



التقرير السنوي للخبير المالية
٢٠١٧

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿أَوْفُوا الْكَيْلَ وَلَا تَكُونُوا مِنَ الْمُخْسِرِينَ ﴿١٨١﴾ وَزِنُوا بِالْقِسْطَاسِ الْمُسْتَقِيمِ ﴿١٨٢﴾

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾﴾

صدق الله العظيم (سورة الشعراء)

المحتويات

٤	لمحة عن الشركة
٦	الجوائز
٨	ملخص النتائج المالية
١٠	محفظة الاستثمارات ٢٠١٧م
١٢	ملخص تقرير مجلس الإدارة
١٤	تقرير الرئيس التنفيذي
١٦	نظرة على السوق
٢٣	مراجعة أنشطة وعمليات الشركة
٤١	مراجعة العمليات المساندة
٤٥	المراجعة المالية
٤٩	إدارة المخاطر
٥٣	إدارة الحوكمة
٥٧	مسؤولية الشركة الاجتماعية
٥٩	مراجعة مجلس الإدارة
٦٩	الإدارة التنفيذية
٧١	الهيكل التنظيمي
٧٣	إفصاح الركيزة الثالثة
٧٥	تقرير المراجعة الشرعية
٧٧	التقرير المالي

لمحة عن الشركة

«الخبير المالية» هي الشركة المتخصصة في إدارة الأصول والاستثمارات البديلة، تقدّم الشركة منتجات وحلول استثمارية مبتكرة ذات قيمة مستدامة للمؤسسات والشركات العائلية والمستثمرين الأفراد أصحاب الملاء المالية. كما تتميز أعمال الشركة المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية بفعاليتها واستنادها إلى الفهم العميق لاحتياجات العملاء والإدراك الشامل لعوامل المخاطر.

تسعى الخبير المالية أن تكون الشركة المختارة لتقديم المنتجات والحلول الاستثمارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها، من خلال منهجية شمولية تهدف إلى إيجاد شراكات مع العملاء، لإتاحة الفرص الاستثمارية والاستثمار فيها . وقد نجحت الخبير في تعزيز تلك الشراكات، وذلك من خلال استثمار رأسمالها بما يضمن تحقيق أقصى قيمة مضافة لمساهميها وعملائها، بدعم من فريق الخبراء المتخصصين ذوي خبرات واسعة ومتنوعة .

وتعمل الخبير على توظيف سجل خبراتها الحافل، للاستفادة من الفرص الاستثمارية الناتجة عن التطورات الاقتصادية والتطعيمية . وتتوزع استثمارات الخبير المتنوعة بحسب القطاعات والمناطق الجغرافية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، والأسواق العالمية المختارة منها الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا .

يعمل قطاع إدارة الأصول بشركة الخبير المالية بالدرجة الأولى، على إتاحة فرص استثمارية بديلة من خلال الطرح الخاص لتشكيلة واسعة من صناديق الاستثمار في العقار وأسهم الشركات الخاصة. وتتركز الاستثمارات العقارية على الفرص المتاحة في سوق الضيافة بقطاع السياحة الدينية في مكة المكرمة، والاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل في مدن رئيسية في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية. وتستهدف الاستثمارات في أسهم الشركات الخاصة القطاعات الاستثمارية الدفاعية كالتعليم والرعاية الصحية، كما تستهدف شركات الصناعات التحويلية التي تقوم بتصدير كميات كبيرة من إنتاجها،

إلى جانب ذلك، تهيئ الخبير المالية فرصاً استثمارية في الأسواق المالية، من خلال خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة، وتقدّم خدمات استشارية شاملة لإدارة الثروات الوقفية لحساب العملاء الراغبين في تأسيس إدارة وقفية، كما تقدم الخبير خدمات إدارية وأمانة حفظ مستقلة لصناديق الاستثمار .

يقع المقر الرئيسي للخبير المالية في مدينة جدة، ولها فرع في العاصمة الرياض، وتخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، ترخيص رقم ٣٧-٠٧٠٧٤ .

رؤيتنا

أن نكون الشريك الذي يقدم الحلول الاستثمارية الناجعة من أجل نتاج يتحدى الزمن.

