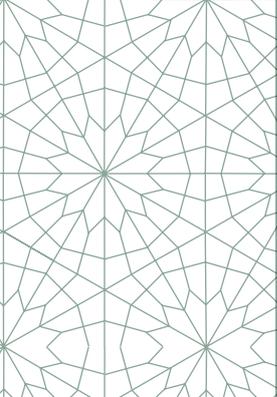




MULKIA
INVESTMENT

التقرير السنوي 2019



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



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

8	أعضاء مجلس الإدارة
10	عن ملكية للاستثمار
12	الرؤية والرسالة والقيم
16	كلمة مجلس الإدارة
18	أهم أعمال وقرارت العام ٢٠١٩
20	خدماتنا ومنتجاتنا
36	المطابقة والالتزام
36	العقوبات والغرامات
36	إدارة المخاطر
37	فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة
38	الحوكمة
40	التغطية الجغرافية
40	المسؤولية الاجتماعية
42	ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة
46	مراجع الحسابات
48	مجلس الإدارة
52	أهم اختصاصات مجلس الإدارة
53	العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة
54	لجان مجلس الإدارة
57	سياسة توزيع الأرباح
75	إقرارات مجلس الإدارة
75	تقرير الركيزة الثالثة
58	تقرير مراجع الحسابات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
85	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 / بدر بن محمد الدغيثر

نائب رئيس مجلس الإدارة



المستشار / مطلق بن محمد المطلق

عضو مجلس الإدارة



الدكتور / سامي بن عبد الكريم العبدالكريم

عضو مجلس الإدارة



الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع

عضو مجلس الإدارة



المهندس / عبدالله بن علي الديبخي

عضو مجلس الإدارة - مستقل



الدكتور / سليمان بن عبد العزيز التويجري

عضو مجلس الإدارة



محمد بن غانم السايير العنزي

عضو مجلس إدارة - مستقل



الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

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

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 والاستشارات 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.

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 الأمانة الصحية، عضو المجلس الصحي الهيئة السعودية للتخصصات الصحية، عضو المجلس الصحي السعودي، عضو مجلس الضمان الصحي التعاوني، عضو مجلس إدارة شركة الموساه للخدمات الطبية.

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

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.

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.

هو رئيس مجلس ادارته شركة مؤثر الأعمال، والتي تركز في نشاطها على النفط والغاز والرعاية الصحية والأغذية والمشروبات. كما يشغل منصب عضو مجلس ادارته ورئيس لجنة الأوراق المالية والاستثمار بالغرفة التجارية الصناعية في الرياض. بالإضافة الى ذلك، هو عضو في المجلس الاستشاري في بنك سنغافورة، وهو عضو مؤسس في شركة سبارتن للاستثمار المحدودة في المملكة المتحدة، وقد شغل العديد من المناصب القيادية افي السعودية والخليج، كما أنه قد عمل لمدة ٥ سنوات كعضو في مجلس ادارته لشركة البلاد المالية، عمل في صندوق أوقاف جامعة توليدو، أوهايو بالولايات المتحدة الأمريكية لإدارة صناديق الأسهم في مؤشر S&P 500 كما شغل منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار، وهو حاصل أيضاً على درجة البكالوريوس في تمويل الشركات والماجستير في ادارته الأعمال تخصص استثمار من جامعة توليدو، أوهايو الولايات المتحدة الأمريكية.

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 الاستراتيجي 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 الكيماوية 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).

عن مُلكيّة للاستثمار

شركة مُلكيّة للاستثمار هي شركة استثمارية سعودية (مساهمة مقفلة) برأس مال مدفوع يبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، مركزها الرئيسي في مدينة الرياض وتزاول أعمالها وفقاً للأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

حصلت مُلكيّة على ترخيص هيئة السوق المالية رقم (١٣١٧٠-٣٧) بتاريخ ٢٠١٤/٠١/٢٣ هـ الموافق ٢٠١٣/١١/٠٥م وبدأت مزاوله عملها بتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٢٨ هـ الموافق ٢٠١٤/٠٤/٢٨م وسجلها التجاري رقم (١٠٤٠٧٢٤٥) وتعمل في مجال إدارة صناديق الاستثمار العقارية وصناديق الأسهم، وإدارة محافظ العملاء، وصناديق استثمارات المُلكيّة الخاصة، وخدمات الترتيب والمشورة، والتعامل بصفة أصيل، والتعهد بالتغطية وحفظ الأوراق المالية.

تقدم مُلكيّة خدمات مالية واستثمارية متنوعة ومتكاملة مصممة بدقة لتوائم الأهداف المالية للأفراد والمؤسسات على اختلاف أنواعها وأحجامها. تعمل مُلكيّة 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 مُلْكِيَا نعمل لنرتقي 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.

قيمنا

في مَلَكِيَّة نستمَد 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 الحقيقية.

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

تتركز 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 وعمالنا 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.



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 مَلَكِيَّة. 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 مَلَكِيَّة.

وقد نمت الأصول تحت الإدارة بشكل كبير لتصل إلى ٣,٧١ مليار ريال في عام ٢٠١٩ مقارنة بـ ١,١٩ مليار في نهاية ٢٠١٨ بارتفاع يزيد عن ٢١٢٪ نتيجة للاستراتيجية والخطة التوسعية التي تتخذها الشركة لتكون بمصاف الشركات الاستثمارية الأكثر نمواً في المملكة من خلال التوسع في إصدار المنتجات الاستثمارية المتميزة التي تتماشى مع تطلعات ومتطلبات عملائنا.



وإيماناً منا بأهمية الموظفين اللذين نعول عليهم لتحقيق استراتيجيات الشركة وخطتها لتحقيق النمو في أعمالها تقوم الشركة باستقطاب الكفاءات الأفضل في سوق العمل من خلال توفير بيئة عمل جاذبة والتطوير المستمر للموظفين باعتبارهم أحد أهم استثمارات الشركة وأصولها. ومن جانب الاستثمارات المسؤولة من الناحية الاجتماعية تتبنى الشركة في جميع أعمالها وتعاملاتها الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي تعد العوامل الرئيسية لتحقيق الاستدامة. نتشرف أن نرفع باسمنا ونيابة عن مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية وجميع منسوبيها أسمى آيات الشكر والامتنان لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز وسمو ولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان (حفظهما الله) على ما اختص به القطاع المالي من دعم متواصل ورعاية كريمة. كما نتقدم بالشكر لهيئة السوق المالية على الجهود المبذولة لتحقيق أفضل معايير الالتزام والحوكمة وتطوير المنتجات المقدمة من خلال منصات السوق سعياً لتحقيق أحد أهم أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠. والشكر موصول إلى اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على ما يبذلون من جهود للتأكد من تحقيق أهداف المجلس ورعاية مصالح المساهمين، وإلى فريق عمل شركة فلكية للاستثمار والإدارة التنفيذية لإخلاصهم في العمل والحرص على تحقيق أهداف الشركة وكفاءة الأعمال، وتطلع إلى المزيد من العطاء في السنوات القادمة.

وختاماً؛ نتقدم لكم مساهمين شركتنا الكرام بخالص الشكر والتقدير على ثقتكم الغالية ودعمكم المستمر. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إبراهيم بن محمد الحديثي
رئيس مجلس الإدارة

سلطان بن محمد الحديثي
العضو المنتدب



كلمة مجلس الإدارة

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد.

نبذة عن الاقتصاد و أداء الاسواق

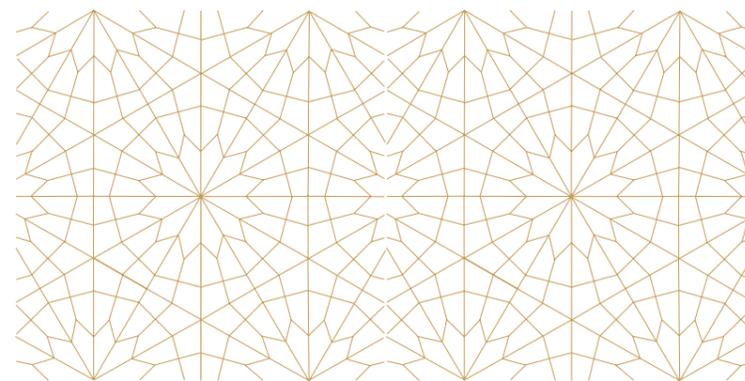
في عام ٢٠١٩ نمى الاقتصاد العالمي بنسبة ٢,٣٪ وحققت اسواق العالم اداء إيجابي بالمجمل على الرغم من التحديات السياسية والاقتصادية و تبعات الحرب التجارية بين أمريكا و الصين و قد سجلت اسعار النفط ارتفاعات كبيرة تصل إلى ٣٠٪ عند ٦٥ \$ للبرميل نهاية العام. أما بالنسبة للاقتصاد الوطني فقد حقق نمو إيجابي في عام ٢٠١٩ بنسبة ٣,٠٪ والقطاع الغير نفطي شهد نمو بنسبة ٣,٣٪ وهو ما يؤكد الاهتمام الكبير الذي تولية حكومتنا الرشيدة لتنويع مصادر الدخل وتقليل الاعتماد على النفط. أما بالنسبة لسوق الاسهم السعودية يعتبر عام ٢٠١٩ عام استثنائي حيث تمت إضافة السوق السعودية إلى المؤشرات العالمية للأسواق الناشئة MSCI, Futse و S&P مما كان له الأثر الإيجابي على أداء السوق و دخول سيولة كبيرة تجاوزت ٩٠ مليار ريال، و شهد أيضاً عام ٢٠١٩ الاكتتاب في الطرح العام لشركة (أرامكو) السعودية الذي يعد الطرح الأكبر قيمة في العالم و التاريخ.

التقرير السنوي لأعمال الشركة

يسرنا أن نضع بين ايدي مساهمي شركتنا الكرام التقرير السنوي للعام المالي ٢٠١٩ الذي يبين الأداء العام للشركة كما توضح القوائم المالية للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م التي تبرز المركز المالي ونتائج أنشطة الشركة خلال ذلك العام.

بعون الله وفضله وامتنانه ثم بجهود إدارة وموظفين شركة فلكية للاستثمار تمكنت الشركة من تحقيق نتائج مالية وتشغيلية إيجابية للسنة الثانية على التوالي فقد حققت الشركة إيرادات تجاوزت ١٧ مليون ريال هذا العام وارتفع صافي الربح لعام ٢٠١٩ إلى ٤,٣٧ مليون ريال مقارنة بـ ٢,٤ مليون ريال العام المنصرم ٢٠١٨ بارتفاع قدرة ٨١٪.

أهم أعمال وقرارات العام ٢٠١٩



خدماتنا ومنتجاتنا

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

وتتلخص خدماتنا بالآتي:

١- إدارة الأصول وتشمل:

- إدارة استثمارات الأسهم: برامج استثمارية متخصصة في الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة في أسواق المال وتتضمن صناديق الأسهم والمحافظ الخاصة.
- إدارة الاستثمارات العقارية: برامج استثمارية متخصصة في القطاع العقاري وتتضمن صناديق التطوير الأولي، صناديق التطوير الإنشائي، الصناديق العقارية المدرة للدخل أو صناديق الاستثمار في الفرص العقارية.
- استثمارات الملكيات الخاصة: برامج استثمارية متخصصة بالاستحواذ على حصص مُلكية 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:

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

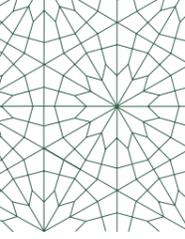
٤- خدمات الحفظ:

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.

٦- التعامل بصفة أصيل.



الاستثمارات العقارية

أ- صندوق ملكية عقارات الخليج ريت:

ملكية
عقارات
الخليج
ريت

تعريف بالمنتج:

هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية. تم إدراج الصندوق في تداوله وبدأ في ممارسة أعماله في ٥ نوفمبر ٢٠١٧م. 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 برغر كنج وتكساس تشكن.
- مبنى الياسمين السكني.
- مبنى الغرفة الأولى للشقق الفندقية.

أهم الأحداث:

- تم نقل ملكية عقار مطعم برجر كنج حي أبحر بمدينة جدة والمستأجر من قبل شركة العليان للمواد الغذائية بعقد طويل الأجل لمدة ٢٠ عاماً.
- قام مدير الصندوق بتعديل شروط وأحكام الصندوق بتاريخ ٢٠١٩/٠٨/٢٤هـ الموافق ٢٠١٩/٠٤/٢٤م، بتعديل بعض المصطلحات تماشياً مع آخر تحديث للتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة، وكذلك تفصيل وتوضيح لنسبة التكاليف السنوية في بند "الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة"، وإضافة كلاً من المهندس/ فيصل بن علي الصايغ، والأستاذ/ عبدالرحمن بن سليمان الأمير كعضوي مجلس إدارة مستقلين بمجلس إدارة الصندوق.
- أعلنت شركة ملكية للاستثمار عن توقيع اتفاقية شراء للاستحواذ على إيليت مول بقيمة ٢٠١,٥ مليون ريال سعودي، على أساس ٦٠٪ من القيمة بمبلغ ١٢٠,٩ مليون ريال سعودي تدفع نقداً من خلال التمويل المتاح للصندوق، و ٤٠٪ من

القيمة بمبلغ ٨٠,٦ مليون ريال سعودي كاشتراك عيني لمالك العقار بعدد (٨,١٠٩,٦٥٢) وحدة، وسعر (٩,٩٤) ريال سعودي للوحدة، وبدأت إجراءات زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق مع الجهات ذات العلاقة.

- قام مدير الصندوق بتأجير صالة ٢٥ بمجمع التقنية التجاري الصناعي، على أن يبدأ عقد الإيجار في ١٥ مارس ٢٠٢٠ ولمدة خمس سنوات ملزمة للطرفين.
- قام مدير الصندوق بتوقيع اتفاقية تمويل إضافية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدتها خمس سنوات من تاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٩م، تخضع هذه الاتفاقية لحدود الاقتراض المحددة بالأحكام والشروط "بحد أقصى ٥٠٪ من إجمالي قيمة أصول الصندوق بناءً على آخر قوائم مالية مدققة"، نتج عن هذه الاتفاقية حد تمويل إضافي ٣٠٠ مليون ريال سعودي، وبناءً عليه فقد بلغ إجمالي حد التمويل المتاح للصندوق ٦٠٠ مليون ريال سعودي.

- بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩م قام الصندوق بالاستحواذ على عقار الغرفة الأولى للشقق الفندقية بحي النموذجية بمدينة الرياض، بمبلغ إجمالي وقدره ٥٠ مليون ريال سعودي، غير شامل لمبلغ السعي، وبعائد صافي قدره ١٠٪ من سعر الاستحواذ، وعقد إيجار ملزم للطرفين لمدة ١٠ سنوات وضمن الإيجار بعدد ١٠ سندات لأمر شخصية كل سند يمثل قيمة إيجار سنة.

- يقوم الصندوق حالياً بالعمل على إدراج الصندوق في الريتس العالمي "FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index" وذلك للعمل على زيادة السيولة والتداول على الصندوق وزيادة قاعدة عملاء الصندوق.

- أقر الصندوق توزيعات نقدية على ملاك الوحدات للعام ٢٠١٩ بما قيمته ١٠,٢٠٠,٠٠٠ ريال عن كل ربع بمبلغ إجمالي وقدره ٤٠,٨٠٠,٠٠٠ ريال أي بمقدار ١٧,٠ هلة للسهم عن كل ربع بإجمالي قدره ٦٨,٠ هلة عن العام ٢٠١٩م.



مجمع ويست أفينيو



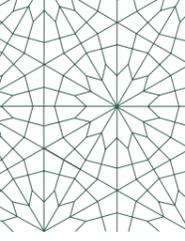
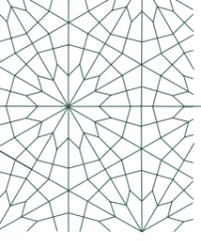
مجمع فلل فيفيندا الفندقية



مجمع التقنية التجاري الصناعي



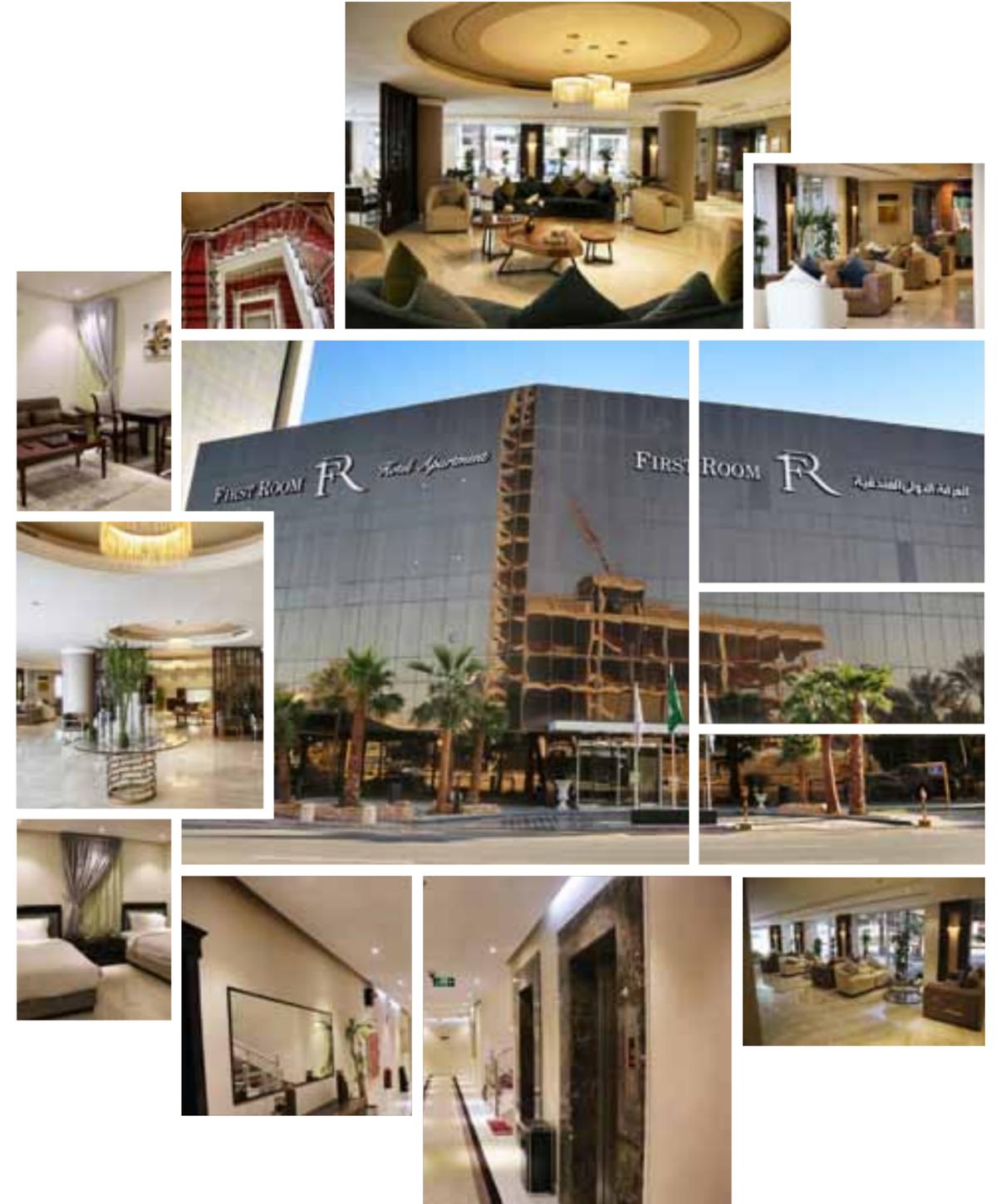
مبنى دينار التجاري

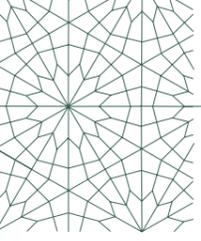
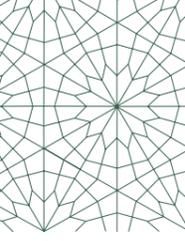


مجمع إيليت مول



الغرفة الأولى الفندقية





٢- صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري:

تعريف بالمنتج:

هو صندوق تطوير عقاري خاص مقفل، وقد بدأت أعمال الصندوق في ٢٢ يوليو ٢٠١٢م، 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:

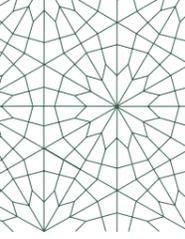
لا يوجد بالصندوق حالياً أي أصول نتيجة التخارج من جميع أصول الصندوق.

أهم الأحداث:

- تم التخارج من سوق حطين ببيعه بصافي ربح أكثر من ٨٪ وهو آخر أصل بالصندوق.
- صافي ربح الصندوق أكثر من ٧٪.
- تم توزيع مبلغ ٩٥,٥ مليون ريال على ملاك الوحدات.
- يجري الآن العمل على حصر جميع التزامات الصندوق المتبقية على بعض المشاريع تمهيداً لإنهاء الصندوق.

سوق حطين





٣- صندوق الجوهرة العقاري:

تعريف بالمنتج:

هو صندوق استثمار عقاري مغلق مطروح طرماً خاصاً، يهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط من خلال انشاء مدينة رقمية فريدة من نوعها من حيث تواصل السكان مع محيطهم بأقصى درجات التقنية الحديثة من حيث السرعة والكفاءة للوصول إلى أقصى درجات الرفاهية و المتعة على أرض في مدينة الرياض بمساحة تبلغ ٢,٣٣٦,٧٩٥ متر مربع تقع غرب مدينة الرياض على طرق رئيسية منها طريق الملك عبدالله وطريق الملك خالد وطريق العروبة وطريق الأمير تركي الأول وكذلك عدد من الشوارع الداخلية ومن ثم بيعها على مستثمرين ومشتريين نهائين لغاية تحقيق عوائد مجزية للمستثمرين.

نبذة عن الصندوق:

مدير الصندوق	شركة مُلكية للاستثمار	مراجع الحسابات شركة المحاسبون المتحدون	RSM
نوع الصندوق	خاص مقفل	أمين الحفظ شركة كسب المالية	كسب المالية KSA Capital
عمر الصندوق	3 سنوات	الهيئة الشرعية دار المراجعة الشرعية	دار المراجعة الشرعية
رأس مال الصندوق عند التأسيس	2,761,500,000 ريال سعودي	المقيمين العقارية سنشري 21 السعودية	21 CENTURY 21 Continental
تاريخ بدء أعمال الصندوق	2012/12/15م	المقيمين العقاريين شركة فاليو إكسبرت للتقييم العقاري	Value

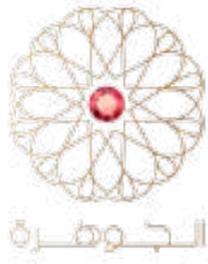
أصول الصندوق:

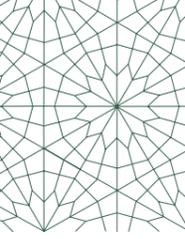
ملكية 100٪ من القطع الغير مباعه (أرض خام تحت التطوير)



أهم الأحداث:

- بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠١٩ صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية على عزل شركة المستثمر للأوراق المالية عن إدارة صندوق المستثمر - المدينة الرقمية وتعيين شركة مُلكية للاستثمار كمدير صندوق بديل.
- تم اعتماد مخطط الأرض من الهيئة العليا لتطوير الرياض وجاري متابعة الاعتماد مع الأمانة.
- تم التعاقد مع الاستشاري الهندسي مكتب حسام العبد الكريم لتصميم البنية التحتية للأرض.
- جاري العمل على معالجة أعمال الدفان في الأرض مع المقاول شركة العجيمي للمقاولات.
- تم بناء سور مؤقت للمشروع بالكامل.
- تم تعيين لجنة خاصة بالمزاد مكونة من المطور ومدير الصندوق وثلاثة أعضاء من مجلس إدارة الصندوق بهدف الوصول لأفضل الية للبيع والتخارج.





٤- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم:

تعريف بالمنتج:

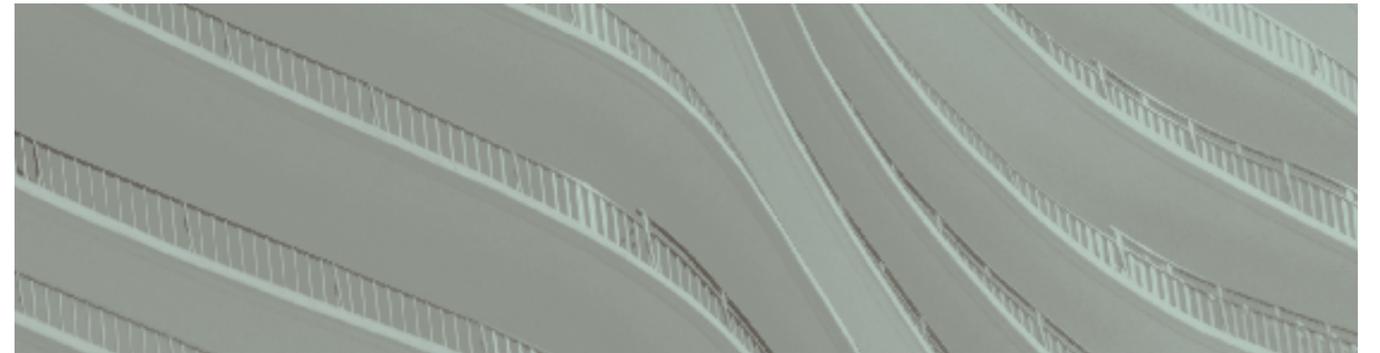
صندوق استثماري مقفل عمره ٥ سنوات قابلة للتمديد سنتين إضافيتين للتخارج بدأت إدارة الصندوق في ١٠ أبريل ٢٠١٦م، ويستهدف الصندوق الاستثمار بشكل رئيسي في قطاع التعليم المبكر «سنة إلى ست سنوات»، ويهدف الصندوق للاستحواذ على نسبة لا تقل عن ٩٥٪ من حقوق الملكية في شركة دور الكُتَاب المحدودة حيث تعمل على توسعة سلسلة من مراكز التعليم المبكر (مدارس) تخدم مرحلتَي الحضنة والروضة للفئة العمرية (١-٦) سنوات.

أصول الصندوق:

- ٩٦,٤٢٪ من أسهم شركة دور الكتاب."
- ٢٥٪ من أسهم من شركة أضواء الهداية".

أهم الأحداث شركة دور الكتاب:

- تم تعيين الدكتورة/ إلهام بنت منصور الدخيل كرئيس تنفيذي لشركة دور الكتاب بديلاً للرئيس التنفيذي السابق (مايو / يونيو ٢٠١٩).
- إعادة هيكلة موظفي المكتب الرئيسي وترشيده النفقات.
- البدء بإنشاء مدرسة قرطبة.
- استئجار أرض الريان بالدمام.
- استئجار أرض الربوة.
- استخراج تراخيص أرض الريان/ والبدء بالإنشاء بسعة ٣٠٠ طالب.
- استخراج تراخيص أرض الربوة/ والبدء بالإنشاء بسعة ٣٠٠ طالب.
- استخراج تراخيص أرض القدس/ والبدء بالإنشاء بسعة ٣٠٠ طالب.
- تصميم أرض الندي (٨٠٠) طالب.
- تصميم بديل لأرض وادي الرياض (٨٠٠) طالب.
- زيادة السعة الاستيعابية لمدرسة درسي الأول لتصل إلى (٣٠٠) طالب بإضافة مراحل التعليم الابتدائي الأولية.
- توقيع عقد لتشغيل ٣ مدارس في سبتمبر ٢٠٢٠/٢٠٢١.





٥- صندوق مُلكية للملكيات الخاصة - قطاع المشروبات والمياه المعدنية

تعريف بالمنتج:

يُكمن الغرض الرئيسي من هذا الصندوق في تحقيق نمو طويل الأجل في رأس مال لملكي الوحدات، ويستهدف بشكل رئيسي الاستحواذ على حصص في شركات قائمة في مختلف دول العالم تقوم بإنتاج وتعبئة وبيع المياه المعدنية و/أو العصائر بهدف تطوير أو توسعة أعمالها وأسواقها وزيادة مبيعاتها وأرباحها بهدف تحقيق عوائد مجدية للصندوق والمستثمرين، استثمار الفوائد النقدية والأرباح المحققة في زيادة نسبة تملك الأسهم في الشركات المستثمر فيها أو البحث عن فرص جديدة بعد إجراءات الدراسات اللازمة.

