



MULKIA
INVESTMENT

2021 التقرير
السنوي



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

جدول المحتويات

9-8	أعضاء مجلس الإدارة
11-10	عن مُلكية للاستثمار
17-12	الرؤية والرسالة والقيم
19-18	كلية مجلس الإدارة
21-20	أهم أعمال وقرارات العام ٢٠٢١
40-22	خدماتنا ومنتجاتنا
41	المطابقة والالتزام
41	العقوبات والغرامات
42-41	إدارة المخاطر
42	فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة
44-43	الحوكمة
45	التغطية الجغرافية



45	المسؤولية الاجتماعية
46-45	الموارد البشرية وتقنية المعلومات
51-47	ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة
52	الشركات التابعة والمستثمر بها
52	مراجع الحسابات
57-54	مجلس الإدارة
58	ملخص المكافآت والتعويضات لأعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين
59	المعلومات المتعلقة بأي قروض على الشركة
60	العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة
64-61	لجان مجلس الإدارة
65	سياسة توزيع الأرباح
65	إقرارات مجلس الإدارة
65	تقرير الركيزة الثالثة
95-66	القوائم المالية مع تقرير مراجع الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي

رئيس مجلس الإدارة

رجل أعمال، خبرة أربعون عاماً في إدارة الشركات ، مستثمر ومؤسس عدد من الشركات التي تعمل في مجالات العقار ، الخدمات ، الاستثمار ، الخدمات المالية والبنوك وغيرها ، ومؤسس في عدد من الشركات المدرجة بالسوق المالية ومنها شركة الرياض للتعمير وشركه وقرة للصناعة والتنمية (الغذائية) وشركة سوليدرتي تكافل، ورئيس مجلس إدارة الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) ، وشركة مجموعة نجمة المدائن وشركة إبراهيم بن محمد الحديثي للاستثمار وشركة زوايا العقارية وشركة نهاز للاستثمار، وشركة أكيوان العقارية وشركة بلدا للمجمعات التجارية المتخصصة وشغل منصب نائب رئيس مجلس الغرف السعودية، ورئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بمحافظة الخرج في دورته الأولى والثانية.



الأستاذ / بدر بن محمد الدغيثر

نائب رئيس مجلس الإدارة

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 للأزياء بالمملكة) ويعمل في مجال الاستثمارات العقارية والمالية والتجزئة وهو عضو مجلس فاعل في عدة شركات مساهمة مقفلة منها شركة أسواق الجزيرة.



المستشار / مطلق بن محمد المطلق

عضو مجلس الإدارة

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





المهندس/ عبدالله بن علي الديخي

عضو مجلس الإدارة – مستقل

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



الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

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 الاستثمارات في الأوراق المالية والملكية الخاصة والاستثمار العقاري ، شارك في عضوية مجالس الإدارات واللجان في عدد من الشركات المساهمة العامة والخاصة منها: الشركة الكيميائية السعودية، شركة نهاز للاستثمار، شركة زوايا العقارية، مجموعة نجمة المدائن، شركة الشرق الأوسط للطائرات (ميكو)، الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو)، شركة ذاخر للتطوير العقاري، شركة اتحاد مصانع الأسلاك ،



محمد بن غانم السابر العنزي

عضو مجلس إدارة – مستقل

هو رئيس مجلس إدارة شركة مؤشر الأعمال، والتي تركز في نشاطها على النفط والغاز والرعاية الصحية والأغذية والمشروبات. كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الأوراق المالية والاستثمار بالعرفه التجارية الصناعية في الرياض. بالإضافة إلى 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 في السعودية والخليج، كما أنه قد عمل لمدة (٥) سنوات كعضو في مجلس إدارة 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 إدارة الأعمال تخصص استثمار من جامعة توليدو، أوهايو الولايات المتحدة الأمريكية.

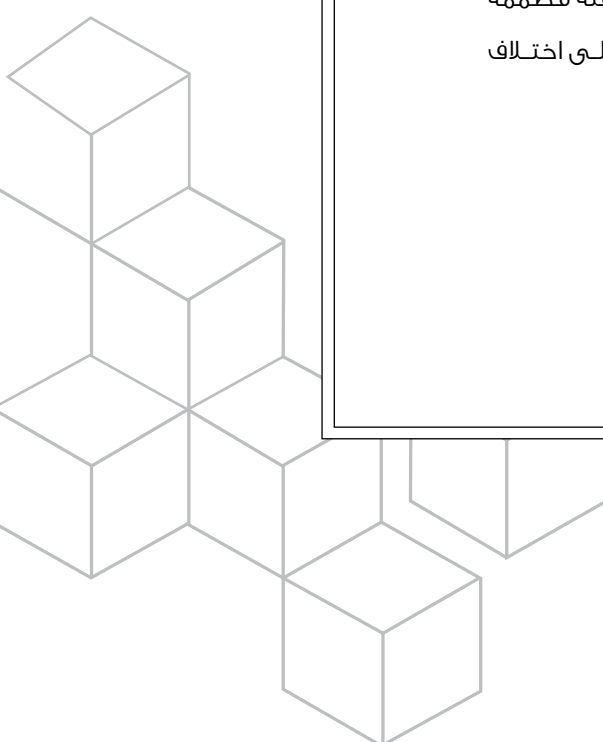


عن مُلْكِيَّة للاستثمار



شركة مُلكيّة للاستثمار هي شركة استثمارية سعودية (مساهمة مقفلة) برأس مال مدفوع يبلغ ٦٥ 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 ١٤٣٥/٠١/٠٢ هـ الموافق ٢٠١٣/١١/٠٥ م وبدأت مزاوله عملها بتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٢٨ هـ الموافق ٢٠١٤/٠٤/٢٨ م وسجلها التجاري رقم (١٠١٤٠٧٢٤٥) وتعمل في مجال التعامل في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، ترتيب الأوراق المالية، تقديم المشورة وحفظ الأوراق المالية.

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



الرؤية





رؤيتنا

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

الرسالة





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 مُلكيّة، 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 مُلكيّة.

قيمنا

في **فَلَكِيَّة** نستمّد 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 والمشفرة على أعمال الشركة.

الإبداع

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

الجودة في كل أعمالنا

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



بيئة العمل

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

قواعد السلوك وأخلاقيات العمل

نلتزم بأعلى مستويات السلوك وأخلاقيات العمل في كافة تعاملاتنا وندرك اختلافات هذه القواعد باختلاف بيئات العمل والأسواق التي نعمل فيها. وتشمل الصدق، الأمانة، الإخلاص والشفافية التامة لضمان تحقيق الأهداف والنجاح وفق مبدأ الشراكة الفاعلة مع الأطراف التي نتعامل معها.



كلمة مجلس الإدارة



السادة / مساهمي شركة ملكية للاستثمار المحترمين،

يسعدنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي عن أعمال شركة فُلكية للاستثمار لعام ٢٠٢١م. راجين من الله عز وجل أن يصلكم هذا التقرير وأنتم وعائلاتكم بموفقور الصحة والعافية.

تمكن الاقتصاد السعودي وقطاعات الأعمال خلال عام ٢٠٢١م من تجاوز آثار جائحة كورونا بنجاح بفضل الله ثم بفضل السياسات الحكيمة والمتوازنة لقيادة هذه البلاد أعزها الله. حيث كانت الإجراءات المتخذة للتغلب على الجائحة مثلاً يحثي به على مستوى العالم، حيث لم تشهد المملكة العربية السعودية أي حالات نقص في المستشفيات أو الأسرة أو حالات التزامم للحصول على الرعاية الصحية مثل ما حصل في عدد من الدول المتقدمة وغير المتقدمة على حد سواء. كما تمكن الاقتصاد السعودي من العودة للحياة الطبيعية تدريجياً خلال العام ٢٠٢١م، وصاحب ذلك استقرار أسعار النفط عالمياً رغم أن الكميات المنتجة لا تزال منخفضة عن مستويات ما قبل الجائحة، حيث تجاوز متوسط سعر خام برنت خلال عام ٢٠٢١م مستوى ٧٠ دولاراً مقارنة بمستويات تقارب ٤٢ دولاراً في العام السابق. كما شهد العام ٢٠٢١م نمواً كبيراً في عدد من قطاعات الاقتصاد السعودي ومنها قطاع التطوير العقاري السكني في مدينة الرياض وعدد من مدن المملكة الرئيسية الأخرى.

وخلال العام ٢٠٢١م حققت شركتكم نتائج طيبة -بحمد الله وتوفيقه- حيث استمرت الشركة في تنمية أعمالها الرئيسية عبر طرح وإطلاق ٣ صناديق استثمارية جديدة خلال العام، منها صندوق استثماري تم طرحه طرماً عاماً بعد موافقة هيئة السوق المالية. كما استمرت الشركة في بناء وتعزيز مواردها البشرية وتدريبها بما يضمن التحسين المستمر للأداء والحرص الدائم على تحقيق أفضل النتائج لمساهمي الشركة وعملاءها في مختلف الظروف.

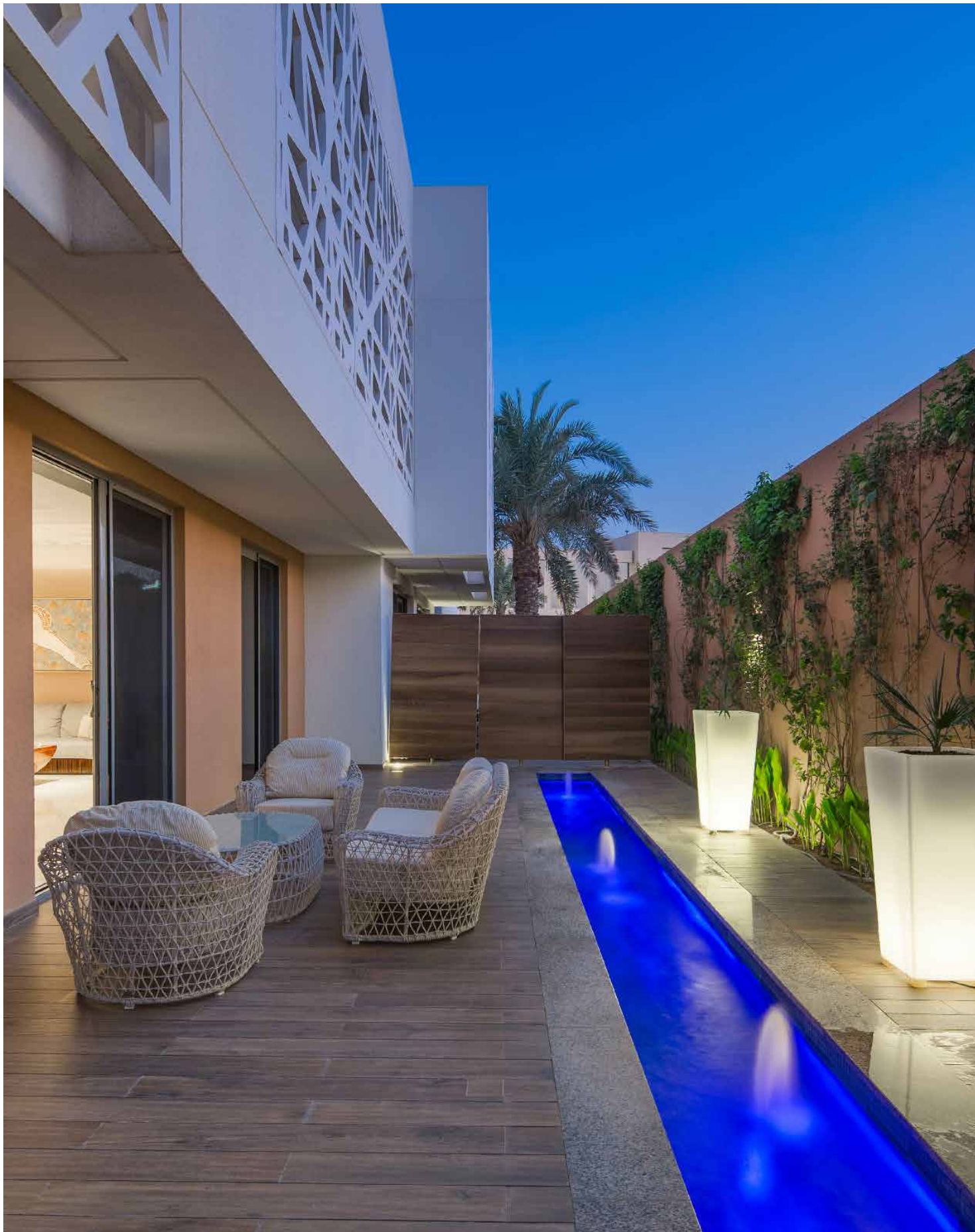
وفي جانب الأداء المالي للشركة فقد تمكنت شركتكم من زيادة إيراداتها الاجمالية حيث حققت إيرادات اجمالية لعام ٢٠٢١م بمبلغ ٢٤.٨ مليون ريال، مقارنة بإيرادات اجمالية في العام السابق قدرها ٢٠.٨ مليون ريال وذلك بنسبة زيادة تبلغ ١٩٪. كما حققت الشركة صافي أرباح قدرها ٨.٣ مليون ريال مقارنة بأرباح صافية في العام السابق قدرها ٤.٣ مليون ريال وذلك بنسبة زيادة تبلغ ٩٣٪.

ومن المتوقع أن يشهد عام ٢٠٢٢م استمراراً للتعافي الاقتصادي مدفوعاً بعودة مستويات النمو الاقتصادي عالمياً إلى وضعها الطبيعي دون التأثير بأي اغلاقات كبرى أو إجراءات احترازية مماثلة لما حدث خلال العامين الماضيين، حيث استكملت معظم دول العالم الرئيسية إجراءات التحصين ضد فايروس كورونا. كما أنه من المتوقع (وفقاً لتقرير إدارة معلومات الطاقة الأمريكية) وصول الإنتاج العالمي للنفط لمستويات ما قبل الجائحة وتجاوزها خلال النصف الثاني من العام، وهذا مؤشر على عودة النشاطات الى طبيعتها واستئناف النمو بمشيئة الله تعالى. كما تجدر الإشارة إلى عدد من المخاطر التي تواجه الاقتصاد العالمي خلال عام ٢٠٢٢م ومنها مخاطر التضخم المرتفع وكيفية استجابة البنوك المركزية لهذا الأمر، خصوصاً في ظل المخاطر الجيوسياسية في شرق أوروبا وارتفاع أسعار النفط نتيجة لذلك.

ختاماً نتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود لدعمهما المستمر للقطاع المالي، ونشكر مساهمي شركة ملكية للاستثمار لثقتهم ودعمهم. كما نخص بالشكر أعضاء مجلس الإدارة الكرام وأعضاء لجان مجلس الإدارة المختلفة وكذلك فريق العمل في شركة ملكية للاستثمار. ونتطلع لعام ٢٠٢٢م لتنمية أعمال الشركة وتحقيق تطلعات مساهميها وعملاءها الكرام.

سلطان بن محمد الحديثي
العضو المنتدب

إبراهيم بن محمد الحديثي
رئيس مجلس الإدارة



أهم أعمال وقرارات العام ٢٠٢١



٢٠٢١/٠٨/٢٩

طرح صندوق مُلكيّة – العجلان ريفيرا

صندوق مُلكيّة –العجلان ريفيرا هو صندوق استثمار عقاري عام مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ويهدف الصندوق إلى تقديم فرصة استثمارية للمستثمرين فيه عبر الاستثمار في التطوير الإنشائي لأرض تجارية سكنية تقع في مدينة الرياض – حي قرطبة، في سبيل إنشاء وحدات سكنية، تتضمن شقق سكنية راقية، ومن ثم سيتم العمل على بيع الشقق السكنية وتحقيق عوائد رأسمالية للمستثمرين فيه.



٢٠٢١/٠٦/١٣

طرح صندوق مُلكيّة – النرجس العقاري

صندوق مُلكيّة –النرجس العقاري هو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل ويهدف الصندوق إلى الاستحواذ على أراض مطورة (تطوير بنية تحتية) في مخطط معتمد في مدينة الرياض، حي النرجس، لإنشاء وتطوير مشروع سكني مع عناصر متعددة الاستخدامات مع إمكانية البيع المبكر في حال كانت ظروف الأسواق تساعد على ذلك وبناء على استراتيجية الصندوق وقرار مجلس إدارته.



٢٠٢١/١٢/١٢

طرح صندوق مُلكيّة - مدائن العقاري

صندوق مُلكيّة -مدائن العقاري هو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل ويهدف الصندوق إلى الاستحواذ على مشاريع سكنية قيد الانشاء في مخطط معتمد في مدينة الرياض، حي قرطبة وحي المونسية، لإنشاء وتطوير مشاريع سكنية مع إمكانية البيع المبكر في حال كانت ظروف الأسواق تساعد على ذلك وبناءً على استراتيجية الصندوق وقرار مجلس إدارته.



٢٠٢١/١١/١٠

الحصول على إشعار عدم ممانعة من هيئة السوق المالية للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو)

حصلت الشركة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢١ على خطاب موافقة هيئة السوق المالية على طلب الشركة للحصول على إشعار عدم ممانعة من الهيئة للتقدم بطلب طرح أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو) وجاري العمل على تقديم ملف الطرح للهيئة.



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.

01

إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق

استثمارات الملكيات الخاصة: برامج استثمارية متخصصة بالاستحواذ على حصص ملكية 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.

إدارة الاستثمارات الصناديق العقارية: برامج استثمارية متخصصة في القطاع العقاري وتتضمن صناديق التطوير الأولي، صناديق التطوير الإنشائي، الصناديق العقارية المدرة للدخل أو صناديق الاستثمار في الفرص العقارية.

إدارة استثمارات الأسهم: برامج استثمارية متخصصة في الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة في أسواق المال وتتضمن صناديق الأسهم والمحافظ الخاصة.

03

خدمات المشورة الخاصة بالأوراق المالية:

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

02

خدمات ترتيب الأوراق المالية:

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

05

التعامل في الأوراق المالية

04

خدمات الحفظ:

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

الاستثمارات العقارية



أ- صندوق مُلكيّة 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 مُدارة للدخل متواجدة في المملكة العربية السعودية وتوزيع دخل دوري على مالكي الوحدات بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق.