رسالتنا

أن نكون الشركة المختارة، الشركة التي يطمح أصحاب الكفاءات العالية في العمل لديها والتي يرغب كل مستثمر في شرائها .

قيمنا

- نضع مصلحة عملائنا وشركائنا أولاً؛
- نعمل دائماً على توقع احتياجات عملائنا ومتغيرات الأسواق التي نعمل فيها؛
- نسعى لتعظيم حقوق الملكية لمساهميننا؛
- نفتخر بالكفاءة والمهنية التي نعمل بها؛
- نشجع الإبداع والابتكار والتطوير.

الجوائز

فازت الخبر المالية خلال عام ٢٠١٧م بالعديد من الجوائز العالمية المرموقة تقديراً لإنجازاتها وخبراتها وريادتها في قطاع إدارة الأصول والاستثمارات البديلة، واعترافاً بأداء صناديقها، إضافة إلى تميزها في تنمية مواردها البشرية. ويمثل هذا الاعتراف – من الهيئات المصرفية العالمية وقراء الدوريات المالية وهيئات التحكيم الممثلة للقطاع المصرفي والمالي في المنطقة – انعكاساً واضحاً للعمل الجاد والتفكير المبدع وروح المبادرة التي تتميز بها الشركة، وهي عوامل أسهمت في تفوّق الخبر المالية كإحدى أنجح شركات إدارة الأصول والاستثمارية البديلة في المملكة العربية السعودية.



غريت بلايس تو ورك® Great Place to Work
أفضل مكان عمل في آسيا

في شهر يونيو ٢٠١٧م، أصدر معهد غريت بلايس تو ورك® Great Place to Work قائمته لأفضل أماكن عمل في آسيا التي تضم أفضل ٦٠ مكان عمل في جميع أنحاء القارة، وقد حلت الخبر المالية في المرتبة السادسة عن فئة الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم، متقدمة بذلك من المرتبة الرابعة والعشرين في العام ٢٠١٦م.



غريت بلايس تو ورك® Great Place to Work
أفضل مكان عمل في المملكة العربية السعودية

فازت الخبر المالية أيضاً بالمرتبة الأولى كأفضل شركة استثمار – وفي المرتبة الثامنة كأفضل شركة بشكل عام في المملكة العربية السعودية، وذلك في قائمة معهد غريت بلايس تو ورك® Great Place to Work التي اشتملت على ٢٠ شركة من القطاعين العام والخاص. علماً بأن هذه هي السنة السابعة على التوالي التي تجل فيها الخبر المالية بين أفضل الشركات ترتيباً في هذه القائمة.



إسلامك بزنس آند فايننس – أفضل صندوق استثمار إسلامي

أنهت الخبر المالية السنة بفوزها بجائزة أفضل صندوق استثمار إسلامي من مجلة إسلامك بزنس آند فايننس، العضو في مجموعة النشر "سي بي أي فايننشال"، تقديراً لنجاح صندوق الخبر السعودي للدخل العقاري ١ ("الملقا")، وهو صندوق استثمار خاص مغلق يستثمر في مجمع سكني مدر للدخل في العاصمة السعودية الرياض.



بانكر ميدل إيست – أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة في المملكة العربية السعودية

فازت الخبر المالية في شهر يونيو ٢٠١٧م بجائزة "أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة" على مستوى المملكة العربية السعودية، ضمن جوائز مجلة بانكر ميدل إيست، العضو في مجموعة النشر "سي بي أي فايننشال". ويتم اختيار الفائز بهذه الجائزة بغالبية أصوات قراء المجلة وأكثر من ٧٥,٠٠٠ مستخدم مسجل في بوابة "سي بي أي فايننشال" الإخبارية على شبكة الإنترنت. وكانت الخبر المالية واحدة من نخبة المؤسسات المختارة التي رأت الهيئة التحكيمية للجائزة أنها تتميز بصفات التفوق في القيادة ونوعية الأداء.