نبذة عن الصندوق:

- إجمالي الأصول تحت الإدارة ٨,٥٣٣,٠٠٠.
- عملة الصندوق: اليورو.
- رأس مال الصندوق هو ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ يورو (خمسة وعشرون مليون يورو) (ما يعادل ١,٦٢٩٨,٨١٨ ريال سعودي) يتم الاكتتاب بالقيمة على دفعات وفقاً لمتطلبات الاستثمارات المستقبلية، علماً بأن المبلغ المطلوب لتأسيس الصندوق هو ٥,٠٠٠,٠٠٠ يورو (خمسة مليون يورو).
- يستثمر الصندوق في حقوق ملكية خاصة وهي شراء حصص/أسهم في شركات تجارية ومؤسسات خارج المملكة العربية السعودية تعمل في مجال إنتاج وتعبئة وتوزيع المياه المعدنية بالدرجة الأولى و/أو المشروبات الأخرى كالتجارة مكملة في حال وجودها. كما يمكن له الاستثمار في عدد من الاستثمارات الواعدة في مختلف القطاعات المساندة لهذا المجال وذلك عبر الاستثمار في الشركات الخاصة الأخرى.
- وسوف تتركز استثمارات الصندوق في قطاع المياه المعدنية الطبيعية في دول أوروبا (بشكل رئيسي)، أميركا، آسيا، أفريقيا أو غيرها على أن يتم تقييم مخاطر الدول والشركات المستهدفة واختيار بالتالي الأنسب منها.
- استثمارات الصندوق: أسهم شركة مياه ريقوفي، البلقان.



استثمارات الأسهم



المحافظ الخاصة

بدأت خدمات إدارة المحافظ الخاصة في ٩ يونيو ٢٠١٤، وتميز خدمات إدارة المحافظ الخاصة بتصميمها الذي يتلائم مع متطلبات كل عميل وتنصف بالمرونة الكاملة للاستثمار في مجال عريض ومتنوع من الفرص الاستثمارية.



صندوق مَلِكِيَّة للطروحات الأولية (طرح عام مفتوح)

بدأت إدارة الصندوق في ١٢ أغسطس ٢٠١٤، ويهدف إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل وتحقيق عائد نسبي إيجابي مقارنة بالمؤشر الاسترشادي (مؤشر آيديال ريتنجز لأسهم الطروحات الأولية الشرعية). يستثمر في الاكتتابات (الطروحات الأولية) وكذلك الشركات المدرجة حديثاً (خلال ٣٦ شهراً منذ الإدراج) أو آخر ١٥ شركة مدرجة وبتد أدنى ٣٠٪، وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.



صندوق مَلِكِيَّة للأسهم السعودية (طرح عام مفتوح)

بدأت إدارة الصندوق في ٢٦ أغسطس ٢٠١٤، ويهدف إلى 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 ريتنجز للأسهم السعودية الشرعية). يستثمر الصندوق بشكل أساسي في أسهم الشركات المدرجة في سوق الأسهم السعودية، وبتد أدنى ٥٠٪، وهو صندوق يخضع لرقابة هيئة شرعية.



صندوق مَلِكِيَّة الخاص للطروحات الأولية (طرح خاص مفتوح)

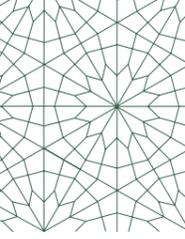
هو صندوق استثماري خاص مفتوح يهدف إلى تحقيق النمو في رأس المال من خلال المشاركة في الطروحات الأولية للأسهم في السوق المالية السعودية وأسواق المال العربية.



صندوق مَلِكِيَّة لصناديق الريب (طرح خاص مفتوح)

هو صندوق استثماري خاص مفتوح يهدف إلى تحقيق النمو في رأس المال على المدى المتوسط والطويل وتوزيع عوائد من خلال الاستثمار في وحدات صناديق الريب السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق آخرون وكذلك المشاركة في الطروحات الأولية لصناديق الريب والمتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية.





المطابقة والالتزام

واصل قسم المطابقة والالتزام بشركة **مَلَكِيَّة** 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 تولي مزاولة أعمال الرقابة والالتزام اليومية، ومراجعة السياسات والإجراءات وتطبيق اللازم اتجاهاها، كما قام قسم المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال بالعمل على آلية تقييم مخاطر العملاء لضمان تعزيز سلامة إجراءات العناية اللازمة تجاه العملاء، ومتطلبات قبول العملاء والإجراءات ذات العلاقة.

العقوبات والغرامات

تلقت الشركة مخالفات من هيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٩م، الأولى بشأن عدم اشعار هيئة السوق المالية بتغيير المسمى الوظيفي لأحد الموظفين مما يعد مخالفة لأحكام متطلبات الاشعار. الثانية بشأن الفقرة الفرعية رقم (١) من الفقرة (أ) من المادة الثامنة من متطلبات الإفصاح في التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة بالتأخير في الإفصاح عن معلومات جوهرية لصندوق **مَلَكِيَّة** عقارات الخليج ريت. ولم تفرض أي غرامات أو عقوبات جزائية على الشركة خلال العام ٢٠١٩م، كما تم تنفيذ خطة تصحيحية لمعالجة جميع المخالفات وتفاذي وقوعها في المستقبل.

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 وفاعليتها، حيث قامت الشركة في عام ٢٠١٩م بتعزيز إجراءات إدارة المخاطر وذلك من خلال رصد كافة مؤشرات المخاطر المحتملة التي قد تتعرض لها من خلال ممارستها أعمالها 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 التنفيذية ولجنة المراجعة والمخاطر بصفة دورية والذي يتمثل دورها بالإشراف على أعمال إدارة المخاطر بالشركة ومراجعة السياسات والأطراف ذات العلاقة بما في ذلك تحديد مؤشرات المخاطر الرئيسية والتقييم الذاتي للمخاطر.

ومن المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة:

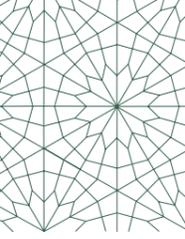
- **المخاطر التقنية:** من خلال مراجعة كفاءة أنظمة المعلومات في الشركة والتي قد تتعرض لأي عطل جزئي أو كلي خارج عن الإرادة، وبالتالي قد يؤدي ذلك إلى تأخير في بعض العمليات التشغيلية للشركة.
- **مخاطر الالتزام:** تتمثل في المخاطر الناتجة عن عدم الالتزام بتطبيق اللوائح التنفيذية ونظام السوق الصادرة عن هيئة 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 تنوع محفظتها 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 التغييرات في أسعار السوق واستثمارات الشركة معرضة لمثل هذه المخاطر والتي تنشأ عن عدم التأكد من الأسعار المستقبلية وتقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنوع محفظتها 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 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 ٢٠١٩م، ولم يتضح وجود أي ضعف جوهري في نظام الضبط الداخلي للشركة.



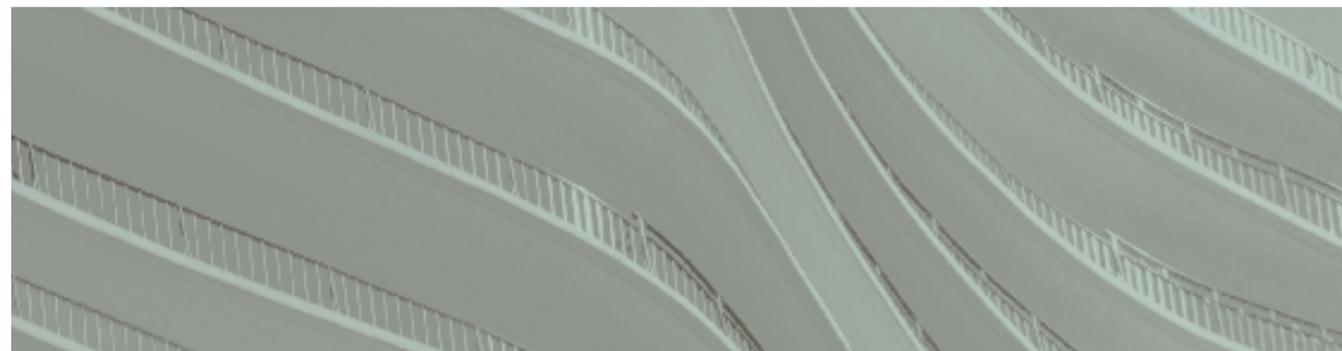
الحوكمة نظام الحوكمة

يسعى مجلس إدارة شركة ملكية 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 من هيئة السوق. 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
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 السنة أشهر التالية لانتهاج السنة المالية للشركة	√			
	الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية العامة وجدول أعمالها ومكانها قبل موعد الجمعية بـ ١٠ أيام على الأقل	√			
	إطلاع المساهمين على محضر اجتماع الجمعية العامة وتزويد الهيئة بنسخة من محضر الاجتماع خلال ١٠ أيام من تاريخ انعقادها	√			
	التصويت التراكمي عند اختيار أعضاء مجلس الإدارة	√			
	الإشارة إلى سياسة توزيع الأرباح في التقرير السنوي	√			
	وصف أنواع النشاط الرئيسية والخطط والقرارات المهمة	√			
	النتائج المالية وملاحظات المحاسب القانوني إن وجدت	√			
	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها	√			
	تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	√			
الإفصاح	وصف مختصر 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 مخالفتان من هيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٩م، الأولى بشأن عدم اشعار هيئة السوق المالية بتغيير المسمى الوظيفي لأحد الموظفين مما يعد مخالفة لأحكام متطلبات الاشعار. الثانية بشأن الفقرة الفرعية رقم (١) من الفقرة (أ) من المادة الثامنة من متطلبات الإفصاح في التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة بالتأخير في الإفصاح عن معلومات جوهرية لصندوق ملكية عقارات الخليج ريت. كما تم تنفيذ خطة تصحيحية لمعالجة جميع المخالفات وتفاذي وقوعها في المستقبل
نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	√				

تكوين مجلس الإدارة واللجان التابعة له

ت	مواد الحوكمة حسب لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية	التزام كامل	التزام جزئي	لم يتم الالتزام به	توضيح
	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 في آن واحد		√		
	تشكيل المجلس لعدد مناسب من اللجان وإقرار لوائح عمل جميع اللجان الدائمة المنبثقة عنه، ومنها لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت	√			
	تعين 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	√			



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.

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

الموارد البشرية

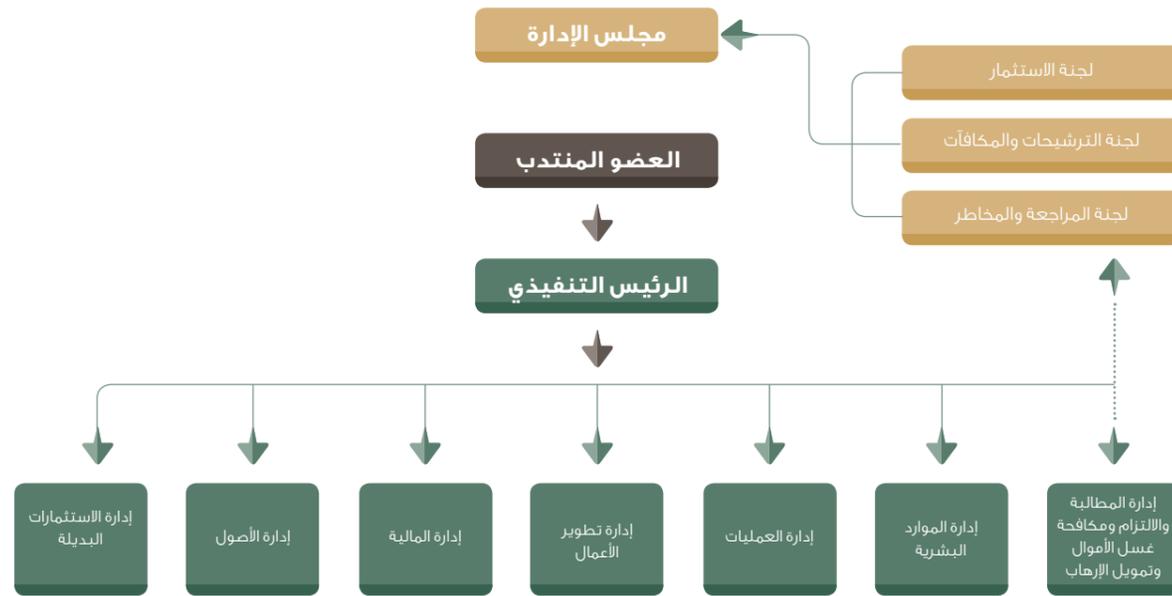
تؤمن إدارة فليكيّة بأن العنصر البشري هو الأساس في تحقيق الأداء الاستثنائي، لذا فقد حرصت الشركة منذ التأسيس على استقطاب أفضل الكفاءات والمؤهلات العلمية والعملية.

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.

خط وقرارات مهمة

تم اعتماد 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 الإعراف من منظمة عالمية معترف بها مثل (ISO) الشهادات المهنية الاعترافية 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 باختيارها تضمها أحدث التقنيات وسرعة الأداء وجودة المحتوى.

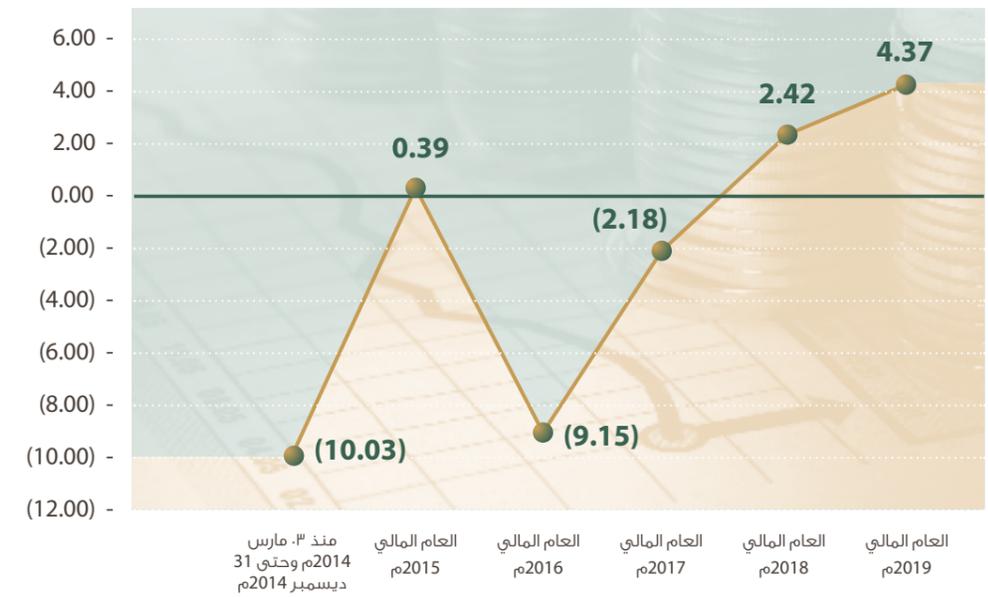
ترتيبات استمرارية الأعمال

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.