أهداف الصندوق:



يهدف الصندوق إلى الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، وتوزيع ما نسبته ٩٠٪ بحد أدنى من صافي أرباح الصندوق خلال فترة عمل الصندوق وبحد أدنى مرة واحدة سنوياً

أصول الصندوق الرئيسية:



- مجمع ويست أفينيو.
- ذا إيليت «مجمع ترفيهي - مطاعم - مكتبي»
- مجمع فلل فيفيندا الفندقية.
- مجمع التقنية التجاري الصناعي.
- مبنى دينار التجاري.
- مبنى الغرفة الأولى للشقق الفندقية.
- مبنى الياسمين السكني.
- مطاعم برغر كنج أبحر.
- مطعم خميس مشيط.
- مشروع الشراع

أهم الأحداث:



خلال العام ٢٠٢١ بما قيمته ٣٨,٨٢١,٩٣٢ مليون ريال
أي بنسبة توزيعات ٥٧٪، ريال لكل وحدة تعادل
٥,٧٪ من سعر الطرح الأولي.

تم دراسة عدد من الفرص الاستثمارية لعقارات
مدرة للدخل وتقديم عدة عروض بشأنها خلال
العام ٢٠٢١. وقد تم الإعلان عن استحواذ على عقار
الجادة في بداية العام ٢٠٢٢ كنتيجة لهذه الجهود.

- ▶ احتمال إجراءات تحويل صندوق ملكية عقارات الخليج ريت إلى صندوق استثمار عقاري متداول مغلق يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة.
- ▶ أقر الصندوق توزيعات نقدية على ملاك الوحدات



ذا إيليت



مجمع ويست أفينيو



مجمع ويست أفينيو



مجمع التقنية التجاري الصناعي



ذا إيليت



ذا إيليت



مجمع فلل فيفيندا الفندقية



مجمع دينار التجاري



مجمع دينار التجاري



مجمع التقنية التجاري الصناعي



الغرفة الأولى الفندقية



الغرفة الأولى الفندقية

الاستثمارات العقارية



٢- صندوق الجوهرة العقاري:

تعريف بالمنتج:



هو صندوق استثمار عقاري مغلق مطروح طرماً خاصاً، يهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط من خلال تطوير أرض في مدينة الرياض بمساحة تبلغ 2,336,795 متر مربع تقع غرب مدينة الرياض على طرق رئيسية منها طريق الملك عبد الله وطريق الملك خالد وطريق العروبة وطريق الأمير تركي الأول وكذلك عدد من الشوارع الداخلية ومن ثم بيعها على مستثمرين ومشتريين نهائيين لغاية تحقيق عوائد مجزية للمستثمرين.

نبذة عن الصندوق:



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

أصول الصندوق:



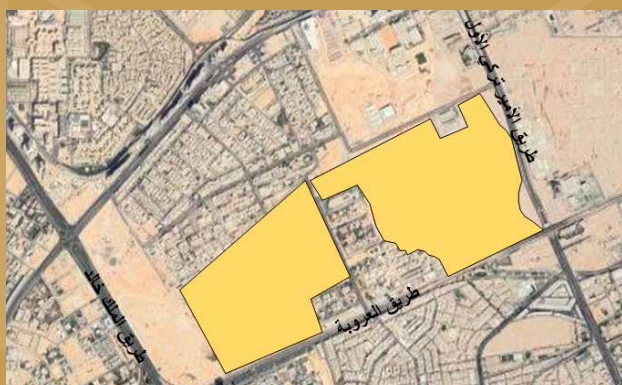
ملكية ١٠٠٪ لصكين أراضي خام تحت التطوير بمساحة ١,٤٨٦,٥٤٧ متر مربع.

أهم الأحداث:



تم الحصول على إعفاء من لجنة رسوم الأراضي البيضاء عن الفترة الرابعة.
تم استلام قرار المحكمة العليا بشأن صكوك الأراضي المملوكة للصندوق وتم العمل خلال العام ٢٠٢١ على كل ما من شأنه الحفاظ على حقوق مالكي الوحدات وتوجت الجهود بحمد الله وبجهود جميع الجهات ذات العلاقة بصدور قرار المقام السامي الكريم بإجازة صك ملكية العقار لصالح الصندوق.

موقع الأرض:



حي الرائد تقاطع طريق العروبة مع طريق الأمير تركي الأول



الاستثمارات العقارية



٣- صندوق مُلكيّة - النرجس العقاري:

تعريف بالمنتج:



هو صندوق عقاري خاص مقفل، وقد بدأت أعمال الصندوق في ١٣ يونيو ٢٠٢١م، يسعى الصندوق للاستثمار في مدينة الرياض - المملكة العربية السعودية وتحديدًا شمال مدينة الرياض في حي النرجس، وبناء على وضع السوق الحالي فإن السيناريو المستهدف لتحقيق أفضل عائد على رأس المال هو تجزئة وتقسيم الأرض وذلك بعد الحصول على التراخيص والفسوح اللازمة، ثم تزويدها بكافة الخدمات ومن ثم بيعها كأراضي مطورة على مستثمري القطاع التجاري والسكني والمستخدمين النهائيين ليتمكنوا من تطويرها تطويرًا فوقيًا حسب رغباتهم.

نبذة عن الصندوق:



	مراجع الحسابات شركة المحاسبون المتحدون	شركة مُلكيّة للاستثمار	مدير الصندوق
	أمين الحفظ شركة نمو المالية	صندوق استثماري عقاري خاص	نوع الصندوق
	المطور العقاري شركة زوايا العقارية	50,790,838 ريال سعودي	رأس مال الصندوق عند التأسيس
	المقيمون العقاريين استناد للتقييم العقاري	2021/06/13م	تاريخ بدء أعمال الصندوق
	المقيمون العقاريين فالي للتقييم العقاري	3 سنوات	مدة الصندوق
		10 ريال سعودي	سعر الوحدة عند الطرح

أهداف الصندوق:



يستهدف الصندوق الاستحواذ على أراضي (تطوير بنية تحتية) في مخطط معتمد في مدينة الرياض، حي النرجس، لإنشاء وتطوير مشروع سكني مع عناصر متعددة الاستخدامات مع إمكانية البيع المبكر في حال كانت ظروف الأسواق تساعد على ذلك وبناء على استراتيجية الصندوق وقرار مجلس إدارته.

أصول الصندوق:



ملكية صكين أراضي خام تحت التطوير بمساحة ٢٤,٠٠٩.٥١ متر مربع

أهم الأحداث:



تم الاستحواذ على الأرض الواقعة في حي النرجس وتم إفراغ صكوك الأرض لشركة الحفظ التابعة للصندوق.
تم البدء بإجراءات تقسيم الأرض والحصول على الموافقات اللازمة تمهيداً لبدء أعمال التطوير.

موقع الأرض:



حي النرجس طريق الأمير فيصل بن بندر بن عبد العزيز

الاستثمارات العقارية



٤- صندوق مُلكيّة العجلان -ريفيरा:

تعريف بالمنتج:



صندوق مُلكيّة العجلان -ريفيرا وهو صندوق استثمار عقاري عام مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية.

نبذة عن الصندوق:



	مراجع الحسابات شركة المحاسبون المتحدون	شركة مُلكيّة للاستثمار	مدير الصندوق
	أمين الحفظ شركة نمو المالية	صندوق استثماري عقاري عام	نوع الصندوق
	المطور العقاري والمسوق شركة محمد ومصعب عبد الله العجلان الاستثمارية	52,000,000 ريال سعودي	رأس مال الصندوق عند التأسيس
	المثمن العقاري (1) فالي للتقييم العقاري	2021/08/29م	تاريخ بدء أعمال الصندوق
	المثمن العقاري (2) استناد للتقييم العقاري	سنة ونصف ميلادية (1.5)	مدة الصندوق
		10 ريال سعودي	سعر الوحدة عند الطرح

أهداف الصندوق:



- يهدف الصندوق إلى تقديم فرصة استثمارية للمستثمرين فيه عبر الاستثمار في التطوير الإنشائي لأراض تجارية وأراض سكنية، حيث أن الأصول العقارية التي سوف يستثمر فيها الصندوق والواقعة في مدينة الرياض - حي قرطبة، في سبيل إنشاء وحدات سكنية، تتضمن شقق سكنية راقية، ومن ثم سيتم العمل على بيع الشقق السكنية وتحقيق عوائد رأسمالية للمستثمرين فيه.

أهم الأحداث:



- إكمال طرح وحدات الصندوق بنجاح خلال فترة قياسية قدرها يوم واحد.
- تم تشغيل الصندوق وبدء عملية الإدارة والإشراف للمشروع.
- نقل ملكية الأصول لصالح الصندوق.
- تم اكتمال معظم أعمال العظم في مشروع العمائر السكنية وجاري استكمال أعمال التشطيبات وأعمال العظم لمشروع الفلل السكنية.



الاستثمارات العقارية



هـ - صندوق مُلكيّة - مدائن العقاري:

تعريف بالمنتج:



صندوق مُلكيّة مدائن العقاري وهو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق يستثمر في تطوير الأصول العقارية الخاصة بمشاريع سكنية ويشارك فيه مجموعة من المستثمرين.

نبذة عن الصندوق:



مدير الصندوق	شركة مُلكيّة للاستثمار	مراجع الحسابات شركة المحاسبون المتحدون	RSM
نوع الصندوق	صندوق استثماري عقاري خاص	أمين الحفظ شركة نمو المالية	NOMW
رأس مال الصندوق عند التأسيس	34,152,856 ريال سعودي	المطور العقاري والمسوق شركة مدائن العصر	مدائن MADAIN
تاريخ بدء أعمال الصندوق	2021/12/12م	المقيمين العقاريين استناد للتقييم العقاري	استناد Estnad للتقييم العقاري
تاريخ آخر تقييم	سبتمبر 2021 م	المقيمين العقاريين سنشري 21	Century 21 سنشري 21 قطر
سعر الوحدة عند الطرح	10 ريال سعودي		

أصول الصندوق:



- ملكية 100% لمشاريع سكنية تحت الإنشاء في حي قرطبة والمونسية

أهداف الصندوق:



- يستهدف الصندوق الاستحواذ على مشاريع سكنية قيد الانشاء في مخطط معتمد في مدينة الرياض، حي قرطبة وحي المونسية، لإنشاء وتطوير مشاريع سكنية مع إمكانية البيع المبكر في حال كانت ظروف الأسواق تساعد على ذلك وبناءً على استراتيجية الصندوق وقرار مجلس إدارته.

مواقع المشاريع:



- حي قرطبة - شارع وادي الشوكة - الرياض
- حي المونسية - شارع القلم - الرياض

اهم الاحداث:



- تم الاستحواذ على المشاريع الواقعة في حي قرطبة والمونسية وتم افرار صكوك المشروع لشركة الحفظ التابعة للصندوق (شركة التطوير الحديثة السكنية للعقارات).

نماذج لمشاريع من أعمال المطور:



الاستثمارات العقارية



٦- صندوق مُلكيّة لتطوير المجمعات التجارية العقاري:

تعريف بالمنتج:



هو صندوق تطوير عقاري خاص مقفل، وقد بدأت أعمال الصندوق في ٢٢ يوليو ٢٠١٥م، 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 استحواذ جزئي من خلال المشاركة بتلك المشاريع مع أطراف أخرى.

أهداف الصندوق:



يستهدف الصندوق الاستحواذ على أراضٍ تجارية بغرض تطوير مجمعات تجارية ومن ثم تأجيرها وبيعها في أماكن حيوية في المدن الرئيسية في المملكة 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 استحواذ جزئي من خلال المشاركة بتلك المشاريع مع أطراف أخرى.

أصول الصندوق الرئيسية:



- لا يوجد بالصندوق حالياً أي أصول نتيجة التخرج من جميع أصول الصندوق.

أهم الأحداث:



- ◀ تم إنهاء الصندوق بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢١م وتوزيع المبالغ النقدية المتبقية في الصندوق بعد سداد جميع الالتزامات.



استثمارات الملكيات الخاصة



٧- صندوق مُلكيّة 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 الكُتّاب المحدودة.

أصول الصندوق:



٩٥% من أسهم شركة دور الكتاب.
٢٥% من أسهم من شركة أضواء الهداية.

أهم الأحداث بشركة دور الكتاب:



- بيع أرض القدس بأرباح بلغت 53 % تقريباً.
- التشغيل التجريبي لمدارس (BIT) العالمية بحي قرطبة وبدء تسجيل الطلاب بالمدارس.
- تم تمديد بعض عقود الإيجار والحصول على إعفاءات نتيجة جائحة كورونا.

أهم الأحداث بشركة أضواء الهداية:



- ◀ تم التخارج من استثمار أضواء الهداية حسب البيانات أدناه:
- ◀ استلام قيمة التخارج بمبلغ وقدره 45,000.00 ريال.
- ◀ بلغ إجمالي العائد من الاستثمار مبلغ 15,037,500 ريال وبلغ صافي الربح من الاستثمار مبلغ 10,913,127 ريال.



استثمارات الملكيات الخاصة



٨- صندوق مُلكيّة 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:



- عملة الصندوق: اليورو.
- 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 كتجارة 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.
- استثمارات الصندوق: أسهم شركة مياه ريفوفي، جمهورية كوسوفو.

أهم الأحداث:



- ▶ تم تغيير أمين حفظ الصندوق من شركة اتقان المالية إلى شركو نمو المالية.
- ▶ تم توقيع إتفاقية مع شركة الحلول الملهمة كموزع للمنتج داخل السعودية.
- ▶ حققت الشركة المستثمر بها أرقام قياسية للمبيعات والأرباح بعد التعافي من آثار جائحة كورونا.





توفر إدارة استثمارات الأسهم مجموعة من الخيارات الاستثمارية المتنوعة التي تلبي جميع شرائح العملاء ، فما يميزنا هو الاستجابة والتعامل مع متطلبات عملائنا وتصميم ما يلائم توجهاتهم الاستثمارية ومستوى قدرتهم على تحمل المخاطر، إذ تدير إدارة استثمارات الأسهم المحافظ الخاصة وصناديق الاستثمار.

منتجاتنا القائمة

وصف المنتج	منتجاتنا القائمة
بدأت خدمات إدارة المحافظ الخاصة في ٩ يونيو ٢٠١٤، وتتميز خدمات إدارة المحافظ الخاصة بتصميمها الذي يتلائم مع متطلبات كل عميل وتتصف بالمرونة الكاملة للاستثمار في مجال عريض ومتنوع من الفرص الاستثمارية.	المحافظ الخاصة
هو صندوق استثماري خاص مفتوح يهدف الى تحقيق النمو في رأس المال من خلال المشاركة في الطروحات الأولية للأسهم في السوق المالية السعودية وأسواق المال العربية.	صندوق مُلكية الخاص للطروحات الأولية (طرح خاص مفتوح)
هو صندوق استثماري خاص مفتوح يهدف الى تحقيق النمو في رأس المال على المدى المتوسط والطويل وتوزيع عوائد من خلال الاستثمار في وحدات صناديق الريبث السعودية والتي يديرها مدير الصندوق او مدراء صناديق اخرون وكذلك المشاركة في الطروحات الأولية لصناديق الريبث والمتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية.	صندوق مُلكية لصناديق الريبث (طرح خاص مفتوح)
وهو صندوق استثماري خاص مفتوح ويهدف إلى تحقيق النمو في رأس المال من خلال المشاركة في الطروحات الأولية للأسهم في السوق المالية السعودي وأسواق المال العربية	صندوق مُلكية الخاص للطروحات الأولية ٢ (طرح خاص مفتوح)
صندوق مُلكية الخاص لفرص الأسهم وهو صندوق استثماري خاص مفتوح ويهدف إلى تحقيق النمو في رأس المال من خلال الاستثمار بفرص الأسهم في السوق المالية السعودية وأسواق المال العربية والأسواق العالمية والمشاركة في الطروحات الأولية للأسهم ويهدف إلى توزيع أرباح ربع سنوية على المستثمرين مشروطا بتحقيق ربح رأس مالي على الاستثمار نهاية الربع مقارنة بالربع السابق. وسيقوم الصندوق بإعادة استثمار عوائده على أن يوزع الصندوق جميع الأرباح على رأس المال بنهاية كل ربع بعد خصم جميع المصاريفي مُلكية توفر إدارة استثمارات الأسهم مجموعة من الخيارات الاستثمارية المتنوعة التي تلبي جميع شرائح العملاء ، فما يميزنا هو الاستماع لمتطلبات عملائنا وتصميم ما يلائم توجهاتهم الاستثمارية ومستوى قدرتهم على تحمل المخاطر، إذ تدير إدارة استثمارات الأسهم المحافظ الخاصة من خلال استراتيجية متنوعة:	صندوق ملكية الخاص لفرص الأسهم (طرح خاص مفتوح)
١. الاستراتيجية الشخصية	
٢. استراتيجية النمو	
٣. الاستراتيجية المتوازنة	
٤. الاستراتيجية المرنة	
٥. استراتيجية الدخل	

المطابقة والالتزام

واصل قسم المطابقة والالتزام بشركة **مُلكية** للاستثمار جهوده في تقديم الدعم اللازم للإدارات والأنشطة والأعمال المختلفة في الشركة، وذلك من خلال التفاعل البناء مع هيئة السوق المالية على وجه التحديد وجميع الجهات الإشرافية ذات العلاقة. كما تولى موازلة أعمال الرقابة والالتزام اليومية. ومراجعة السياسات والإجراءات وتحديثها بناء على المتطلبات النظامية وتطبيق اللازم اتجاهاً. 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

لم يتم فرض اي عقوبات او غرامات على الشركة خلال العام ٢٠٢١ سواء كان من قبل هيئة السوق المالية او من اي جهة اشرافية اخرى.

