



RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

شركة مُلكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

صفحة	فهرس
-	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٢٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعي الحسابات

إلى السادة المساهمين
شركة مُلكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة مُلكية للاستثمار وهي شركة (مساهمة مقفلة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى (٢١) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٦ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوائم المالية بناء على المراجعة التي أجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ مراجعتنا للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات المراجعة على فحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات التي تحتويها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية ككل. وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً نستند عليه في إبداء رأينا.

رأي مطلق:

وبرأينا، فإن القوائم المالية ككل أعلاه:

١- تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة مُلكية للاستثمار (شركة مساهمة مقفلة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ونتائج أعمالها وتدفقها النقدي للسنة المنتهية بذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

٢- تتفق مع متطلبات نظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

المحاسبون المتحدون

شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٨ هـ (٢٨ مارس ٢٠١٧ م)

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
بالريال السعودي

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
٧,٤٥٩,٣٧٩	٢,٢٨١,٨٤٩		نقد وأرصدة لدى البنوك
٨,٥٣٧,٩٨٦	٧,٧٠٩,٩٠٤	٦	استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢,٤٤٠,٥٧٢	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	٥	استثمارات في صناديق
١,٣٦١,٠٩٤	٩٢٩,٨٠٠	٤	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٠٣١,٦٥٠	٢,٣٤٩,٢٥١	٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨٣٦,١٣٨	٥٥,٦١٧		مشروعات تحت التنفيذ
٣,١٢٣,٠٠٦	٣,٥٨٦,٠٨٧	٨	ممتلكات ومعدات ، صافي
<u>٦٦,٧٨٩,٨٢٥</u>	<u>٥٩,٥٥٢,٣٩٠</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٤٥٥,٤٣٣	٢,٧٢٠,٥٠٥	٩	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٠٢,٧٢٠	١٤٧,٥٠١	١٠	مخصص الزكاة
٤٧٣,٥٠٥	٤٧٥,٨٢٢		مكافأة نهاية الخدمة
<u>١,٤٣١,٦٥٨</u>	<u>٣,٣٤٣,٨٢٨</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
(٩,٦٤١,٨٣٣)	(١٨,٧٩١,٤٣٨)		خسائر متراكمة
<u>٦٥,٣٥٨,١٦٧</u>	<u>٥٦,٢٠٨,٥٦٢</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>٦٦,٧٨٩,٨٢٥</u>	<u>٥٩,٥٥٢,٣٩٠</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
بالريال السعودي

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الدخل
١٨,٦٣٦,٣٢٤	٦,٧٩٦,٩٢١	١٢	أتعاب إدارة موجودات
٣٠١,١٠٤	٣٦٣,٣٠٠		أتعاب ترتيب
٣٢١,٠٦٥	١٧١,٧٨٦		توزيعات أرباح مستلمة
٢,٩٣٤,٩١٩	(٤٥٥,٥٠٢)		(خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٣٩,١٨١)		خسائر محققة من بيع استثمارات في صناديق
(٣٣٤,٦٣٥)	(١٢٨,٩٤١)	٦	خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧,٦٥٩,٤٢٨)	١,٨٣٨,٤٩١	٥	أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات في صناديق
١٤,١٩٩,٣٤٩	٨,٤٤٦,٨٧٤		إجمالي الدخل
			المصاريف
(١٩,٨٢٨,٥٨٦)	(١٢,٢٢٠,١٩٨)	١٣	مصاريف عمومية وإدارية
(٣,٦٢٦,٠٠٥)	(٥,٢٥٥,٣٣٠)	١٤	مصاريف تسويقية
(٢٣,٤٥٤,٥٩١)	(١٧,٤٧٥,٥٢٨)		إجمالي المصاريف
(٩,٢٥٥,٢٤٢)	(٩,٠٢٨,٦٥٤)		صافي الخسارة من العمليات الرئيسية
١١٦,١٢٩	١١,٢٥٩		إيرادات أخرى
(٩,١٣٩,١١٣)	(٩,٠١٧,٣٩٥)		الخسارة قبل الزكاة
(٥٠٢,٧٢٠)	(١٣٢,٢١٠)	١٠	الزكاة
(٩,٦٤١,٨٣٣)	(٩,١٤٩,٦٠٥)		صافي خسارة السنة / الفترة
			صافي خسارة السهم
(١,٢٣)	(١,٢٠)	١٥	الخسارة من العمليات الرئيسية
(١,٢٩)	(١,٢٢)	١٥	صافي خسارة السنة / الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
بالريال السعودي