أفضل صندوق إسلامي في المملكة العربية السعودية
عن "صندوق الخبر للسيولة – حصين"



أفضل صندوق للأسهم الخليجية
عن "صندوق الخبر للأسهم الخليجية"



أفضل صندوق استثماري في الأسهم الخليجية
في المملكة العربية السعودية
عن "صندوق الخبر للأسهم الخليجية"



إسلامك بزنس آند فايننس
أفضل صندوق استثمار إسلامي



أفضل شركة لإدارة الأصول
في الخليج العربي



بانكر ميدل إيست
أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة في المملكة العربية السعودية



أفضل أرباب العمل في الشرق الأوسط
الشركة الوحيدة في المملكة العربية السعودية التي تفوز بهذه الجائزة

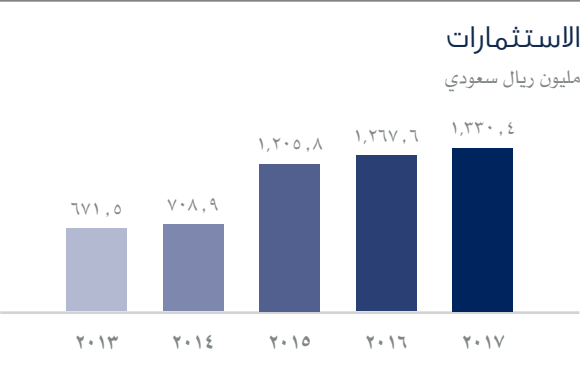
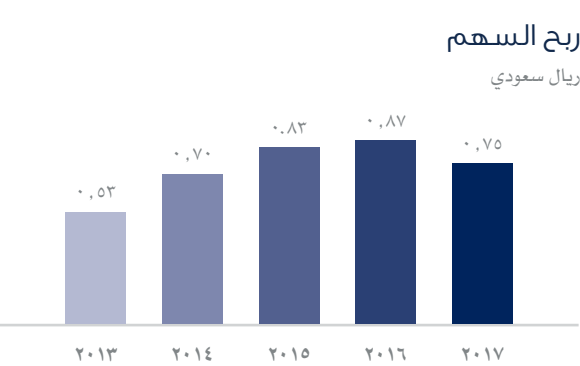
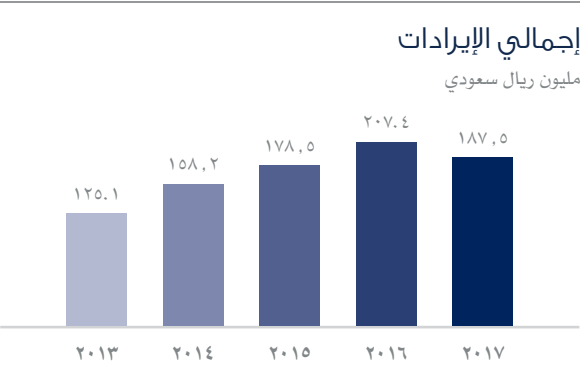
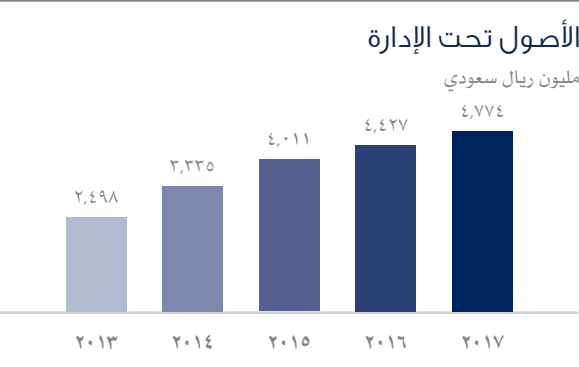
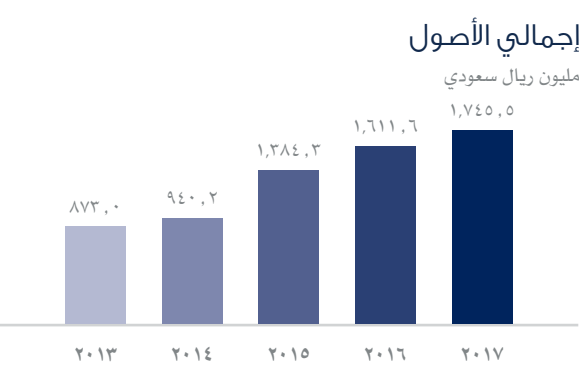