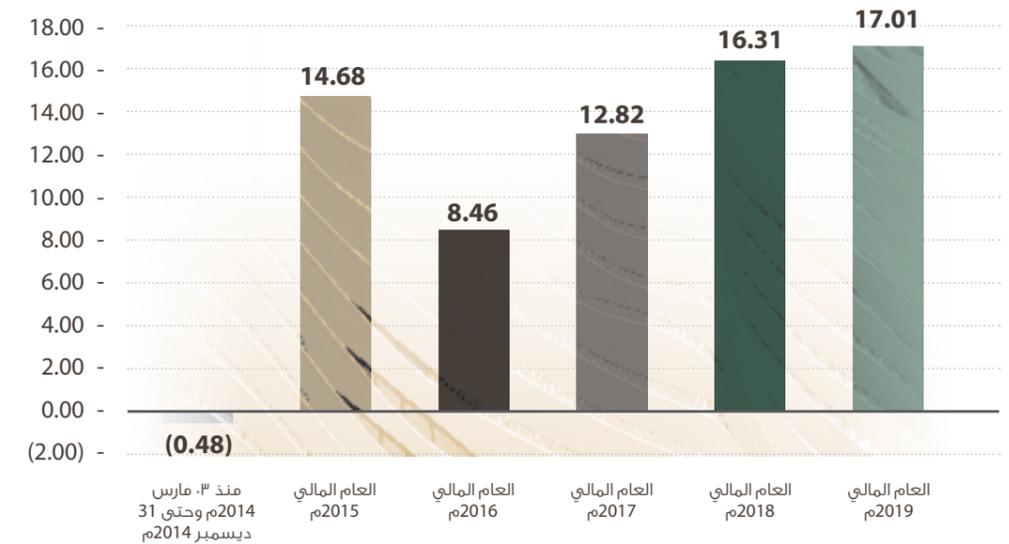
ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة

ارتفع إجمالي الدخل بنسبة 4% ليبلغ 17.1 مليون ريال مقارنة مع 16.31 مليون ريال في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م، ويعود سبب الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات الاستثمار المباشر والتي قفزت إلى 4.88 مليون ريال في العام 2019م مقارنة بخسائر 844 الف ريال في العام 2018م. كما انخفضت المصاريف للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م حيث بلغت 13.16 مليون ريال مقارنة مع 13.89 مليون ريال للعام 2018م. وبلغت صافي أرباح العام 2019م 4.37 مليون ريال مقارنة مع 2.42 مليون أرباح للعام 2018م.

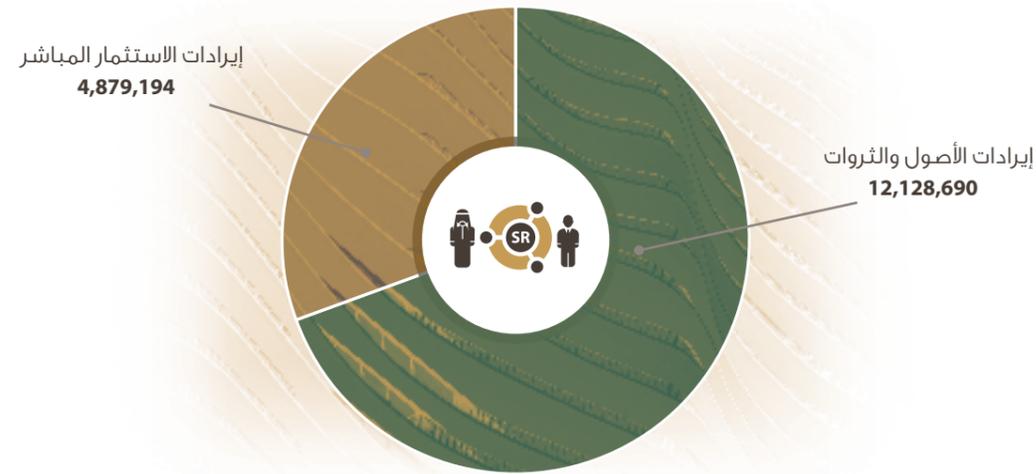
صافي الدخل



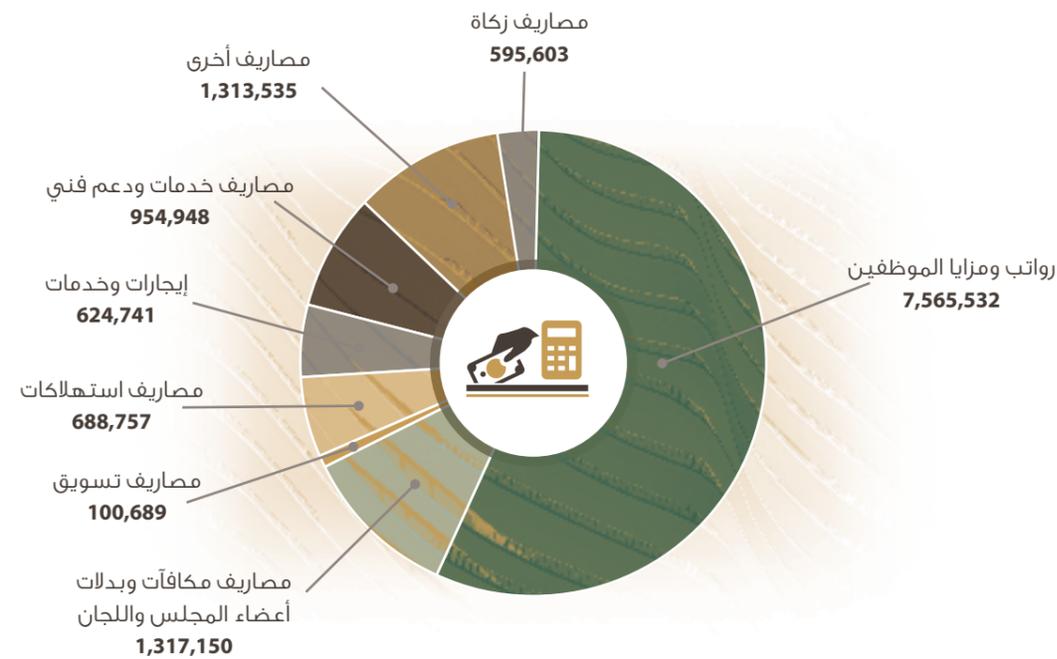
إجمالي الدخل



توزيع إيرادات الأنشطة الرئيسية عن عام 2019م



توزيع المصاريف عن عام 2019م



ملخص لأهم الإفصاحات المالية

(التفاصيل في ملحق القوائم المالية لعام ٢٠١٩م المعدة بواسطة مراجع الحسابات)

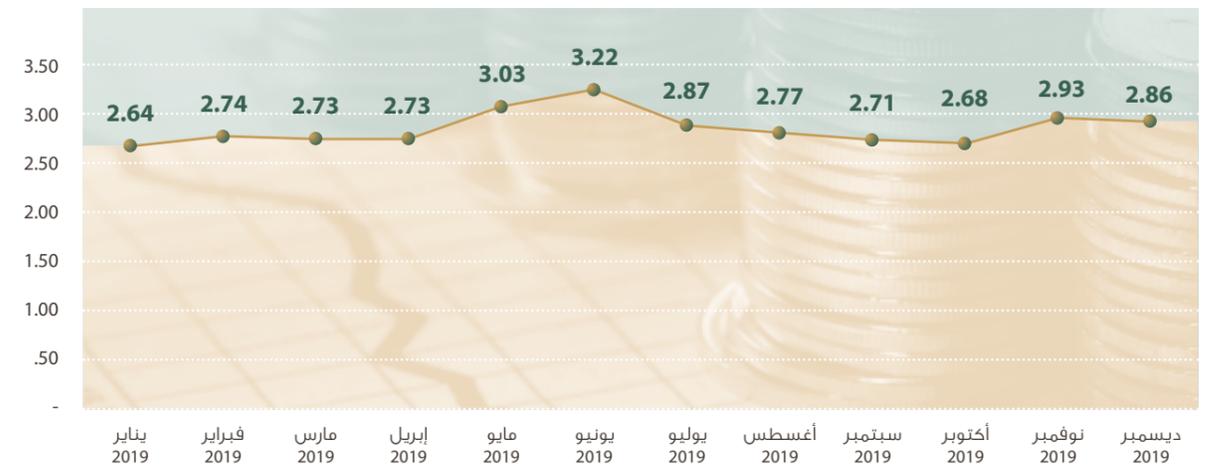
ملخص قائمة المركز المالي		٢٠١٨م	٢٠١٩م
الموجودات			
إجمالي الموجودات المتداولة	47,924,623	52,449,755	
إجمالي الموجودات غير المتداولة	10,772,841	9,735,898	
إجمالي الموجودات	58,697,464	62,185,654	
المطلوبات			
مجموع المطلوبات المتداولة	2,227,704	1,677,093	
مجموع المطلوبات غير المتداولة	497,545	265,706	
إجمالي المطلوبات	2,725,249	1,942,799	
حقوق المساهمين			
رأس المال	75,000,000	75,000,000	
خسائر متراكمة	(18,751,085)	(14,307,951)	
احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر	(276,700)	(449,195)	
إجمالي حقوق المساهمين	55,972,215	60,242,854	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	58,697,464	62,185,654	
ملخص قائمة الدخل			
إجمالي الدخل	16,305,338	17,007,884	
إجمالي المصاريف	(13,601,160)	(13,160,954)	
الربح أو الخسارة من العمليات الرئيسية	2,704,178	4,442,533	
الخسارة قبل الزكاة	2,705,867	4,968,683	
الزكاة	(290,077)	(595,603)	
صافي خسارة السنة / الفترة	(2,415,790)	4,373,080	
مؤشرات الربحية (الخسارة)			
ربح أو خسارة السهم من العمليات الرئيسية (محسوب على إجمالي الأسهم المدفوع قيمتها)	0.04	0.59	
صافي خسارة السهم السنة / الفترة (محسوب على إجمالي الأسهم المدفوع قيمتها)	0.03	0.58	
العائد على حقوق المساهمين	4.32%	7.26%	
العائد على الأصول	4.12%	7.03%	
مؤشرات السيولة والملاءة المالية			
الموجودات المتداولة / المطلوبات المتداولة	2151%	3127%	
معدل كفاية رأس المال (مرات)	2.81	2.86	
معدل كفاية الشريحة الأولي لرأس المال (مرات)	2.81	2.86	

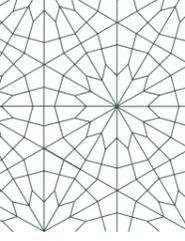
بيان	منذ ٣ مارس ٢٠١٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	٢٠١٥م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٨م	٢٠١٩م
إجمالي الإيرادات (مليون رس.)	5.28	13.66	7.16	14.83	17.15	12.13
إجمالي الدخل (مليون رس.)	(0.48)	14.68	8.46	12.82	16.31	17.01
صافي الدخل (مليون رس.)	(10.03)	0.39	(9.15)	(2.18)	2.42	4.37
هامش صافي الدخل %	(190%)	3%	(128%)	(15%)	14%	36%
إجمالي الأصول (مليون رس.)	66.26	65.36	59.55	58.45	58.70	62.19
العائد على الأصول %	(15%)	1%	(15%)	(4%)	4%	7%
إجمالي الخصوم (مليون رس.)	1.28	1.43	3.34	3.07	2.73	1.95
العائد على الخصوم %	(148%)	2%	(38%)	(5%)	5%	225%
إجمالي حقوق المساهمين (مليون رس.)	64.97	65.36	56.21	55.38	55.97	60.24
العائد على حقوق المساهمين %	(15%)	1%	(16%)	(4%)	4%	7%

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 ٢,٨٣ مرة على مدى العام ٢٠١٩م، 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 ٢٠١٩م.

معدل كفاية رأس المال





◆ الشركات التابعة

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

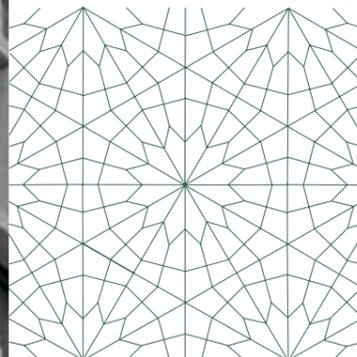
حيث أن الغرض الرئيسي من تأسيس الشركات التابعة كان استخدامها كشركات لغرض خاص في تأسيس صناديق استثمارية وعلى ذلك تم اندماج الشركات الآتية (شركة صندوق فلكية للاستثمارات المحدودة، شركة صندوق فلكية العقاري المحدودة، شركة فلكية للاستثمار العقاري المحدودة) وأصبح رأس المال لشركة فلكية للاستثمارات المحدودة ٨٠٠,٠٠٠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

◆ الشركات المستثمر بها

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط / الغرض	الموقع الرئيسي	الدولة محل التأسيس
شركة دور الكتاب	50,000,000 ر.س	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 ٣١/١٢/٢٠١٩م. وقد اجتمعت لجنة المراجعة والمخاطر بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٩م وناقشت اختيار مراجع الحسابات للعام ٢٠١٩م وأوصت بإعادة تعيين "المحاسبون المتحدون RSM" لمراجعة حسابات الشركة للعام ٢٠١٩م. وسوف يتم عرض توصية لجنة المراجعة والمخاطر على الجمعية العامة العادية في موعد انعقادها خلال العام ٢٠٢٠م 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	<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)
الأستاذ / بدر بن محمد الدغيثر (نائب رئيس المجلس)	• غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> شركة أسواق الجزيرة (مساهمة مقفلة) شركة مياه الصحة (نوفاء) شركة إجمال المحدودة
الأستاذ / مطلق بن محمد المطلق	• غير تنفيذي	لا يوجد
الدكتور / سامي بن عبد الكريم العبد الكريم	• غير تنفيذي	<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	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 Petredex Limited ، سنخافورة
الدكتور / سليمان بن عبد العزيز التويجري	• غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> مجموعة أميانتيت (مساهمة عامة) شركة ولاء (مساهمة عامة) شركة التطوير الكيميائي (مساهمة مقفلة) شركة تكوين (مساهمة عامة) الشركة السعودية للكهرباء
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	• تنفيذي	<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)
الأستاذ / محمد غانم العنزي	• مستقل	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة - غرفة الرياض رئيس لجنة الاستثمار والاوراق المالية - غرفة الرياض عضو لجنة استثمار موارد الغرفة المالية رئيس مجلس المديرين (شركة مؤشرات الاعمال المحدودة) رئيس مجلس المديرين (شركة الرعاية المتميزة للخدمات الطبية)

ملخص اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	الاجتماع الأول 2019/03/26م	الاجتماع الثاني 2019/05/05م	الاجتماع الثالث 2019/09/10م	الاجتماع الرابع 2019/12/19م	نسبة الحضور
الأستاذ / إبراهيم محمد إبراهيم الحديثي	حضر	لم يحضر	لم يحضر	لم يحضر	25%
الأستاذ / بدر محمد عبدالعزيز الدغيثر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	75%
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الدكتور / سامي عبد الكريم عبد الله العبد الكريم	حضر	لم يحضر	حضر	لم يحضر	50%
الدكتور / سليمان عبد العزيز صالح التويجري	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الأستاذ / إبراهيم عبد الله إبراهيم الصانع	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
المهندس / عبد الله بن علي الديبخي	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	75%
الأستاذ / سلطان محمد إبراهيم الحديثي	حضر	حضر	حضر	حضر	100%
الأستاذ / محمد غانم العنزي	حضر	حضر	حضر	حضر	100%

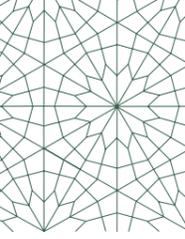
ملخص المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لشركة ملكية للاستثمار

البيان	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غير التنفيذي/ وأعضاء المجلس المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم
الرواتب والأجور	-	-	3,611,918
البدلات	63,000	282,000	33,000
المكافآت الدورية والسنوية	147,000	777,750	-
الخطط التحفيزية	-	-	-
العمولات	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	14,400	-

* جميع الأرقام بالريال السعودي.

** كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

- ستدفع الشركة مكافآت اللجان ومكافآت أعضاء المجلس خلال العام ٢٠٢٠م عن أعمال ٢٠١٩م بموجب لوائح: "لائحة تشكيل لجنة المراجعة والمخاطر، وتحديد مهماتها وواجبات 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 المشكلة من مجلس الإدارة".
- لم يتم عمل أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات.



المعلومات المتعلقة بأي قروض على شركة مُلكية سواء كانت واجبة السداد أو عند الطلب أو غير ذلك: -

- لا يوجد على الشركة وشركاتها التابعة أية قروض قائمة، أدوات دين، أدوات دين قابلة للتحويل أو للاسترداد ولم يصدر أية أدوات دين، ولم تقم الشركة باسترداد أو شراء أو إلغاء أية أدوات دين، ديون قابلة للتحويل أو أدوات دين قابلة للاسترداد، حقوق خيار وغيرها خلال العام ٢٠١٩م.

أي مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة أو أي شخص ذو علاقة به (حسب التعريف الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها) في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة:

الاسم	الأسهم بداية العام ٢٠١٩م	الأسهم نهاية العام ٢٠١٩م	التغيير الكمية /النسبة	الاسم	الأسهم بداية العام ٢٠١٩م	الأسهم نهاية العام ٢٠١٩م	التغيير الكمية /النسبة
الأستاذ / إبراهيم محمد إبراهيم الحديثي	2,650,000	1,325,000	17.67%	الأستاذ / بدر محمد عبدالعزيز الدغيثر	1,500,000	750,000	10.00%
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	163,650	81,825	1.09%	الدكتور / سامي عبدالكريم عبدالله الكريم	150,000	75,000	1.00%
الأستاذ / سلطان محمد إبراهيم الحديثي	1,500,000	750,000	10.00%	شركة ملكية للتجارة (مملوكة للعضو المنتدب بنسبة ٩٩٪)	1,736,350	868,175	11.58%
شركة ملكية للتجارة (مملوكة للعضو المنتدب بنسبة ٩٩٪)	1,736,350	868,175	11.58%	شركة نهاز للاستثمار (يمتلك فيها رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب نسبة ٢٪) بالإضافة الى أقارب من الدرجة الأولى.	2,650,000	1,325,000	17.67%
الإجمالي	10,350,000	5,175,000	69.01%				

* تغييرات كمية الاسهم كانت بسبب تخفيض رأس مال الشركة من ١٥٠ مليون ريال سعودي الى ٧٥ مليون ريال سعودي، ونسب الملكية بقيت كما هي.

لا يوجد أي مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وأي شخص ذو علاقة بها في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة.

أهم اختصاصات مجلس الإدارة

- 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 استثمارية الأعمال.

- دليل سلوكيات ومعايير العمل.
- لائحة سياسات العمولات.
- سياسات وإجراءات إدارة شكاوى العملاء.
- الأدلة التشغيلية.

(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.

العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة

العقود	قيمة المبلغ (ريال سعودي)	طبيعة الأعمال	شروطها	مدتها
إيراد من إدارة أصول (صناديق استثمارية وعقارية)	11,212,379	حققت شركة مُلكية للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة نظير أتعاب إدارة واشتراك لصناديق استثمارية وعقارية مدارة من قبلها. المبلغ الموضح هو جزء من إيرادات صناديق مُلكية المدارة عن أتعاب إدارة واشتراك.	وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بكل صندوق	غير محددة، وترتبط باستمرارية الصندوق وإدارته.
مصاريف دعاية وإعلان	19,167	قامت شركة تابعة (شركة داكن الاعلامية المحدودة) لأطراف ذوي علاقة بتقديم خدمات دعاية وإعلان لصالح شركة مُلكية للاستثمار، حيث يمتلك:- • إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحديثي - رئيس مجلس الادارة لشركة مُلكية نسبة ٣٣,٤٢٪ • سلطان بن محمد بن إبراهيم الحديثي - عضو مجلس الإدارة المنتدب لشركة مُلكية نسبة ٣٣,٢٩٪ • ماجد بن محمد بن حسن العثمان - مساهم في شركة مُلكية نسبة ٣٣,٢٩٪	وفقاً لعروض الأسعار المعتمدة	لا يوجد

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 براعي مصلحة شركة مُلكية للاستثمار واستيفاء متطلباتها ويتم اختيار مزود الخدمة الأقل سعراً إذا كانت الخدمة المقدمة تفي بمتطلبات الشركة.



لجان مجلس الإدارة

◆ لجنة الاستثمار تشكيل لجنة الاستثمار

تتشكل لجنة الاستثمار من (٣) ثلاثة أعضاء على الأقل، بمشاركة عضو على الأقل من مجلس إدارة الشركة مع إمكانية مشاركة أعضاء من كبار التنفيذيين في الشركة أو/وأعضاء مستقلين من خارج الشركة ممن يتوفر لديه تأهيل علمي وعملي وإلمام بالجوانب المالية والاستثمارية وبطبيعة أعمال الشركة. وتمثل 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
الأستاذ/ إبراهيم بن عبد الله الصانع	عضو	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
المهندس/ عبدالله بن علي الديخي	عضو	عضو مجلس الإدارة - مستقل
الأستاذ/ محمد غانم العنزى	عضو	عضو مجلس الإدارة - مستقل
الأستاذة/ منيرة الدوسري	عضو	الرئيس التنفيذي - تنفيذي

أهم اختصاصات لجنة الاستثمار

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

اجتماعات لجنة الاستثمار لعام ٢٠١٩م

الاسم	الاجتماع الأول 2019/01/31	الاجتماع الثاني 2019/03/24	الاجتماع الثالث 2019/09/05	الاجتماع الرابع 2019/09/08	الاجتماع الخامس 2019/12/19	نسبة الحضور
الأستاذ / سلطان محمد إبراهيم الحديثي	√	√	√	√	√	100%
الأستاذ / إبراهيم عبدالله إبراهيم الصانع	√	√	√	√	√	100%
المهندس/ عبدالله بن علي الديخي	√	√	√	√	√	100%
الأستاذ/ محمد غانم العنزى	√	√	√	√	√	100%
الأستاذة/ منيرة بنت حجاب الدوسري	√	√	√	√	√	100%

*تم تعيين الأستاذ/ محمد غانم العنزى كعضو في لجنة الاستثمار في عام ٢٠١٩م.

◆ لجنة المراجعة والمخاطر

• تشكيل لجنة المراجعة والمخاطر

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

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

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

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

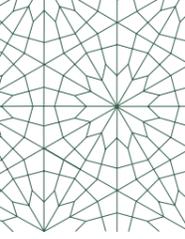
تمثل مهام لجنة المراجعة والمخاطر بشكل رئيسي بالإشراف على وظيفة المراجعة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة من أجل التحقق من مدى فعاليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها مجلس الإدارة ودراسة تقارير وملاحظات المراجع الداخلي ومسؤولي المخاطر ومتابعة تنفيذها، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسب القانوني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

• أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الدكتور/ سليمان بن عبد العزيز التويجري	رئيس اللجنة	عضو مجلس إدارة 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

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



اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر لعام ٢٠١٩م

الاسم	الاجتماع الأول 2019/03/26	الاجتماع الثاني 2019/05/05	الاجتماع الثالث 2019/09/10	الاجتماع الرابع 2019/12/19	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

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

• أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الأستاذ / مطلق بن محمد المطلق	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة - 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

أهم اختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت:

- إعداد سياسات تعويضات كبار التنفيذيين ومكافآت أعضاء المجلس.
- مراجعة وتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
- الإشراف على ترشح عضوية مجلس الإدارة بالتنسيق مع سكرتارية المجلس والجمعية العامة والجهات التنظيمية ذات العلاقة.
- مراجعة وإقرار لائحة سياسات الموارد البشرية.
- مراجعة وإقرار لائحة المكافآت والجزاءات.
- الموافقة على دليل التصنيف الوظيفي والمنافع.
- الموافقة على خطة عمل اللجنة ورفع التوصية للمجلس بالاعتماد.

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت لعام ٢٠١٩م

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠١٩/٢/٥م	نسبة الحضور
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	حضر	100%
الدكتور / سامي عبد الكريم عبدالله العبد الكريم	حضر	100%
الأستاذ / سلطان محمد إبراهيم الحديثي	حضر	100%

• سياسة توزيع الأرباح

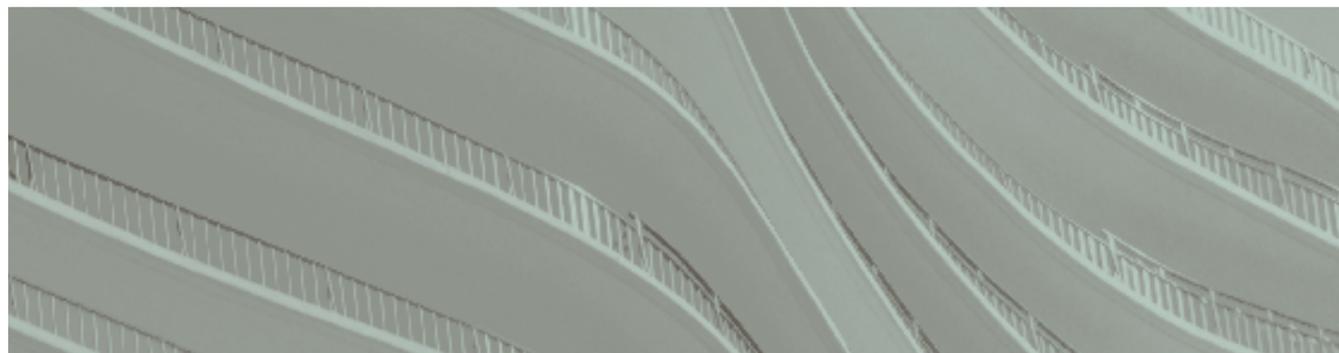
- توزع أرباح الشركة الصافية السنوية، بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى، على النحو التالي:
- يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.
 - للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح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

• 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 أعد 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 الرقابة الثالثة

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



القوائم المالية



شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	إيضاح
	ريال سعودي	ريال سعودي	
الموجودات الغير متداولة			
ممتلكات ومعدات، صافي	١,٤٧١,٥٤٠	٢,٠٣٥,٠٠٣	٦
أصول غير ملموسة، صافي	٧٣,٢٢٨	١٥٣,٥٤٨	٧
دفعت مقدمة لشراء أصول غير ملموسة	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨,٠٤١,١٣٠	٨,٤٣٤,٢٩٠	٩
مجموع الموجودات الغير متداولة	٩,٧٣٥,٨٩٨	١٠,٧٧٢,٨٤١	
الموجودات المتداولة			
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٦,٩٠٥,٤٩٦	٩,٤٤٨,٨٩٦	١٠
مدفوعات مقدمة ومقبوضات أخرى	٥٥٦,٧٨٥	٨٠٤,٥٢٢	١١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٨,٧٠٤,٥٦٨	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	١٢
تقد لدى البنوك	٦,٢٨٢,٩٠٦	٣,٦٨٦,٢٩٩	
مجموع الموجودات المتداولة	٥٢,٤٤٩,٧٥٥	٤٧,٩٢٤,٦٢٣	
مجموع الموجودات	٦٢,١٨٥,٦٥٣	٥٨,٦٩٧,٤٦٤	
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣
خسائر مترتبة	(١٤,٣٠٧,٩٥١)	(١٨,٧٥١,٠٨٥)	
احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر	(٤٤٩,١٩٥)	(٢٧٦,٧٠٠)	٩
إجمالي حقوق المساهمين	٦٠,٢٤٢,٨٥٤	٥٥,٩٧٢,٢١٥	
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
التزامات خطط منافع الموظفين	٢٦٥,٧٠٦	٤٩٧,٥٤٥	١٥
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٢٦٥,٧٠٦	٤٩٧,٥٤٥	
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة ودائون آخرون	١,٠٨١,٤٩٠	١,٩٣٧,٦٢٧	١٦
مخصص الزكاة	٥٩٥,٦٠٣	٢٩٠,٠٧٧	١٧
مجموع المطلوبات المتداولة	١,٦٧٧,٠٩٣	٢,٢٢٧,٧٠٤	
مجموع المطلوبات	١,٩٤٢,٧٩٩	٢,٧٢٥,٢٤٩	
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات	٦٢,١٨٥,٦٥٣	٥٨,٦٩٧,٤٦٤	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

