهيم الحديثي	حضر	حضر	حضر	حضر	100%

ملخص المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

البيان	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	أعضاء اللجان (من أعضاء مجلس الإدارة)	أعضاء اللجان (من غير أعضاء مجلس الإدارة)	خمس من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات **
الرواتب والأجور	-	-	-	1,741,141
بدلات الحضور	12,000	75,000	72,000	9,000
المكافآت الدورية والسنوية	60,000	375,000	405,000	45,000
الخطط التحفيزية	-	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	10,800	125,605
المجموع	72,000	450,000	487,800	1,866,746

* جميع الأرقام بالريال السعودي.
** كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

ستدفع الشركة مكافآت اللجان ومكافآت أعضاء المجلس خلال العام ٢٠١٩م عن أعمال ٢٠١٨م بموجب اللوائح: (لائحة تشكيل لجنة المراجعة والمخاطر، وتحديد مهماتها وضوابط عملها ومكافآت أعضائها) و(لائحة قواعد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة) التي تم إقرارها من الجمعية العامة غير العادية في ٢١ مايو ٢٠١٧م بالإضافة للائحة (قواعد مكافآت اللجان المشكّلة من مجلس الإدارة).



أهم اختصاصات مجلس الإدارة

- (١) تفعيل كافة اللوائح وأدلة الإجراءات التشغيلية وسياسات العمل من تاريخ اعتمادها وهي:
- لوائح اللجان المنبثقة عن المجلس وخطة أعمالها.
 - دليل المطابقة والالتزام.
 - برنامج الرقابة الداخلية.
 - دليل الصلاحيات والمسؤوليات.
 - سياسات إدارة المخاطر.
 - دليل مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.
 - خطة استمرارية الأعمال.
 - دليل سلوكيات ومعايير العمل.
 - لائحة سياسات العمولات.
 - 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 مؤهل 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 - تنفيذي - غير مستقل
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	عضو	عضو مجلس إدارة غير مستقل - غير تنفيذي
المهندس / عبدالله بن علي الديخي	عضو	عضو مجلس إدارة مستقل
الأستاذة/ منيرة الدوسري	عضو	الرئيس التنفيذي
الأستاذ / هشام بن احمد تفاحة	عضو	نائب الرئيس التنفيذي

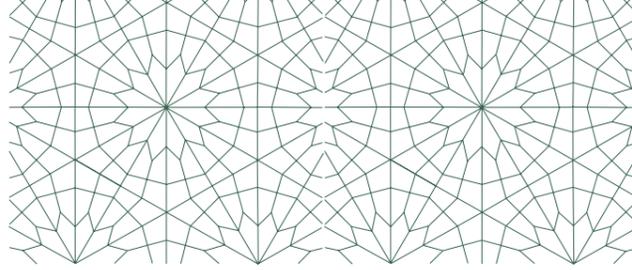
أهم اختصاصات لجنة الاستثمار

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

العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملة	قيمة المبلغ (ريال سعودي)	طبيعة المعاملة	شروطها	مدتها
إيراد من إدارة أصول (صناديق استثمارية وعقارية)	12,612,766	حققت شركة مُلكية للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة نظير رسوم اشتراك، أتعاب إدارة، ورسوم حفظ لصناديق استثمارية وعقارية مدارة من قبلها. المبلغ الموضح هو جزء من إيرادات صناديق مُلكية المدارة عن أتعاب إدارة وحفظ.	وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بكل صندوق	غير محددة، وترتبط باستمرارية الصندوق وإدارته.
مصاريف مستردة	11,750	قامت شركة مُلكية للاستثمار بتغطية نفقات تأسيسية ومصاريف أخرى نيابة عن شركة تمدن الأولى.	وفقاً للفواتير والمطالبات	غير محددة أو متكررة
مصاريف مستردة	21,233	قامت شركة مُلكية للاستثمار باسترداد مصاريف سددت نيابة عن شركة دور الكتاب المحدودة.	وفقاً للفواتير والمطالبات	غير محددة أو متكررة
مصاريف دعاية وإعلان	41,300	قامت شركة تابعة لأطراف ذوي علاقة بتقديم خدمات دعاية وإعلان لصالح شركة مُلكية للاستثمار.	وفقاً لعروض الأسعار المعتمدة	لا يوجد
إيراد من إدارة أصول (محافظة استثمارية)	249,369	حققت شركة مُلكية للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة نظير خدمات إدارة محافظ خاصة وحصلت على أتعاب إدارة وأتعاب حسن أداء.	حسب اتفاقية الخدمات الموقعة.	أثناء سريان الاتفاقية

تخضع إجراءات توقيع عقود الخدمات مع أطراف ذات علاقة لتدقيق ومراجعة من مسؤول المطابقة والالتزام، 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 مُلكية للاستثمار واستيفاء متطلباتها ويتم اختيار مزود الخدمة الأقل سعراً إذا كانت الخدمة المقدمة تفي بمتطلبات الشركة.



اجتماعات لجنة الاستثمار لعام ٢٠١٨م

الاسم	الاجتماع الأول 2018/02/18	الاجتماع الثاني 2018/03/14	الاجتماع الثالث 2018/04/26	الاجتماع الرابع 2018/07/18	الاجتماع الخامس 2018/08/16	الاجتماع السادس 2018/12/02	نسبة الحضور
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	√	√	√	√	√	√	100%
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	√	√	√	√	√	√	100%
المهندس / عبدالله بن علي الديخي	√	√	√	√	√	√	100%
الأستاذة / منيرة الدوسري					√	√	100%
الأستاذ / هشام بن احمد تفاع	√	√	√	√			100%

*تم تغيير عضوية لجنة الاستثمار من الأستاذ / هشام تفاع بصفته الرئيس التنفيذي المكلف إلى الأستاذة / منيرة الدوسري بصفتها الرئيس التنفيذي.

◆ لجنة المراجعة والمخاطر

• تشكيل لجنة المراجعة والمخاطر

تشكل 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:

1. يجب أن يكون عضو اللجنة لديه تأهيل علمي وعملي ملائم وإلمام بالجوانب المالية والمحاسبية وأساليب إدارة المخاطر، وأن يكون لديه إلمام بطبيعة أعمال الشركة.
 2. 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:
1. ألا يكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
 2. ألا يكون له مصلحة مالية أو تجارية مباشرة مع المديرين التنفيذيين في الشركة، وألا يكون قريباً لأي منهم حتى الدرجة الثانية.
 3. ألا يشارك العضو في عضوية لجنة المراجعة لشركة أخرى تمارس نفس النشاط.
 4. 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 واستقلاله وتحدد أتعابه وتجديد وإنهاء عقده ودراسة خطة المراجعة وإبداء أية ملاحظات عليها واعتمادها. بالإضافة لما ذكر من مهام للجنة في لائحة تشكّل 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 غير مستقل - غير تنفيذي
الأستاذ / وليد بن محمد العثيمين	عضو	عضو خارجي مستقل
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	عضو	عضو مجلس إدارة مستقل

أهم اختصاصات لجنة المراجعة والمخاطر

1. مراجعة القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.
2. تعيين كل من المراجع الداخلي للشركة وسكرتير اللجنة.
3. مراجعة عروض المراجعة الخارجية والإشراف على تعيين المراجع الخارجي وترشيحه للمجلس.
4. دراسة السياسات المحاسبية ومراجعتها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها.
5. تقييم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر وأساليب إدارتها وتقويم أنظمة الرقابة الداخلية.
6. المساهمة مع الإدارة التنفيذية ولجنة الاستثمار في تطوير معايير وحدود المخاطر ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.
7. مراجعة تقارير مسؤول المخاطر ومتابعة الخطط التصحيحية لتفادي أو تقليل أو نقل أو قبول المخاطر ومتابعة تنفيذها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها لمجلس الإدارة.
8. تقديم المقترحات للإدارة التنفيذية وللمجلس الإدارة بخصوص تطوير ممارسات وأساليب إدارة المخاطر في الشركة بشكل فاعل.

اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر لعام ٢٠١٨م

الاسم	الاجتماع الأول 2018/03/21	الاجتماع الثاني 2018/05/01	الاجتماع الثالث 2018/09/18	الاجتماع الرابع 2018/12/04	نسبة الحضور
الدكتور / سليمان بن عبد العزيز التويجري	√	√	√	√	100%
الأستاذ / وليد بن محمد العثيمين	√	√	√	√	100%
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	√	√	√	√	100%

تم التصويت من قبل الجمعية العامة الغير عادية يوم ٥ ديسمبر ٢٠١٨م على تعيين لجنة المراجعة والمخاطر للدورة القادمة ولمدة ٣ سنوات تبدأ من ١١ مارس ٢٠١٩م.