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٦	
		الأنشطة التشغيلية
(٩,١٣٩,١١٣)	(٩,٠١٧,٣٩٥)	الخسارة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي الخسارة إلى صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية :
٩٦٠,٠٥٤	٧٦١,٢٨٤	استهلاكات
٣٣٤,٦٣٥	١٢٨,٩٤١	خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٦٥٩,٤٢٨	(١,٨٣٨,٤٩١)	(أرباح) / خسائر غير محققة من استثمارات في صناديق
-	١,٠٧٦	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٤٧٣,٥٠٥	١٩٤,٩٥٤	المكون من مكافأة نهاية الخدمة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(٨,٨٧٢,٦٢١)	٦٩٩,١٤١	استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٠,١٠٠,٠٠٠)	١,٦٣٩,١٨١	استثمارات في صناديق
(٣,٠٣١,٦٥٠)	٦٨٢,٣٩٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٣٦١,٠٩٤)	٤٣١,٢٩٤	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٤٥٥,٤٣٣	٢,٢٦٥,٠٧٢	مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
-	(١٩٢,٦٣٧)	المسدد من مكافأة نهاية خدمة
-	(٤٨٧,٤٢٩)	المسدد من الزكاة
(٦٢,٦٢١,٤٢٣)	(٤,٧٣٢,٦١٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤,٠٨٣,٠٦٠)	(٣٩٩,١٥٨)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢,٨٩٩	متحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٨٣٦,١٣٨)	(٤٨,٦٦١)	مشروعات تحت التنفيذ
(٤,٩١٩,١٩٨)	(٤٤٤,٩٢٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	رأس المال المدفوع
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٧,٤٥٩,٣٧٩	(٥,١٧٧,٥٣٠)	صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك
-	٧,٤٥٩,٣٧٩	النقد و الأرصدة لدى البنوك بداية السنة / الفترة
٧,٤٥٩,٣٧٩	٢,٢٨١,٨٤٩	النقد والأرصدة لدى البنوك نهاية السنة / الفترة
		معاملات غير نقدية
-	٨٢٩,١٨٢	المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) 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 ٢٠١٦
بالريال السعودي

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

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

١ - التكوين والنشاط

شركة مُلكية للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، مسجلة لدى هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ١٣١٧٠-٣٧ بتاريخ ١٠ محرم ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٣ نوفمبر ٢٠١٣).
تعمل الشركة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٠٧٢٤٥ بتاريخ ٩ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠١٤). تأسست الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ١٠١/ق بتاريخ ٢ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٤).
تتمثل نشاطات الشركة الرئيسية في التعامل في الأوراق المالية بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء وترتيب الأوراق المالية وتقديم المشورة الخاصة بالأوراق المالية وحفظ الأوراق المالية.

٢ - ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

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

العرف المحاسبي

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

العملة الرئيسية وعملة عرض القوائم المالية

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

النقدية وشبه النقدية

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

الاستثمارات

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

١. استثمارات في صناديق

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

- الأوراق المالية الاستثمارية المقتناة لأغراض المتاجرة.

- الاستثمارات المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

- يتم تصنيف الأوراق المالية الاستثمارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الحالات التالية:
- إذا كان ذلك يؤدي الى حذف أو تخفيض جوهري لاختلافات القياس أو الإثبات والتي لم تكن تنشأ إذا ما تم اعتبار المشتقات المعنية كمقتناه لأغراض المتاجرة وتم إدراج الأوراق المالية المعنية بالتكلفة المطفأة أو
 - تقوم بعض الاستثمارات كاستثمارات الأسهم بالقيمة العادلة وتدار وفقاً لإدارة المخاطر الموثقة أو استراتيجية الاستثمار وإعداد التقارير الى موظفي الإدارة العليا وفقاً لذلك.