الإيضاح	٢٠١٩م	٢٠١٨م	إيضاح
	ريال سعودي	ريال سعودي	
الإيرادات			
أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات من خلال الربح أو الخسارة	١٣,١٤٨,٦٩٠	١٨,٠٧١,٥٨٣	١٨
أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات من خلال الربح أو الخسارة	١,٨٩٥,٣١٦	(٣,٤١,٥٢٨)	١٣
إجمالي الإيرادات	١٧,٠٠٧,٨٨٤	١٦,٦٥٠,٠٥٥	
تكلفة الإيرادات	(٣,٧١١,٩٦٥)	(٥,٦٥١,٠٦٢)	١٩
معدل الربح	١٣,٢٩٥,٩١٩	١٠,٩٩٨,٩٩٣	
مصاريف عمومية وإدارية	(٨,٧٤٠,٨٢٣)	(٧,٦٥٤,١٧٥)	٢٠
مصاريف تسويقية	(١١٢,٥٦٣)	(٢٩٥,٩٢٣)	٢١
صافي الربح من العمليات الرئيسية	٤,٤٤٢,٥٢٣	٢,٧٠٤,١٧٨	
إيرادات أخرى	٥٢٦,١٥٠	١,٦٨٩	
صافي ربح السنة قبل الزكاة	٤,٩٦٨,٦٨٣	٢,٧٠٥,٨٦٧	
الزكاة	(٥٩٥,٦٠٣)	(٢٩٠,٠٧٧)	١٧
صافي ربح السنة	٤,٣٧٣,٠٨٠	٢,٤١٥,٧٩٠	
ربحية السهم			
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من العمليات الرئيسية	٠,٦٦	٠,٣٦	٢٢
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة	٠,٥٨	٠,٣٢	٢٢
الدخل الشامل الأخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة	-	٨٢٠,٢٢٦	
أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(١٧٢,٤٩٥)	(٢,٦٢٢,٦٢٠)	
الحركة في القيمة العادلة لاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر	٧٠٠,٥٤	(١٧,٥٢٠)	١٥
أرباح / (خسائر) إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين	(١٠٢,٤٤١)	(١,٨١٩,٩١٤)	
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	٤,٢٧٠,٦٣٩	٥٩٥,٨٧٦	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٤,٣٧٣,٠٨٠	٢,٤١٥,٧٩٠	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

المجموع ريال سعودي	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر		رأس المال ريال سعودي	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨ م صافي ربح السنة الدخل الشامل الأخر الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م صافي ربح السنة الدخل الشامل الأخر الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
	المجموع ريال سعودي	الشامل الأخر ريال سعودي		
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	
٤,٣٧٣,٠٨٠	-	٤,٣٧٣,٠٨٠	-	
(١٠٢,٤٤١)	(١٧٢,٤٩٥)	٧٠,٠٥٤	-	
٦٠,٢٤٢,٨٥٤	(٤٤٩,١٩٥)	(١٤,٣٠٧,٩٥١)	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التكاليف التشغيلية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢٠١٨م ريال سعودي	٢٠١٩م ريال سعودي	
٢,٧٠٥,٨٦٧	٤,٩٦٨,٦٨٣	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية :
٦٨١,٣١١	٦٠٨,٤٤٠	استهلاك منسكبات ومعدات
١٠٨,٨١٣	٨٠,٣٢٠	إطفاء أصول غير ملموسة
١,٤٦١,٧١٧	(١,٩٦٣,٨٧٨)	ارباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢٤,٨٦٨	١٨٨,٢٦٥	المكون من التزامات خطط منافع الموظفين
٥,١٨٢,٥٧٦	٣,٨٨١,٨٣٠	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٤,٧٠٩,٢٣٦	٢٢٠,٦٦٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٥,٣٩٥,٤٧٥)	٧,٢٤٤,٢١٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥,٧٤٤,٣٥٧)	(٧,٤٥٦,٦٠٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦٢٢,١٠٣	٢٤٧,٧٣٧	مفروحات مقدمة ومدبولون آخرون
(٤٨٦,٢٠٠)	(٨٥٦,١٣٧)	مصاريف مستحقة ودائون آخرون
(١٩١,٦١٦)	(٣٥٠,٠٥٠)	المسند من التزامات خطط منافع الموظفين
(١٩٩,٠٦٠)	(٢٩٠,٠٧٧)	المسند من الزكاة
(١,٥٠٢,٧٩٣)	٢,٦٤١,٥٨٤	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٧٦,٣٧٤)	(٤٤,٩٧٧)	شراء منسكبات ومعدات
(١٥٠,٠٠٠)	-	دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
(٢٢٦,٣٧٤)	(٤٤,٩٧٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٧٢٩,١٦٧)	٢,٥٩٦,٦٠٧	صافي التغير في النقد لدى البنوك
٥,٤١٥,٤٦٦	٣,٦٨٦,٢٩٩	النقد لدى البنوك بداية السنة
٣,٦٨٦,٢٩٩	٦,٢٨٢,٩٠٦	النقد لدى البنوك نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
١٠١,٢٥٧	-	محول من دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة إلى أصول غير ملموسة
(٢,٦٢٢,٦٢٠)	(١٧٢,٤٩٥)	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١ - التكوين والنشاط

شركة ملكية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة لدى هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ٣٧٠١٣١٧٠ 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 ١٠١٠٤٠٧٢٤٥ بتاريخ ٢ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٤).

تتمثل نشاطات الشركة الرئيسية في التعامل في الأوراق المالية بصفة أصول والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ الصلاء وترتيب الأوراق المالية وتقديم المشورة الخاصة بالأوراق المالية وحفظ الأوراق المالية وفقاً لتاريخها من السوق المالية رقم (١٣١٧٠-٣٧).

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

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 - التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

بمستثناء ما تم ذكره انباء، فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار

اعتمدت الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار باستخدام منهج الاثر التراكمي للتطبيق الأول لهذا المعيار. سوف تختار الشركة تطبيق المعيار على العقود التي تم تحديدها في السابق كعقود إيجار بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٤. سوف تختار الشركة استخدام الاضمانات المقترحة لعقود الإيجار التي تنتهي فيها مدة الإيجار في غضون ١٢ شهراً اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب الأولي، وعقود الإيجار التي يكون أصلها الأساسي منخفض القيمة. أجرت الشركة تقييم للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ وحددت الفرق مقارنة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٤ بأنه ليس جوهرية في القوائم المالية للشركة ككل وبالتالي لم يكن هناك أثر مالي على القوائم المالية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار.

٤ - المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للمستويات التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ مع السماح بتطبيق العكس ولكن لم يتم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) - تعريف النشاط التجاري

يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً لقرود التي تقامها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يعتقد ان التوجيه الحالي معقد جداً، يؤدي الى عدد كبير جداً من المعاملات الموهلة لتكوين نمج الاصل.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) بشأن التعريف الجوهرية

هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ، "عرض القوائم المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، "السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات والاطعاه المحاسبية" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى:

١- استخدام تعريف ثابت للتعريف الجوهرية في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والاطار المفاهيمي للتقرير المالي؛

٢- توضيح شرح التعريف الجوهرية؛ وإدراج بعض الارشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات غير الجوهرية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) - إصلاح مؤشر سعر الفائدة

توفر هذه التعديلات بعض الاضافات فيما يتعلق بالإصلاح لسعر الفائدة القياسي. تتعلق الاضافات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على ان اصلاح سعر الفائدة السائد بين البنوك لا ينبغي عموماً ان يتسبب في اتمام محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي الاستثمار في تسجيل اي تحوط غير فعال في قائمة الربح أو الخسارة.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية المرافقة بالطريق السعودي وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومفهوم الاستمرارية ومبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء التزامات خطة منافع الموظفين المحددة والذي تم تقديره من قبل خبير إكتواري مستقل.

استخدام التقديرات

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

تم مراجعة التقديرات والاقتراحات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منسجمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بعض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديرية باستخدام أسلوب تقييم آخر.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تُلخَذ بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عدد سعير الأصول أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم.

أن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في عين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بعة الى مشارك اخر في السوق للاستخدام الأمثل.

تستخدم الشركة اساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعميم استخدام المخصلات القليلة للمخصلات ذات الصلة وتقليل استخدام المخصلات غير القابلة للملاحظة.

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

المستوى ١ : الاسعار المعطاة في الاسواق النشطة لنفس الاداة (أي بدون تعديل أو إضافة).

المستوى ٢ : الاسعار المعطاة في الاسواق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم اخرى تستند فيها جميع المخصلات الهامة الى بيانات السوق القابلة للملاحظة.

المستوى ٣ : تقنيات التقييم التي لا تستجيب اليها اي مخصلات هامة على بيانات السوق للملاحظة.

وتتدرج القيمة العادلة للاستثمارات المالية حسن المستوى ١.

الأدوات المالية

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

يتم قياس الأصول والخصوم المالية مبدئياً 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 والخصوم المالية أو خصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأول. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تلتص بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

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 المقفلة بالتكلفة المطلقا. يتحدد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل صليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث ان صليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب التوائح 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 مقفلة لغرض المشاجرة أو المخاترة لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بفرض المتاجرة إذا:

- تم اقتلتها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

- تمثل جزء من محطة أدوات مالية مطرومة تديرها الشركة وتشمل على نمط فعلي لأداة مالية تتعلق أرباح على المدى القصير.

- تمثل مشتقة 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.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

• ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

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

تصنف الاستثمارات في وحدات وبعض الصناديق الاستثمارية التي تديرها الشركة - بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بلود الدخل الشامل الأخر والتي يتم إيداعها إلى بند التغيرات المترتبة 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 متدني فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الأخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات وتثبيت كيرادات 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.

ت) الموجودات المالية المقفلة بتكلفة المطفأ

يتم قياس الزمم المدينة بما في ذلك الزمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والتدفق بالتكلفة المطفأ، وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسائر الخفض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر.

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

ثانياً : المعلومات المالية

يتم قياس المعلومات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأ باستخدام طريقة الفائدة الفعلية تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمعلومات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاءه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة النظرية للمعلومات المالية المستبعدة والمبلغ المتفوق في قائمة الربح أو الخسارة.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأ لأداء الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بالمبلغ النقدي المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنفقات المتوقعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والإسقاط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداء الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء- إلى صفائي القيمة النظرية عند الاعتراف الأولي.

التفقد وما في حكمه

يتمثل التفقد وما في حكمه في التفقد بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والمراجعات البنكية عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرفها.

المنشأة الاستثمارية وتعديد السيطرة وتوحيد القوائم المالية

المنشأة الاستثمارية هي منشأة: تحصل على أموال من مستثمر واحد أو أكثر من المستثمرين لغرض تزويد أولئك المستثمرين بخدمات إدارة الاستثمار، تلزم تجاه المستثمرين فيها بأن يكون الغرض من أصلها هو أن تستثمر الأموال لأجل - فقط - العوائد من المكاسب الرأسمالية، أو من دخل الاستثمار، أو من كليهما، تقاس وتقوم أداء كل استثماراتها تقريباً على أساس القيمة العادلة، وطبقاً للاستثناء الوارد بالمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ "توحيد القوائم المالية" للمنشآت الاستثمارية فإنه لا يجوز للمنشأة الاستثمارية أن توحد منشأتها التابعة أو أن تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ عندما تكتسب السيطرة على منشأة أخرى. وبدلاً من ذلك، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تقاس الاستثمار في منشأة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. كما تقوم الشركة بنور مدير الصندوق لعند من الصناديق الاستثمارية عند تحديد فيما إذا كانت الشركة تسيطر على تلك الصناديق الاستثمارية، تقوم الشركة عادة بتركيز على المصالح الاقتصادية الاجمالية للشركة في الصندوق (والتي تشمل في العلب الإدارة المتوقعة وأي مكاسب أخرى) وبما أنه يحق للمستثمر إزالة مدير الصندوق، ونتيجة لذلك، استلجت الشركة أنها تعمل كوكيل المستثمرين في جميع الحالات وعليه لم يتم بتوحيد تلك الصناديق بالقوائم المالية.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

• ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المترتبة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرانية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس صورها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. تطلقاً تصنيفات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتصنيفات أو فترة الإيجار أيهما أقصر. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك السنوية للبلود الرئيسية لهذه الموجودات هي كالتالي:

النسبة الإهلاك السنوية	البلد
١٢.٥٪	تصنيفات المباني المستأجرة
١٠٪	الأثاث والتراكيبات
١٢.٥٪	المعدات المكتبية
٢٠٪	أجهزة الحاسب الآلي
٢٠٪	السيارات

الأصول غير الملموسة

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة المشتراة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وأي خسائر انخفاض مترتبة. يتم إعطاء الموجودات غير الملموسة على مدى صورها الإنتاجي والمقدر بخمس سنوات باستخدام طريقة القسط الثابت. إذا كان هناك مؤشراً على حدوث تغيير كبير في العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لهذا الأصل الغير ملموس، يتم تعديل الإطفاء مستقبلاً ليعكس التوقعات الجديدة.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تظهر الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الموجودات المتداولة. تدرج المكسب والخسائر غير المحققة عن إعادة تقييم 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 المتقناة، فإنه يتم محاسبها على أساس طريقة المتوسط المرجح.

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة النظرية 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 المتدرة للتقدير التي ينتهي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المتدرة للتقدير) بأقل من قيمته النظرية، عندئذ تخفض القيمة النظرية لتلك الأصل (أو الوحدة المتدرة للتقدير) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصرفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة النظرية للأصل (أو الوحدة المتدرة للتقدير) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة النظرية التي تمت زيادتها عن القيمة النظرية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المتدرة للتقدير) 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 صفائي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم نشرها بصورة دورية في سوق الأسهم. وبالنسبة للصناديق العقارية تقوم الاستثمارات على أساس صفائي 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 لتقييم تلك الاستثمارات. وفي حالة الاستثمارات الأخرى غير المتداولة تقوم الإدارة باستخدام مجموعة متنوعة من الطرق تتضمن طريقة السوق (أي استخدام أغير 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 ومساومات الشركة القابلة للمقارنة وطرق تسعير الخيارات باستخدام مقارنات السوق المتوفرة والمؤيدة بطريقة معقولة). وفي الوقت الحالي، تتكون تلك الاستثمارات من بعض الشركات التابعة غير النشطة والتي يتم تقويمها على أساس صفائي قيمة الموجودات الخاصة بها. ويتطلب ما سبق استخدام التقديرات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

شركة مثقبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول المحتفظ بها كأصول
لا يتم اعتبار الأصول المحتفظ بها 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 الربح أو الخسارة.