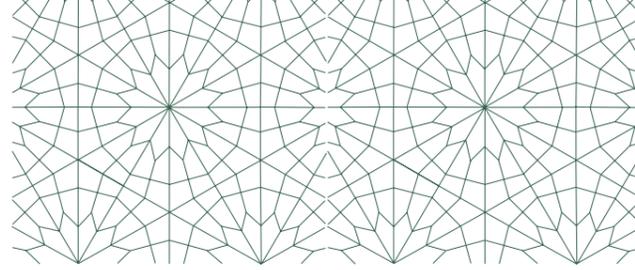
◆ لجنة الترشيحات والمكافآت

• تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تشكل 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 - مستقل
الدكتور / سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	عضو	عضو مجلس الإدارة - مستقل
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	عضو	عضو مجلس الإدارة المنتدب - تنفيذي - غير مستقل



• 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.

• تقرير الركيزة الثالثة

أعدت جهة خارجية مستقلة تقرير الركيزة الثالثة وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية، وللإطلاع على تقرير الركيزة الثالثة بالإمكان الحصول عليه من قسم علاقات المستثمر على الموقع الإلكتروني للشركة www.mulkia.com.sa أو www.mulkia.sa

أهم اختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت:

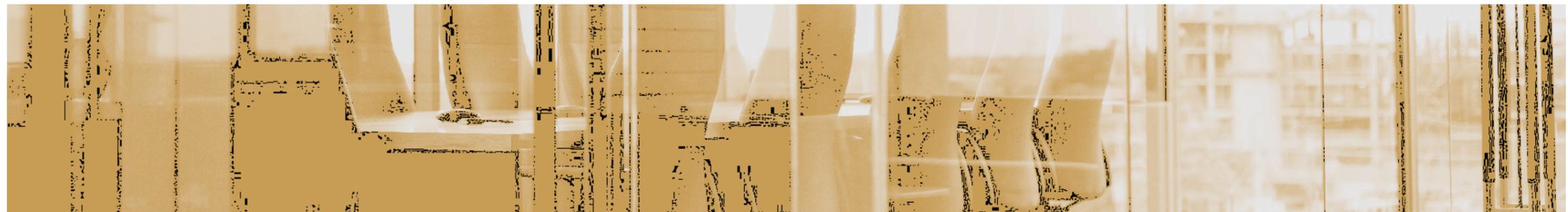
1. إعداد سياسات تعويضات كبار التنفيذيين ومكافآت أعضاء المجلس.
2. مراجعة وتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
3. الإشراف على ترشح عضوية مجلس الإدارة بالتنسيق مع سكرتارية المجلس والجمعية العامة والجهات التنظيمية ذات العلاقة.
4. مراجعة وإقرار لائحة سياسات الموارد البشرية.
5. مراجعة وإقرار لائحة المكافآت والجزاء.
6. الموافقة على دليل التصنيف الوظيفي والمنافع.
7. الموافقة على خطة عمل اللجنة والرفع بالتوصية للمجلس بالاعتماد.

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت لعام ٢٠١٨م

الاسم	الاجتماع الأول 2018/5/08	الاجتماع الثاني 2018/11/15	نسبة الحضور
الأستاذ / مطلق بن محمد المطلق	√	√	100%
الدكتور/ سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	√	√	100%
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	√	√	100%

• سياسة توزيع الأرباح

- توزع أرباح الشركة الصافية السنوية، بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى، على النحو التالي:
1. يجنب (١٠%) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠%) من رأس المال المدفوع.
 2. للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، ان تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي يخصص لغرض أو أغراض معينة.
 3. يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة من الأرباح، وذلك مع مراعاة أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بعد موافقة الجمعية العامة.
 4. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين.



القوائم المالية



شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
مع تقرير مراجعي الحسابات

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية مع تقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صفحة	فهرس
-	تقرير مراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
٣٠ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م		
	إيضاح	ريال سعودي	(معدلة إيضاح ٦)
الموجودات الغير متداولة			
ممتلكات ومعدات، صافي	٧	٢,٠٣٥,٠٠٣	٢,٣٤٤,٩٩٤
أصول غير ملموسة، صافي	٨	١٥٣,٥٤٨	٢٤١,٠٩٣
دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة	٩	١٥٠,٠٠٠	٥٥,٦١٧
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	١٠	٨,٤٣٤,٢٩٠	١٦,٧٤٠,١٦٢
مجموع الموجودات الغير متداولة		١٠,٧٧٢,٨٤١	٢٠,٣٨١,٨٦٦
الموجودات المتداولة			
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٢	٩,٤٤٨,٨٩٦	٢,٣٤٩,٢٥١
مدفوعات مقدمة ومدفونون آخرون	١٣	٨٠٤,٥٢٢	٩٢٩,٨٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١١	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	٣٣,٦٠٩,٦٢٤
نقد لدى البنوك		٣,٦٨٦,٢٩٩	٢,٢٨١,٨٤٩
مجموع الموجودات المتداولة		٤٧,٩٢٤,٦٢٣	٣٩,١٧٠,٥٢٤
مجموع الموجودات		٥٨,٦٩٧,٤٦٤	٥٩,٥٥٢,٣٩٠
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
خسائر مترجمة		(١٨,٧٥١,٠٨٥)	(١٩,٩٢١,٦٠٠)
احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر	١٠	(٢٧٦,٧٠٠)	١,١٤٠,١٦٢
إجمالي حقوق المساهمين		٥٥,٩٧٢,٢١٥	٥٦,٢٠٨,٥٦٢
المطلوبات غير المتداولة			
التزامات خطط منافع الموظفين	١٨	٤٩٧,٥٤٥	٤٧٥,٨٢٢
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٤٩٧,٥٤٥	٤٧٥,٨٢٢
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١٤	١,٩٣٧,٢٢٧	٢,٧٢٠,٥٠٥
مخصص الزكاة	١٥	٢٩٠,٠٧٧	١٤٧,٥٠١
مجموع المطلوبات المتداولة		٢,٢٢٧,٧٠٤	٢,٨٦٨,٠٠٦
مجموع المطلوبات		٢,٧٢٥,٢٤٩	٣,٢٤٣,٨٢٨
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٥٨,٦٩٧,٤٦٤	٥٩,٥٥٢,٣٩٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

ابراهيم الحمد
Manderah

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

الإيرادات	٢٠١٨م	
	إيضاح	ريال سعودي
(خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات من خلال الربح أو الخسارة	١٩	١٨,٠٧١,٥٨٣
خسائر غير محققة من استثمارات من خلال الربح أو الخسارة	١١	(٣٠٤,٥٢٨)
إجمالي الإيرادات		١٧,٧٦٦,٠٥٥
تكلفة الإيرادات	٢٠	(٥,٦٥١,٠٦٢)
مجموع الربح		١٢,١١٤,٩٩٣
مصاريف عمومية وإدارية	٢١	(٧,٦٥٤,١٧٥)
مصاريف تسويقية	٢٢	(٢٩٥,٩٢٣)
صافي الربح / (الخسارة) من العمليات الرئيسية		٤,١٦٥,٨٩٥
إيرادات أخرى		٣,٥٢٥
صافي ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة	١٥	٢,٧٠٥,٨٦٧
الزكاة		(٢٩٠,٠٧٧)
صافي ربح / (خسارة) السنة	٢٤	٢,٤١٥,٧٩٠
ربحية السهم		٠,٢٣
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح / (الخسارة) من العمليات الرئيسية		(٠,٢٢)
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح / (خسارة) السنة		(٠,٢٩)
الدخل الشامل الاخر		
بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة		
ارباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		٨٢٠,٢٢٦
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر		(٢,٦٢٢,٦٢٠)
خسائر إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين		(١٧,٥٢٠)
(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الاخر للسنة		(١,٨١٩,٩١٤)
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة		٥٩٥,٨٧٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