الإثبات والتوقف عن الإثبات

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

القياس

يتم في الأصل اثبات الأوراق المالية الاستثمارية المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم إثبات تكاليف المعاملات كمصاريف في قائمة الدخل. وتفيد لاحقاً تلك الأوراق المالية الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية المدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الدخل خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم اثبات توزيعات الأرباح من الأوراق المالية الاستثمارية في قائمة الدخل عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها.

القيمة العادلة

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

الممتلكات والمعدات

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

البند	نسبة الاستهلاك السنوية
تحسينات المباني المستأجرة	١٢,٥%
الأثاث والتراكيبات	١٠%
المعدات المكتبية	١٢,٥%
أجهزة الحاسب الالى	٢٠%
السيارات	٢٠%

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تمه)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الاحداث أو التغيرات في الظروف الى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، عندئذ تنخفض الموجودات الى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

تطفاً تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الايجار أيهما أقصر. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسملة التحسينات التي تزيد بصورة جوهرية من قيمة أو عمر الأصل المعني.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

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

- (أ) بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً في قائمة الدخل.
- (ب) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العائد الحالي السائد في السوق لأصل مالي مشابه.
- (ت) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفاة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلية الاصلية.

التوقف عن إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية:

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

- ١- انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية.
- ٢- تنازل الشركة عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وعند قيام الشركة بنقل كافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية الأصل أو عدم قيام الشركة بنقل أو الإبقاء على كافة المخاطر المصاحبة لملكية الأصل ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.
- ٣- احتفاظ الشركة بحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وقيامها بالتعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل وبدون أي تأخير الى طرف آخر بموجب ترتيبات فورية.

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

المطلوبات المالية:

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

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المقاصة

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

الأصول المحتفظ بها كأمانات

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

الأصول الخاضعة للإدارة:

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

الحسابات النقدية للعملاء

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

المصاريف المستحقة والدائنون الآخرون

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

المخصصات

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

الزكاة

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

مكافأة نهاية الخدمة

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

الاحتياطي النظامي

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

٢- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

إثبات الإيرادات

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

المصاريف

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

المعلومات القطاعية

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

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات

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

الأحكام

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

٣- الاحكام والتقديرات والافتراضات (تتمه) التقويم كمنشأة استثمارية

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

- المنشأة التي تقوم بالحصول على أموال من مستثمر واحد أو أكثر بغرض تقديم خدمات استثمارية لهؤلاء المستثمرين.
 - المنشأة التي تتعهد للمستثمرين بأن الغرض من عملها هو استثمار الأموال فقط للحصول على عوائد من زيادة رأس المال أو إيرادات استثمارية أو كلاهما معاً.
 - المنشأة التي تقوم بقياس وتقويم أداء كافة استثماراتها بشكل جوهري على أساس القيمة العادلة.
- يوضح عقد تأسيس الشركة أهدافها والتي تتمثل في تقديم خدمات إدارة الاستثمار إلى المستثمرين، بما في ذلك إدارة صناديق الاستثمار ومحافظ العملاء بغرض تحقيق عائدات في شكل إيرادات استثمارية وزيادة رأس المال.
- تقوم الشركة برفع تقارير إلى المستثمرين التابعين لها من خلال معلومات المستثمرين ربع سنوية وكذلك إلى الإدارة من خلال تقارير الإدارة الداخلية على أساس القيمة العادلة. يوجد لدى الشركة استراتيجية خروج موثقة لكافة استثماراتها.
- كما تبين للإدارة أيضاً إلى أن الشركة ينطبق عليها الخصائص الإضافية للمنشأة الاستثمارية من حيث أنه يوجد لديها أكثر من استثمار وأن الاستثمارات هي في الغالب على شكل أسهم وأوراق مالية مماثلة. علاوة على ذلك يوجد لدى الشركة أكثر من مستثمر.