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.

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 الإكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الأخر للفترة التي تم تكديدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الأخر ضمن الأرباح المضافة فوراً ولا يتم إعادة إدراجها ضمن الربح أو الخسارة.

مزايا التقاعد
تقوم الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر النفقات كمصاريف عند تكديدها.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل
يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والإجازة السنوية والإجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتوقعة بها بالمبلغ غير المضمون للمزايا المتوقع أن يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.

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

الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة التزام حالي قانوني أو تقاعدي يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تنقلات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات وانظهار 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.

مخصص الزكاة

يتم تكوين مخصص الزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية. يتم احتساب الزكاة في نهاية كل سنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيها أكبر. ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة، إن وجدت، في الفترات التي يتم الربط فيها.

إثبات الإيرادات

إن الالتزام الثابتة المستلمة بموجب اتفاقيات الخدمات المالية هي غير مستردة عادة. نقيده هذه الأتعاب في الأصل كإيرادات غير مكتسبة ويتم إثباتها كإيرادات لاحقاً عند تقديم الخدمات المعنية أو إنهاء الاتفاقية من قبل العميل. يتم إثبات أتعاب الإدارة والحفظ على أساس مبدأ الاستحقاق. ويتم إثبات توزيعات الأرباح عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها. يتم إثبات رسوم الاشتراك مقمما عند الشراك العميل في الصندوق المدار من قبل الشركة. ويتم إثبات أتعاب الأداء على أساس مبدأ الاستحقاق عند تحقيق مستهدفات الأداء الأساسية.

إيرادات أخرى

تقيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أصل) 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 الأصل. يتم تحديد قطاعات الأصل من قبل إدارة الشركة وفقاً لهيكل إعداد التقارير الداخلية.

شركة مثقبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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 التحويلات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

٦ - الممتلكات والمعدات، صافي

تصنيفات المبيتي المستلجرة	الأثاث والتركيبات	المعدات المكتبية	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الاجملي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

التكلفة

٢,٨١٣,٨٧٦	٤٣٨,٦٧١	١٣٣,٣٧٤	١,٤٥٤,٥٢٤	٩٤,١٠٠	٤,٩٣٤,٥٤٥
-	٢٦,٧٠١	-	١٨,٢٧٦	-	٤٤,٩٧٧
٢,٨١٣,٨٧٦	٤٦٥,٣٧٢	١٣٣,٣٧٤	١,٤٧٢,٨٠٠	٩٤,١٠٠	٤,٩٧٩,٥٢٢

الاستهلاكات المترتبة

١,٣٤٧,٠٣٨	٢٠٠,٨٣٣	٧٣,٣١٩	١,١٩٨,٠٧٨	٨٠,٢٧٤	٢,٨١٩,٥٤٢
٣٥١,٩٦٠	٤٤,١١٨	١٦,٣٨٠	١٨٢,١٥٨	١٣,٨٢٤	٦٠٨,٤٤٠
١,٦٩٨,٩٩٨	٢٤٤,٩٥١	٨٩,٦٩٩	١,٣٨٠,٢٣٦	٩٤,٠٩٨	٣,٥٠٧,٩٨٢

صافي القيمة الدفترية

١,١١٤,٨٧٨	٢٢٠,٤٢١	٤٣,٦٧٥	٩٢,٥٦٤	٢	١,٤٧١,٥٤٠
-----------	---------	--------	--------	---	-----------

تصنيفات المبيتي المستلجرة	الأثاث والتركيبات	المعدات المكتبية	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الاجملي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

التكلفة

٢,٧٤٣,٤٣٨	٤٣٨,٦٧١	١٣١,٩٤٧	١,٤٥٠,٠١٥	٩٤,١٠٠	٤,٨٥٨,١٧١
٧٠,٤٣٨	-	١,٤٣٧	٤,٥٠٩	-	٧٦,٣٧٤
٢,٨١٣,٨٧٦	٤٣٨,٦٧١	١٣٣,٣٧٤	١,٤٥٤,٥٢٤	٩٤,١٠٠	٤,٩٣٤,٥٤٥

الاستهلاكات المترتبة

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	٢,٨١٩,٥٤٢

صافي القيمة الدفترية

١,٤٦٦,٨٣٨	٢٣٧,٨٣٨	٦٠,٠٥٥	٢٥٦,٤٤٦	١٣,٨٢٦	٢,٠٣٥,٠٠٣
-----------	---------	--------	---------	--------	-----------

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٧ - الأصول غير الملموسة، صافي

تتألف الأصول غير الملموسة في برامج وترخيص برامج كمبيوتر وكنت حركة الأصول غير الملموسة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٦١,٩٧٩	٥٦٣,٢٣٦
١٠١,٢٥٧	-
٥٦٣,٢٣٦	٥٦٣,٢٣٦

التكلفة
الرصيد في بداية السنة
محول من دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
الرصيد في نهاية السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٠٠,٨٧٥	٤٠٩,٦٨٨
١٠٨,٨١٣	٨٠,٣٢٠
٤٠٩,٦٨٨	٤٩٠,٠٠٨
١٥٣,٥٤٨	٧٣,٢٢٨

الإطفاءات
الرصيد في بداية السنة
المحتمل على السنة
الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية

٨ - دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
إن الحركة على الدفعات المقدمة لشراء أصول غير ملموسة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
١٠١,٢٥٧	١٥٠,٠٠٠
١٥٠,٠٠٠	-
(١٠١,٢٥٧)	-
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠

الرصيد في بداية السنة
الإضافات
محول إلى أصول غير ملموسة (إيضاح ٧)
الرصيد في نهاية السنة

٩ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
وتتألف تلك الاستثمارات فيما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م				
الرصيد أول المدة	إضافات خلال السنة	استثمارات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر المدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٦,٢١٠,٩٩٠	-	(٦,٠٠٣,٨٨٩)	٥٤,٥٣٣	٢٦١,٦٣٤
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	(٣٩٧,٠٩٦)	٢,١٠٢,٩٠٤
-	٥,٧٨٣,٢٢٤	-	(١٠٦,٦٣٢)	٥,٦٧٦,٥٩٢
٨,٧١٠,٩٩٠	٥,٧٨٣,٢٢٤	(٦,٠٠٣,٨٨٩)	(٤٤٩,١٩٥)	٨,٠٤١,١٣٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م				
الرصيد أول المدة	إضافات خلال السنة	استثمارات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر المدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٠,١٠٠,٠٠٠	-	(٣,٨٨٩,٠١٠)	٥٤,٤٢٣	٦,٢٦٥,٤١٣
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	(٣٣١,١٢٣)	٢,١٦٨,٨٧٧
-	١,٠٣٢,٧٦٣	-	(١,٠٣٢,٧٦٣)	-
١٢,٦٠٠,٠٠٠	١,٠٣٢,٧٦٣	(٤,٩٢١,٧٧٣)	(٢٧٦,٧٠٠)	٨,٤٣٤,٢٩٠

- صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري
- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم
- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع المشروبات
إجمالي الاستثمارات

- صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقاري
- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم
- صندوق ملكية العقاري المنزلي
إجمالي الاستثمارات

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

فيما يلي بديلاً 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 ٢٠١٨	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٢,٥٩٧,١٥٨	١١,١٧٩,٠٤٦	أتعاب إدارة	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
١٥,٦٠٨	-	أتعاب حفظ	
-	٣٣,٣٣٣	رسوم الشراك	
١١,٧٥٠	-	مصاريف معاد تحميلها	شركة التمدن الأولي العقارية
٢١,٢٣٣	-	مصاريف معاد تحميلها	شركة نور الكتاب المحدودة
٤١,٣٠٠	١٩,١٦٧	خدمات دعوية وإعلان	شركة دنكن الإعلامية المحدودة
٢٢٩,٤٨٠	-	أتعاب إدارة	إدارة المعطفة الخاصة للمساهمين
١٩,٨٨٩	-	أتعاب حسن أداء	

وفيما يلي الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٠٨٢,٢٠٣	١٦,٧٨٤,٩٠٦	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
١٣٣,٨٢٠	١٧,١٨٧	إدارة المعطفة الخاصة للمساهمين
٣٢٢,٨٧٣	١٠٣,٤٠٣	مستحق من شركات شقيقة وتابعة
٩,٤٤٨,٨٩٦	١٦,٩٠٥,٤٩٦	

مصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٤١,١٤١	٢,٩٩١,٥١٦	مصرفوف رواتب ومزايا أخرى لتسيير الأجل
١٢٥,٦٠٥	٦٢,٤٠٢	مصرفوف مزايا ما بعد التوظيف
١,٨٦٦,٧٤٦	٣,٠٥٣,٩١٨	

كما أنه تم الإفصاح عن بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان التنفيذية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في الإفصاح (رقم ٢٠).

١١ - مدفوعات مقدمة ومدفونون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٨٢,٠٩٧	٤٢٧,٧٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٥,٧٩٢	٤٠,٧٤٠	سلف الموظفين
٦٢,٣٢١	-	أتعاب إدارة وأداء مستحقة
٣٣,٣١٢	٨٨,٢٩٥	أخرى
٨٠٤,٥٢٢	٥٥٦,٧٨٥	

شركة منقبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
وتتأثر تلك الاستثمارات فيما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م				
الرصيد أول العدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر العدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٢,٦٩٠,٧٨٤	-	(٦,٣٤٥,٣٩٦)	٤٥٨,٨٧٩	٦,٨٠٤,٢٦٧
١٢,١٩٥,٠٠٠	-	(٤,٨٧٨,٠٠٠)	١,٥٤٨,٠٠٠	٨,٨٦٥,٠٠٠
٥٧٥,٨٠٢	-	-	(٤٤,٣١٧)	٥٣١,٤٨٥
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠
٦,٠٢٠,٨٢٠	١٧,٦٠٠,٠٠٠	(١٣,٦٢٠,٨٢٠)	١,٣١٦	١٠,٠٠١,٣١٦
٣٣,٩٨٤,٩٠٦	١٧,٦٠٠,٠٠٠	(٢٤,٨٤٤,٢١٦)	١,٩٦٣,٨٧٨	٢٨,٧٠٤,٥٦٨

أولاً صناديق مدارة من قبل الشركة
- صندوق ملكية للأسهم السعودية
- صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
ثانياً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة
- شركة ملكية للاستثمارات المحدودة
ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة
- شركة دور الكتاب المحدودة
- شركة تمدن الأولى للعقارات
رابعاً استثمارات في صناديق أخرى
- صندوق الجزيرة كابيتال
اجمالي الاستثمارات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

الرصيد أول العدة	إضافات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر العدة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٩,١٥٥,٦٤٩	٣,٦١٥,٦٨٦	(٢٩٧,٨٧٤)	٢١٧,٣٢٣	١٢,٦٩٠,٧٨٤
٣,٩٢٢,٣٣٧	-	(٣,٩٢٢,٣٣٧)	-	-
١٣,٨٦٠,٠٠٠	-	-	(١,٦٦٥,٠٠٠)	١٢,١٩٥,٠٠٠
٦١٠,٦٦٢	-	-	(٣٤,٨٦٠)	٥٧٥,٨٠٢
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠
٦,٠٢٠,٨٢٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٨٢٠	٦,٠٢٠,٨٢٠
٣٠,٠٥١,١٤٨	٩,٦١٥,٦٨٦	(٤,٢٢٠,٢١١)	(١,٤٦١,٧١٧)	٣٣,٩٨٤,٩٠٦

أولاً صناديق مدارة 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
ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة
- شركة دور الكتاب المحدودة
- شركة تمدن الأولى للعقارات
رابعاً استثمارات في صناديق أخرى
- صندوق الجزيرة كابيتال
اجمالي الاستثمارات

شركة منقبة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١٣ - رأس المال
يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمنفوح مبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٧,٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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 المنفوح 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.

١٤ - الاحتياطي التنظيمي
وفقاً لأحكام نظام الشركات يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي التنظيمي وإن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ ٢٣٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين. ونظراً لتحقيق خسائر متراكمة قبله لم يتم إجراء هذا التحويل.

١٥ - التزامات خطط منافع الموظفين
وفقاً لمعيار المعايير الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظفين" أجرت الإدارة اختبار لتقييم القيمة الحالية للالتزامات من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للتقديرات المحاسبية والتربويات التأمينية، وفيما يلي الإلتزامات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لإحساب التزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وهي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥,٠٠ %	٥,٠٠ %
٢,٥ %	٢,٥ %

إن حركة التزامات خطط منافع الموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٩٧,٥٤٥	٤٤٦,٧٧٣
١٨٨,٢٦٥	٢٢٤,٨٦٨
(٧٠٠,٥٤٤)	١٧,٥٢٠
(٣٥٠,٠٥٠)	(١٩١,٦١٦)
٢٦٥,٧٠٦	٤٩٧,٥٤٥

رصيد التزامات خطة منافع الموظفين بداية السنة
المحمل على قائمة الربح أو الخسارة
المكون خلال العام
المحمل على قائمة الدخل الشامل الأخر
(أرباح) / خسائر إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين
المسدد خلال السنة
رصيد التزامات خطة منافع الموظفين نهاية السنة

١٦ - مصاريف مستحقة ودائون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
١٨٣,٦٥٧	١١٩,٩٦٥
٢٨٤,٠٤٥	٧١٧,٦٦٢
٦١٣,٧٨٨	١,٠١٠,٠٠٠
١,٠٨١,٤٩٠	١,٨٣٧,٦٢٧

مستحقات ضريبة القيمة المضافة
مصاريف مستحقة الدفع
مخصص مكافآت

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١٧ - مخصص الزكاة

(أ) مكونات الوعاء الزكوي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦٤,١٦٨,٤٨٠)	(٥٥,٣٩٣,٦٠٥)
(٢,١٩٤,٠٥٨)	(١,٥٤٤,٧٦٨)
٢,٩٦٥,٥٩٥	٥,٢٠١,٢٦٥
١١,٦٠٣,٠٥٧	٢٣,٢٦٢,٨٩٢
-	٢٣,٨٢٤,١٢٩
٢٩٠,٠٧٧	٥٩٥,٦٠٣

رأس المال
مخصصات وتسويات أخرى
القيمة النظرية للموجودات طويلة الأجل
الربح المعدل للسنة
اجمالي وعاء الزكاة
وعاء الزكاة بواقع ٣٥٤/٣٦٥ يوم
الزكاة التقديرية بواقع ٢.٥٪

(ب) حركة مخصص الزكاة خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
١٩٩,٠٦٠	٢٩٠,٠٧٧
٢٩٠,٠٧٧	٥٩٥,٦٠٣
(١٩٩,٠٦٠)	(٢٩٠,٠٧٧)
٢٩٠,٠٧٧	٥٩٥,٦٠٣

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المستند خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

(ج) الوضع الزكوي

تمت الشركة قرارها الزكوية وتم الحصول على شهادة زكاة عن عام ٢٠١٨م، ولم يتم الحصول على الربط النهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى تاريخه.