ابراهيم الحمد
Manderah

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

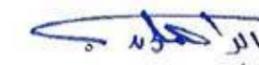
المجموع	احتياطي إعادة تقييم		رأس المال
	الأخر	خسائر متراكمة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥٦,٢٠٨,٥٦٢	-	(١٨,٧٩١,٤٣٨)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
-	١,١٤٠,١٦٢	(١,١٤٠,١٦٢)	-
٥٦,٢٠٨,٥٦٢	١,١٤٠,١٦٢	(١٩,٩٣١,٦٠٠)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢,١٨١,٧٩٣)	-	(٢,١٨١,٧٩٣)	-
١,٣٤٩,٥٧٠	١,٢٠٥,٧٥٨	١٤٣,٨١٢	-
٥٥,٣٧٦,٣٣٩	٢,٣٤٥,٩٢٠	(٢١,٩٦٩,٥٨١)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٢,٤١٥,٧٩٠	-	٢,٤١٥,٧٩٠	-
(١,٨١٩,٩١٤)	(٢,٦٢٢,٦٢٠)	٨٠٢,٧٠٦	-
٥٥,٩٧٢,٢١٥	(٢٧٦,٧٠٠)	(١٨,٧٥١,٠٨٥)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧ م كما تم الانصاح عنه سابقاً
أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ م (المعدل)
صافي خسارة السنة (المعدل)
الدخل الشامل الاخر
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
صافي ربح السنة
الدخل الشامل الاخر
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م





إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



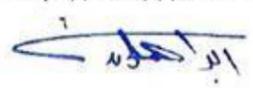
شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(معدلة ايضاح ٦)	٢٠١٨ م	٢٠١٧ م
	ريال سعودي	ريال سعودي
الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة	٢,٧٠٥,٨٦٧	(١,٩٩٩,٤٢٢)
تعديلات لسوية صافي الربح / (الخسارة) إلى صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التشغيلية :		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٦٨١,٣١١	٧١٠,٥٤٤
إطفاء أصول غير ملموسة	١٠٨,٨١٣	٨٧,٨٤٨
خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٤٦١,٧١٧	٢,٣٩٩,١٧٣
المكون من التزامات خطط منافع الموظفين	٢٢٤,٨٦٨	١٢٤,٣١٢
	٥,١٨٢,٥٧٦	١,٣٢٢,٤٥٥
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٤,٧٠٩,٢٣٦	٣,١٤٣,٨١٢
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٥,٣٩٥,٤٧٥)	١,١٥٩,٣٠٣
مستحق من أطراف ذات علاقة	(٥,٧٤٤,٣٥٧)	(١,٣٥٥,٢٨٨)
مدفوعات مقدمة ومدبولون آخرون	٦٢٢,١٠٣	(٤٩٦,٨٢٥)
مصاريف مستحقة ودائون آخرون	(٤٨٦,٢٠٠)	(٢٩٦,٢٧٨)
المسدد من التزامات خطط منافع الموظفين	(١٩١,٦١٦)	(١٥٣,٣٦١)
المسدد من الزكاة	(١٩٩,٠٦٠)	(١٣٠,٨١٢)
صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التشغيلية	(١,٥٠٢,٧٩٣)	٢,١٩٢,٦٠٦
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٧٦,٣٧٤)	(٥,٤٩٠)
شراء أصول غير ملموسة	-	(٧,٨٥٩)
دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة	(١٥٠,٠٠٠)	(٤٥,٦٤٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٢٢٦,٣٧٤)	(٥٨,٩٨٩)
صافي التغير في النقد لدى البنوك	(١,٧٢٩,١٦٧)	٢,١٣٣,٦١٧
النقد لدى البنوك بداية السنة	٥,٤١٥,٤٦٦	٢,٢٨١,٨٤٩
النقد لدى البنوك نهاية السنة	٣,٦٨٦,٢٩٩	٥,٤١٥,٤٦٦
المعاملات غير النقدية		
محول من دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة إلى أصول غير ملموسة	١٠١,٢٥٧	-
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر	(٢,٦٢٢,٦٢٠)	١,٢٠٥,٧٥٨

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية







١ - التكوين والنشاط

شركة ملكية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، 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 الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠١٤). تأسست الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ١٠١/ق بتاريخ ٢ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٤).

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الأمير محمد بن عبد العزيز حي العليا، ص.ب ٥٢٧٧٥، الرياض ١١٥٧٣، المملكة العربية السعودية.

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 - المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعتمدة في المملكة العربية السعودية. والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٣ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

إن هذه القوائم المالية هي أول قوائم مالية يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتندرج تحت أول قوائم مالية سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير رقم (١) من هذه المعايير "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى" كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

بالنسبة للفترة وبما فيها السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، فقد قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وعليه قد قامت الشركة بإعداد القوائم المالية لتتفق مع المعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، مع قائمة المركز المالي المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م وكذلك المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٧ م (إيضاح رقم ٦).

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة التي لم تصبح سارية المفعول

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار (يسري من ٢٠١٩/١/١)

إن هذا المعيار يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم يتم الشركة بتطبيقه عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) كيف يقوم معد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر والذي يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

بينما يواصل المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كمعقد إيجار تشغيلية أو تمويلية، حيث إن نهج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بشأن محاسبة المؤجرين لم يتغير بشكل جوهري عن سابقه وهو معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

ومن غير المتوقع أن تطبق هذا المعيار خلال الفترات اللاحقة يكون له أثر مالي جوهري على القوائم المالية للشركة.

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشتمل على قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة ومبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بلزٍ مستقبلي.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديرية باستخدام أسلوب تقييم آخر. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في عين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق للإستخدام الأمثل.

تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعميم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

لغرض إعداد التقرير المالي، وتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عنها تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي:

المستوى ١: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الإداة (أي بدون تعديل أو إضافة).

المستوى ٢: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة.

المستوى ٣: تقنيات التقييم التي لا تستنج إليها أي مدخلات هامة على بيانات السوق للملاحظة.

وتندرج القيمة العادلة للاستثمارات المالية ضمن المستوى ١.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الأصول والخصوم المالية ميدنياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والخصوم المالية أو خصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأول. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

أولاً : الموجودات المالية

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

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

- تمثل جزءاً من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

- تمثل مشقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

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

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

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

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

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

ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة الخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر.

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

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المنفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه الأرصدة لدى البنوك والمراجعات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

ممتلكات ومعدات

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

إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كالتالي :

النسبة الإهلاك السنوية	البند
١٢,٥%	تحسينات المباني المستأجرة
١٠%	الأثاث والتراكيبات
١٢,٥%	المعدات المكتبية
٢٠%	أجهزة الحاسب الآلي
٢٠%	السيارات

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تظهر الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الموجودات المتداولة. تدرج المكاسب والخسائر غير المحققة عن إعادة تقويم هذه الاستثمارات وكذلك الأرباح والخسائر المحققة الناتجة عن استبعاد الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة.

تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة وجود سوق لتداول الأوراق المالية أو باستخدام طرق بديلة أخرى، وإلا تعتبر التكلفة بمثابة القيمة العادلة. وفي حالة بيع جزء من الاستثمارات المكتناة، فإنه يتم محاسبتها على أساس طريقة المتوسط المرجح.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول غير الملموسة

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة المشتراة بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى عمرها الإنتاجي والمقدر بخمس سنوات باستخدام طريقة القسط الثابت. إذا كان هناك مؤشرا على حدوث تغيير كبير في العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لهذا الأصل الغير ملموس، يتم تعديل الإطفاء مستقبلا ليعكس التوقعات الجديدة.

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للتقديرات التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للتقديرات) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للتقديرات) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

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

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 تقوم صناديق الاستثمار مفتوحة المدة على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم نشرها بصورة دورية في سوق الأسهم. وبالنسبة للصناديق العقارية تقوم الاستثمارات على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق المعدلة لتقويم الأصول العقارية المعنية وتقوم الاستثمارات في الشركات التابعة في العادة بناء على تقويم 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 آخر 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.

الأصول المحتفظ بها كإمانات

لا يتم اعتبار الأصول المحتفظ بها كإمانات كأصول للشركة، وبالتالي لا يتم إدراجها في هذه القوائم المالية. وتسجل هذه الأصول كبنود خارج قائمة المركز المالي ويوضح 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 إدراجها في القوائم المالية.

الحسابات النقدية للعملاء

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

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

خطط منافع الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

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

مزايا التقاعد

تقوم الشركة بمداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكديدها.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.

تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الاجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

إثبات الإيرادات

إن الإلتزام الثابتة المستلمة بموجب اتفاقيات الخدمات المالية هي غير مستردة عادة. تقيد هذه الأتعاب في الأصل كإيرادات غير مكتسبة ويتم اثباتها كإيرادات لاحقاً عند تقديم الخدمات المعنية أو إنهاء الإنفاقية من قبل العميل. يتم إثبات أتعاب الإدارة والحفظ على أساس مبدأ الاستحقاق. ويتم إثبات توزيعات الأرباح عند الإفراز بأحقية الشركة في استلامها. يتم إثبات رسوم الاشتراك مقدماً عند اشتراك العميل في الصندوق المدار من قبل الشركة. ويتم إثبات أتعاب الأداء على أساس مبدأ الاستحقاق عند تحقيق مستهدفات الأداء الأساسية.

المقاصة

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

المصاريف

يتم تحميل جميع المصروفات المتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط من رواتب وأجور وتكاليف تشغيل أخرى على تكلفة الإيرادات، أما مصاريف البيع والتسويق تشمل رواتب موظفي التسويق والدعاية واية مصاريف أخرى تتعلق بالتسويق لصالح الشركة، ويتم تصنيف باقي المصروفات ضمن المصروفات الإدارية والعمومية، كما يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية وفقاً لأسس ثابتة.

مخصص الزكاة

يتم تكوين مخصص الزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية. ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة، إن وجدت، في الفترات التي يتم الربط فيها.

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيرادات أخرى
تفيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

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 لهيكل إعداد التقارير الداخلية.

٦- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

٦-١ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٣) إن هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م هي أول قوائم سنوية أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. بالنسبة للسنوات المالية السابقة، فقد قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وعليه قد قامت الشركة بإعداد القوائم المالية لتتفق مع المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، مع قائمة المركز المالي المقارنة كما في ١ يناير ٢٠١٧م وكذلك المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. إن الإيضاحات من (٦-٦) حتى (٦-٧) توضح التعديلات التي أدخلتها الشركة لتعديل قوائمها المالية الصادرة سابقاً وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٧م والقوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٦-٢ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ريال سعودي
الموجودات		
الموجودات الغير متداولة		
٢,٦٣٩,٩٤٠	(١٦٦,١٠٤)	٢,٨٠١,٠٤٤
١٦٦,١٠٤	١٦٦,١٠٤	-
١٠١,٢٥٧	-	١٠١,٢٥٧
-	(٤١,٨٨٣,٩٠٦)	٤١,٨٨٣,٩٠٦
١٤,٩٤٥,٩٢٠	١٤,٩٤٥,٩٢٠	-
١٧,٨٤٨,٢٢١	(٢٦,٩٣٧,٩٨٦)	٤٤,٧٨٦,٢٠٧
الموجودات المتداولة		
٣,٧٠٤,٥٣٩	-	٣,٧٠٤,٥٣٩
١,٤٢٦,٦٢٥	-	١,٤٢٦,٦٢٥
٣٠,٠٥١,١٤٨	٢٦,٩٣٧,٩٨٦	٣,١١٣,١٦٢
٥,٤١٥,٤٦٦	-	٥,٤١٥,٤٦٦
٤٠,٥٩٧,٧٧٨	٢٦,٩٣٧,٩٨٦	١٣,٦٥٩,٧٩٢
٥٨,٤٤٥,٩٩٩	-	٥٨,٤٤٥,٩٩٩
مجموع الموجودات		
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢١,٩٦٩,٥٨١)	(٢,٣٤٥,٩٢٠)	(١٩,٦٢٣,٦٦١)
٢,٣٤٥,٩٢٠	٢,٣٤٥,٩٢٠	-
٥٥,٣٧٦,٣٣٩	-	٥٥,٣٧٦,٣٣٩
إجمالي حقوق المساهمين		
المطلوبات غير المتداولة		
٤٤٦,٧٧٣	-	٤٤٦,٧٧٣
٤٤٦,٧٧٣	-	٤٤٦,٧٧٣
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
٢,٤٢٣,٨٢٧	-	٢,٤٢٣,٨٢٧
١٩٩,٠٦٠	-	١٩٩,٠٦٠
٢,٦٢٢,٨٨٧	-	٢,٦٢٢,٨٨٧
٣,٠٦٩,٦٦٠	-	٣,٠٦٩,٦٦٠
٥٨,٤٤٥,٩٩٩	-	٥٨,٤٤٥,٩٩٩
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيرادات أخرى
تفيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

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 لهيكل إعداد التقارير الداخلية.

٦- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

٦-١ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٣) إن هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م هي أول قوائم سنوية أعدتها الشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. بالنسبة للسنوات المالية السابقة، فقد قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وعليه قد قامت الشركة بإعداد القوائم المالية لتتفق مع المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، مع قائمة المركز المالي المقارنة كما في ١ يناير ٢٠١٧م وكذلك المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. إن الإيضاحات من (٦-٦) حتى (٦-٧) توضح التعديلات التي أدخلتها الشركة لتعديل قوائمها المالية الصادرة سابقاً وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٧م والقوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٣-٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين)	أثر التحول الى المعايير الدولية للتقرير المالي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي	الإيرادات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤,٩١٨,٦٢١	-	١٤,٩١٨,٦٢١	الإيرادات
٢٩٦,٣٦٦	-	٢٩٦,٣٦٦	أرباح محققة من بيع استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
(١,٠٤٩,٦٠٣)	(١,٣٤٩,٥٧٠)	(٢,٣٩٩,١٧٣)	خسائر غير محققة من استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
١٤,١٦٥,٣٨٤	(١,٣٤٩,٥٧٠)	١٢,٨١٥,٨١٤	اجمالي الإيرادات
-	(٣,٩٤٢,٨٥٢)	(٣,٩٤٢,٨٥٢)	تكلفة الإيرادات
١٤,١٦٥,٣٨٤	(٥,٢٩٢,٤٢٢)	٨,٨٧٢,٩٦٢	مجمول الربح
(١٤,٢٢٣,٠٤٣)	٥,٠٥٢,٩١١	(٩,١٧٠,١٣٢)	مصاريف وعمومية وإدارية
(٥٥٥,٧١٨)	(١,١١٠,٠٥٩)	(١,٧٠٥,٧٧٧)	مصاريف تسويقية
(٦٥٣,٣٧٧)	(١,٣٤٩,٥٧٠)	(٢,٠٠٢,٩٤٧)	صافي الخسارة من العمليات الرئيسية
٣,٥٢٥	-	٣,٥٢٥	إيرادات أخرى
(٦٤٩,٨٥٢)	(١,٣٤٩,٥٧٠)	(١,٩٩٩,٤٢٢)	صافي خسارة السنة قبل الزكاة
(١٨٢,٣٧١)	-	(١٨٢,٣٧١)	الزكاة
(٨٣٢,٢٢٣)	(١,٣٤٩,٥٧٠)	(٢,١٨١,٧٩٣)	صافي خسارة السنة
			الدخل الشامل الآخر
-	١٤٣,٨١٢	١٤٣,٨١٢	بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
-	١,٢٠٥,٧٥٨	١,٢٠٥,٧٥٨	أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	١,٣٤٩,٥٧٠	١,٣٤٩,٥٧٠	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٣٢,٢٢٣)	-	(٨٣٢,٢٢٣)	الدخل الشامل الآخر للسنة
			اجمالي الخسارة الشاملة للسنة

٤-٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة التغيرات في حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل	الأخر	خسائر متراكمة	رأس المال	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م كما تم الإفصاح عنه سابقاً
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي
٥٥,٣٧٦,٣٣٩	-	(١٩,٦٢٣,٦٦١)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م كما تم الإفصاح عنه سابقاً
-	٢,٣٤٥,٩٢٠	(٢,٣٤٥,٩٢٠)	-	أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي
٥٥,٣٧٦,٣٣٩	٢,٣٤٥,٩٢٠	(٢١,٩٦٩,٥٨١)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (المعدل)

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٥-٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠١٧ م