إدارة المخاطر

يعد الهدف الأساسي لإدارة المخاطر هو التأكد من عدم تعرض أصول الشركة وخصومها وجميع الأنشطة الائتمانية والتشغيلية الخاصة بها لخسائر بشكل يهدد استمرارية الشركة. لذا تعتبر إدارة المخاطر جزء لا يتجزأ من استراتيجية الشركة لضمان استمراريته وفعاليتها، حيث تقوم الشركة بتعزيز إجراءات إدارة المخاطر وذلك من خلال رصد كافة مؤشرات المخاطر المحتملة التي قد تتعرض لها من خلال ممارستها لأعمالها وأنشطتها، وتقييم وترتيب أولويات تلك المخاطر وفقاً لمستوى الأثر المترتب عليها واحتمالية الحدوث وتحديد الاستراتيجية لإدارة تلك المخاطر للحد من وقوعها أو التقليل من الأثر المحتمل أو نقلها لطرف آخر ، وتجري الشركة تقييماً ذاتياً لمؤشرات المخاطر والرقابة بصفة دورية وفقاً لما يستجد من أعمال، بالإضافة للمراقبة والمتابعة للتأكد من وضع واتباع استراتيجية لمعالجة كل مؤشر على حدة، وتقوم إدارة المخاطر بإعداد الأنشطة وأساليب التحقق من خلال تقييم المخاطر (Risk Assessment) الشاملة/ المحتملة وتحديد النقاط وعوامل الخطر التي تواجهها كل إدارة في الشركة أو المهام التي يمكن أن تسبب الضرر (تحديد نقاط الخطر) وبالتالي تحليل وتقييم المخاطر المرتبطة بهذا الخطر (تحليل المخاطر) ثم يتم تحديد المخاطر (Risk Identification) من خلال عملية إدارة المخاطر بالتزامن مع جميع الإدارات، 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 وتكبّد 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 التغير في الأوضاع الاقتصادية كالانكماش الاقتصادي ومعدلات التضخم وأسعار النفط، والتي قد تؤثر سلباً على استثمارات الشركة.

مخاطر ائتمانية: تمثل مخاطر الائتمان عدم قدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. مخاطر التركيز: هي المخاطر المرتبطة بتركز الاستثمار على قطاع رئيسي واحد أو منطقة جغرافية محددة وتقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع 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 التغيرات في أسعار السوق واستثمارات الشركة معرضة لمثل هذه المخاطر والتي تنشأ عن عدم التأكد من الأسعار المستقبلية وتقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع محفظتها الاستثمارية من نواحي التركيز الجغرافي والقطاعي.

مخاطر أسعار الفائدة: تؤثر أسعار الفائدة على تكلفة رأس المال وبذلك فهي ترتبط بعلاقة عكسية مع الأسواق المالية، ونتيجة لذلك فقد يتراجع أداء أسواق الأسهم التي تستثمر الشركة فيها أصولها وأصول عملائها، فيما سيكون تأثير ذلك محدوداً على مصاريف التمويل حيث لا تلجأ الشركة للائتمان إلا في نطاق ضيق.

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

فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة

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

وتقوم لجنة المراجعة والمخاطر باستمرار بمراجعة فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة ويتم إحاطة مجلس الإدارة بالخطوات المتبعة بهذا الشأن وكذلك رفع تقارير دورية شاملة لمجلس الإدارة لمساعدة المجلس في تقييمه لفاعلية نظام الرقابة الداخلية، وذلك بعد اطلاع اللجنة على تقارير التدقيق الداخلي والمطابقة والالتزام لكل ربع سنة، وعليه فإن لجنة المراجعة والمخاطر أشادت بمدى تطور كفاءة وفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠٢١م، ولم يتضح وجود أي ضعف جوهري في نظام الضبط الداخلي للشركة.

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 المتطلبات النظامية بناء على لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة من هيئة السوق المالية، لائحة حوكمة الشركات المساهمة الغير مدرجة الصادرة من وزارة التجارة وكذلك لائحة الحوكمة لشركة ملكية. 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 الستة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للشركة	✓			
	الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية العامة وجدول أعمالها ومكانها قبل موعد الجمعية بـ ١٠ أيام على الأقل	✓			
	إطلاع المساهمين على محضر اجتماع الجمعية العامة وتزويد الهيئة بنسخة من محضر الاجتماع خلال ١٠ أيام من تاريخ انعقادها	✓			
	التصويت التراكمي عند اختيار أعضاء مجلس الإدارة	✓			
	الإشارة إلى سياسة توزيع الأرباح في التقرير السنوي	✓			
الإفصاح	وصف لأنواع النشاط الرئيسية والخطط والقرارات المهمة	✓			
	النتائج المالية وملاحظات المحاسب القانوني إن وجدت	✓			
	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجلس إدارتها	✓			
	تصنيف أعضاء مجلس الإدارة	✓			
	وصف مختصر لاختصاصات لجان مجلس الإدارة ومهامها	✓			
	تفصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وخمسة من كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي	✓			
	الإفصاح عن أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة	✓			
	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة	✓			

ت	مواد الحوكمة حسب لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية	التزام كامل	التزام جزئي	لم يتم الالتزام به	توضيح
تكوين مجلس الإدارة واللجان التابعة له	تحديد إجراءات وضوابط عضوية مجلس الإدارة ومسؤولياته ووظائفه الأساسية	✓			
	الحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة لا يقل عن ثلاثة ولا يزيد عن أحد عشر	✓			
	تعين الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات مع إمكانية إعادة التعيين	✓			
	أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين	✓			
	حظر الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة	✓			
	الحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين لا يقل عن عضوين، أو ثلث أعضاء المجلس أيهما أكثر	✓			
	توضيح كيفية انتهاء عضوية المجلس في نظام الشركة، وأنه يجوز للجمعية العامة في أي وقت عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة أو بعضهم	✓			
	عدم شغل عضو مجلس الإدارة عضوية مجلس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة مدرجة في السوق 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، وجاري نقل المقر الرئيسي للشركة خلال عام ٢٠٢٢م إلى مركز ذا إيليت الواقع في حي السليمانية على طريق الأمير عبد العزيز بن مساعد بن جلوي.

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:

- لا تقوم الشركة بالاشتراك بأي عمل أو مشروع يؤدي إلى حدوث أضرار على البيئة أو المجتمع.
- كما تعي الشركة مسؤوليتها تجاه مجتمعها الداخلي ممثلاً بموظفيها حيث أن الموظفين هم أساس نهضة الشركة وتطورها واستمرارها، وهم أولى شرائح المجتمع التي يفترض أن تلامسهم برامج المسؤولية الاجتماعية للشركة ويكون ذلك من خلال:
- برامج مستمرة لدعم الموظف وخلق بيئة عمل نموذجية كمجتمع متعاون ومتكاتف.
- تشجيع العمل التطوعي لدى الموظفين.
- برامج التدريب التعاوني لطلاب الجامعات، وبرنامج حديثي التخرج بالتعاون مع هيئة السوق المالية.

الموارد البشرية

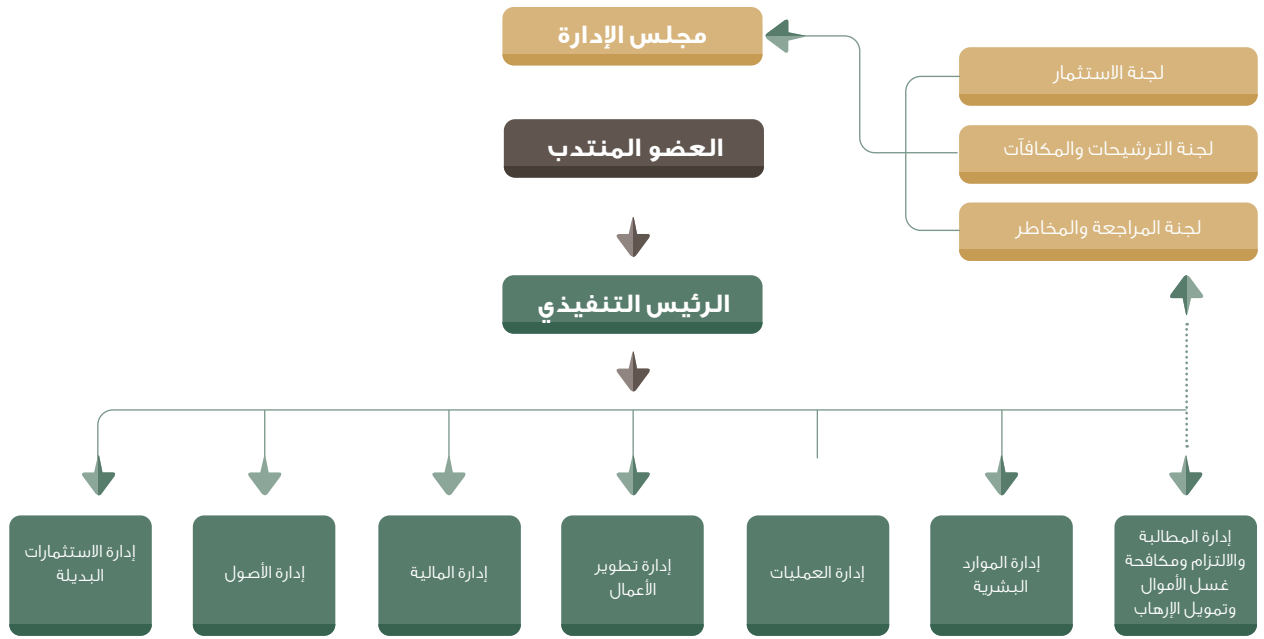
تؤمن إدارة **مُلكيّة** بأنّ العنصر البشري هو الأساس في تحقيق الأداء الاستثنائي، لذا فقد حرصت الشركة منذ التأسيس على استقطاب أفضل الكفاءات والمؤهلات العلمية والعملية.

التدريب وتطوير الموارد البشرية

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

خطط وقرارات مهمة

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



تقنية المعلومات

يقع ضمن أهم الأهداف الاستراتيجية للشركة تطبيق أحدث أساليب تكنولوجيا المعلومات والتي تساعد على حفظ المعلومات وأمنها وسرعة الوصول إليها، حيث قامت الشركة بإدخال مجموعة من الأنظمة التي روعي باختيارها تضمينها 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 خادام النسخ الاحتياطي.



ملخص النتائج المالية لأعمال الشركة

ارتفعت إجمالي الإيرادات للعام ٢٠٢١ بنسبة ١٩.١٪ لتبلغ ٢٤.٨٢ مليون ريال مقارنة مع ٢٠.٨٤ مليون ريال للعام ٢٠٢٠، ويعود سبب الارتفاع بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات الاستثمار المباشر والتي قفزت إلى ٧.٣٦ مليون ريال في العام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٢.١٩ مليون ريال في العام ٢٠٢٠.

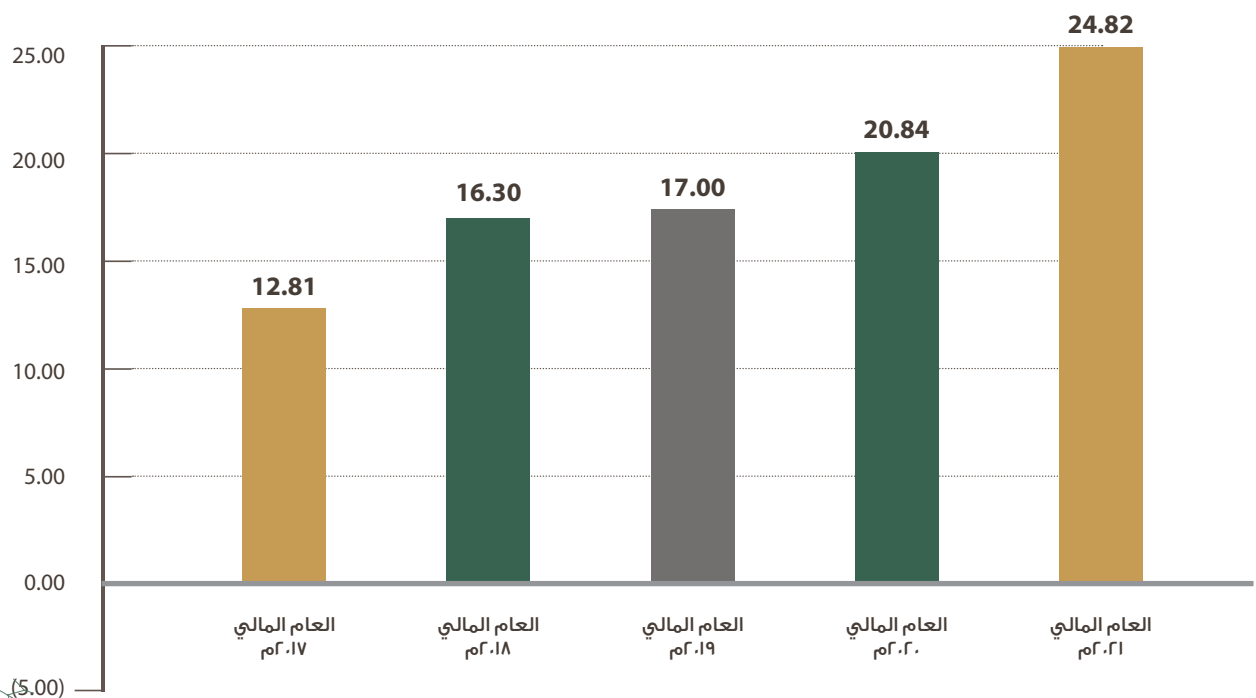
كما انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية للعام ٢٠٢١ حيث بلغت ١٠.٢٤ مليون ريال مقارنة مع ١١.١٦ مليون ريال للعام ٢٠٢٠، وارتفع صافي الربح للعام ٢٠٢١ مقارنة بعام ٢٠٢٠، حيث بلغ صافي الربح للعام ٢٠٢١ بمبلغ ٨.٣٣ مليون ريال مقارنة مع صافي الربح للعام ٢٠٢٠ بمبلغ ٤.٣٣ مليون ريال.

وفيما يلي جدول يوضح إجمالي الموجودات وإجمالي المطلوبات ونتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة:

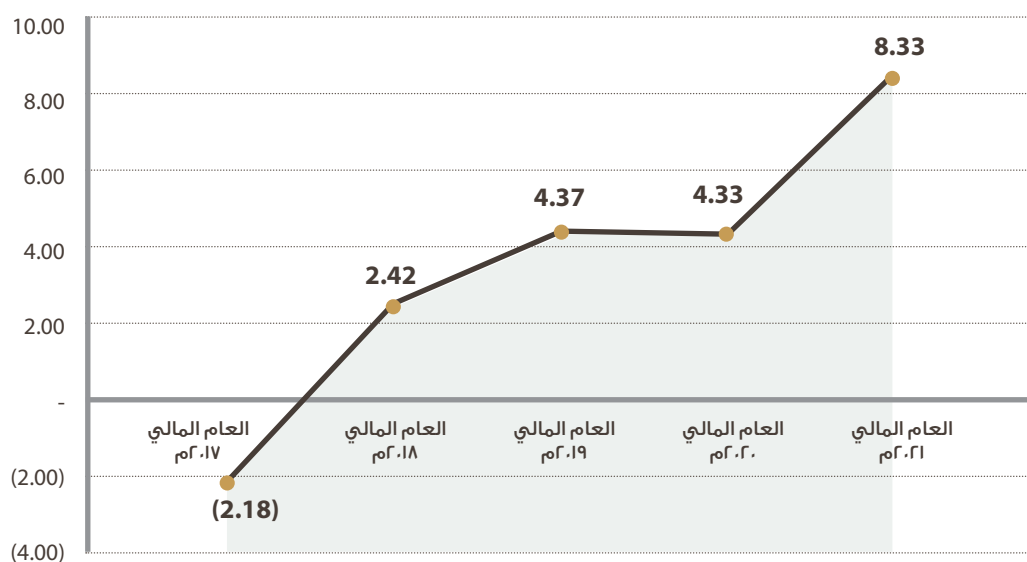
البيان	عام ٢٠١٧ م	عام ٢٠١٨ م	عام ٢٠١٩ م	عام ٢٠٢٠ م	عام ٢٠٢١ م
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
إجمالي الموجودات	58,445,999	58,697,464	62,185,653	72,568,699	78,696,943
إجمالي المطلوبات	3,069,660	2,725,249	1,942,799	7,953,347	9,062,638
صافي ربح السنة	(2,181,793)	2,415,790	4,373,080	4,333,238	8,335,267

وفيما يلي رسم بياني يوضح بعض البيانات المالية للشركة عن الخمس سنوات المالية الأخيرة:

إجمالي الإيرادات

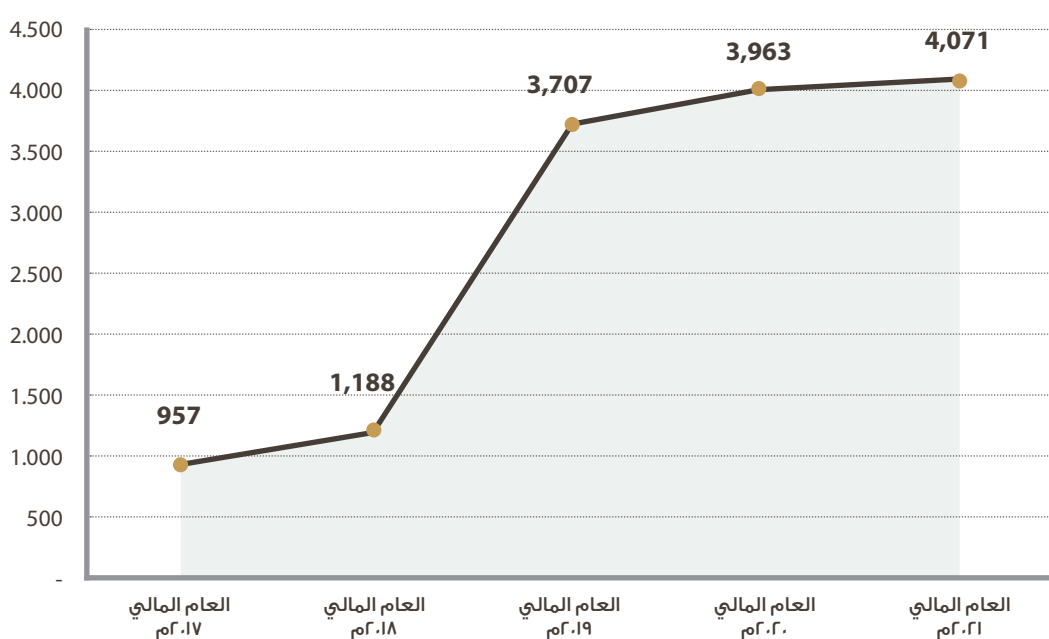


صافي ربح السنة



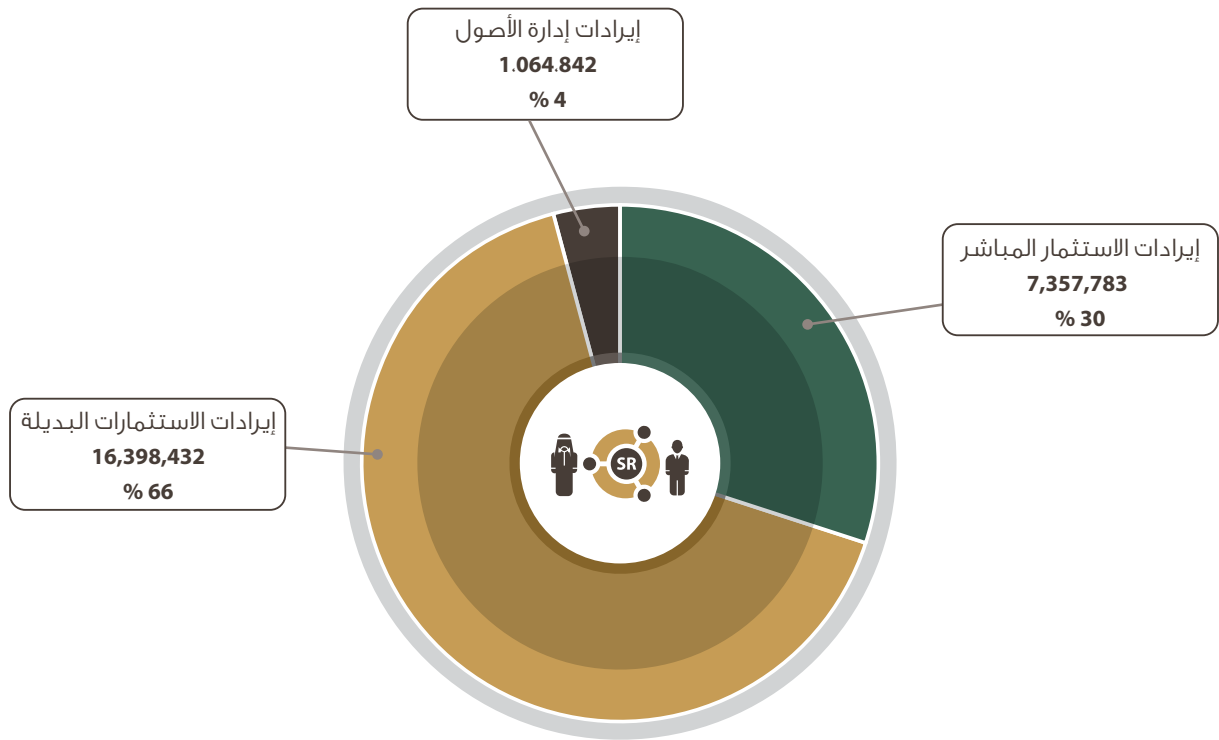
الأرقام بالمليون ريال سعودي

الأصول تحت الإدارة

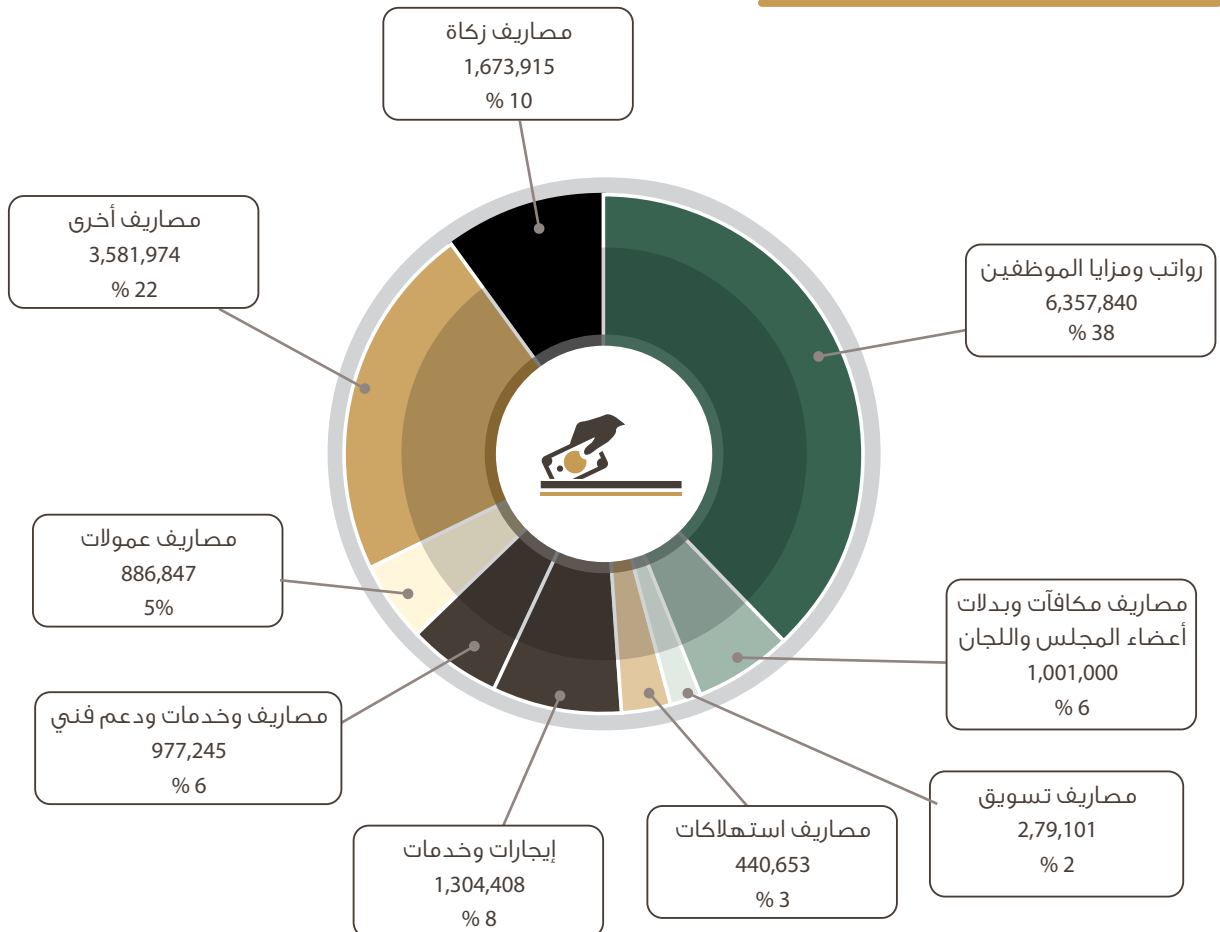


الأرقام بالمليون ريال سعودي

توزيع إيرادات الأنشطة الرئيسية عن عام ٢٠٢١ م.ر.س.



توزيع المصاريف عن عام ٢٠٢١ م.ر.س.



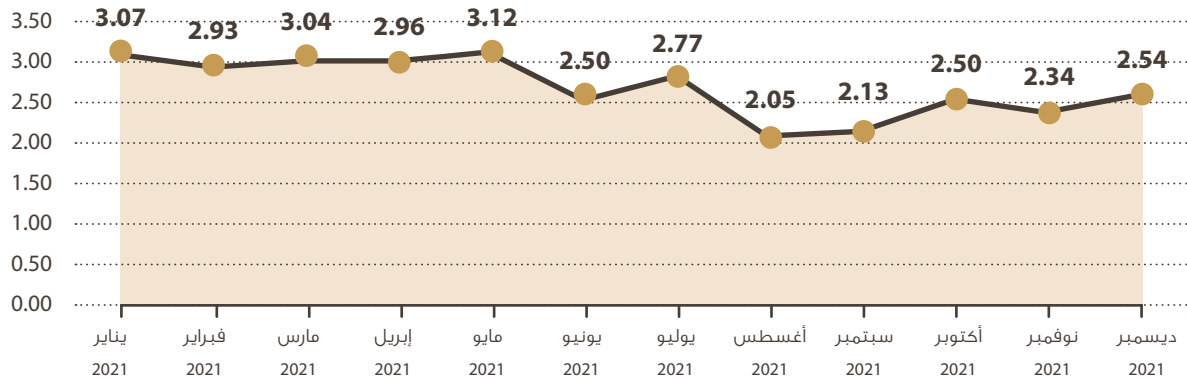
النسب المالية للشركة

البيان	العام المالي ٢٠١٧م	العام المالي ٢٠١٨م	العام المالي ٢٠١٩م	العام المالي ٢٠٢٠م	العام المالي ٢٠٢١م
اجمالي الإيرادات (مليون رس.)	12.81	16.30	17.00	20.84	24.82
مجمّل الربح (مليون رس.)	8.87	10.65	13.29	17.11	20.57
صافي (خسارة) ربح السنة (مليون رس.)	(2.18)	2.42	4.37	4.33	8.33
هامش صافي الربح %	-17 %	15 %	26 %	21 %	34 %
اجمالي الأصول (مليون رس.)	58.45	58.70	62.18	72.57	78.70
العائد على الأصول %	-4 %	4 %	7 %	6 %	11 %
اجمالي الخصوم (مليون رس.)	3.07	2.73	1.94	7.95	9.06
اجمالي حقوق المساهمين (مليون رس.)	55.38	55.97	60.24	64.61	69.63
العائد على حقوق المساهمين %	-4 %	4 %	7 %	7 %	12 %

كفاية رأس المال:

تماشياً مع متطلبات اللوائح التنظيمية لهيئة السوق المالية وعلى سبيل الخصوص لائحة الكفاية المالية لمؤسسات السوق المالية بضرورة الحفاظ على قاعدة رأس المال بما لا يقل عن إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال، فقد حافظت الشركة على أن لا يقل معدل كفاية رأس المال على مدار عام ٢٠٢١م عن الحد الأدنى المطلوب، 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 ٢٠٢١م.

معدل كفاية رأس المال



ملخص لأهم البيانات المالية

(التفاصيل في ملحق القوائم المالية لعام ٢٠٢١ مرفقة مع تقرير مراجع الحسابات)

2020	2021	ملخص قائمة المركز المالي
الموجودات		
56,135,214	61,085,014	إجمالي الموجودات المتداولة
16,433,485	17,611,929	إجمالي الموجودات غير المتداولة
72,568,699	78,696,943	إجمالي الموجودات
المطلوبات		
5,465,083	7,127,673	مجموع المطلوبات المتداولة
2,488,264	1,934,965	مجموع المطلوبات غير المتداولة
7,953,347	9,062,638	إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين		
65,000,000	65,000,000	رأس المال
9,559	4,245,925	أرباح مبقاة
2,529	836,056	احتياطي نظامي
97,258	167,601	احتياطي إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(493,994)	(615,277)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
64,615,352	69,634,305	إجمالي حقوق المساهمين
72,568,699	78,696,943	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
2020	2021	ملخص قائمة الربح او الخسارة
20,964,661	24,838,249	إجمالي الدخل
(15,010,502)	(14,829,067)	إجمالي المصاريف
5,850,927	10,048,470	الربح من العمليات الرئيسية
5,954,159	10,009,182	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(1,620,921)	(1,673,915)	الزكاة
4,333,238	8,335,267	صافي ربح السنة
ربحية السهم		
0.78	1.55	نصيب السهم في صافي الربح من العمليات الرئيسية (محسوب على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة)
0.58	1.28	نصيب السهم في صافي ربح السنة (محسوب على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة)
مؤشرات السيولة والملاءة المالية		
% 1027.16	% 857.01	الموجودات المتداولة / المطلوبات المتداولة
50,670,131	53,957,341	رأس المال العامل
2.88	2.54	معدل كفاية رأس المال (مرات)
2.88	2.54	معدل كفاية الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)

❖ الشركات التابعة

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط/ الغرض	الموقع الرئيسي محل عملياتها	الدولة محل التأسيس
١ - شركة مُلكيّة للاستثمارات المحدودة	50,000 رس	100%	شراء وبيع واستئجار الأراضي والعقارات واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإقامة المنشآت الصناعية والمجمعات الطبية والتعليمية والتجارية والمطاعم.	المملكة العربية السعودية	المملكة العربية السعودية

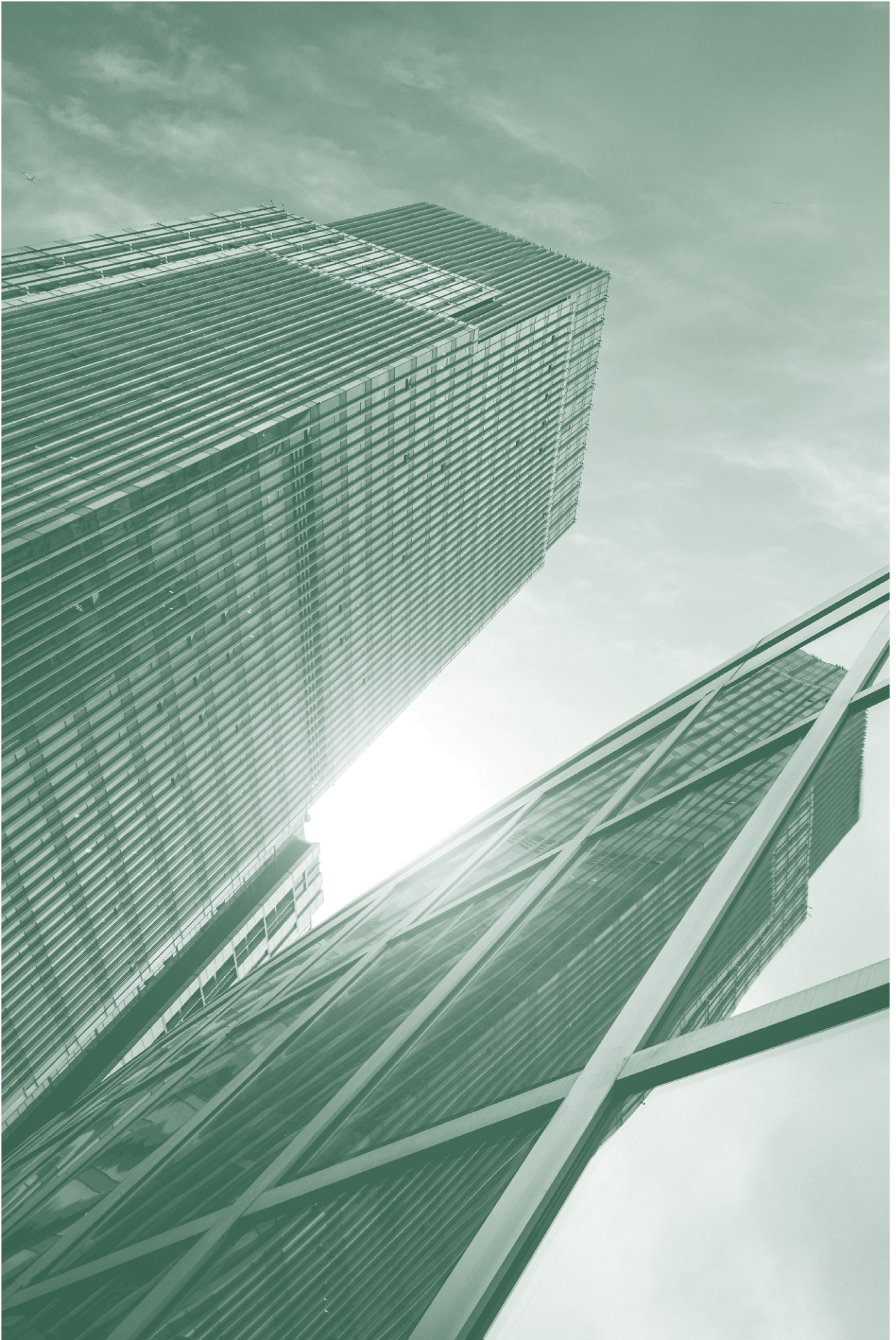
خلال عام ٢٠٢١ تم تخفيض رأس مال الشركة التابعة من ٨٠٠ ألف ريال سعودي الى ٥٠ ألف ريال سعودي.

❖ الشركات المستثمر بها

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

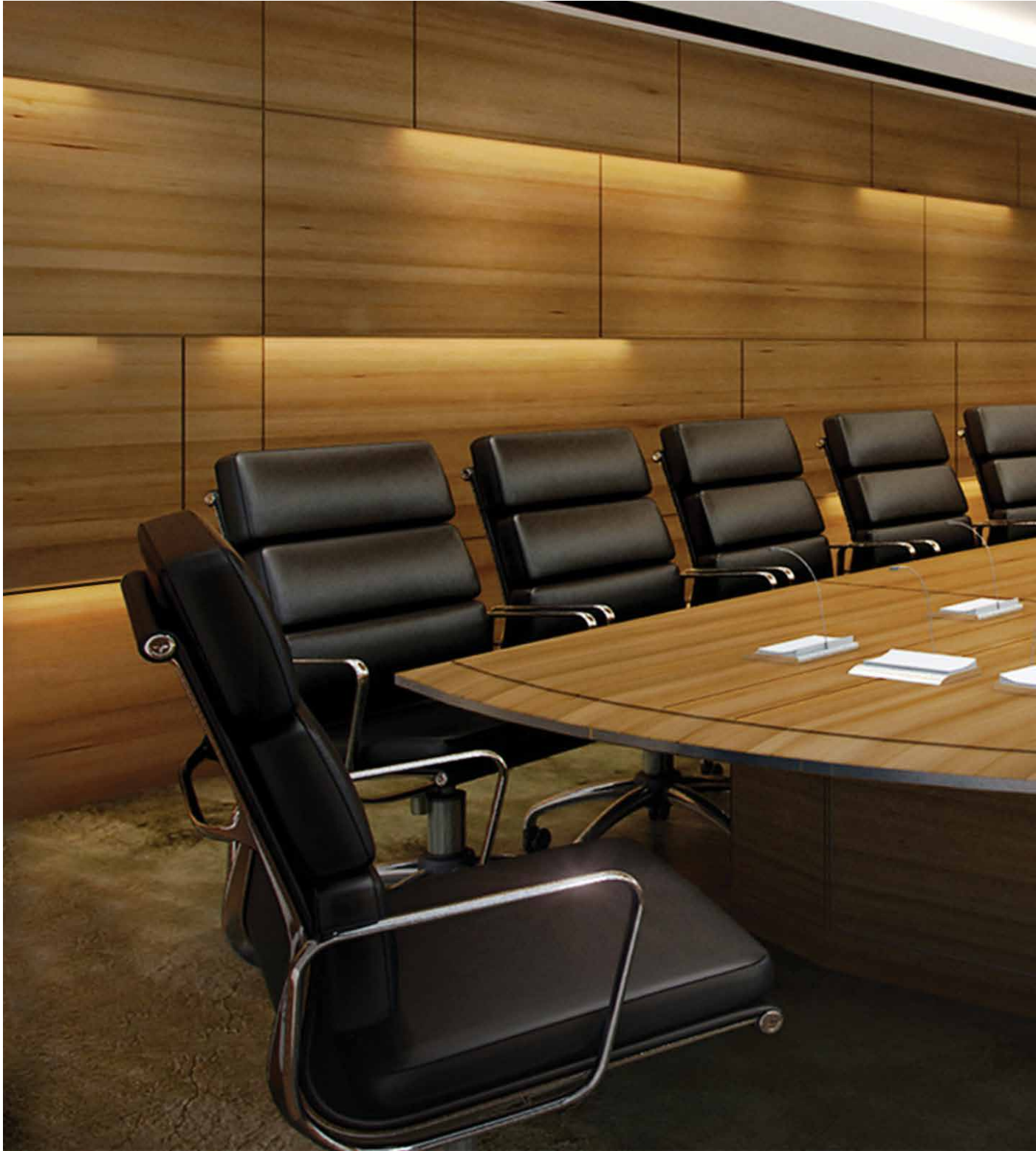
❖ مراجع الحسابات

بناءً على توصية لجنة المراجعة، وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٠٤/٢٧م على تعيين السادة/ إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه PKF مراجعاً لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١م.