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

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

التقديرات والافتراضات

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

تقويم الاستثمارات

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

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤ - مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
٦٧٠,٦٢١	٦٨٠,٠٧٣
٥١١,٣٤٥	١٧٤,١٢٠
٧٥,١٦٦	٣٠,٦٢٨
٧٤,٧٥٧	-
٢٩,٢٠٥	٤٤,٩٧٩
١,٣٦١,٠٩٤	٩٢٩,٨٠٠

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

٥ - استثمارات في صناديق

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥			
الأرباح غير المحققة	القيمة السوقية	الحركة خلال العام	الخسائر غير المحققة	القيمة السوقية	التكلفة	
٢٦٨,٩٨٢	١٣,٩٤٥,٩٤٨	-	(٦,٣٢٣,٠٣٤)	١٣,٦٧٦,٩٦٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صناديق مدارة من قبل الشركة
(١١,١١٤)	١١,٩٥٣,٧٧٢	(٧,١٣٩,١٨١)	(٨٩٥,٩٣٣)	١٩,١٠٤,٠٦٧	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	- صندوق ملكية للأسهم السعودية
١,٤٦٣,١٠٩	١١,١٢٢,٦٤٨	-	(٤٤٠,٤٦١)	٩,٦٥٩,٥٣٩	١٠,١٠٠,٠٠٠	- صندوق ملكية لتطوير المجمعات التجارية العقارية
١٤٣,٨١٢	٣,١٤٣,٨١٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	- صندوق ملكية العقاري المدر للدخل
(٢٦,٢٩٨)	٢,٤٧٣,٧٠٢	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	- صندوق ملكية للملكيات الخاصة - قطاع التعليم
١,٨٣٨,٤٩١	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	(١,٦٣٩,١٨١)	(٧,٦٥٩,٤٢٨)	٤٢,٤٤٠,٥٧٢	٥٠,١٠٠,٠٠٠	اجمالي الاستثمارات

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

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٦ ريال سعودي	
-	٤٢,٤٤٠,٥٧٢	رصيد اول السنة / الفترة
٥٠,١٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	استثمارات مشتراة خلال العام / الفترة
-	(٧,١٣٩,١٨١)	استثمارات مباعة خلال العام / الفترة
(٧,٦٥٩,٤٢٨)	١,٨٣٨,٤٩١	أرباح (خسائر) غير محققة
٤٢,٤٤٠,٥٧٢	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	رصيد اخر السنة / الفترة

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٦ - استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥			نسبة الملكية	التكلفة	القيمة السوقية	الخسائر غير المحققة	الحركة خلال العام	القيمة السوقية المحققة	الخسائر غير المحققة	أولاً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة
						١٠٠%	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٧٣٠	(٢٢,٢٧٠)	-	١٦٦,٩٤٩	(١٠,٧٨١)	شركة ملكية للاستثمارات المحدودة
						١٠٠%	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٦٥٥	(٢٢,٣٤٥)	-	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)	شركة صندوق ملكية للاستثمارات المحدودة
						١٠٠%	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٦٥٥	(٢٢,٣٤٥)	-	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)	شركة صندوق ملكية العقاري المحدودة
						١٠٠%	٢٠٠,٠٠٠	١٧٧,٦٥٥	(٢٢,٣٤٥)	-	١٦٦,٨٧٦	(١٠,٧٧٩)	شركة ملكية للاستثمار العقاري المحدودة
							٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	٢,٤٥٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ثانياً استثمارات في شركات غير نشطة
							-	-	-	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	- شركة دور الكتاب المحدودة
							-	-	-	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	- شركة تمدن الأولى للعقارات
							٨,٠٢٢,٦٢١	٧,٧٧٧,٢٩١	(٢٤٥,٣٣٠)	(٣,١٥١,٦٤١)	٤,٥٣٩,٨٢٧	(٨٥,٨٢٣)	ثالثاً استثمارات بغرض المتاجرة
							٨,٨٧٢,٦٢١	٨,٥٣٧,٩٨٦	(٣٣٤,٦٣٥)	(٦٩٩,١٤١)	٧,٧٠٩,٩٠٤	(١٢٨,٩٤١)	اجمالي الاستثمارات

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

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

الفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٦ ريال سعودي	
-	٨,٥٣٧,٩٨٦	رصيد اول السنة / الفترة
٢٦٦,٠٣١,٠٠٠	٣٣,٥٤٧,٣٦٨	استثمارات مشتراة خلال العام / الفترة
(٢٥٧,١٥٨,٣٧٩)	(٣٤,٢٤٦,٥٠٩)	استثمارات مباعة خلال العام / الفترة
(٣٣٤,٦٣٥)	(١٢٨,٩٤١)	خسائر غير محققة
٨,٥٣٧,٩٨٦	٧,٧٠٩,٩٠٤	رصيد اخر السنة / الفترة