أفضل بيئة عمل في المملكة العربية السعودية
المرتبة الأولى كأفضل شركة استثمار والمرتبة الثامنة كأفضل شركة بشكل عام



أفضل بيئة عمل في آسيا
المرتبة السادسة عن فئة الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم في آسيا، والشركة الوحيدة في المملكة على القائمة

ملخص النتائج المالية



ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٧	%	٢٠١٦	%	٢٠١٥	%	٢٠١٤	%	٢٠١٣
الأرباح									
إجمالي الإيرادات	١٨٧,٤٩٠	٪١٠-	٢٠٧,٣٥٨	٪١٣	١٧٨,٥١٤	٪١٦	١٥٨,١٨٠	٪٢٦	١٢٥,٠٦٣
المصروفات التشغيلية	٩٢,٢٠٥-	٪١٧-	١١٠,٥٥٢-	٪١-	١١٢,٠٩٨-	٪١١	١٠٠,٨٧٨-	٪٢٣	٨١,٧٤٧-
مصروفات مرابحة وتمويل	٣٤,١٤١-	-	٢٥,٦٧٤-	-	٤,٦١٨-	-	-	-	-
صافي الدخل	٦١,١٤٤	٪١٤-	٧١,١٣٢	٪٦	٦٧,١٤٩	٪١٧	٥٧,٣٠٢	٪٣٢	٤٣,٣١٦

المركز المالي									
حقوق المساهمين	٩٤١,٧٨٦	٪٧	٨٨٠,٦٤٢	٪٢-	٩٠٠,١٧٠	٪٣	٨٧٣,٦٨٠	٪٣	٨٤٦,٤١٢
إجمالي الأصول	١,٧٤٥,٤٩٨	٪٨	١,٦١١,٦١٣	٪١٦	١,٣٨٤,٣١٥	٪٤٧	٩٤٠,٢١٢	٪٨	٨٧٣,٠٤٣
الاستثمارات	١,٣٣٠,٤٠٦	٪٥	١,٢٦٧,٦٣٤	٪٥	١,٢٠٥,٧٩٤	٪٧٠	٧٠٨,٩٤٦	٪٦	٦٧١,٥٠٥
مجموع المطلوبات	٨٠٣,٧١٢	٪١٠	٧٣٠,٩٧١	٪٥١	٤٨٤,١٤٥	٪٦٢٨	٦٦,٥٣٢	٪١٥٠	٢٦,٦٣١
الأصول تحت الإدارة	٤,٧٧٤,١٢٠	٪٨	٤,٤٢٦,٩٩٥	٪١٠	٤,٠١٠,٧٨٦	٪٢٠	٣,٣٣٥,٠٧١	٪٣٤	٢,٤٩٨,١٨٠

الربحية					
هامش صافي الدخل	٪٣٢,٦	٪٣٤,٣	٪٣٦,٥	٪٣٦,٢	٪٣٤,٦
العائد على متوسط الأصول	٪٣,٦	٪٤,٧	٪٥,٨	٪٦,٣	٪٥,١
نفقات التشغيل إلى نسبة الدخل	٪٤٩	٪٥٣	٪٦١	٪٦٤	٪٦٥
ربحية السهم (رس)	٠,٧٥	٠,٨٧	٠,٨٣	٠,٧٠	٠,٥٣