١ يناير ٢٠١٧ م (وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين)	أثر التحول الى المعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠١٧ م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٥٨٦,٠٨٧	(٢٤١,٠٩٣)	٣,٣٤٤,٩٩٤	الموجودات الغير متداولة
-	٢٤١,٠٩٣	٢٤١,٠٩٣	ممتلكات ومعدات، صافي
٥٥,٦١٧	-	٥٥,٦١٧	أصول غير ملموسة، صافي
٤٢,٦٣٩,٨٨٢	(٤٢,٦٣٩,٨٨٢)	-	دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
-	١٦,٧٤٠,١٦٢	١٦,٧٤٠,١٦٢	استثمارات في صناديق
٤٦,٢٨١,٥٨٦	(٢٥,٨٩٩,٧٢٠)	٢٠,٣٨١,٨٦٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			مجموع الموجودات الغير متداولة
٢,٣٤٩,٢٥١	-	٢,٣٤٩,٢٥١	الموجودات المتداولة
٩٢٩,٨٠٠	-	٩٢٩,٨٠٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٧,٧٠٩,٩٠٤	٢٥,٨٩٩,٧٢٠	٣٣,٦٠٩,٦٢٤	مدفوعات مقدمة ومدفونون آخرون
٢,٢٨١,٨٤٩	-	٢,٢٨١,٨٤٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,٢٧٠,٨٠٤	٢٥,٨٩٩,٧٢٠	٣٩,١٧٠,٥٢٤	نقد لدى البنوك
٥٩,٥٥٢,٣٩٠	-	٥٩,٥٥٢,٣٩٠	مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٨,٧٩١,٤٣٨)	(١,١٤٠,١٦٢)	(١٩,٩٣١,٦٠٠)	خسائر متراكمة
-	١,١٤٠,١٦٢	١,١٤٠,١٦٢	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٦,٢٠٨,٥٦٢	-	٥٦,٢٠٨,٥٦٢	إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٤٧٥,٨٢٢	-	٤٧٥,٨٢٢	التزامات خطط منافع الموظفين
٤٧٥,٨٢٢	-	٤٧٥,٨٢٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٧٢٠,٥٠٥	-	٢,٧٢٠,٥٠٥	مصاريف مستحقة ودائون آخرون
١٤٧,٥٠١	-	١٤٧,٥٠١	مخصص الزكاة
٢,٨٦٨,٠٠٦	-	٢,٨٦٨,٠٠٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٣٤٣,٨٢٨	-	٣,٣٤٣,٨٢٨	مجموع المطلوبات
٥٩,٥٥٢,٣٩٠	-	٥٩,٥٥٢,٣٩٠	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٦-٦ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على فئمة التغيرات في حقوق المساهمين في ١ يناير ٢٠١٧م:

المجموع	رأس المال	خسائر مترجمة	الدخل الشامل الأخر	احتياطي إعادة تقييم
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥٦,٢٠٨,٥٦٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٨,٧٩١,٤٣٨)	-	-
-	-	(١,١٤٠,١٦٢)	١,١٤٠,١٦٢	-
٥٦,٢٠٨,٥٦٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٩,٩٣١,٦٠٠)	١,١٤٠,١٦٢	-

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧م كما تم الإفصاح عنه سابقاً

أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧م (المعدل)

٧-٦ إيضاحات حول التسويات

أولاً : تسويات تمت على القوائم المالية كما في ١ يناير ٢٠١٧ :

- تم إعادة تصنيف استثمار الشركة لدى صندوق ملكية للأسهم السعودية بمبلغ ١٢,٩٤٥,٩٤٨ ريال سعودي وصندوق ملكية للطروحات الأولية بمبلغ ١١,٩٥٣,٧٧٢ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٧ من بند استثمارات في صناديق إلى بند استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك وفقاً لنموذج الاعمال للشركة والخاص بهذه الاستثمارات طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية.

- تم إعادة تصنيف استثمار الشركة لدى صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري بمبلغ ١١,١٢٢,٦٤٨ ريال سعودي وصندوق ملكية العقاري المدر للدخل بمبلغ ٣,١٤٣,٨١٢ ريال سعودي وصندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم بمبلغ ٢,٤٧٣,٧٠٢ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٧ من بند استثمارات في صناديق إلى بند استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وذلك وفقاً لنموذج الاعمال للشركة والخاص بهذه الاستثمارات طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية.

- تم إعادة تصنيف الربح غير المحقق الخاص بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بمبلغ ١,١٤٠,١٦٢ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٧ من الخسائر المترجمة إلى احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية.

- تم إعادة تصنيف مبلغ ٢٤١,٠٩٣ ريال سعودي من بند ممتلكات ومعدات إلى بند أصول غير ملموسة وذلك طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) - الأصول غير ملموسة.

ثانياً : تسويات تمت على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ :

- تم إعادة تصنيف استثمار الشركة لدى صندوق ملكية للأسهم السعودية بمبلغ ٩,١٥٥,٦٤٩ ريال سعودي وصندوق ملكية للطروحات الأولية بمبلغ ٣,٩٢٢,٣٣٧ ريال سعودي وصندوق ملكية - عقارات الخليج ريت بمبلغ ١٣,٨٦٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من بند استثمارات في صناديق إلى بند استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك وفقاً لنموذج الاعمال للشركة والخاص بهذه الاستثمارات طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية.

- تم إعادة تصنيف استثمار الشركة لدى صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري بمبلغ ١٢,٦١٧,٢٣٩ ريال سعودي وصندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم بمبلغ ٢,٣٢٨,٦٨١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من بند استثمارات في صناديق إلى بند استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وذلك وفقاً لنموذج الاعمال للشركة والخاص بهذه الاستثمارات طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية.

- تم إعادة تصنيف مبلغ ٥,٠٥٢,٩١١ ريال سعودي من بند المصروفات العمومية والإدارية إلى بند تكلفة الإيرادات ومصاريف تسويقية بقائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وذلك وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية.

- تم إعادة تصنيف الربح غير المحقق الخاص بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بمبلغ ٢,٣٤٥,٩٢٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من الخسائر المترجمة إلى احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية.

- تم إعادة تصنيف مبلغ ١٦١,١٠٤ ريال سعودي من بند ممتلكات ومعدات إلى بند أصول غير ملموسة وذلك طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) - الأصول غير ملموسة.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٧ - الممتلكات والمعدات، صافي

تأمينات المباني	الأثاث	المعدات المكتبية	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الاجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٧٤٣,٤٣٨	٤٣٨,٦٧١	١٣١,٩٤٧	١,٤٥٠,٠١٥	٩٤,١٠٠	٤,٨٥٨,١٧١
٧٠,٤٣٨	-	١,٤٢٧	٤,٥٠٩	-	٧٦,٣٧٤
٢,٨١٣,٨٧٦	٤٣٨,٦٧١	١٣٣,٣٧٤	١,٤٥٤,٥٢٤	٩٤,١٠٠	٤,٩٣٤,٥٤٥
١,٠٠٤,١٠٨	١٥٧,٠٠٣	٥٦,٩٩٩	٩٣٨,٦٧٥	٦١,٤٤٦	٢,٢١٨,٢٣١
٣٤٢,٩٣٠	٤٣,٨٣٠	١٦,٣٢٠	٢٥٩,٤٠٣	١٨,٨٢٨	٦٨١,٣١١
١,٣٤٧,٠٣٨	٢٠٠,٨٣٣	٧٣,٣١٩	١,١٩٨,٠٧٨	٨٠,٢٧٤	٢,٨٩٩,٥٤٢
١,٤٦٦,٨٣٨	٢٣٧,٨٣٨	٦٠,٠٥٥	٢٥٦,٤٤٦	١٣,٨٢٦	٢,٠٣٥,٠٠٣

التكلفة

١ يناير ٢٠١٨ (معدل)

الإضافات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الاستهلاكات المترجمة

١ يناير ٢٠١٨ (معدل)

استهلاك السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تأمينات المباني	الأثاث	المعدات المكتبية	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الاجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٧٤٣,٤٣٨	٤٣٣,١٨١	١٣١,٩٤٧	١,٤٥٠,٠١٥	٩٤,١٠٠	٤,٨٥٢,٦٨١
-	٥,٤٩٠	-	-	-	٥,٤٩٠
٢,٧٤٣,٤٣٨	٤٣٨,٦٧١	١٣١,٩٤٧	١,٤٥٠,٠١٥	٩٤,١٠٠	٤,٨٥٨,١٧١
١,٠٠٤,١٠٨	١٥٧,٠٠٣	٥٦,٩٩٩	٩٣٨,٦٧٥	٦١,٤٤٦	٢,٢١٨,٢٣١
٣٤٢,٩٢٤	٤٣,٢٨٤	١٦,٢٠٠	٢٨٩,٣٠٨	١٨,٨٢٨	٧١٠,٥٤٤
١,٣٤٧,٩٢٤	٢٠٠,٨٣٣	٧٣,٣١٩	١,١٩٨,٠٧٨	٨٠,٢٧٤	٢,٨٩٩,٥٤٢
١,٧٣٩,٣٣٠	٢٨١,٦٦٨	٧٤,٩٤٨	٥١١,٣٤٠	٣٢,٦٥٤	٢,٦٣٩,٩٤٠
٢,٠٨٢,٢٥٤	٣١٩,٤٦٢	٩١,١٤٨	٨٠٠,٦٤٨	٥١,٤٨٢	٣,٣٤٤,٩٩٤