٧ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

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

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمه)

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

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

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

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة إدارة المحفظة الخاصة للمساهمين مستحق من شركات شقيقة وتابعة
١,٦٧٤,٠٠٦	٢,٠١٤,٧٩٢	
٩٤٢,٩٩٦	١٧٩,٢٤١	
٤١٤,٦٤٨	١٥٥,٢١٨	
٣,٠٣١,٦٥٠	٢,٣٤٩,٢٥١	

مصاريف مكافآت موظفي الإدارة العليا

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٨ - الممتلكات والمعدات، صافي

ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	المعدات المكتبية ريال سعودي	الأثاث والتراكيبات ريال سعودي	تحسينات المباني المستأجرة ريال سعودي
٤,٠٨٣,٠٦٠	٩٤,١٠٠	١,٨٥٢,٩٤٣	١٣٦,٥٤٦	٤٣٣,١٨١	١,٥٦٦,٢٩٠
٣٩٩,١٥٨	-	٥١,١٩٢	-	-	٣٤٧,٩٦٦
٨٢٩,١٨٢	-	-	-	-	٨٢٩,١٨٢
(٤,٥٩٩)	-	-	(٤,٥٩٩)	-	-
٥,٣٠٦,٨٠١	٩٤,١٠٠	١,٩٠٤,١٣٥	١٣١,٩٤٧	٤٣٣,١٨١	٢,٧٤٣,٤٣٨
٩٦٠,٠٥٤	٢٣,٧٩٠	٤٦٨,٣٣٨	٢٥,٢٧١	٧٠,٤٣٥	٣٧٦,٢٢٠
٧٦١,٢٨٤	١٨,٨٢٨	٣٩٤,٠٥٦	١٦,١٥٢	٤٣,٢٨٤	٢٨٨,٩٦٤
(٦٢٤)	-	-	(٦٢٤)	-	-
١,٧٢٠,٧١٤	٤٢,٦١٨	٨٦٢,٣٩٤	٤٠,٧٩٩	١١٣,٧١٩	٦٦١,١٨٤
٣,٥٨٦,٠٨٧	٥١,٤٨٢	١,٠٤١,٧٤١	٩١,١٤٨	٣١٩,٤٦٢	٢,٠٨٢,٢٥٤
٣,١٢٣,٠٠٦	٧,٣٦٠	١,٣٨٤,٦٠٥	١١١,٢٧٥	٣٦٢,٧٤٦	١,١٩٤,٠٧٠

التكلفة

١ يناير ٢٠١٦
الإضافات
المحول من مشروعات تحت التنفيذ
الإستبعادات
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإستهلاكات المترابطة

١ يناير ٢٠١٦
إستهلاك السنة
الإستبعادات
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٩ - المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
-	٢,٠٨٤,٠٩٤	عمولات مستحقة
٣٨٠,٤٢٢	٥٨٠,٤٠٢	مصاريف مستحقة الدفع
٧٥,٠١١	-	محتجزات دائنة
-	٥٦,٠٠٩	أخرى
٤٥٥,٤٣٣	٢,٧٢٠,٥٠٥	

١٠ - مخصص الزكاة

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

تم حساب مخصص الزكاة للسنة وفقاً للأساس التالي:

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٤٢,٢٦١,٧٩٩)	(٥٦,٦٩١,٤٣٦)	مخصصات وتسويات أخرى
(٣,٩٥٩,١٤٥)	(٣,٦٠٣,٠٤٩)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
(٨,٦٧٠,٢٤٥)	(٨,٨٠٥,٤٧٩)	الخسارة المعدلة للسنة / للفترة
٢٠,١٠٨,٨١١	٥,٩٠٠,٠٣٦	الوعاء الزكوي

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

(ب) حركة مخصص الزكاة خلال السنة / الفترة

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

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
-	٥٠٢,٧٢٠	الرصيد في بداية السنة / الفترة
٥٠٢,٧٢٠	١٣٢,٢١٠	إضافات خلال السنة / الفترة
-	(٤٨٧,٤٢٩)	سدادات خلال السنة / الفترة
٥٠٢,٧٢٠	١٤٧,٥٠١	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