٪ النسبة المئوية للتعبير

محفظة الاستثمارات ٢٠١٧م

الاستثمارات القائمة

اسم المنتج**	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	سنة التخرج المستهدفة	حجم المنتج*
الاستثمار العقاري					
صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢	▼	٧ ديسمبر ٢٠١١م	المملكة العربية السعودية	٢٠١٨م	١,٣٤٦,٢٠
صندوق الخبير العقاري السكني لوسط لندن ١	▼	١٩ نوفمبر ٢٠١٢م	المملكة المتحدة	٢٠١٨م	٦٤٠,٠٨
صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ١ (مساكن ١)	▼	٢٩ ديسمبر ٢٠١٢م	المملكة العربية السعودية	٢٠١٨م	٦٢,١٦
صندوق الخبير للدخل العقاري الأمريكي	▼	٢ يوليو ٢٠١٤م	الولايات المتحدة	٢٠١٩م	١١٣,٤٨
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ١	▼	٧ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٢٠١٩م	٦٣١,٣٣
صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢	▼	٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٢٠١٨م	٨٣,١٩
صندوق الخبير للدخل العقاري السعودي ١	▼	٨ ديسمبر ٢٠١٦م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢١م	٣٥٨,٦٧
صندوق الخبير للضيافة ١	▼	٢٢ ديسمبر ٢٠١٦م	المملكة العربية السعودية	٢٠١٩م	١٢٤,٤٠
شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة	▼	٢٧ ديسمبر ٢٠١٧م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٢م	٥٠٥,٠٠
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢	▼	٢٨ ديسمبر ٢٠١٧م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٢م	٣٤٠,٠٠

اسم المنتج**	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	سنة التخرج المستهدفة	حجم المنتج*
الأسهم الخاصة					
صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ١	▼	٣١ ديسمبر ٢٠١٢م	الإمارات العربية المتحدة	٢٠١٩م	٩٩,١٧
صندوق الخبير للشركات المتوسطة والصغيرة ١	▼	٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٢٠١٨م	٣٤,٩٦
صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي ١	▼	٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٢٠١٨م	١٦٢,٦٧
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ١	▼	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٠م	١٥٨,١٥
شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعي المحدودة ٣	▼	٢٦ ديسمبر ٢٠١٧م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٢م	١٥٥,٠٠

طرح خاص مقفل

طرح خاص مقفل

طرح عام مفتوح

** هذه المنتجات الاستثمارية مقفلة تم إنشاؤها وعرضها على المستثمرين كطرح خاص وفقًا للوائح التنظيمية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

* (مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ما لم يرد نص بغير ذلك)

** هذه المنتجات الاستثمارية مقفلة تم إنشاؤها وعرضها على المستثمرين كطرح خاص وفقًا للوائح التنظيمية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

الاستثمارات التي تم التخرج منها

اسم المنتج**	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	تاريخ التخرج	إجمالي التوزيعات (مليون ريال سعودي)	العائد على الاستثمار
الاستثمار العقاري						
صندوق الخبير لتطوير الأراضي ١	▼	١٠ يوليو ٢٠١٠م	المملكة العربية السعودية	١٠ مارس ٢٠١٤م	٣٠٦,٥	٪٨٥,١٠
صندوق الخبير العقاري ١	▼	١ نوفمبر ٢٠١٠م	المملكة العربية السعودية	١٩ أكتوبر ٢٠١٥م	١٢١,٢	٪٤٠,٥٤
صندوق الخبير العقاري ٢	▼	١ نوفمبر ٢٠١٠م	المملكة العربية السعودية	٣٠ مايو ٢٠١٦م	١٦٥,٦	٪٦٥,٦٥
صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ٢	▼	٢٩ ديسمبر ٢٠١٣م	الإمارات العربية المتحدة	٢٤ ديسمبر ٢٠١٧م	٢٠١,١	٪٥٤,٧٢

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية
الأسواق المالية			
صندوق الخبير للأسهم الخليجية	▼	٣ يوليو ٢٠١١	دول مجلس التعاون الخليجي
صندوق الخبير للسيولة (حصين)	▼	١٢ فبراير ٢٠١٢	دول مجلس التعاون الخليجي
صندوق الخبير للأسهم السعودية	▼	١ يوليو ٢٠١٣	المملكة العربية السعودية
صندوق الخبير للطروحات الأولية	▼	٣ ديسمبر ٢٠١٥	دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط وشمال أفريقيا

ملخص

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمين،

يسرنا نيابةً عن مجلس الإدارة أن نعرض لكم التقرير السنوي لشركة الخير المالية للسنة المالية ٢٠١٧م، فبالرغم من التقلبات المستمرة في المناخ الاقتصادي العالمي والصعوبات الجيوسياسية في الأسواق الإقليمية، إلا أن شركتكم «الخير المالية» استطاعت ولله الحمد تحقيق أداء جيد بفضل الله وتوفيقه.