التكلفة

١ يناير ٢٠١٧ (معدل)

الإضافات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الاستهلاكات المترجمة

١ يناير ٢٠١٧ (معدل)

استهلاك السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٨ - الأصول غير الملموسة، صافي

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج وتراخيص برامج كمبيوتر وكانت حركة الأصول غير الملموسة كالتالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
التكلفة			
الرصيد في بداية السنة	٤٦١,٩٧٩	٤٥٤,١٢٠	٤٠٧,٠٢٨
الإضافات	-	٧,٨٥٩	٤٧,٠٩٢
محول من دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة (إيضاح ٩)	١٠١,٢٥٧	-	-
الرصيد في نهاية السنة	٥٦٣,٢٣٦	٤٦١,٩٧٩	٤٥٤,١٢٠
الاطفاءات			
الرصيد في بداية السنة	٣٠٠,٨٧٥	٢١٣,٠٢٧	١٣٥,١٢١
المحمل على السنة	١٠٨,٨١٣	٨٧,٨٤٨	٧٧,٩٠٦
الرصيد في نهاية السنة	٤٠٩,٦٨٨	٣٠٠,٨٧٥	٢١٣,٠٢٧
صافي القيمة الدفترية	١٥٣,٥٤٨	١٦١,١٠٤	٢٤١,٠٩٣

٩ - دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة

ان الحركة على الدفعات المقدمة لشراء أصول غير ملموسة كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في بداية السنة	١٠١,٢٥٧	٥٥,٦١٧	-
الإضافات	١٥٠,٠٠٠	٤٥,٦٤٠	٥٥,٦١٧
محول الى أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)	(١٠١,٢٥٧)	-	-
الرصيد في نهاية السنة	١٥٠,٠٠٠	١٠١,٢٥٧	٥٥,٦١٧

١٠ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

وتتمثل تلك الاستثمارات فيما يلي:

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
	الرصيد اول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري	١٠٠,١٠٠,٠٠٠	-	(٣,٨٨٩,٠١٠)	٥٤,٤٢٣
صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	(٣٣١,١٢٣)
صندوق همه للفرص الترفيحية	-	١,٠٣٢,٧٦٣	(١,٠٣٢,٧٦٣)	-
اجمالي الاستثمارات	١٢,٦٠٠,٠٠٠	١,٠٣٢,٧٦٣	(٤,٩٢١,٧٧٣)	(٢٧٦,٧٠٠)
	٨,٤٣٤,٢٩٠	-	-	-

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

١٠ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
	الرصيد اول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري	١٠,١٠٠,٠٠٠	-	-	٢,٥١٧,٢٣٩
صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	(١٧١,٣١٩)
صندوق ملكية العقاري المدر للدخل	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-
اجمالي الاستثمارات	١٥,٦٠٠,٠٠٠	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٣٤٥,٩٢٠
	١٢,٦١٧,٢٣٩	-	-	١٤,٩٤٥,٩٢٠

كما في ١ يناير ٢٠١٧				
	الرصيد اول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري	١٠,١٠٠,٠٠٠	-	-	١,٠٢٢,٦٤٨
صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	(٢٦,٢٩٨)
صندوق ملكية العقاري المدر للدخل	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٣,٨١٢
اجمالي الاستثمارات	١٠,١٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	-	١,١٤٠,١٦٢
	١١,١٢٢,٦٤٨	-	-	١٦,٧٤٠,١٦٢

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

وتتمثل تلك الاستثمارات فيما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
	الرصيد اول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
أولاً صناديق إدارة من قبل الشركة				
صندوق ملكية للأسهم السعودية	٩,١٥٥,٦٤٩	٣,٦١٥,٦٨٦	(٢٩٧,٨٧٤)	٢١٧,٣٢٣
صندوق ملكية للطروحات الأولية	٣,٩٢٢,٣٣٧	-	(٣,٩٢٢,٣٣٧)	-
صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت	١٣,٨٦٠,٠٠٠	-	-	(١,٦٦٥,٠٠٠)
ثانياً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة				
شركة ملكية للاستثمارات المحدودة*	٦١٠,٦٦٢	-	-	(٣٤,٨٦٠)
ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة				
شركة دور الكتاب المحدودة	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-
شركة تمدن الأولى للعقارات	٢,٥٠٠	-	-	-
رابعاً استثمارات في صناديق أخرى				
صندوق الجزيرة كابيتال	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٨٢٠
اجمالي الاستثمارات	٣٠,٠٥١,١٤٨	٩,٦١٥,٦٨٦	(٤,٢٢٠,٢١١)	(١,٤٦١,٧١٧)
	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	-	-	٢٠,٨٢٠

* بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٨ تم اندماج الشركات التالية لشركة ملكية للاستثمارات المحدودة وهم كالتالي: شركة صندوق ملكية للاستثمارات المحدودة وشركة صندوق ملكية العقاري المحدودة وشركة ملكية للاستثمار العقاري المحدودة.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
الرصيد اول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	خسائر غير محققة	الرصيد آخر المدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٣,٩٤٥,٩٤٨	-	(٤,١٦٩,٩٤٢)	(٦٢٠,٣٥٧)	٩,١٥٥,٦٤٩
١١,٩٥٣,٧٧٢	-	(٧,٤٤٩,٥٣٤)	(٥٨١,٩٠١)	٣,٩٢٢,٣٣٧
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(١,١٤٠,٠٠٠)	١٣,٨٦٠,٠٠٠
١٦٦,٩٤٩	-	-	(١٤,٩٩٩)	١٥١,٩٥٠
١٦٦,٨٧٦	-	-	(١٣,٩٧٧)	١٥٢,٩٠٤
١٦٦,٨٧٦	-	-	(١٣,٩٧٢)	١٥٢,٩٠٤
١٦٦,٨٧٦	-	-	(١٣,٩٧٢)	١٥٢,٩٠٤
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠
٤,٥٣٩,٨٢٧	-	(٤,٥٣٩,٨٢٧)	-	-
٣٣,٦٠٩,٦٢٤	١٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٦,١٥٩,٣٠٣)	(٢,٣٩٩,١٧٣)	٣٠,٠٥١,١٤٨

كما في ١ يناير ٢٠١٧				
الرصيد اول المدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر المدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٣,٦٧٦,٩٦٦	-	-	٢٦٨,٩٨٢	١٣,٩٤٥,٩٤٨
١٩,١٠٤,٠٦٧	-	(٧,١٣٩,١٨١)	(١١,١١٤)	١١,٩٥٣,٧٧٢
١٧٧,٧٣٠	-	-	(١٠,٧٨١)	١٦٦,٩٤٩
١٧٧,٦٥٥	-	-	(١٠,٧٧٩)	١٦٦,٨٧٦
١٧٧,٦٥٥	-	-	(١٠,٧٧٩)	١٦٦,٨٧٦
١٧٧,٦٥٥	-	-	(١٠,٧٧٩)	١٦٦,٨٧٦
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠
٧,٧٧٧,٢٩١	-	(٣,١٥١,٦٤١)	(٨٥,٨٢٣)	٤,٥٣٩,٨٢٧
٤٣,٧٧١,٥١٩	-	(١٠,٢٩٠,٨٢٢)	١٢٨,٩٢٧	٣٣,٦٠٩,٦٢٤

أولاً صناديق إدارة من قبل الشركة
- صندوق ملكية للأسهم السعودية
- صندوق ملكية للطروحات الأولية
- صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
ثانياً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة
- شركة ملكية للاستثمارات المحدودة
- شركة صندوق ملكية للاستثمارات المحدودة
- شركة صندوق ملكية العقاري المحدودة
- شركة ملكية للاستثمار العقاري المحدودة
ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة
- شركة دور الكتب المحدودة
- شركة تمدن الأولى للعقارات
رابعاً محفظة استثمارية
اجمالي الاستثمارات

أولاً صناديق إدارة من قبل الشركة
- صندوق ملكية للأسهم السعودية
- صندوق ملكية للطروحات الأولية
ثانياً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة
- شركة ملكية للاستثمارات المحدودة
- شركة صندوق ملكية للاستثمارات المحدودة
- شركة صندوق ملكية العقاري المحدودة
- شركة ملكية للاستثمار العقاري المحدودة
ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة
- شركة دور الكتب المحدودة
- شركة تمدن الأولى للعقارات
رابعاً محفظة استثمارية
اجمالي الاستثمارات