مجلس الإدارة





مجلس الإدارة

يدير الشركة مجلس إدارة مُكوّن من ستة 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	- مجموعة نجمة المدائن (مساهمة مقفلة). - شركة أكوام العقارية (مساهمة مقفلة). - شركة نهاز للاستثمار (مساهمة مقفلة). - شركة إبراهيم بن محمد الحديثي للاستثمار (مساهمة مقفلة). - شركة زوايا العقارية (مساهمة مقفلة). - الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات - ساسكو (مساهمة عامة). - شركة بلدا للمجمعات التجارية المتخصصة.
الأستاذ / بدر بن محمد الدغيثر (نائب رئيس المجلس)	غير تنفيذي	- شركة السعودية جواهر للتجارة. - شركة أسواق الجزيرة (مساهمة مقفلة). - شركة إجمال المحدودة. - شركة بلاك ساند العقارية - مملكة البحرين.
المستشار / مطلق بن محمد المطلق	غير تنفيذي	شركة المرجان لإنتاج الكهرباء
المهندس / عبدالله بن علي الديبخي	مستقل	- شركات البحري التابعة (البحري للكيماويات، البحري للبضائع السائبة، شركة البحري بلوريه، الشركة العالمية للصناعات البحرية، شركة بتروديك). - شركة اسواق عبد الله العثيم. - شركة صناعات العيسى. - شركات المطارات القابضة. - أكاديمية ابو ظبي البحرية. - الأكاديمية البحرية الوطنية. - اتحاد ملاك ناقلات البترول.
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	تنفيذي	- مجموعة نجمة المدائن (مساهمة مقفلة). - شركة زوايا العقارية (مساهمة مقفلة). - شركة نهاز للاستثمار (مساهمة مقفلة). - الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات - ساسكو (مساهمة عامة). - شركة ذاخر للتطوير العقاري.
الأستاذ / محمد بن غانم العنزي	مستقل	- 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). - مؤسس / شريك شركة سبارتان للاستثمار - لندن.

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.

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

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

❖ اعتماد لائحة الحوكمة.

❖ الموافقة على خطط طرح منتجات الشركة.

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

ملخص اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠٢١/٠٣/٠٣م	الاجتماع الثاني ٢٠٢١/٠٣/٢٥م	الاجتماع الثالث ٢٠٢١/٠٧/٢٧م	الاجتماع الرابع ٢٠٢١/١٠/١٤م	الاجتماع الخامس ٢٠٢١/١٢/١٤م	الاجتماع السادس ٢٠٢١/١٢/٢٧م	نسبة الحضور
الأستاذ / إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحديثي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
الأستاذ / بدر بن محمد بن عبدالعزيز الدغيثر	✓	✓	✓			✓	67 %
الأستاذ / مطلق بن محمد بن إبراهيم المطلق	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
المهندس / عبدالله بن علي الديخي	✓	✓	✓	✓		✓	83 %
الأستاذ / سلطان محمد بن إبراهيم الحديثي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100 %
الأستاذ / محمد بن غانم العنزري	✓	✓		✓	✓	✓	83 %

ملخص المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة لشركة مُلْكِيَّة للاستثمار

البيان	أعضاء المجلس التنفيذي *	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس المستقلين
بدل حضور جلسات المجلس	18,000	48,000	30,000
بدل حضور جلسات اللجان	9,000	15,000	18,000
المكافآت الدورية والسنوية	120,000	250,000	250,000
الخطط التحفيزية	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-
الإجمالي	147,000	313,000	298,000

* بصفتهم أعضاء في مجلس الإدارة.

ملخص المكافآت والتعويضات المدفوعة لكبار التنفيذيين لشركة مُلْكِيَّة للاستثمار

البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم
الرواتب والأجور	1,077,352
البدلات	377,148
المكافآت الدورية والسنوية	445,880
الخطط التحفيزية	-
العمولات	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-
الإجمالي	1,900,380

* جميع الأرقام بالريال السعودي.

** كبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

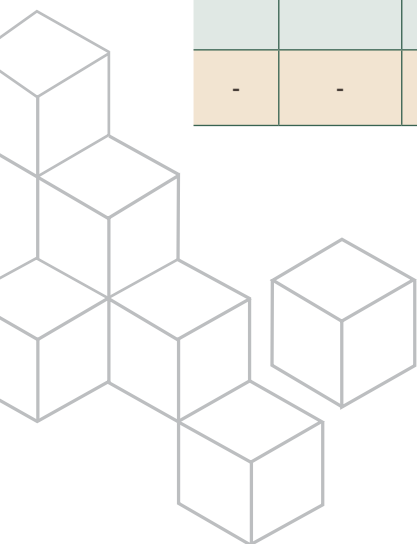
- ستدفع الشركة مكافآت اللجان ومكافآت أعضاء المجلس خلال العام ٢٠٢٢م عن أعمال ٢٠٢١م بموجب لوائح: «لائحة تشكيل لجنة المراجعة والمخاطر، وتحديد مهماتها وضوابط عملها ومكافآت أعضائها» و«لائحة قواعد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة» التي تم إقرارها من الجمعية العامة غير العادية في ٢١ مايو ٢٠١٧م بالإضافة للائحة «قواعد مكافآت اللجان 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 **ملكية** 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 أو ديون قابلة للتحويل أو أدوات دين قابلة للاسترداد أو حقوق خيار وغيرها خلال العام ٢٠٢١م.
- حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من أحد البنوك المحلية بحد قابل للسحب بإجمالي مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي، ولا يوجد أي مبلغ مسحوب بموجب هذه التسهيلات كما في نهاية العام ٢٠٢١م.

لا يوجد أي مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية أو حقوق اختتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين أو أي شخص ذو علاقة بهم (حسب التعريف الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها) في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة. وفيما يلي تفاصيل ملكية أعضاء مجلس الإدارة والتغيرات التي طرأت عليها خلال العام (إن وجد):

الاسم	الاسهم بدايه العام ٢٠٢١م الكمية/ النسبة	الاسهم نهاية العام ٢٠٢١م الكمية/ النسبة	التغيير الكمية/ النسبة
الأستاذ / إبراهيم بن محمد الحديثي	1,148,333 17.67%	1,148,333 17.67%	-
الأستاذ / بدر بن محمد الدغيثر	650,000 10.00%	650,000 10.00%	-
المستشار/ مطلق بن محمد المطلق	70,915 1.09%	70,915 1.09%	-
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	650,000 10.00%	650,000 10.00%	-
شركة ملكية للتجارة (مملوكة للعضو المنتدب بنسبة 99%)	521,573 8.02%	521,573 8.02%	-
شركة نهاز للاستثمار (يملك فيها رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب نسبة 04%، بالإضافة إلى أقارب من الدرجة الأولى.	1,148,333 17.67%	1,148,333 17.67%	-
الإجمالي	4,189,154 64.45%	4,189,154 64.45%	-



العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة

العقود	قيمة المبلغ (ريال سعودي)	طبيعة الأعمال	شروطها	مدتها
إيراد من إدارة أصول (صناديق استثمارية وعقارية)	16,975,649	حققت شركة مُلكية للاستثمار إيرادات من أطراف ذوي علاقة (الصناديق المدارة من خلال الشركة) نظير أتعاب إدارة وحسن أداء ورسوم اشتراك واتعاب استحواذ وهيكلية تمويل لصناديق استثمارية وعقارية مدارة من قبلها. المبلغ الموضح هو جزء من إيرادات صناديق مُلكية المدارة عن أتعاب إدارة وحسن أداء ورسوم اشتراك واتعاب استحواذ وهيكلية تمويل وكذلك أتعاب خدمات أخرى.	وفقا للشروط والأحكام الخاصة بكل صندوق	غير محددة، وترتبط باستمرارية الصندوق وإدارته.
أتعاب حسن أداء محافظ خاصة	102,026	حققت شركة مُلكية للاستثمار إيرادات عبارة عن أتعاب حسن أداء من إدارة محافظ استثمارية خاصة بمساهمين بالشركة.	وفقا لاتفاقية إدارة المحفظة	لا يوجد
مصاريف دعاية وإعلان	27,830	قامت شركة داكل الإعلامية المحدودة وهي شركة تابعة لأطراف ذوي علاقة بتقديم خدمات دعاية وإعلان لصالح شركة مُلكية للاستثمار حيث يمتلك: - ◀ إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحديثي - رئيس مجلس الإدارة لشركة مُلكية نسبة 33.42% ▶ سلطان بن محمد بن إبراهيم الحديثي - عضو مجلس الإدارة المنتخب لشركة مُلكية نسبة 33.29% ▶ ماجد بن محمد بن حسن العثمان - مساهم في شركة مُلكية نسبة 33.29%.	وفقا 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 يراعي مصلحة شركة مُلكية للاستثمار واستيفاء متطلباتها ويتم اختيار مزود الخدمة الأقل سعراً إذا كانت الخدمة المقدمة تفي بمتطلبات الشركة.

■ لجنة الاستثمار

تشكيل لجنة الاستثمار

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

أعضاء لجنة الاستثمار

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة المنتدب - تنفيذي
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	عضو	عضو خارجي - غير تنفيذي
المهندس / عبدالله بن علي الديخي	عضو	عضو مجلس الإدارة - مستقل
الأستاذ / محمد بن غانم العنزي	عضو	عضو مجلس الإدارة - مستقل
الأستاذ / عمر بن عبد الكريم العثيم	عضو	الرئيس التنفيذي - تنفيذي

خلال العام وافق مجلس الإدارة على تغيير عضو من أعضاء لجنة الاستثمار وذلك بدخول الأستاذ / عمر بن عبد الكريم العثيم كعضو باللجنة بدلاً من الأستاذة/ منيرة الدوسري (الرئيس التنفيذي السابق).

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 دوريه 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 ٢٠٢١م

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠٢١/٠٢/٢٨م	الاجتماع الثاني ٢٠٢١/٠٤/٢٨م	الاجتماع الثالث ٢٠٢١/٠٩/٠٧م	نسبة الحضور
الأستاذ / سلطان بن محمد الحديثي	✓	✓	✓	100 %
الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله الصانع	✓	✓	✓	100 %
المهندس / عبد الله بن علي الديخي	✓		✓	66.67 %
الأستاذ / محمد بن غانم العنزي	✓	✓	✓	100 %
الأستاذ / عمر بن عبد الكريم العثيم		✓	✓	66.67 %
الأستاذة / منيرة الدوسري (عضو سابق)	✓			33.33 %

■ 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:

١. يجب أن يكون عضو اللجنة لديه تأهيل علمي وعملي ملائم وإلمام بالجوانب المالية والمحاسبية وأساليب إدارة المخاطر، وأن يكون لديه إلمام بطبيعة أعمال الشركة.

٢. 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.
- ✦ لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة عضواً في لجنة المراجعة والمخاطر.

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

أعضاء لجنة المراجعة والمخاطر

الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
الأستاذ / أحمد بن محمد الجعيان	رئيس اللجنة	عضو خارجي – غير تنفيذي
الأستاذ / وليد بن محمد العثيمين	عضو	عضو خارجي – غير تنفيذي
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	عضو	عضو مجلس إدارة – غير تنفيذي

خلال العام وافق مجلس الإدارة على تعيين رئيس لجنة المراجعة والمخاطر وذلك بدخول الأستاذ / أحمد الجعيان كرئيس للجنة بدلاً من الدكتور / سليمان بن عبد العزيز التويجري.

أهم اختصاصات لجنة المراجعة والمخاطر

١. مراجعة القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.
٢. تعيين كل من المراجع الداخلي للشركة وسكرتير اللجنة.
٣. مراجعة عروض المراجعة الخارجية والإشراف على تعيين المراجع الخارجي وترشيحه للمجلس.
٤. دراسة السياسات المحاسبية ومراجعتها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها.
٥. تقويم فاعلية تقدير الشركة للمخاطر وأساليب إدارتها وتقويم أنظمة الرقابة الداخلية.
٦. أطلاع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وبشكل دوري على المستندات المرتبطة بمعايير المحاسبة والمراجعة والإفصاح والحوكمة وإدارة المخاطر.
٧. المساهمة مع الإدارة التنفيذية ولجنة الاستثمار في تطوير معايير وحدود المخاطر ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.
٨. مراجعة تقارير مسؤول المخاطر ومتابعة الخطط التصحيحية لتفادي أو تقليل أو نقل أو قبول المخاطر ومتابعة تنفيذها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها لمجلس الإدارة.
٩. تقديم المقترحات للإدارة التنفيذية وللمجلس الإدارة بخصوص تطوير ممارسات وأساليب إدارة المخاطر في الشركة بشكل فاعل.
١٠. تعيين الاستشاريين أو اشراك أو انهاء خدمات أي مستشار خارجي قد يتم تعيينه لمساعدة الشركة في تدقيق الحسابات أو مراجعة نظم الرقابة وإدارة المخاطر أو يتم تعيينه لممارسة مهام إدارة الالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر لعام ٢٠٢١م

الاسم	الاجتماع الأول ٢٠٢١/٠٣/٢٥م	الاجتماع الثاني ٢٠٢١/٠٧/٢٧م	الاجتماع الثالث ٢٠٢١/١٠/١٤م	الاجتماع الرابع ٢٠٢١/١٢/١٢م	نسبة الحضور
الاستاذ / أحمد بن محمد الجعيان				✓	25 %
الأستاذ / وليد بن محمد العثيمين	✓	✓	✓	✓	100 %
الأستاذ / مطلق محمد إبراهيم المطلق	✓	✓	✓	✓	100 %
الدكتور / سليمان بن عبد العزيز التويجري (رئيس اللجنة السابق)	✓	✓	✓		75 %

■ 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

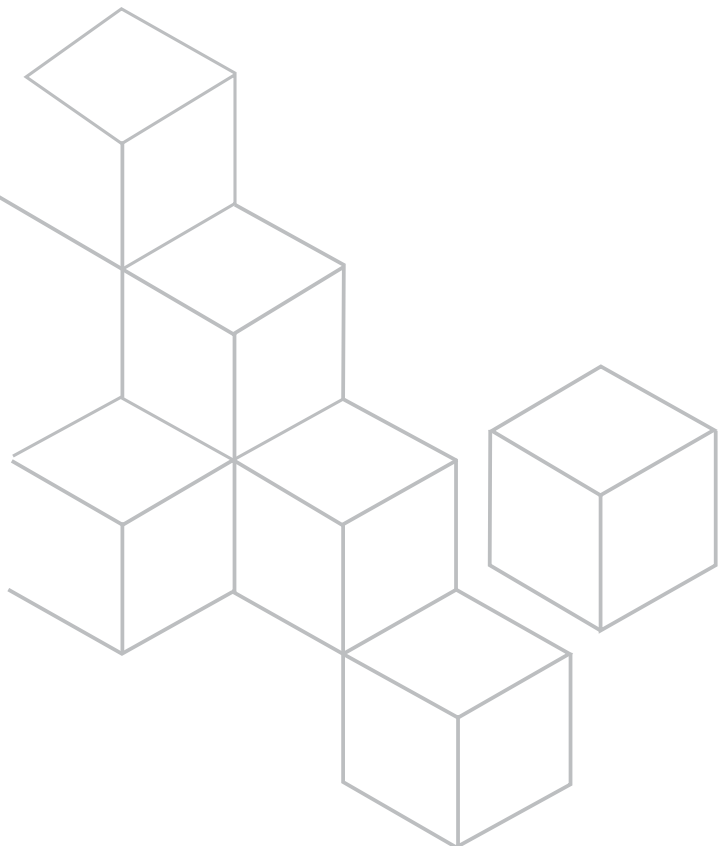
الاسم	العضوية	تصنيف العضوية
المهندس / عبد الله بن علي الديخي	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة - مستقل
المستشار / مطلق بن محمد المطلق	عضو	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
الأستاذ / ماجد بن محمد العثمان	عضو	عضو خارجي - غير تنفيذي

أهم اختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت:

١. إعداد سياسات تعويضات كبار التنفيذيين ومكافآت أعضاء المجلس.
٢. مراجعة وتقييم استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
٣. الإشراف على ترشح عضوية مجلس الإدارة بالتنسيق مع سكرتارية المجلس والجمعية العامة والجهات التنظيمية ذات العلاقة.
٤. مراجعة وإقرار لائحة سياسات الموارد البشرية.
٥. مراجعة وإقرار لائحة المكافآت والجزاءات.
٦. الموافقة على دليل التصنيف الوظيفي والمنافع.
٧. الموافقة على خطة عمل اللجنة والرفع بالتوصية للمجلس بالاعتماد.

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت لعام ٢٠٢١م

نسبة الحضور	الاجتماع الأول	الاسم
	٢٠٢١/١٢/٢٩م	
100 %	حضر	المهندس/ عبد الله بن علي الديخي
100 %	حضر	المستشار/ مطلق محمد إبراهيم المطلق
100 %	حضر	الأستاذ/ ماجد محمد العثمان



سياسة توزيع الأرباح

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

01

يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.