١٨ - الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
١٢,٥٩٧,١٥٨	١١,١٧٩,٠٤٦
٩٢٢,٥٠٠	١,٠٢٢,٠٠٠
١,٤٠٣,٠٠٠	٨٢٥,٨٠٠
١,٦٣٣,٣١٧	٩٠,٥١١
-	٣٣,٣٣٣
١٥,٦٠٨	-
١,٥٠٠,٠٠٠	-
١٨,٠٧١,٥٨٣	١٣,١٤٨,٦٩٠

أتعاب إدارة صندوق
توزيعات أرباح مستلمة
أتعاب استحواذ وهيئة تمويل
أتعاب إدارة وحسن أداء محافظ خاصة
رسوم لشركاء صندوق
أتعاب حفظ صندوق
أتعاب الترتيب والاكتتاب

١٩ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٦٢٨,٨٣٤	٢,٧٩٣,٨٦٩
٤٥١,٥٢٦	٥٠٥,٧٢٩
٢٩٨,٦٠٩	٢٧٧,٦٢٨
٤٠٠,٠٠٠	٤٣,٣٠٠
١٦٥,٢٥٤	٧,٠٠٠
١٥٣,٥١٤	٤,٧٦٢
٥٥٣,٣٢٥	٧٩,٦٧٧
٥,٦٥١,٠٦٢	٣,٧١١,٩٦٥

رواتب ومزايا موظفين
اقتراكات ورسوم حكومية ورسوم ترخيص هيئة السوق المالية
إيجارات
مكافآت وحوافز
صناعات
خدمات مهنية واستشارية
أخرى

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢٠ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٨٧٨,٩٦١	٣,٦١٣,٢٠٨
١,١٢٣,١٠٠	١,٣١٧,١٥٠
١,٢٨٨,٦٢٥	٩١١,٧٣٣
٧٠٥,٠٠٠	٥٧٥,٣٦٤
٦٨١,٣٦١	٦٠٨,٤٤٠
٣٥٧,٩٩٦	٢٧٨,٨٩١
٣٧٦,٨٧٢	٢٨٢,٤٠٦
١٧٨,٩٤٤	١٣٨,٤٤٦
١٠٨,٨١٣	٨٠,٣٢٠
١٠٠,٨٠٢	٥٩,٧٠٤
٧٤,٧٦٤	٨٢,٨٧٢
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-
٧٧٨,٢٨٧	٧٩٢,٢٨٩
٧,٦٥٤,١٧٥	٨,٧٤٠,٨٢٣

رواتب ومزايا موظفين
بدلات ومكافآت أعضاء مجالس الإدارة واللجان السنوية (إيضاح ١١)
خدمات مهنية واستشارية
مكافآت وحوافز
استهلاكات ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
إيجارات
التأمين
اقتراكات ورسوم حكومية
إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٧)
مصاريف إصلاح وصيانة
منافع عامة
مرتود مخصص صناعات مستحقة
أخرى

٢١ - المصاريف التسويقية

٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٧٦,٧٠٠	٥٠,٩٧٧
١٩٢,٤٩٤	-
١٤,٧٢٩	١١,٨٧٤
١٢,٠٠٠	٤٩,٧١٢
٢٩٥,٩٢٣	١١٢,٥٦٣

دعاية وإعلان
رواتب ومزايا موظفين
صناعات
أخرى

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢٢ - المعلومات القطاعية

تتألف من طريقتين إعداد التقارير الداخلية الخاصة بالشركة، تم اعتماد قطاعات الأعمال بشأن نشاطات الشركة من قبل مجلس إدارة الشركة. تتم التعاملات بين قطاعات الأعمال وفقاً للشروط التجارية العادية. تقوم الشركة بإعداد وإنشاء وتنفيذ حلول من شأنها مساعدة العملاء على تحقيق أهدافهم وذلك من خلال تحسين طرق الوصول إلى رأس المال وتوزيعه. تتكون الشركة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

إدارة رأس المال
يقوم قطاع إدارة رأس المال بالاستثمار بنود قائمة المركز المالي للشركة لتحقيق معاملات مربحة وذلك إما من خلال الاستثمار المباشر في المنتجات أو الأدوات المالية الأخرى أو من خلال الاستثمار المشترك مع عملاء جودين في منتجات الشركة وإلو منتجات الشركة الاستثمارية وإلو صناديق الاستثمار.

إدارة الأصول
يقدم قطاع إدارة الأصول الفرص الاستثمارية من خلال مطفلة كبيرة ومتنامية من الصناديق العامة والخاصة في مجال العقارات وأوراق المال كما يقوم أيضا بتقديم خدمات إدارة الصناديق والمحافظ الخاصة. ويقوم أيضا بقطاع إدارة الأصول بتقديم حلول إدارية استثمارية للمؤسسات والأفراد ذوي الثروات الضخمة من خلال الصناديق الاستثمارية.

الأخرى
يتضمن هذا القطاع تقديم خدمات المشورة والترتيب والكتابة والحفظ، وفيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م:

	إدارة رأس المال ريال سعودي	إدارة الأصول ريال سعودي	الأخرى ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
الإيرادات	٤,٨٧٩,١٩٤	١٢,١٢٨,٦٩٠	-	١٧,٠٠٧,٨٨٤
مجموع الربح	٤٢٧,٦٤٣	١٢,٨٩٧,٨٢٦	-	١٣,٣٢٥,٤٦٩
مجموع الموجودات	٦٢,١٨٥,٦٥٣	-	-	٦٢,١٨٥,٦٥٣
مجموع المطلوبات	١,٩٤٢,٧٩٩	-	-	١,٩٤٢,٧٩٩
	إدارة رأس المال ريال سعودي	إدارة الأصول ريال سعودي	الأخرى ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
(الخسائر) / الإيرادات	(٨٤٣,٧٤٢)	١٥,٦٤٩,٠٨٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٣٠٥,٣٣٨
مجموع (الخسارة) / الربح	(٣,٣٨٤,٤٦٠)	١٣,٨١٩,٥٥٦	٢١٩,١٨٠	١٠,٦٥٤,٢٧٦
مجموع الموجودات	٥٨,٦٩٧,٤٦٤	-	-	٥٨,٦٩٧,٤٦٤
مجموع المطلوبات	٢,٧٢٥,٢٤٩	-	-	٢,٧٢٥,٢٤٩

تعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد وهو المملكة العربية السعودية.

٢٣ - 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 المبيعات الرئيسية بقسمة الربح من المبيعات الرئيسية للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة والبالغ ٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢٤ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف رابحة في تلك 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 صلباتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف قيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المنحلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٨,٧٠٤,٥٦٨	-	-	٢٨,٧٠٤,٥٦٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٨,٠٤١,١٣٠	-	-	٨,٠٤١,١٣٠
	٣٦,٨٧٤,٠٩٨	-	-	٣٦,٨٧٤,٠٩٨

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 الأخرى	٨,٤٣٤,٢٩٠	-	-	٨,٤٣٤,٢٩٠
	٤٢,٤١٩,١٩٦	-	-	٤٢,٤١٩,١٩٦

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 ٢٠١٨.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المترتبة 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 عامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية حيث معاملات الشركة الرئيسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد.

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 أرصدها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
٦,٢٨٢,٩٠٦	٣,٦٨٦,٢٩٩
١٦,٩٠٥,٤٩٦	٩,٤٤٨,٨٩٦
٢٣,١٨٨,٤٠٢	١٣,١٣٥,١٩٥

لدى البنك
المستحق من أطراف ذات علاقة

شركة ملكيه للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢٤ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر السيولة

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

للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأمدل 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 والمبيعات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. يتم حالياً تمويل المشاريع طويلة الأجل من خلال القروض طويلة الأجل قطر. ولدى الشركة أيضاً سياسة لتقدير التنبؤات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط اللازمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

أ- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣ أشهر أو أقل					أكثر من ٣ أشهر				
	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	أكثر من ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	أكثر من ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الموجودات										
استثمارات بقيمة العائلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	-	٢٨,٧٠٤,٥٦٨	٢٨,٧٠٤,٥٦٨	-	-	-	-
استثمارات بقيمة العائلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-	٨,٠٤١,١٣٠	٨,٠٤١,١٣٠	-	-	-	-
متفرقات مقفلة ومدينون آخرون	٥٥٦,٧٨٥	-	-	-	٥٥٦,٧٨٥	-	-	-	-	-
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٦,٩٠٥,٤٩٦	-	-	-	١٦,٩٠٥,٤٩٦	-	-	-	-	-
الإجمالي	١٧,٤٦٢,٢٨١	-	-	-	٥٤,٢٠٧,٩٧٩	٣٦,٧٤٥,٦٩٨	-	-	-	-
المطلوبات										
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١,٠٨١,٤٩٠	-	-	-	١,٠٨١,٤٩٠	-	-	-	-	-
مخصص الزكاة	٥٩٥,٦٠٣	-	-	-	٥٩٥,٦٠٣	-	-	-	-	-
التزامات خطط منافع الموظفين	-	-	-	-	٢٦٥,٧٠٦	٢٦٥,٧٠٦	-	-	-	-
الإجمالي	١,٦٧٧,٠٩٣	-	-	-	١,٩٤٢,٧٩٩	٢٦٥,٧٠٦	-	-	-	-

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ أشهر أو أقل					أكثر من ٣ أشهر				
	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	أكثر من ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	أكثر من ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الموجودات										
استثمارات بقيمة العائلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	-	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	٣٣,٩٨٤,٩٠٦	-	-	-	-
استثمارات بقيمة العائلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-	٨,٤٣٤,٢٩٠	٨,٤٣٤,٢٩٠	-	-	-	-
متفرقات مقفلة ومدينون آخرون	٨٠٤,٥٢٢	-	-	-	٨٠٤,٥٢٢	-	-	-	-	-
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩,٤٤٨,٨٩٦	-	-	-	٩,٤٤٨,٨٩٦	-	-	-	-	-
الإجمالي	١٠,٢٥٣,٤١٨	-	-	-	٥٢,٦٧٢,٦١٤	٤٢,٤١٩,١٩٦	-	-	-	-
المطلوبات										
مصاريف مستحقة ودائنون 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	-	-	-	٢,٧٢٥,٢٤٩	٤٩٧,٥٤٥	-	-	-	-

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢٥ - الأصول المحتفظ بها كأمانات

تحتفظ الشركة بموجودات نيابة عن صلاحيها من خلال إدارة محافظ خاصة وصناديق (مدارة من قبل الشركة). وحيث إن الشركة تعمد بسفيتها أميناً لهذه الموجودات، فإنه لم يتم ادراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تحتفظ الشركة بأصول تحت ادارتها تبلغ قيمتها ٣,٧٠٧ مليون ريال سعودي بئالنيابة عن وأصلح صلاحيها (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,١٨٨ مليون ريال سعودي).

٢٦ - المتطلبات التنظيمية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٥٤,٣٥٦,٩٥٠	٦٠,١٦٩,٦٢٥
٥٤,٣٥٦,٩٥٠	٦٠,١٦٩,٦٢٥
٩٦٣,٣٣١	٣,٠١٨,٦١١
١٤,٦٤٠,٥٥٠	١٤,٧٤٥,٩٥٣
٣,٧٢٢,٨٠٩	٣,٢٩٠,٢٣٩
١٩,٣٢٦,٦٩٠	٢١,٠٥٤,٨٠٣

قاعدة رأس المال:

رأس المال الأساسي

أجمالي قاعدة رأس المال

متطلبات الحد الأدنى لرأس المال

مخاطر السوق

مخاطر الائتمان

مخاطر تشغيلية

اجمالي الحد الأدنى لرأس المال المطلوب (انظر الايضاح ٢٦ج)

نسبة كفاية رأس المال:

أجمالي نسبة رأس المال (مرات)

نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)

القلع في رأس المال (انظر الايضاح ٢٦ج)

٢,٨١	٢,٨٦
٢,٨١	٢,٨٦
٣٥,٠٣٠,٢٦٠	٣٩,١١٤,٨٢٢

أ) تتكون قاعدة رأس مال الشركة من الشريحة الأولى لرأس المال (ويشتمل على رأس المال والأرباح أو الخسائر المتراكمة).

لا يوجد لدى الشركة شريحة ثانية لرأس المال طبقاً للمادة رقم (٤) و (٥) من قواعد الكفاية المالية. تم احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال المتعلق بمخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية والتشويقية طبقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.

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

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

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

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

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٢٧ - علم
تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٢٨ - اعتماد القوائم المالية
تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ شعبان ١٤٤١هـ (٢٥ مارس ٢٠٢٠م).

٢٩ - الأحداث اللاحقة
نظراً لما يمر به العالم والمنطقة من أحداث تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مختلف أرجاء العالم والذي يعتبر وباء عالمياً قد ينتج عنه اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستويين العالمي والداخلي للمملكة، فإن الإدارة تعتقد بأن هذه الأحداث واقعة بعد فترة التقرير وصحور القوائم المالية والتي لا تتطلب أي تعديلات.
بالإضافة إلى ذلك، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد الأثر المستقبلي على القوائم المالية للشركة ونتائج أعمالها بخسوسن تلك الأحداث لارتباطها بقرارات التولية ولتعدد تحديد مدى انتهاء هذه الإلزامات أن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمررون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالمتطورات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة والقوائم. وبخلاف ما جاء أعلاه، وفي رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ختاماً...

إننا في مُلكية للاستثمار نفخر بثقة مساهمينا وعملائنا من المستثمرين الذين يبحثون عن الحلول الاستثمارية المبتكرة، ونستطيع القول بأن هذه الثقة هي من العوامل الرئيسية التي تدفعنا للعمل بدأبٍ ومثابرة للمحافظة عليها وتعزيزها بشكلٍ دائم.

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 ١٤٤١/٠٨/٠١هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٣/٢٥م لتحميل نسخة من القوائم المالية المعدة بواسطة مراجع الحسابات بالإمكان الحصول عليها من الموقع الإلكتروني للشركة www.mulkia.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: ٧٢٤٥.١.١.٤ | C.R. 1010407245