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصنتها

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 الأطراف 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		طبيعة المعاملة		الأطراف ذات العلاقة	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥,٤٥٣,١٢٥	٧,٣٦٣,٦٦٥	١٢,٥٩٧,١٥٨	أتعاب إدارة	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة	
١٩٢,٣٢٤	١٢٨,٤١٩	١٥,٦٠٨	أتعاب حفظ		
٣٣,٧٢٢	٣,٩٦٥,٧٢٣	-	رسوم اشتراك		
٢,٥٠٠	-	-	دفعه مقدمه على حساب الاستثمار		
٤٥,٢٠٨	١٧,٣٣٦	١١,٧٥٠	مصاريف معاد تحميلها	شركة تمدن الأولى العقارية	
٨٧,١٤٨	٦٥٤,٤٥٨	٢١,٢٣٣	مصاريف معاد تحميلها	شركة دور الكتب المحدودة	
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	استثمار في شركة		
٢٠,٢٠٠	-	-	مصاريف معاد تحميلها	شركة المعرفة والطفولة	
٥٠,٢٧٠	٢٧١,٨٦٧	٤١,٣٠٠	خدمات دعائية وإعلان	شركة داتن الإعلامية المحدودة	
٤٠٨,٢٨٧	٢٨٦,٢٩٢	٢٢٩,٤٨٠	أتعاب إدارة	إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين	
-	-	١٩,٨٨٩	اتعاب حسن أداء		
٣٢٥,٨٠٠	-	-	أتعاب ترتيب	ترتيب ومشورة للمساهمين	
٣٧,٥٠٠	-	-	أتعاب مشورة		

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

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٠١٤,٧٩٢	٣,٢٥١,٨٥٦	٩,٠٨٢,٢٠٣	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
١٧٩,٢٤١	٢٨٢,١٧٤	١٣٣,٨٢٠	إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين
١٥٥,٢١٨	١٧٠,٥٠٩	٢٣٢,٨٧٣	مستحق من شركات شقيقة وتابعة
٢,٣٤٩,٢٥١	٣,٧٠٤,٥٣٩	٩,٤٤٨,٨٩٦	

مصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا

يمثل موظفو الإدارة العليا كبار أعضاء إدارة الشركة. وفيما يلي بيان بمصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا بالشركة خلال السنة:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٧١٨,٠٨٤	٥,٦٦٧,٢٥١	١,٧٤١,١٤١	مصروف رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
١١٢,٢٤٤	١٠٢,٢٢٤	١٢٥,٦٠٥	مصروف مزايا ما بعد التوظيف
٢,٨٣٠,٣٢٨	٥,٧٦٩,٤٧٥	١,٨٦٦,٧٤٦	

كما أنه تم الإفصاح عن بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان التنفيذية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في الإيضاح (رقم ٢١).

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٣ - مدفوعات مقدمة ومدفونون آخرون

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٦٨٠,٠٧٣	٦٥٧,٢٤٤	٦٨٣,٠٩٧
١٧٤,١٢٠	٧٣,٧٠١	٦٢,٣٢١
٣٠,٦٢٨	٣٩٠,٧٠٣	٢٥,٧٩٢
-	١٠,٠٠٠	-
٤٤,٩٧٩	٢٩٤,٩٧٩	٣٣,٣١٢
٩٢٩,٨٠٠	١,٤٢٦,٦٢٥	٨٠٤,٥٢٢

مصاريف مدفوعة مقدماً
أتعاب إدارة وأداء مستحقة
دفعات مقدمة إلى الموظفين
دفعات مقدمة إلى الموردين
أخرى

١٤ - مصاريف مستحقة ودائنون آخرون

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	-	١,١٠٠,٠٠٠
٥٨٠,٤٠٢	٢٥٩,٥٧٦	٧١٧,٦٦٢
-	-	١١٩,٩٦٥
٢,٠٨٤,٠٩٤	٢,١٦٤,٢٥١	-
٥٦,٠٠٩	-	-
٢,٧٢٠,٥٠٥	٢,٤٢٣,٨٢٧	١,٩٣٧,٦٢٧

مخصص مكافآت
مصاريف مستحقة الدفع
مستحقات ضريبة القيمة المضافة
مخصص عمولات مستحقة
أخرى

١٥ - مخصص الزكاة

(أ) مكونات الوعاء الزكوي

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥٦,٦٩١,٤٣٦)	(٦٣,٧٤٥,٥٦٧)	(٦٤,١٦٨,٤٨٠)
(٣,٦٠٣,٠٤٩)	(٢,٧٦٦,٥٠٧)	(٢,١٩٤,٠٥٨)
(٨,٨٠٥,٤٧٩)	(٥٢٥,٥٤٠)	٢,٩٦٥,٥٩٥
٥,٩٠٠,٠٣٦	٧,٩٦٢,٣٨٦	١١,٦٠٣,٠٥٧
١٤٧,٥٠١	١٩٩,٠٦٠	٢٩٠,٠٧٧

رأس المال
مخصصات وتسويات أخرى
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
الربح المعدل / (الخسارة المعدلة) للسنة
الوعاء الزكوي
الزكاة بواقع ٢,٥%

(ب) حركة مخصص الزكاة خلال السنة

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥٠٢,٧٢٠	١٤٧,٥٠١	١٩٩,٠٦٠
١٣٢,٢١٠	١٨٢,٣٧١	٢٩٠,٠٧٧
(٤٨٧,٤٢٩)	(١٣٠,٨١٢)	(١٩٩,٠٦٠)
١٤٧,٥٠١	١٩٩,٠٦٠	٢٩٠,٠٧٧

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المسدد خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

(ج) الوضع الزكوي

قدمت الشركة أقرانها الزكوية وتم الحصول على شهادة زكاة عن عام ٢٠١٧م، ولم يتم الحصول على الربط النهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى تاريخه.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٦ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع مبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٧,٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٨، على تخفيض رأس المال المصرح به البالغ ١٥٠ مليون ريال سعودي إلى رأس المال المدفوع ليكون ٧٥ مليون ريال سعودي وذلك نظراً لكون رأس المال يزيد عن حاجة الشركة في الوقت الحالي، وتم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على التخفيض وتم تعديل النظام الأساسي للشركة.

١٧ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات يجب على الشركة تحويل ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ ٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين. ونظراً للخسارة المتكبدة خلال السنوات السابقة فإنه لم يتم إجراء هذا التحويل.

١٨ - التزامات خطط منافع الموظفين

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظف" أجرت الإدارة اختبار لتقييم القيمة الحالية لالتزاماتها من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للتواعد المحلية والترتيبات التعاقدية، وفيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وهي كالتالي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٠%	٣,١%	٣,٠%
٢,٥%	٢,٥%	٢,٥%

معدل الخصم
معدل زيادة المرتبات

إن حركة التزامات خطط منافع الموظفين كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٤٧٣,٥٠٥	٤٧٥,٨٢٢	٤٤٦,٧٧٣
١٩٤,٩٥٤	١٢٤,٣١٢	٢٢٤,٨٦٨
-	-	١٧,٥٢٠
(١٩٢,٦٣٧)	(١٥٣,٣٦١)	(١٩١,٦١٦)
٤٧٥,٨٢٢	٤٤٦,٧٧٣	٤٩٧,٥٤٥

الرصيد أول السنة

المحمل على قائمة الربح أو الخسارة

المكون خلال العام

المحمل على قائمة الدخل الشامل الأخر

خسائر إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين

مكافآت مدفوعة خلال السنة

الرصيد نهاية السنة

١٩ - الإيرادات

٢٠١٧	٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
٧,٣٦٣,٦٦٥	١٢,٥٩٧,١٥٨
٦١٧,١٥٢	١,٦٣٣,٣١٧
٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
-	١,٤٠٣,٠٠٠
٩٣,١٥٠	٩٢٢,٥٠٠
١٢٨,٤١٩	١٥,٦٠٨
٦,٤٦٦,٢٣٥	-
١٤,٩١٨,٦٢١	١٨,٠٧١,٥٨٣