02

للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، أن تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي يخصص لغرض أو أغراض معينة.

03

يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة من الأرباح، وذلك مع مراعاة أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بعد موافقة الجمعية العامة.

04

للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الأماكن على المساهمين.

إقرارات مجلس الإدارة

يقر مجلس الإدارة بأن السجلات المحاسبية والقوائم المالية قد أعدت بالشكل الصحيح ووفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. يقر مجلس الإدارة بأن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية. يقر مجلس الإدارة أنه لا توجد أي قروض على الشركة سواء واجبة السداد أو عند الطلب. يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

تقرير الركيزة الثالثة

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

تقرير مراجع الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

القوائم المالية



MULKIA
INVESTMENT



شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
مع تقرير المراجع المستقل

فهرس

الصفحة

-	تقرير المراجع المستقل
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٣	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى/ المساهمين في
شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة مغلقة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة ملكية للاستثمار (شركة مساهمة مغلقة) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وقائمة الدخل والدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة. وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد قمنا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات و النظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، مالم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو مالم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك. والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى/ المساهمين في
شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة مغلقة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني

ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

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

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

عن البسام وشركاؤه

الرياض، المملكة العربية السعودية



إبراهيم أحمد البسام

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٣٧

٢٥ شعبان ١٤٤٣ هـ

٢٨ مارس ٢٠٢٢ م

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,١٨٣,٣١٤	٣,٦٨١,٨٢٤	٤	ممتلكات ومعدات، صافي
٢٠٤,٣٨٨	١٥٩,٧٧٦	٥	أصول غير ملموسة، صافي
٨,٢٤٩,٧٩٣	٧,٩٣٠,٩١٧	٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,١٦٧,٥٠١	٣,٧٥٤,٧٤٨	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - الجزء غير المتداول
٢,٦٢٨,٤٨٩	٢,٠٨٤,٦٦٤	٧	حق استخدام أصول، صافي
١٦,٤٣٣,٤٨٥	١٧,٦١١,٩٢٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩,٤٥٢,٤٥٢	٩,١٧٩,٨٠٨	٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢,١٣٠,١٩٨	٧٨٤,٩٦٨	٩	مدفوعات مقدمة ومدنيون آخرون
١٣,٦٢٦,٠٠٥	٤٩,٨٥٠,١٣٨	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - الجزء المتداول
٣٠,٩٢٦,٥٥٩	١,٢٧٠,١٠٠		نقد لدى البنوك
٥٦,١٣٥,٢١٤	٦١,٠٨٥,٠١٤		مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٥٦٨,٦٩٩	٧٨,٦٩٦,٩٤٣		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
٢,٥٢٩	٨٣٦,٠٥٦	١٢	احتياطي نظامي
٩,٥٥٩	٤,٢٤٥,٩٢٥		أرباح مبقاة
٩٧,٢٥٨	١٦٧,٦٠١		احتياطي إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(٤٩٣,٩٩٤)	(٦١٥,٢٧٧)	٦	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٤,٦١٥,٣٥٢	٦٩,٦٣٤,٣٠٥		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٠٥٨,٩٨٨	١,٤٨٨,٧٦٠	٧-ب	التزامات تأجير-الجزء غير المتداول
٤٢٩,٢٧٦	٤٤٦,٢٠٥	١٣	التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٢,٤٨٨,٢٦٤	١,٩٣٤,٩٦٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥٥٦,٣٢٠	٥٧٠,٢٢٨	٧-ب	التزامات تأجير-الجزء المتداول
١,٣٩١,٣٦٤	٢,٠٤٢,٧٢١	١٤	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٣,٥١٧,٣٩٩	٤,٥١٤,٧٢٤	١٥	مخصص الزكاة
٥,٤٦٥,٠٨٣	٧,١٢٧,٦٧٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,٩٥٣,٣٤٧	٩,٠٦٢,٦٣٨		إجمالي المطلوبات
٧٢,٥٦٨,٦٩٩	٧٨,٦٩٦,٩٤٣		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية)

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاحات
١٩,٢٧٤,٨٩٥	١٧,٦٦١,٧٦٤	١٦ إيرادات الخدمات الاستثمارية
١,٢٧٥,٩٠٥	١,٦٤٩,٠٢٧	أرباح محققة من بيع استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
٢٨٩,٣٢٣	٥,٥١٠,٢٦٦	١٠ أرباح غير محققة من استثمارات من خلال الربح أو الخسارة
٢٠,٨٤٠,١٢٣	٢٤,٨٢١,٠٥٧	اجمالي الإيرادات
(٣,٧٣١,٥٣٤)	(٤,٢٤٩,٢٥١)	١٧ تكلفة الإيرادات
١٧,١٠٨,٥٨٩	٢٠,٥٧١,٨٠٦	مجموع الربح
(١١,١٦٢,٢٥١)	(١٠,٢٤٤,٢٣٥)	١٨ مصروفات إدارية وعمومية
(٩٥,٤١١)	(٢٧٩,١٠١)	١٩ مصروفات بيعية وتسويقية
٥,٨٥٠,٩٢٧	١٠,٠٤٨,٤٧٠	صافي الربح من العمليات الرئيسية
(٢١,٣٠٦)	(٥٦,٤٨٠)	٧- ب تكاليف تمويل
١٢٤,٥٣٨	١٧,١٩٢	إيرادات أخرى
٥,٩٥٤,١٥٩	١٠,٠٠٩,١٨٢	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(١,٦٢٠,٩٢١)	(١,٦٧٣,٩١٥)	١٥- ب الزكاة
٤,٣٣٣,٢٣٨	٨,٣٣٥,٢٦٧	صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر		
٣٩,٣٣٥	(١٥,٣٧٤)	بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة (خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٤,٧٩٩)	(١٢١,٢٨٣)	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٤,٧٢٤	٧٠,٣٤٣	١٣ أرباح إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٣٩,٢٦٠	(٦٦,٣١٤)	اجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للسنة
٤,٣٧٢,٤٩٨	٨,٢٦٨,٩٥٣	اجمالي الدخل الشامل للسنة
ربحية السهم		
٠,٧٨	١,٥٥	٢١ نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من العمليات الرئيسية
٠,٥٨	١,٢٨	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة
٧,٤٩٧,٢٦٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية السنة

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية)

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الثغرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

إجمالي حقوق المساهمين	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة	(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
٦٠,٢٤٦,٨٥٤	(٤٤٩,١٩٥)	٥٢,٥٢٤	(١٤,٣٦٠,٤٨٥)	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
٤,٣٣٢,١٣٨	-	-	٤,٣٣٢,١٣٨	-	-
-	-	-	(٢,٥٢٩)	٢,٥٢٩	-
٣٩,٢٦٠	(٤٤٩,٧٩٩)	٤٤,٧٧٤	٣٩,٣٣٥	-	-
٦٤,٦١٥,٣٥٢	(٤٩٣,٩٩٤)	٩٧,٢٥٨	٩,٥٥٩	٢,٥٢٩	٦٥,٠٠٠,٠٠٠
٨,٣٢٥,٢٦٧	-	-	٨,٣٢٥,٢٦٧	-	-
-	-	-	(٨٣٣,٥٢٧)	٨٣٣,٥٢٧	-
(٦٦,٣١٤)	(١٢١,٢٨٣)	٧٠,٣٤٣	(١٥,٣٧٤)	-	-
(٣,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	(٣,٢٥٠,٠٠٠)	-	-
٦٩,٦٢٤,٣٠٥	(٦١٥,٢٧٧)	١٦٧,٦٠١	٤,٢٤٥,٩٢٥	٨٣٦,٠٥٦	٦٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م
تخفيض رأس المال لتغطية الخسائر المتراكمة (إيضاح ١)
صافي ربح السنة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
صافي ربح السنة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
الخسارة الشاملة الأخرى
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية)

شركة ملكية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

(المبالغ بالريال السعودي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاحات
٥,٩٥٤,١٥٩	١٠,٠٠٩,١٨٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة:
٥٠١,٤٢٨	٣٧٦,٠٤١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦٠,٠٨٢	٦٤,٦١٢	إطفاء أصول غير ملموسة
(٢٨٩,٣٢٣)	(٥,٥١٠,٢٦٦)	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٧١,٩١٣	٥٤٣,٨٢٥	استهلاك حق استخدام الأصول
١,٨٩٦,٤٧٨	٩٤٨,٢٣٩	فروقات زكوية عن سنوات سابقة
-	(٢,٨٥٠)	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
٢١,٣٠٦	٥٦,٤٨٠	تكاليف تمويل
٢٢٤,٣٨٧	١٨٨,٦٨٥	المكون من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٨,٦٤٠,٤٣٠	٦,٦٧٣,٩٤٨	
(٢١٤,١٢٧)	٥٧,١٢٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١١,٢٠٠,٣٨٥	(٣٠,٣٠١,١١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٤٥٣,٠٤٤	٣٩٧,٧٤٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٥٧٣,٤١٣)	١,٣٤٥,٢٣٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٠٩,٨٧٤	٥٤١,٩٩٧	مدفوعات مقدمة ومدفونين آخرون
٢٥,٨١٦,١٩٣	(٢١,٢٨٥,٠٧٦)	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
(١٦,٠٩٣)	(١٠١,٤١٣)	الناتج من العمليات
(٥٩٥,٦٠٣)	(١,٦٢٤,٨٢٩)	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
٢٥,٢٠٤,٤٩٧	(٢٣,٠١١,٣١٨)	المسدد من الزكاة
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢١٣,٢٠٢)	(٢,٨٧٦,٢١٠)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	٤,٥٠٩	المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٤١,٢٤٢)	(٢٠,٠٠٠)	المدفوع لشراء أصول غير ملموسة
(٢٥٤,٤٤٤)	(٢,٨٩١,٧٠١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٠٦,٤٠٠)	(٦١٢,٨٠٠)	المسدد من التزامات تأجير
-	(٣,١٤٠,٦٤٠)	توزيعات أرباح مسددة
(٣٠٦,٤٠٠)	(٣,٧٥٣,٤٤٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٤,٦٤٣,٦٥٣	(٢٩,٦٥٦,٤٥٩)	صافي التغير في النقد لدى البنوك
٦,٢٨٢,٩٠٦	٣٠,٩٢٦,٥٥٩	النقد لدى البنوك في بداية السنة
٣٠,٩٢٦,٥٥٩	١,٢٧٠,١٠٠	النقد لدى البنوك في نهاية السنة
م ٢٠٢٠	م ٢٠٢١	معاملات غير نقدية:
-	١٠٩,٣٦٠	توزيعات أرباح غير مسددة
٤٤,٧٩٩	١٢١,٢٨٣	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥٠,٠٠٠	-	محول من دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة الى أصول غير ملموسة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	تخفيض رأس المال مقابل اقفال خسائر متراكمة

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية)

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١- التكوين والنشاط

شركة ملكية 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، الترتيب في الأوراق المالية، تقديم المشورة في الأوراق المالية، الحفظ في الأوراق المالية، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق.
إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الأمير محمد بن عبد العزيز حي العليا، ص.ب. ٥٢٧٧٥، الرياض ١١٥٧٣، المملكة العربية السعودية.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا إذا ما تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام أساس قياس آخر، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح رقم ٤) ووفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

٤-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية والتعديلات المحاسبية الجديدة والتي لم يتم تطبيقها بعد

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي لم يبدأ سريانها بعد:

المعايير	الوصف	التي تبدأ في أو بعد	ملخص عن التعديل	تسري للسنوات
معايير المحاسبة الدولية رقم (٣٧)	العقود المجحفة – تكلفة إتمام العقد	١ يناير ٢٠٢٢م	تحدد التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد. تنطبق هذه التعديلات على العقود التي لم تف المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات أولاً.	
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، ٩، ١ ومعايير المحاسبة الدولية ٤١	تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨م- ٢٠٢٠م	١ يناير ٢٠٢٢م	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: يزيل التعديل الرسم التوضيحي لمداد التحسينات على العقارات المستأجرة المعيار الدولي للتقرير المالي ٩: يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي، لا تشمل المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض. يجب تطبيق التعديل بآثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة. المعيار المحاسبي الدولي ٤١: يلغي التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. المعيار الدولي للتقرير المالي ١: يوفر التعديل إعفاء إضافياً لشركة تابعة تصبح بعد تطبيقها لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فرق الترجمة التراكمي.	
المعيار الدولي للتقرير المالي ٣	إشارة إلى الإطار المفاهيمي	١ يناير ٢٠٢٢م	تم تحديث التعديل ككل للمعيار الدولي للتقرير المالي ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام ٢٠١٨م بدلاً من إطار عام ١٩٨٩م.	
معايير المحاسبة الدولية ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣م	وضح التعديل ما هو المقصود بالحق في إرجاء التسوية، وأن الحق في التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة الكيان لحق التأجيل الخاص به، وذلك فقط إذا كان مضمناً المشتقات في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها	

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢- أساس الإعداد (تتمة)

٢-٤ المعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية والتعديلات المحاسبية الجديدة والتي لم يتم تطبيقها بعد (تتمة)

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي لم يبدأ سريانها بعد:

المعايير	الوصف	التي تبدأ في أو بعد	ملخص عن التعديل
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	لا ينطبق	تتعامل التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ مع المواقف التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة وضع التقديرات والأحكام والافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المفصّل عنها من الأصول والمطلوبات والإيرادات والمصاريف والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، وقد ينشأ عن عدم التيقن حيال هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للأصول أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

وتُجرى مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويُعترف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يعدل فيها التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بهذه التعديلات.

فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

١- الاستمرارية

أجرت إدارة الشركة تقييماً لقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدى الشركة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل القريب. إضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهريّة حول قدرة الشركة على الاستمرارية. لذلك فإنه لا يزال يتم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢- تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة لغرض احتساب الاستهلاك والاطفاء ويتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول والتقدم والتلف وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية -إن وجدت.

٣- انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتخضض قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحد لأصول متطابقة أو أسعار سوق لأصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدامية تحسب بناء على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك التدفقات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي تكون الشركة غير ملتزمة بها بعد، أو استثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول للوحدة المنتجة للنقد محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الاستخدام.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

٤ - انخفاض في قيمة الأصول المالية غير المشتقة

تتصرف الشركة ببذلات الخسارة حسب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، مثل الذمم التجارية المدينة. تقوم الشركة بتقييم الخسائر المستقبلية للانتماء حسب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لحسابات الذمم التجارية المدينة، تطبق الشركة النهج المبسط، الذي يتطلب الاعتراف بخسائر العمر المتوقع للذمم التجارية المدينة من تاريخ الاعتراف المبدئي للذمم التجارية المدينة. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأعمار الديون المستحقة. تم احتساب معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للشركة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. الأصول المالية الأخرى مثل ذمم الموظفين المدينة والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة وتطبق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يعتبر غير هام.

٥ - قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المدرجة في السوق النشطة وحيثما تتطلب المعايير الدولية تقييم تلك الأصول أو الالتزامات بقيمتها العادلة فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك استخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الأصول أو باستخدام طرق أخرى كما نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣) وتؤخذ منخلات هذه الطرق من الأسواق النشطة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن إذا لم يكن ذلك ممكناً فإن هناك حاجة إلى درجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة وتأخذ هذه التقديرات في الاعتبار مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية.

٦ - التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

يتم تقدير تكاليف خطط منافع الموظفين المحددة المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للالتزام تلك المنافع باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ومعدل الزيادة في المرتبات ومعدلات الوفيات والزيادات في المعاشات التقاعدية في المستقبل ونظراً لتعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها بأنها طويلة الأجل فإن المستحقات المقترحة تكون شديدة الحساسية لأي تغير في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات الاكتوارية في تاريخ كل مركز مالي.

قياس القيمة العادلة

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

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 بيعه إلى مشارك آخر في السوق للإستخدام الأمثل.

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

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

المستوى ١ : الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الاداة (اي بدون تعديل او اضافة).

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

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

وتندرج القيمة العادلة للاستثمارات المالية ضمن المستوى ١.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة"
تقوم الشركة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس متداول / غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
 - في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
 - عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
 - عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
 - تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة".
- تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:
- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية
 - في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
 - عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
 - عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة".

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

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 الآخر والموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق 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.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

أولاً : الموجودات المالية (تتمة)

ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

ت) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً : المطلوبات المالية

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

طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

النقد وما في حكمه

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

المنشأة الاستثمارية وتحديد 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 ؛ تلتزم تجاه المستثمرين فيها بأن يكون الغرض من أعمالها هو أن تستثمر الأموال لأجل - فقط - العوائد من المكاسب الرأسمالية، أو من دخل الاستثمار، أو من كليهما ؛ تقيس 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 توحّد 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 تقيس الاستثمار في منشأة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. كما تقوم الشركة بدور مدير الصندوق لعدد من الصناديق الاستثمارية، عند تحديد فيما إذا كانت الشركة تسيطر على تلك الصناديق الاستثمارية، تقوم الشركة عادة بالتركيز على المصالح الاقتصادية الإجمالية للشركة في الصندوق (والتي تتمثل في اتعاب الإدارة المتوقعة وأي مكاسب أخرى) وبما أنه يحق للمستثمر إزالة مدير الصندوق، ونتيجة لذلك، أستنتجت الشركة أنها تعمل كوكيل المستثمرين في جميع الحالات وعليه لم يتم بتوحيد تلك الصناديق بالقوائم المالية.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأطراف ذات العلاقة

- الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالشركة التي تعد قوائمها المالية.
- (أ) يكون الشخص أو عضو مقرب من أسرة ذلك الشخص ذو علاقة بالمنشأة إذا كان ذلك الشخص:
- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية؛
 - له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية. أو
 - هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة لإلام للشركة التي تعد قوائمها المالية.
- (ب) تعتبر منشأة ما ذات علاقة إذا انطبق عليها أي من الشروط التالية:
- إن المنشأة و الشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).
 - احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضوا فيها).
 - كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
 - إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.
 - تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).
 - يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضوا في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).
 - تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءا من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

ممتلكات ومعدات

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

إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كالتالي :

البند	النسبة
تحسينات على المباني المستأجرة	١٢,٥% أو مدة عقد الإيجار أيهما اقل
الأثاث والتراكيبات	١٠%
المعدات المكتبية	١٢,٥%
أجهزة الحاسب الآلي	٢٠%
السيارات	٢٠%

الأصول غير الملموسة

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

الانخفاض في قيمة الموجودات

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

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

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات (تتمة)

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) 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 بناءً على الأسعار السائدة في السوق، بينما تقوّم صناديق الاستثمار مفتوحة المدة على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم نشرها بصورة دورية في سوق الأسهم. وبالنسبة للصناديق العقارية تقوم الاستثمارات على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق المعدلة لتقويم الأصول العقارية المعنية وتقوم الاستثمارات في الشركات التابعة في العادة بناءً على تقويم الشركة المستثمر فيها النهائية. 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 حالة تعذر الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمار بشكل موثوق فيه، فإنه تكون التكلفة هي أفضل بديل للقيمة العادلة.