(ج) الوضع الزكوي

تم الحصول على شهادة زكاة مؤقتة لغاية عام ٢٠١٥، ولم يتم الحصول على الربط النهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى تاريخه.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١١ - رأس المال

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

١٢ - أتعاب إدارة الأصول

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٢٨٢,٩٣٤	٥,٤٥٣,١٢٤	أتعاب إدارة صناديق
٤,٠٤٥,٧٤٠	٨٤٧,٧٦٥	أتعاب إدارة محافظ خاصة
٩,٦٠٧,٤٤١	٣٠٣,٧٠٨	رسوم اشتراكات
٥٩٦,٥٦٣	١٩٢,٣٢٤	أتعاب حفظ صناديق
١٠٣,٦٤٦	-	أتعاب أداء
١٨,٦٣٦,٣٢٤	٦,٧٩٦,٩٢١	

١٣ - المصاريف العمومية والادارية

للفترة من ٣ مارس ٢٠١٤ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣,٧٤٠,٥٣٢	٨,٤٧٣,٢٠٨	رواتب وتكاليف موظفين
١,٢٧٨,٦٣٠	٩٨٨,٣١٧	إيجارات
٩٦٠,٠٥٤	٧٦١,٢٨٤	استهلاك (إيضاح رقم ٨)
٨١٣,٢٥٠	٥٢٥,٩٩٢	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان السنوية (إيضاح ٧)
٨٨٤,٦٧٣	٤٩٨,٠٧٦	مصاريف اشتراكات ورسوم حكومية ورسوم ترخيص
٤٤٠,٠٢٣	١٥٠,٢١٨	هيئة السوق المالية
١٣٩,٣١٩	١١٤,٨٥٨	خدمات مهنية واستشارية
١,٥٧٢,١٠٥	٧٠٨,٢٤٥	منافع عامة
١٩,٨٢٨,٥٨٦	١٢,٢٢٠,١٩٨	أخرى

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٤ - مصاريف تسويقية

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

١٥ - خسارة السهم

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

١٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتكون الأصول المالية التي من المرجح أن تكون خاضعة لتركزات مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من النقد لدى البنوك والاستثمارات.

وفيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية الخاصة بالشركة، بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك، تنشأ مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة نتيجة لإخفاق طرف نظير وبعده أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات. يوضح الجدول التالي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان التي تتعرض لها بنود قائمة المركز المالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٤٥٩,٣٧٩	٢,٢٨١,٨٤٩	أرصدة لدى البنوك
٨,٥٣٧,٩٨٦	٧,٧٠٩,٩٠٤	استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢,٤٤٠,٥٧٢	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	استثمارات في صناديق
٦٩٠,٤٧٣	٩٢٩,٨٠٠	مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٠٣١,٦٥٠	٢,٣٤٩,٢٥١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦٢,١٦٠,٠٦٠	٥٥,٩١٠,٦٨٦	

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

١٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمه)

مخاطر الصرف الاجنبي

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

مخاطر أسعار السوق

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

مخاطر السيولة

تقوم الشركة بمقارنة التدفقات النقدية المتوقعة وحجم سيولة الأصول والمطلوبات المالية الخاصة بها. كما تقوم بالاحتفاظ بمحفظة من الأصول الاستثمارية ذات سيولة قصيرة الاجل لتغطية المتطلبات، وهي تتكون بصورة رئيسية من بعض مراكز استثمارية ذات سيولة لدي مؤسسات مالية. إن المقاييس الرئيسية الثلاثة الخاصة بالسيولة والتي تستخدمها الشركة هي رصيد الأصول السائلة ورأس المال الفائض وصافي متطلبات التمويل. تشمل الأصول السائلة على الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات التجارية لغرض المتاجرة. يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات المالية وفقا للوقت الذي من المتوقع فيه استردادها او تسويتها لعام ٢٠١٦:

الاجمالي	أكثر من ١٢ شهر	أقل من ١٢ شهر	بدون تاريخ استحقاق محدد	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٢٨١,٨٤٩	-	-	٢,٢٨١,٨٤٩	أرصدة لدى البنوك
٧,٧٠٩,٩٠٤	٣,١٧٠,٠٧٧	-	٤,٥٣٩,٨٢٧	استثمارات مدرجة قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢,٦٣٩,٨٨٢	٤٢,٦٣٩,٨٨٢	-	-	استثمارات في صناديق
٩٢٩,٨٠٠	-	٩٢٩,٨٠٠	-	إيرادات مستحقة ومدينون آخرون
٢,٣٤٩,٢٥١	-	٢,٣٤٩,٢٥١	-	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥٥,٩١٠,٦٨٦	٤٥,٨٠٩,٩٥٩	٣,٢٧٩,٠٥١	٦,٨٢١,٦٧٦	الموجودات المالية
٢,٧٢٠,٥٠٥	-	٢,٧٢٠,٥٠٥	-	مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
٢,٧٢٠,٥٠٥	-	٢,٧٢٠,٥٠٥	-	المطلوبات المالية
٥٣,١٩٠,١٨١	٤٥,٨٠٩,٩٥٩	٥٥٨,٥٤٦	٦,٨٢١,٦٧٦	الفجوة

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٧ - المعلومات القطاعية

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

إدارة رأس المال

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

إدارة الأصول

يقدم قطاع إدارة الأصول الفرص الاستثمارية من خلال محفظة كبيرة ومتنامية من الصناديق العامة والخاصة في مجال العقارات وأسواق المال كما يقوم أيضاً بتقديم خدمات إدارة الصناديق والمحافظ الخاصة. ويقوم أيضاً قطاع إدارة الأصول بتقديم حلول إدارية استثمارية للمؤسسات والافراد ذوي الثروات الضخمة من خلال الصناديق الاستثمارية.

الأخرى

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

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

تعمل الشركة في قطاع جغرافي وهو المملكة العربية السعودية.

١٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات .

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

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض ان المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وانهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم. إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه الى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدنيين الاخرين والمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة، بينما تتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة الدفع والدائنين الاخرين. إن القيمة العادلة للأدوات المالية الخاصة بالشركة كما بتاريخ اعداد القوائم المالية لا تختلف كثيرا عن قيمتها الدفترية.

١٩ - الأصول المحفوظ بها كإمانات

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

٢٠ - المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال

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

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٥٧,٣٦٤,١٠٤	٥٦,٢٠٨,٥٦٢	قاعدة رأس المال:
٥٧,٣٦٤,١٠٤	٥٦,٢٠٨,٥٦٢	رأس المال الأساسي
		أجمالي قاعدة رأس المال
		متطلبات الحد الأدنى لرأس المال
١,٣٣٧,٥١٥	٧٣٦,٣٥٠	مخاطر السوق
١٤,١٣٨,٢٥٩	١٤,٨٤٢,٠٩٦	مخاطر الائتمان
٥,٧٣٩,٣٢٨	٤,٤٠١,٩٣٥	مخاطر تشغيلية
٢١,٢١٥,١٠٢	١٩,٩٨٠,٣٨١	اجمالي الحد الأدنى لرأس المال المطلوب (أنظر الايضاح ٢٠/ج)
		نسبة كفاية رأس المال:
٢,٧	٢,٨	أجمالي نسبة رأس المال (مرات)
٢,٧	٢,٨	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)
٣٦,١٤٩,٠٠٢	٣٦,٢٢٨,١٨١	الفائض في رأس المال (أنظر الايضاح ٢٠/ج)

٢٠- المتطلبات النظامية لرأس المال ونسبة كفاية رأس المال (تتمه)

- (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 الانتماء والمخاطر التشغيلية والتسويقية طبقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.
- (ب) تقوم الشركة بإدارة رأس المال الخاص بها وفقاً للركيزة الأولى والركيزة الثانية من قواعد الكفاية المالية – أي يجب ألا تقل قاعدة رأس المال عن متطلبات الحد الأدنى لرأس المال.
- (ث) تتمثل أهداف الشركة عند إدارة كفاية رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال الموضوعه من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدره الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية.
- (ج) يبلغ الحد الأدنى لرأس المال المطلوب وفقاً للمادة ٦ (ز) من لائحة الأشخاص المرخص لهم والصادرة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بخصوص أنشطة الشركة المرخص بها ٥٠ مليون ريال سعودي.
- (ح) تقوم الشركة بالإفصاح على أساس سنوي الى 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.

٢١- اعتماد مجلس الإدارة

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٨ مارس ٢٠١٧م).