أتعاب إدارة صناديق

أتعاب إدارة وحسن اداء محافظ خاصة

أتعاب الترتيب والاكنتاب

أتعاب استحواذ وهيكل تمويل

توزيعات أرباح مستلمة

أتعاب حفظ صناديق

رسوم اشتراكات

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٠ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٢٢,٨٢٩	٣,٦٢٨,٨٣٤	رواتب ومزايا موظفين
٤٤٧,٣٤٩	٤٥١,٥٢٦	اشتراكات ورسوم حكومية ورسوم ترخيص هيئة السوق المالية
٦٢٧,٧٧٠	٤٠٠,٠٠٠	مكافآت وحوافز
٣٤١,٣٦٤	٢٩٨,٦٠٩	إيجارات
-	١٦٥,٢٥٤	عمولات
٥٧٦,٨١٠	١٥٣,٥١٤	خدمات مهنية واستشارية
٢٦,٧٣٠	٥٥٣,٣٢٥	أخرى
٣,٩٤٢,٨٥٢	٥,٦٥١,٠٦٢	

٢١ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٢٢,٢٠٦	٢,٨٧٨,٩٦١	رواتب ومزايا موظفين
٩١٦,٤٦٠	١,٢٨٨,٦٢٥	خدمات مهنية واستشارية
٣,٥٠٣,٠٠٠	١,١٢٣,٨٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان السنوية (إيضاح ١٢)
٣٣٨,٤٣٠	٧٠٥,٠٠٠	مكافآت وحوافز
٧١٠,٥٤٤	٦٨١,٣١١	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٧)
٢٦٩,٢١٧	٣٧٦,٨٧٢	التأمين
٣٠٩,٩٥٥	٣٥٧,٩٩٦	إيجارات
١٠٩,٦٣٥	١٧٨,٩٤٤	اشتراكات ورسوم حكومية
٨٧,٨٤٨	١٠٨,٨١٣	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
١٠٨,٠٢٠	١٠٠,٨٠٢	مصاريف إصلاح وصيانة
٧٩,٦٢٢	٧٤,٧٦٤	مناقص عامة
٢٨١,٩١٢	-	مصاريف توظيف
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	مردود مخصص عمولات مستحقة
٧٣٣,٢٨٣	٧٧٨,٢٨٧	أخرى
٩,١٧٠,١٣٢	٧,٦٥٤,١٧٥	

٢٢ - المصاريف التسويقية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٧٢,٨٥٣	١٩٢,٤٩٤	رواتب ومزايا موظفين
٤٧٢,١٧٤	٧٦,٧٠٠	دعاية وإعلان
١٠٥,٤٥٧	١٤,٧٢٩	عمولات
١٣٥,٠٠٠	-	مكافآت وحوافز
٢٠,٢٩٣	١٢,٠٠٠	أخرى
١,٧٠٥,٧٧٧	٢٩٥,٩٢٣	

٢٥

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٣ - 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 الى 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 والمحافظة الخاصة. ويقوم أيضاً بقطاع إدارة الأصول بتقديم حلول إدارية استثمارية للمؤسسات والافراد ذوي الثروات الضخمة من خلال الصناديق الاستثمارية.

الأخرى

يتضمن هذا القطاع تقديم خدمات المشورة والترتيب والاكتمال والحفظ، وفيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ٢٠١٧:

الإجمالي	الأخرى	إدارة الأصول	إدارة رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٦,٣٠٥,٣٣٨	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٦٤٩,٠٨٠	(٨٤٣,٧٤٢)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٠,٦٥٤,٢٧٦	٢١٩,١٨٠	١٣,٨١٩,٥٥٦	(٣,٣٨٤,٤٦٠)	(الخسائر) / الإيرادات
٥٨,٦٩٧,٤٦٤	-	-	٥٨,٦٩٧,٤٦٤	مجموع الموجودات
٢,٧٢٥,٢٤٩	-	-	٢,٧٢٥,٢٤٩	مجموع المطلوبات
١٢,٨١٥,٨١٤	٢٥٠,٠٠٠	١٤,٥٧٥,٤٧٠	(٢,٠٠٩,٦٥٦)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٨,٨٧٢,٩٦٢	(١٨٨,٧٥٠)	١٢,٦١٨,٨١٠	(٣,٥٥٧,٠٩٨)	(الخسائر) / الإيرادات
٥٨,٤٤٥,٩٩٩	-	-	٥٨,٤٤٥,٩٩٩	مجموع الموجودات
٣,٠٦٩,٦٦٠	-	-	٣,٠٦٩,٦٦٠	مجموع المطلوبات

تعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد وهو المملكة العربية السعودية.

٢٤ - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة والبالغ ٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم، تحتسب ربحية السهم من العمليات الرئيسية بقسمة الربح من العمليات الرئيسية للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة والبالغ ٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

٢٦

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٥ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف رغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية. تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

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

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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	-	-	٣٣,٩٨٤,٩٠٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨,٤٣٤,٢٩٠	-	-	٨,٤٣٤,٢٩٠
	٤٢,٤١٩,١٩٦	-	-	٤٢,٤١٩,١٩٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٠,٠٥١,١٤٨	-	-	٣٠,٠٥١,١٤٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	١٤,٩٤٥,٩٢٠	-	-	١٤,٩٤٥,٩٢٠
	٤٤,٩٩٧,٠٦٨	-	-	٤٤,٩٩٧,٠٦٨

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٧.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المترجمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية حيث معاملات الشركة الرئيسية بالريال السعودية والدولار الأمريكي وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الادوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٥ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٦٨٦,٢٩٩	٥,٤١٥,٤٦٦	٢,٢٨١,٨٤٩
٩,٤٤٨,٨٩٦	٣,٧٠٤,٥٣٩	٢,٣٤٩,٢٥١
١٣,١٣٥,١٩٥	٩,١٢٠,٠٠٥	٤,٦٣١,١٠٠

نقد لدى البنوك

المستحق من أطراف ذات علاقة

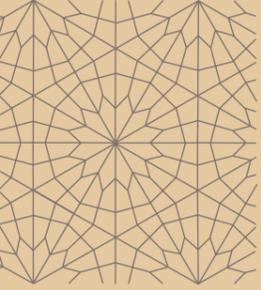
إدارة مخاطر السيولة

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

للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للشركة، تحتفظ الشركة حينما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد الشركة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصيرة الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. يتم حاليا تمويل المشاريع طويلة الأجل من خلال القروض طويلة الأجل فقط ولدى الشركة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

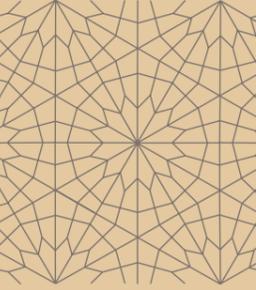
أ- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الموجودات					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	٣٣,٩٨٤,٩٠٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	٨,٤٣٤,٢٩٠	٨,٤٣٤,٢٩٠
مدفوعات مقدمة ومديون آخرون	٨٠٤,٥٢٢	-	-	-	٨٠٤,٥٢٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩,٤٤٨,٨٩٦	-	-	-	٩,٤٤٨,٨٩٦
الإجمالي	١٠,٢٥٣,٤١٨	-	-	٤٢,٤١٩,١٩٦	٥٢,٦٧٢,٦١٤
المطلوبات					
مصاريف مستحقة ودائون آخرون	١,٩٣٧,٦٢٧	-	-	-	١,٩٣٧,٦٢٧
مخصص الزكاة	٢٩٠,٠٧٧	-	-	-	٢٩٠,٠٧٧
التزامات خطط منافع الموظفين	-	-	-	٤٩٧,٥٤٥	٤٩٧,٥٤٥
الإجمالي	٢,٢٢٧,٧٠٤	-	-	٤٩٧,٥٤٥	٢,٧٢٥,٢٤٩



ختاماً...

إننا في مُلكيَّة 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 بدأبٍ ومثابرة للمحافظة عليها وتعزيزها بشكلٍ دائمٍ. نعدكم بأن نجتهد دائماً لتلبية تطلعاتكم الاستثمارية وسنظل شريكاً استثمارياً موثقاً لإدارة استثماراتكم.



اعتماد مجلس الإدارة

تم اعتماد هذا التقرير من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩/٧/١٤٤٠هـ الموافق ٢٦/٣/٢٠١٩م لتحميل نسخة من القوائم المالية المعدة بواسطة مراجع الحسابات بالإمكان الحصول عليها من الموقع الإلكتروني للشركة www.mulkiya.com.sa



شركة مساهمة مغلقة | Closed Joint Stock Company
الرياض 11573 | صندوق بريد P.O. Box 52775
المملكة العربية السعودية | Kingdom of Saudi Arabia
فاكس +966 (11) 293 2799 | هاتف +966 92 000 3028
ترخيص هيئة السوق المالية 13170-37 Capital Market Authority
س.ت: ١٠٤٠٧٢٤٥ | C.R. 1010407245