الأصول المحتفظ بها كإمانات

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

عقود الإيجار

(أ) الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بإثبات أصل (حق استخدام) والتزام التأجير في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم مبدئياً قياس الأصل (حق الاستخدام) بالتكلفة التي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام عقد الإيجار المعدل لأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البداية، يتم لاحقاً استهلاك أصل (حق الاستخدام) باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الانتاجي لأصل (حق الاستخدام) أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أبكر. يتم تحديد الأعمار الانتاجية المقدرة لموجودات (حق الاستخدام) على نفس الأساس المستخدم للممتلكات والمعدات، بالإضافة إلى ذلك، يتم دورياً تخفيض أصل (حق الاستخدام) بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم مبدئياً قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد الإيجار وخصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو إذا كان ذلك المعدل يصعب تحديده بشكل موثوق، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة

اختارت الشركة عدم إثبات موجودات (حق الاستخدام) والتزامات عقد الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة، تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات بقائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

(ب) الشركة كمؤجر

تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الإيجار المستلمة بموجب عقود التأجير كإيراد بقائمة الربح أو الخسارة على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

خطة منافع الموظفين المحددة
تعويضات نهاية الخدمة

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

مزايا التقاعد

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

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 المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الدائون والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي 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 هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالملكة العربية السعودية. يتم احتساب الزكاة في نهاية كل سنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة ايها أكبر ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة، إن وجدت، في الفترات التي يتم الربط فيها.

إثبات الإيرادات

إن الاعتراف 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.

إيرادات أخرى

تقيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

المصاريف

يتم تحميل جميع المصروفات المتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط من رواتب وأجور وتكاليف التشغيل الأخرى على تكلفة الإيرادات، أما مصاريف البيع والتسويق تشمل رواتب موظفي التسويق والدعاية وإية 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 بالعملية الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٤- ممتلكات ومعدات، صافي

التكلفة	تحسينات على المباني المستأجرة	مشروعات تحت التنفيذ *	الأثاث والتركيبات	المعدات المكتبية	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الاجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م	٢,٩٦١,٣٧٦	-	٤٧٨,٩٤٧	١٣٨,٠١٤	١,٥٢٠,٢٨٧	٩٤,١٠٠	٥,١٩٢,٧٢٤
إضافات خلال السنة	-	٢,٨٧٦,٢١٠	-	-	-	-	٢,٨٧٦,٢١٠
المحول خلال السنة	(١٤٧,٥٠٠)	١٤٧,٥٠٠	-	-	-	-	-
إستبعادات خلال السنة	-	-	-	-	(٤,٥٠٩)	-	(٤,٥٠٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢,٨١٣,٨٧٦	٣,٠٢٣,٧١٠	٤٧٨,٩٤٧	١٣٨,٠١٤	١,٥١٥,٧٧٨	٩٤,١٠٠	٨,٠٦٤,٤٢٥
الاستهلاكات المتراكمة							
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م	٢,٠٥١,١٨٦	-	٢٩٢,٢٤٠	١٠٦,٤١٥	١,٤٦٥,٤٧١	٩٤,٠٩٨	٤,٠٠٩,٤١٠
المحمل على السنة	٣٠٠,٣٥٥	-	٤٧,٤٩٩	١٣,٤٢٥	١٤,٧٦٢	-	٣٧٦,٠٤١
إستبعادات خلال السنة	-	-	-	-	(٢,٨٥٠)	-	(٢,٨٥٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢,٣٥١,٥٤١	٣٣٩,٧٣٩	١١٩,٨٤٠	١٢٩,٨٤٠	١,٤٧٧,٣٨٣	٩٤,٠٩٨	٤,٣٨٢,٦٠١
صافي القيمة الدفترية							
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٤٦٢,٣٣٥	٣,٠٢٣,٧١٠	١٣٩,٢٠٨	١٨,١٧٤	٣٨,٣٩٥	٢	٣,٦٨١,٨٢٤

* يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ في قيمة اعمال التجهيزات والديكورات لمقر الشركة الجديد بأبليت مول والبالغ اجمالي رصيدها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠٢٣,٧١٠ ريال سعودي.

التكلفة	تحسينات على المباني المستأجرة	الأثاث والتركيبات	المعدات المكتبية	أجهزة الحاسب الآلي	السيارات	الاجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م	٢,٨١٣,٨٧٦	٤٦٥,٣٧٢	١٣٣,٣٧٤	١,٤٧٢,٨٠٠	٩٤,١٠٠	٤,٩٧٩,٥٢٢
إضافات خلال السنة	١٤٧,٥٠٠	١٣,٥٧٥	٤,٦٤٠	٤٧,٤٨٧	-	٢١٣,٢٠٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٢,٩٦١,٣٧٦	٤٧٨,٩٤٧	١٣٨,٠١٤	١,٥٢٠,٢٨٧	٩٤,١٠٠	٥,١٩٢,٧٢٤
الاستهلاكات المتراكمة						
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م	١,٦٩٨,٩٩٨	٢٤٤,٩٥١	٨٩,٦٩٩	١,٣٨٠,٢٣٦	٩٤,٠٩٨	٣,٥٠٧,٩٨٢
المحمل على السنة	٣٥٢,١٨٨	٤٧,٢٨٩	١٦,٧١٦	٨٥,٢٣٥	-	٥٠١,٤٢٨
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٢,٠٥١,١٨٦	٢٩٢,٢٤٠	١٠٦,٤١٥	١,٤٦٥,٤٧١	٩٤,٠٩٨	٤,٠٠٩,٤١٠
صافي القيمة الدفترية						
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٩١٠,١٩٠	١٨٦,٧٠٧	٣١,٥٩٩	٥٤,٨١٦	٢	١,١٨٣,٣١٤

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥- أصول غير ملموسة، صافي

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج وتراخيص برامج كمبيوتر حيث كانت حركة الأصول غير الملموسة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	التكلفة
٥٦٣,٢٣٦	٧٥٤,٤٧٨	الرصيد في بداية السنة
١٥٠,٠٠٠	-	محول من دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
٤١,٢٤٢	٢٠,٠٠٠	الإضافات خلال السنة
٧٥٤,٤٧٨	٧٧٤,٤٧٨	الرصيد في نهاية السنة
٤٩٠,٠٠٨	٥٥٠,٠٩٠	الإطفاءات المتراكمة
٦٠,٠٨٢	٦٤,٦١٢	الرصيد في بداية السنة
٥٥٠,٠٩٠	٦١٤,٧٠٢	المحمل على السنة
٢٠٤,٣٨٨	١٥٩,٧٧٦	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

٦- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	رصيد التكلفة	تسويات خلال السنة	استبعادات خلال السنة	أرباح / (خسائر) غير محققة	الرصيد آخر المدة
٧٢,٤٩٤	-	(٧٢,٤٩٤)	-	-	-	-
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٧٠٠,٠٠٠)	١,٨٠٠,٠٠٠
٥,٧٨٣,٢٢٤	-	-	-	-	(٥٦,٤٢٥)	٥,٧٢٦,٧٩٩
٣٨٨,٠٦٩	(١٢٥,٠٩٩)	-	-	-	١٤١,١٤٨	٤٠٤,١١٨
٨,٧٤٣,٧٨٧	(١٢٥,٠٩٩)	(٧٢,٤٩٤)	(٦١٥,٢٧٧)	-	٧,٩٣٠,٩١٧	٧,٩٣٠,٩١٧
٢٠٧,١٠١	-	(١٣٤,٦٠٧)	(١٤,٩٣٠)	-	٥٧,٥٦٤	٥٧,٥٦٤
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٥٤٢,٥٠٠)	١,٩٥٧,٥٠٠
٥,٧٨٣,٢٢٤	-	-	-	-	٦٣,٤٣٦	٥,٨٤٦,٦٦٠
-	٣٨٨,٠٦٩	-	-	-	-	٣٨٨,٠٦٩
٨,٤٩٠,٣٢٥	٣٨٨,٠٦٩	(١٣٤,٦٠٧)	(٤٩٣,٩٩٤)	-	٨,٢٤٩,٧٩٣	٨,٢٤٩,٧٩٣

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٧- عقود الإيجار

يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة التي تمت على كل حق استخدام الأصول والتزامات التأجير وهي كما يلي:

(أ) الحركة على حق استخدام الأصول:

التكلفة	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
الرصيد في ١ يناير	٢,٩٠٠,٤٠٢	-
الإضافات خلال السنة	-	٢,٩٠٠,٤٠٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢,٩٠٠,٤٠٢	٢,٩٠٠,٤٠٢
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد في ١ يناير	٢٧١,٩١٣	-
المحمل على السنة	٥٤٣,٨٢٥	٢٧١,٩١٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٨١٥,٧٣٨	٢٧١,٩١٣
صافي القيمة الدفترية	٢,٠٨٤,٦٦٤	٢,٦٢٨,٤٨٩

* تم تبويب استهلاك حق الاستخدام كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٣٨٠,٦٧٧	١٩٠,٣٣٩
١٦٣,١٤٨	٨١,٥٧٤
٥٤٣,٨٢٥	٢٧١,٩١٣

المصاريف العمومية والإدارية (إيضاح رقم ١٨)
تكلفة المبيعات (إيضاح رقم ١٧)

(ب) الحركة على التزامات التأجير:

٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م
٢,٦١٥,٣٠٨	-
-	٢,٩٠٠,٤٠٢
٥٦,٤٨٠	٢١,٣٠٦
(٦١٢,٨٠٠)	(٣٠٦,٤٠٠)
٢,٠٥٨,٩٨٨	٢,٦١٥,٣٠٨

تم تبويب التزامات التأجير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
١,٤٨٨,٧٦٠	٢,٠٥٨,٩٨٨
٥٧٠,٢٢٨	٥٥٦,٣٢٠
٢,٠٥٨,٩٨٨	٢,٦١٥,٣٠٨

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصعتها

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

شركة مَلِكِيَّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

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

مبلغ المعاملة	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
	١٤,٠٥٨,٧٦٦	١٤,٩٩٧,٨٢٣	أتعاب إدارة	صناديق مدارة من قبل الشركة	صناديق استثمارية
-	-	٨١٣,٦٦٠	رسوم اشتراك		
٣,٦٥١,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	أتعاب استحواذ وهيكلية		
٨١,٣٨١	٢٥٤,٨٠٤	٢٥٤,٨٠٤	اتعاب حسن اداء		
-	-	٦٦٥,٨٤٨	اتعاب خدمات		
-	-	١٧٩,٨٥٠	مصرفات مدفوعة بالانانية	شركة شقيقة	شركة دور الكتاب المحدودة
١,١٧٥,٠٠٠	-	-	تمويل		
١٨,٤٥٠	٢٧,٨٣٠	٢٧,٨٣٠	خدمات دعائية وإعلان	جهة منتسبة	شركة داكن الإعلامية المحدودة
٤٨,٣٢٩	١٠٢,٠٢٦	١٠٢,٠٢٦	اتعاب حسن أداء	إدارة محافظ خاصة	المساهمين

وفيما يلي الارصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة وبيانها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٩,٢٦٨,٤٠٨	٨,٩٩٨,٩٠٩	صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة
١١١,٢٧٨	١٨٠,٨٩٩	مستحق من شركات شقيقة وتابعة
٧٢,٧٦٦	-	إدارة المحافظ الخاصة بالمساهمين
٩,٤٥٢,٤٥٢	٩,١٧٩,٨٠٨	

وفيما يلي تعويضات الإدارة العليا وكبار التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة لها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٢,٨٧٤,٤٧٦	٢,٤٢٥,١٣٨	رواتب ومكافآت الإدارة العليا وكبار التنفيذيين
١,١٩٢,٨٠٠	١,٠٠١,٠٠٠	مكافآت وبدلات حضور مجلس الإدارة واللجان (إيضاح ١٨)
٤,٠٦٧,٢٧٦	٣,٤٢٦,١٣٨	

٩- مدفوعات مقدمة ومديون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٥٠٢,٣٨٦	٤٩٤,٩٨٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٠,٤٨٥	٩٠,٤٨٥	تأمينات لدى الغير
٣٤٩,١٤٦	٨٠,٢٦٧	أتعاب إدارة محافظ مستحقة
١٥,٠٠٠	٥١,١١٢	سلف الموظفين
١,١٣٨,٦٧٤	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية
٣٤,٥٠٧	٦٨,١١٨	أخرى
٢,١٣٠,١٩٨	٧٨٤,٩٦٨	

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٠ - الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
وتتمثل تلك الاستثمارات فيما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م					
رصيد التكلفة أول المدة	إضافات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	أرباح غير محققة	الرصيد آخر المدة	
١,٠٠٥,٥٣٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٩١٣,٩٣٤)	١٤٢,٥٦٠	١,٢٣٤,١٦٢	أولاً صناديق مدارة من قبل الشركة
٢,٥٤٧,٢٩٨	-	(٢,٥٤٧,٢٩٨)	-	-	صندوق ملكية للطروحات الأولية الخاص
١٠,٠٧٠,٦٧١	١٣,٩٢٤,٤٤١	(١٩,٨٦١,٣٤٨)	١٦٨,٧٦٩	٤,٣٠٢,٥٣٣	صندوق ملكية لصناديق الريب
-	٤٢,١٠٠,٠٠٠	(٤١,٧٩٥,٦٧٨)	٢٨,٣٨٤	٣٣٢,٧٠٦	صندوق ملكية -الخاص لفرص الأسهم
-	٦,٣٨٨,٥٩٨	-	٣,٢٤٧,٣٨٨	٩,٦٣٥,٩٨٦	صندوق ملكية للطروحات الأولية ٢
-	٢,٠٠٧,٤٠٠	-	٤٤,٣٠٣	٢,٠٥١,٧٠٣	صندوق ملكية - النرجس العقاري
-	٣٨,٩٦٩,٩٩٣	(٢٠,١٧٨,٤٩٣)	١,٤٠١,٠٠٠	٢٠,١٩٢,٥٠٠	صندوق ملكية - العجلان ريفيرا
-	٦,٦٦٠,٠١١	(٢,٧١٥,٩٨٧)	٣٦٩,٣٦٦	٤,٣١٣,٣٩٠	صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
-	٧,٧٠٨,٤١٠	-	٧٨,٧٤٨	٧,٧٨٧,١٥٨	ثانياً استثمارات مباشرة محلية
٤٩٢,٥٠١	-	(٤٤٢,٥٠١)	٢٩,٧٤٨	٧٩,٧٤٨	ثالثاً استثمارات أجنبية
٣,٦٧٥,٠٠٠	-	-	-	٣,٦٧٥,٠٠٠	رابعاً استثمارات في شركات تابعة غير
٢,٥٠٠	-	(٢,٥٠٠)	-	-	نشطة
١٧,٧٩٣,٥٠٦	١٢٧,٧٥٨,٨٥٣	(٩٧,٤٥٧,٧٣٩)	٥,٥١٠,٢٦٦	٥٣,٦٠٤,٨٨٦	شركة ملكية للاستثمارات المحدودة
					خامساً استثمارات في شركات غير نشطة
					شركة دور الكتاب المحدودة
					شركة تمدن الأولى للعقارات
					اجمالي الاستثمارات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م					
رصيد التكلفة أول المدة	إضافات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	أرباح غير محققة (خسائر)/	الرصيد آخر المدة	
٦,٨٠٤,٢٦٧	-	(٦,٨٠٤,٢٦٧)	-	-	أولاً صناديق مدارة من قبل الشركة
٨,٨٦٥,٠٠٠	-	(٨,٨٦٥,٠٠٠)	-	-	صندوق ملكية للأسهم السعودية
-	٢,٠٣١,٥١٩	(١,٠٢٠,٦٢٧)	(٥,٣٥٦)	١,٠٠٥,٥٣٦	صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	(٢,٧١٥,٦٩٤)	٢٦٢,٩٩٢	٢,٥٤٧,٢٩٨	صندوق ملكية للطروحات الأولية الخاص
-	٣٩,٩٠٨,٢٥٦	(٢٩,٩٠٨,٢٥٦)	٧٠,٦٧١	١٠,٠٧٠,٦٧١	صندوق ملكية لصناديق الريب
٥٣١,٤٨٥	-	-	(٣٨,٩٨٤)	٤٩٢,٥٠١	صندوق ملكية -الخاص لفرص الأسهم
٢,٥٠٠,٠٠٠	١,١٧٥,٠٠٠	-	-	٣,٦٧٥,٠٠٠	ثانياً استثمارات في شركات تابعة غير نشطة
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠	شركة ملكية للاستثمارات المحدودة
١٠,٠٠١,٣١٦	-	(١٠,٠٠١,٣١٦)	-	-	ثالثاً استثمارات في شركات غير نشطة
٢٨,٧٠٤,٥٦٨	٤٨,١١٤,٧٧٥	(٥٩,٣١٥,١٦٠)	٢٨٩,٣٢٣	١٧,٧٩٣,٥٠٦	شركة دور الكتاب المحدودة
					شركة تمدن الأولى للعقارات
					رابعاً استثمارات في صناديق أخرى
					صندوق الجزيرة كابيتال
					اجمالي الاستثمارات

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٠ - الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تمة)

هذا وقد تم تبويب الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	الجزء غير المتداول
٤,١٦٧,٥٠١	٣,٧٥٤,٧٤٨	الجزء المتداول
١٣,٦٢٦,٠٠٥	٤٩,٨٥٠,١٣٨	
١٧,٧٩٣,٥٠٦	٥٣,٦٠٤,٨٨٦	