فعلى الصعيد الاقتصادي، تعزز النشاط الاقتصادي العالمي خلال العام ٢٠١٧م نتيجة انخفاض مستوى الحدة في التقلبات التي أثرت على الأسواق العالمية خلال الأعوام الماضية.

أما على المستوى المحلي، فقد مثل العام ٢٠١٧م الفترة التي شهد فيها الاقتصاد السعودي بداية تأثيرات التحوّل. حيث سعت الحكومة – من خلال الاستراتيجية واسعة النطاق لرؤية المملكة ٢٠٣٠ – إلى التخفيف من اعتماد الاقتصاد على النفط كمصدر رئيسي للدخل، وذلك بتحفيز الاستثمار في القطاع الخاص. وقد كان إصلاح الدعم أحد العناصر الأساسية لإعادة هيكلة اقتصاد المملكة. كما اتخذت الحكومة أيضاً خطوات لمعالجة معدل البطالة المرتفع بين الشباب من خلال فرض رسوم على العمالة الوافدة. ولم يكن من المفاجئ أن الضبابية الناتجة عن هذه التغيرات وعوامل أخرى قد أثرت على إقبال المستثمرين وأسهمت في نشوء الأوضاع غير المتوقعة في السوق المالية. غير أننا على ثقة من أن المملكة سوف تستفيد من هذه الإصلاحات على المدى الطويل، وسوف يتحقق بالتالي توافق اقتصادنا وأسواقنا مع المعايير والأعراف الدولية.

وعلى الرغم من البداية الصعبة للسنة المالية، واصلنا تركيزنا على عملائنا وكفاءتنا التشغيلية دون أن نفقد القدرة على الاستفادة من الفرص المحتملة.

وفي ظل هذه الأوضاع التي كان لها تأثيراً قوياً جداً على قطاع إدارة الأصول، استمرت نتائجنا للعام ٢٠١٧م قوية وأثبتنا مرة أخرى مدى فعالية منهجيتنا المتوازنة.

أبرز التطورات الاجتماعية والاقتصادية في العام ٢٠١٧م

لقد كانت ٢٠١٧م سنةً محورية للمملكة العربية السعودية بشكل خاص. ففي شهر يونيو، اختير صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولياً للعهد المملكة. وكانت «رؤية المملكة ٢٠٣٠» أحد أهم مشاريع سموه منذ اختياره ولياً للعهد، وهي خطة واسعة النطاق تهدف إلى تنويع اقتصاد المملكة وخفض اعتماده على النفط.

في ديسمبر ٢٠١٧م، أعلنت المملكة ميزانيتها للعام ٢٠١٨م التي تعتبر الأكبر في تاريخها، وتبرز بوضوح مدى تفاؤل الحكومة بخططها الهادفة إلى تنويع الاقتصاد وتنميته. وتعمل الحكومة من خلال ميزانيتها للعام ٢٠١٨م على عكس استراتيجيتها الهادفة إلى خفض الإنفاق على العقود، مجددة التزامها بالاستثمار في المستقبل، وهو ما يمكن أن يعتبر أخباراً سارة لسوق الأسهم السعودية التي تراجعت في العام ٢٠١٧م. كذلك، وفي إطار الاستراتيجية المالية الجديدة هذه، بدأت الحكومة باستيفاء ضريبة قيمة مضافة.

الأداء المالي

حققت الخير المالية ولله الحمد أداءً تشغيلياً ومالياً قوياً على مدى الأشهر الاثني عشر الماضية، بالرغم من كونها فترة صعبة لقطاع أعمالنا.

لقد تراجع صافي الإيرادات للسنة إلى ١٨٧ مليون ريال سعودي، بينما انخفض صافي الدخل إلى ٦١ مليون ريال سعودي، بانخفاض بنسبة ١٠٪ و ١٤٪ على التوالي مقارنةً بالسنة السابقة. ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى خفض قيمة أصول الاستثمارات العقارية للشركة بعد الركود الذي شهده القطاع العقاري في المملكة.

وبينما تراجع صافي الإيرادات في العام ٢٠١٧م، نمت أصولنا تحت الإدارة لتصل إلى ٤,٨ مليار ريال سعودي، أي بزيادة بنسبة ٨٪.

توزيع الأرباح

بالنظر إلى الأداء المالي والتشغيلي القوي الذي حققتة الشركة، حيث أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين قدرها ٣٪.

نتائج الأعمال

لقد حققنا تقدماً ممتازاً نحو تنويع محفظة أعمالنا وعروض منتجاتنا. وكان من أبرز إنجازاتنا إطلاق ثلاثة صناديق استثمارية جديدة، في مجال العقار والأسهم الخاصة، بالإضافة إلى نجاحنا في التخرج الجزئي والكلي الناجح من عدد من صناديق محفظة الشركة.

الاستراتيجية

سوف تركز استراتيجيتنا في الفترة القادمة على الاستمرار في تنويع أعمالنا بإنشاء وطرح صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت)، والاستثمار في الأصول المدرة للدخل، والبدء خدمات ومنتجات إدارة الوقف.

ومن جهة أخرى، سوف نواصل العمل على الاستفادة من منتجاتنا الناجحة في قطاع الاستثمار في الأسهم الخاصة باستهداف قطاعات الرعاية الصحية والتعليم.

إننا نتطلع إلى تعزيز علاقتنا طويلة الأمد مع عملائنا وفهم احتياجاتهم، والتعرف على كيفية تحسين القيمة المضافة من عملياتنا، واختيار الفرص المناسبة لتعزيز المنفعة من درائتنا وخبراتنا.

التوقعات المستقبلية

إننا نتوقع أن يحمل العام ٢٠١٨م المزيد من التحديات والضبابية، بما يؤدي إلى تزايد الضغوط على شركات إدارة الأصول ودفعها إلى التركيز على جوانب أساسية في إدارة أعمالها، منها على سبيل المثال إعادة هيكلة محافظ منتجاتها وتحسين عملياتها.

بالإضافة إلى ذلك، سوف تشكل الإصلاحات الاقتصادية وخطط التوزيع والخصخصة في المملكة العربية السعودية مزيداً من التحديات، كما ستتيح أيضاً فرصاً في العام ٢٠١٨م. ونرى أن الخير المالية تتميز بالتركيز الاستراتيجي والقدرة على مواجهة التحديات المتجددة والاستفادة من الفرص المتاحة. وقد بدأنا السنة المالية من مركز قوة، يؤازرنا فيها فريق من الخبراء المؤهلين. ونحن نرى أننا نملك الدرجة الكافية من القدرة والمرونة لتحقيق تقدم مستمر في هذه البيئة الاستثمارية دائمة التجدد، متطلعين إلى سنة أخرى حافلة بالإنجازات.

ويستمر هدفنا الرئيسي على ما هو عليه دون أي تغيير وهو التأكد من تحقيق عملائنا للنتائج التي يتوقعونها على المدى الطويل ونحن نواصل تركيزنا التام على تحقيق هذا الهدف.

كما أود أن أغتنم هذه الفرصة لأعرب عن خالص الشكر لأعضاء مجلس الإدارة علي مساهمتهم في إنجازات الشركة. كما أتوجه أيضاً بالشكر لفريق الإدارة على التقدم الباهر الذي حققناه، ولجميع منسوبي الشركة على التزامهم التام، وبالتقدير لمساهميننا الكرام على دعمهم المستمر.



مساعد محمد سعد الدريس

رئيس مجلس الإدارة



عمار أحمد شطا

المؤسس والعضو المنتدب

تقرير الرئيس التنفيذي

لقد شهد العام ٢٠١٧م استمراراً لأوضاع السوق المتقلبة والصعبة، والتوترات الجيوسياسية التي سادت المنطقة. ولم يتحقق أي تغيير يذكر في أداء السوق وإقبال المستثمرين على الرغم من التحسن البسيط في التوقعات الاقتصادية العالمية في النصف الثاني من العام ٢٠١٧م. وبالرغم من استمرار الدولة في برامج الإصلاح الاقتصادي وما تبعه من تحديات شكلت ضغطاً على القطاع الخاص، فقد تمكنت الشركة من تحقيق نتائج جيدة مقارنة بنتائج القطاع ككل.