١١ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع مبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٦,٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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

وبتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت تخفيض رأس المال بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي في مقابل ائصال الخسائر المترتبة بالشركة وتم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على ذلك التخفيض وتم تعديل السجل التجاري والنظام الأساسي للشركة تبعاً لذلك ليصبح رأس مال الشركة ٦٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم جميعهم أسهم نقدية عادية قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

١٢ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات يجب على الشركة تحويل ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وإن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ ٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٣ - التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظف" تستخدم الإدارة طريقة وحدة الإضافة المتوقعة لتحديد القيمة الحالية لالتزاماتها من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للقواعد المحلية والترتيبات التعاقدية، وفيما يلي الاقتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات خطة منافع الموظفين المحددة وهي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	معدل الخصم
٥,٠%	٥,٠%	معدل زيادة المرتبات
٢,٥%	١,٤٧%	

إن حركة التزامات خطط منافع الموظفين المحددة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	رصيد التزامات خطة منافع الموظفين المحددة بداية السنة
٢٦٥,٧٠٦	٤٢٩,٢٧٦	المحمل على قائمة الربح أو الخسارة
٢٢٤,٣٨٧	١٨٨,٦٨٥	تكلفة السنة الحالية
(٤٤,٧٢٤)	(٧٠,٣٤٣)	المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر
(١٦,٠٩٣)	(١٠١,٤١٣)	أرباح إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين المحددة
٤٢٩,٢٧٦	٤٤٦,٢٠٥	المسدد خلال السنة
		رصيد التزامات خطة منافع الموظفين المحددة نهاية السنة

١٤ - مصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	مستحقات ضريبة القيمة المضافة
٥٢١,١٧٧	٥٩٣,١٣٣	مخصص مكافآت
٦١٧,٥٠٠	٥٠٧,٢٩٠	مصاريف مستحقة الدفع
١٥٠,٥٧٤	٢٥٧,١٥٩	تأمينات للغير
-	١١٩,٨٣٣	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
-	١٠٩,٣٦٠	بدالات حضور مستحقة اجتماعات مجلس الإدارة واللجان
-	٨٤,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
١٠٢,١١٣	٣٧١,٩٤٦	
١,٣٩١,٣٦٤	٢,٠٤٢,٧٢١	

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٥ - مخصص الزكاة
(أ) مكونات الوعاء الزكوي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	حقوق المساهمين - أول المدة
٦٠,٦٩٢,٠٤٩	٦١,٨٥٩,٣٤٦	مخصصات وتسويات أخرى
٢,٨٦٤,٩٢١	٤,٣٨٨,٧٨١	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
(٨,٢٢٥,١٧٦)	(١١,٣٩٤,٢٦٤)	الربح المعدل للسنة
٧,٧٨٥,٧٠١	١٠,٣٩٨,٢٤٢	

(ب) حركة مخصص الزكاة خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	الرصيد في بداية السنة
٥٩٥,٦٠٣	٣,٥١٧,٣٩٩	المكون خلال السنة
١,٦٢٠,٩٢١	١,٦٧٣,٩١٥	فروقات زكوية عن سنوات سابقة (إيضاح ١٨)
١,٨٩٦,٤٧٨	٩٤٨,٢٣٩	المسدد خلال السنة
(٥٩٥,٦٠٣)	(١,٦٢٤,٨٢٩)	الرصيد في نهاية السنة
٣,٥١٧,٣٩٩	٤,٥١٤,٧٢٤	

(ج) الوضع الزكوي

قامت الشركة بتقديم جميع الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٢٠ م، وحصلت على شهادة الزكاة عن عام ٢٠٢٠ م. استلمت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م ربط زكوي عن الأعوام من ٢٠١٥ م إلى عام ٢٠١٨ م بإجمالي مبلغ ٦,٣٢١,٥٩٥ ريال سعودي وقامت الشركة بتقديم اعتراض إلى الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك ولا زال قيد المراجعة، وخلال العام قامت الشركة بإثبات مخصص زكاة بمبلغ ٩٤٨,٢٣٩ ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. مبلغ ١,٨٩٦,٤٧٨ ريال سعودي) ليبلغ إجمالي رصيد المخصص المكون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٢,٨٤٤,٧١٧ ريال سعودي وذلك لمقابلة اية التزامات قد تنتج في مقابل ذلك الربط الزكوي.

١٦ - إيرادات الخدمات الاستثمارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	أتعاب إدارة صناديق
١٤,٠٥٨,٧٦٦	١٤,٩٩٧,٨٢٣	رسوم اشتراك صناديق
-	٨١٣,٦٦٠	أتعاب خدمات مقدمة للصناديق
-	٦٦٥,٨٤٨	أتعاب إدارة وحسن اداء محافظ خاصة
٦١٢,٥٥٩	٥٠٥,٥٧٦	أتعاب حسن اداء صناديق
٨١,٣٨١	٢٥٤,٨٠٤	توزيعات أرباح مستلمة
٦٢٤,٢٩٩	١٩٨,٤٩٠	أتعاب استحواذ وهيكل تمويل
٣,٦٥١,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	أتعاب ترتيب وإستشارات
-	١٠٢,٥٠٦	أتعاب رسوم تداول داخلي
٢٤٦,٨٩٠	١٣,٠٥٧	
١٩,٢٧٤,٨٩٥	١٧,٦٦١,٧٦٤	

١٧ - تكلفة الايرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	رواتب ومزايا موظفين
٢,١٥٩,٢٩٢	١,٤٥٨,٠٥٦	أشتر اكات ورسوم حكومية ورسوم ترخيص هيئة السوق المالية
٥٨٥,٩٥٦	١,٣٧٠,٦٣١	عمولات
٤١٥,٥٠٠	٨٨٦,٨٤٧	إيجارات
٣٨٦,٦٣٢	٢١٦,٣٣٣	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ٧)
٨١,٥٧٤	١٦٣,١٤٨	أخرى
١٠٢,٥٨٠	١٥٤,٢٣٦	
٣,٧٣١,٥٣٤	٤,٢٤٩,٢٥١	

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٨ - المصاريف العمومية والإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٤,١٦٢,٩٩٦	٤,٥٨٩,٢٥٩	رواتب ومزايا موظفين
١,١٩٢,٨٠٠	١,٠٠١,٠٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان السنوية (إيضاح ٨)
١,٨٩٦,٤٧٨	٩٤٨,٢٣٩	فروقات زكوية عن سنوات سابقة (إيضاح ١٥)
١,١٠١,٣٣٤	٥٣٦,٢١٣	خدمات مهنية واستشارية
٣٨٧,٢٥٢	٤٦٧,٩٩٦	اشتراكات ورسوم حكومية
١٩٦,١٤٨	٤٠٥,٤٩٩	إيجارات
٤٥٣,٣٠١	٣٨٧,٧٥٨	التأمين
١٩٠,٣٣٩	٣٨٠,٦٧٧	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ٧)
٥٠١,٤٢٨	٣٧٦,٠٤١	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٦٧,٧٨١	٨٣,١٢٦	منافع عامة
٦٠,٠٨٢	٦٤,٦١٢	إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
١٩,٨٦٢	٢٧,٤٦٣	مصاريف إصلاح وصيانة
٩٣٢,٤٥٠	٩٧٦,٣٥٢	أخرى
١١,١٦٢,٢٥١	١٠,٢٤٤,٢٣٥	

١٩ - المصاريف التسويقية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٧٣,٤١٠	٢٦٠,٨٤٠	دعاية وإعلان
١٦,٠٠٣	-	عمولات
٥,٩٩٨	١٨,٢٦١	أخرى
٩٥,٤١١	٢٧٩,١٠١	

٢٠ - توزيعات الأرباح

قرر مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١٠ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠٢١ م) بناءً على التقويض الممنوح للمجلس من الجمعية العامة على توزيع أرباح مرحلية خلال العام عن عام ٢٠٢١ قيمتها ٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي بواقع (٥٠ هلة للسهم الواحد).

٢١ - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم من صافي ربح السنة وكذلك ربحية السهم من العمليات الرئيسية بقسمة صافي ربح السنة وصافي الربح من العمليات الرئيسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة والبالغ ٦,٥٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧,٤٩٧,٢٦٠ سهم).

٢٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

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

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

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

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٩,٨٥٠,١٣٨	-	٣,٧٥٤,٧٤٨	٥٣,٦٠٤,٨٨٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧,٩٣٠,٩١٧	-	-	٧,٩٣٠,٩١٧
	٥٧,٧٨١,٠٥٥	-	٣,٧٥٤,٧٤٨	٦١,٥٣٥,٨٠٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤,١١٦,٠٠٦	-	٣,٦٧٧,٥٠٠	١٧,٧٩٣,٥٠٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨,٢٤٩,٧٩٣	-	-	٨,٢٤٩,٧٩٣
	٢٢,٣٦٥,٧٩٩	-	٣,٦٧٧,٥٠٠	٢٦,٠٤٣,٢٩٩

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 ٢٠٢٠.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية حيث معاملات الشركة الرئيسية بالريال 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 بالنشطة 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:

نقد لدى البنوك	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
المستحق من أطراف ذات علاقة	١,٢٧٠,١٠٠	٣٠,٩٢٦,٥٥٩
	٩,١٧٩,٨٠٨	٩,٤٥٢,٤٥٢
	١٠,٤٤٩,٩٠٨	٤٠,٣٧٩,٠١١

إدارة مخاطر السيولة

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

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

شركة ملكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تمة)
إدارة مخاطر السيولة (تمة)

أ- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣ أشهر أو أقل	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	٥٣,٦٠٤,٨٨٦	٥٣,٦٠٤,٨٨٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٧,٩٣٠,٩١٧	٧,٩٣٠,٩١٧
مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون	-	٧٨٤,٩٦٨	-	-	٧٨٤,٩٦٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩,١٧٩,٨٠٨	-	-	-	٩,١٧٩,٨٠٨
الإجمالي	٩,١٧٩,٨٠٨	٧٨٤,٩٦٨	-	٦١,٥٣٥,٨٠٣	٧١,٥٠٠,٥٧٩
المطلوبات					
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٢,٠٤٢,٧٢١	-	-	-	٢,٠٤٢,٧٢١
مخصص الزكاة	١,٦٧٠,٠٠٧	-	-	٢,٨٤٤,٧١٧	٤,٥١٤,٧٢٤
التزامات تأجير	-	٥٧٠,٢٢٨	١,٤٨٨,٧٦٠	-	٢,٠٥٨,٩٨٨
التزامات خطة منافع الموظفين المحددة	-	-	-	٤٤٦,٢٠٥	٤٤٦,٢٠٥
الإجمالي	٣,٧١٢,٧٢٨	٥٧٠,٢٢٨	١,٤٨٨,٧٦٠	٣,٢٩٠,٩٢٢	٩,٠٦٢,٦٣٨

ب- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣ أشهر أو أقل	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	ليس لها تاريخ استحقاق محدد	الإجمالي
الموجودات					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	١٧,٧٩٣,٥٠٦	١٧,٧٩٣,٥٠٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٨,٢٤٩,٧٩٣	٨,٢٤٩,٧٩٣
مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون	-	٢,١٣٠,١٩٨	-	-	٢,١٣٠,١٩٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩,٤٥٢,٤٥٢	-	-	-	٩,٤٥٢,٤٥٢
الإجمالي	٩,٤٥٢,٤٥٢	٢,١٣٠,١٩٨	-	٢٦,٠٤٣,٢٩٩	٣٧,٦٢٥,٩٤٩
المطلوبات					
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١,٣٩١,٣٦٤	-	-	-	١,٣٩١,٣٦٤
مخصص الزكاة	١,٦٢٠,٩٢١	-	-	١,٨٩٦,٤٧٨	٣,٥١٧,٣٩٩
التزامات تأجير	-	٥٥٦,٣٢٠	٢,٠٥٨,٩٨٨	-	٢,٦١٥,٣٠٨
التزامات خطة منافع الموظفين المحددة	-	-	-	٤٢٩,٢٧٦	٤٢٩,٢٧٦
الإجمالي	٣,٠١٢,٢٨٥	٥٥٦,٣٢٠	٢,٠٥٨,٩٨٨	٢,٣٢٥,٧٥٤	٧,٩٥٣,٣٤٧

٢٣ - الأصول المحتفظ بها كأمانات

تحتفظ الشركة بموجودات نيابة عن عملائها من خلال إدارة محافظ خاصة وصناديق (مدارة من قبل الشركة). وحيث ان الشركة تعمل بصفتها أميناً لهذه الموجودات، فإنه لم يتم ادراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م تحتفظ الشركة بأصول تحت ادارتها تبلغ قيمتها ٤,٠٧١ مليون ريال سعودي بالنيابة عن ولصالح عملائها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٣,٩٦٢ مليون ريال سعودي).

شركة مُلكية للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	قاعدة رأس المال:
٦٤,٤١٠,٩٦٢	٦٩,٤٧٤,٥٣٣	رأس المال الأساسي
٦٤,٤١٠,٩٦٢	٦٩,٤٧٤,٥٣٣	أجمالي قاعدة رأس المال
		متطلبات الحد الأدنى لرأس المال
١٩٧,٠٢٩	٦,١٧٦,٥٤٣	مخاطر السوق
١٨,٠٣٩,٥٠٧	١٧,٠٥٥,٢٤٧	مخاطر الائتمان
٤,١٥٧,٨٥٦	٤,١٢٥,٧٤٦	مخاطر تشغيلية
٢٢,٣٩٤,٣٩٢	٢٧,٣٥٧,٥٣٦	أجمالي الحد الأدنى لرأس المال المطلوب (أنظر ٢٤/ث)
		نسبة كفاية رأس المال:
٢,٨٨	٢,٥٤	أجمالي نسبة رأس المال (مرات)
٢,٨٨	٢,٥٤	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (مرات)
٤٢,٠١٦,٥٧٠	٤٢,١١٦,٩٩٧	الفائض في رأس المال (أنظر الإيضاح ٢٤/ج)

- (أ) تتكون قاعدة رأس مال الشركة من الشريحة الأولى لرأس المال (ويشتمل على رأس المال والأرباح أو الخسائر المتراكمة). لا يوجد لدى الشركة شريحة ثانية لرأس المال طبقاً للمادة رقم (٤) و (٥) من قواعد الكفاية المالية. تم احتساب متطلبات الحد الأدنى لرأس المال المتعلق بمخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية والتسويقية طبقاً للمتطلبات المنصوص عليها في الفصل الثالث من قواعد الكفاية المالية.
- (ب) تقوم الشركة بإدارة رأس المال الخاص بها وفقاً للركيزة الأولى والركيزة الثانية من قواعد الكفاية المالية - أي يجب ألا تقل قاعدة رأس المال عن متطلبات الحد الأدنى لرأس المال.
- (ت) تتمثل أهداف الشركة عند إدارة كفاية رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال الموضوعية من قبل هيئة السوق المالية للحفاظ على مقدرة 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.

٢٥ - أحداث هامة خلال السنة

بالاستجابة لانتشار فيروس كوفيد ١٩ خلال أول عام ٢٠٢٠ م وما نتج عنه من تعطل للأنشطة الاجتماعية والاقتصادية في الأسواق، قامت إدارة الشركة بتقييم تأثير ذلك بشكل استباقي على عملياتها واتخذت سلسلة من التدابير الوقائية، بما في ذلك تشكيل فرق وعمليات إدارة الأزمات الجارية، لضمان صحة وسلامة موظفيها وعملاتها والمجتمع كقطاع أوسع وكذلك ضمان استمرارية تقديم خدماتها. على الرغم من هذه التحديات، لا تزال أعمال وعمليات الشركة حاليًا غير متأثرة إلى حد كبير، وتعتقد إدارة الشركة أن جائحة كوفيد ١٩ لم يكن له تأثير جوهري على نتائج الشركة المالية التي تم التقرير عنها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

تواصل الشركة مراقبة حالة (كوفيد-١٩) عن كثب على الرغم من أن الإدارة في هذا الوقت ليست على علم بأية عوامل متوقعة قد تغير من تأثير الجائحة على عمليات الشركة خلال عام ٢٠٢٢ م أو بعده.

شركة مُلْكِيَّة للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٦ - الأحداث اللاحقة

قرر مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤ رجب ١٤٤٣ هـ الموافق (١٥ فبراير ٢٠٢٢) بناءً على التفويض الممنوح له من الجمعية العامة بتوزيع أرباح (دفعة ثانية عن عام ٢٠٢١) بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد بمبلغ ٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك إضافة إلى ما سبق أن وزعته الشركة من أرباح خلال عام ٢٠٢١ م ومقداره ٥٠ هللة لكل سهم، بحيث يصبح إجمالي التوزيعات عن عام ٢٠٢١ م (مبلغ ١ ريال للسهم الواحد) بإجمالي مبلغ ٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، على أن يتم اعتماد تلك التوزيعات باجتماع الجمعية العامة القادم والذي سيحدد تاريخ انعقاده لاحقاً.

وفي رأي الإدارة وبخلاف ما تم ذكره أعلاه، لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٢٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة للتماشي مع التبويب للعام الحالي بالقوائم المالية.

٢٨ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٤٣ هـ (٢٣ مارس ٢٠٢٢ م).

اعتماد مجلس الإدارة

تم اعتماد هذا التقرير من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ / ٨ / ١٤٤٣هـ الموافق ٢٣ / ٣ / ٢٠٢٢م

لتحميل نسخة من القوائم المالية المعتمدة من مراجع الحسابات بالامكان الحصول عليها من الموقع

الإلكتروني للشركة www.mulkia.com.sa



ختاماً...

إننا في مُلْكِيَّة للاستثمار نفخر بثقة مساهميننا 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.



شركة مساهمة مقفلة
صندوق بريد 52775
الرياض 11573
المملكة العربية السعودية
الرقم الموحد: +966 800 119 9992
فاكس: +966 (11) 293 2799
هاتف: +966 800 119 9992
ترخيص هيئة السوق المالية 13170-37
س.ت: ١٠٤٠٧٢٤٥

Closed Joint Stock Company
P.O. Box 52775
Riyadh 11573
Kingdom of Saudi Arabia
Toll free +966 800 119 9992
Fax +966 (11) 293 2799
Tel +966 800 119 9992
Capital Market Authority 13170-37
C.R. 1010407245



**MULKIA
INVESTMENT**