وفي ضوء إدراكنا لاحتمال استمرار التقلبات في أداء الأسواق وإقبال المستثمرين، كان عزمنا على التمسك بالأهداف التي وضعناها للعام ٢٠١٧م، ألا وهي: تنوع أنشطة أعمالنا، وإدارة التكاليف وإدارة السيولة. وسوف نواصل التركيز على تحقيق هذه الأهداف في العام ٢٠١٨م، إيماناً منا بأن نتائج الإصلاح الاقتصادية الذي تصوره الدولة سيجني نتائجه الإيجابية على المدى الطويل.

الأداء المالي

على الرغم من أوضاع السوق الصعبة، فقد بلغت أصولنا تحت الإدارة كما جاء في سجلات الشركة نهاية السنة ٨,٤ مليار ريال سعودي، بزيادة بنسبة ٨٪ مقارنةً بما كانت عليه في العام ٢٠١٦م، مما يبرز بوضوح مدى قوة نموذج عملنا. ومع نمو أصولنا تحت الإدارة، بلغ صافي إيراداتنا وصافي دخلنا للسنة ١٨٧ مليون ريال سعودي و ٦١ مليون ريال سعودي على التوالي، بتراجع بنسبة ١٠٪ و ١٤٪ على التوالي مقارنةً بالعام ٢٠١٦م. وقد تأثر هذا التراجع إلى حد كبير بالركود الذي شهدته الأسواق بشكل عام، إلا أننا نرى أنه بالرغم من التراجع إلا أنه يظل يعكس نتائج مميزة مقارنة بانخفاض السوق.

مستجدات أعمالنا

بالنظر إلى التدابير التي اتخذناها لتوسعة إمكانياتنا في مجال طرح المنتجات الجديدة وتعزيز قدرات فريق خبرائنا، فإننا على ثقة من أننا لا نزال في مركز قوي يتيح لنا تحديد الفرص الاستثمارية والاستفادة منها لتحقيق المزيد من النمو في قطاعات أعمالنا.

وإلى جانب ذلك، فإننا سنواصل التركيز على تنفيذ استراتيجيتنا التي تستهدف الفرص الاستثمارية في قطاع الضيافة في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠. وفي ظل المناخ الاقتصادي السائد والتوجهات الاستثمارية المتغيرة، سوف تشكل منتجاتنا الاستثمارية المدرة للدخل عنصراً أساسياً في استجوابنا على الأصول العقارية الجيدة في الفترة القادمة.

ومن جهة أخرى، عملنا خلال العام ٢٠١٧م على وضع الأسس التي ارتكزت عليها مبادراتنا لإنشاء صندوق الاستثمار العقاري المتداول بدءاً من العام ٢٠١٨م. كذلك طرحنا أيضاً خلال السنة شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة وصندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢، بينما عملنا على إعادة هيكلة صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢ في أعقاب التغيرات الشاملة التي شهدتها السوق العقارية السعودية.

لقد حافظ فريق الاستثمار في إدارة الأسهم الخاصة على التزامه بالأهداف التي وضعناها السنة الماضية، ألا وهي: التركيز على الاستثمار في القطاعات الدفاعية، كالتعليم والرعاية الصحية. كذلك قمنا بإنشاء صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ٣ بهدف تدعيم استراتيجيتنا في قطاع الاستثمار في الأسهم الخاصة.

وبالإضافة إلى كل ذلك، قمنا بإعادة تفعيل إدارة الاستثمارات البنكية للتركيز بشكل رئيسي على تقديم الخدمات الاستثمارية للطروحات الأولية في السوق الموازية (نمو).

هذا وواصلنا خلال العام ٢٠١٧م تعزيز مكانة الخبير المالية كشركة تسعى دائماً إلى الامتياز، وقد تمثل ذلك بفوزنا بالعديد من الجوائز، منها جائزة «أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة» في المملكة العربية السعودية من بانكر ميدل إيست Banker Middle East للعام ٢٠١٧م، وجائزة «أفضل صندوق استثمار إسلامي» عن منتجاتنا المتوافقة مع الضوابط

الشرعية الإسلامية من إسلامك بزنس آند فايننس Islamic Business & Finance. وفي ديسمبر ٢٠١٧م، حلت الخبير في المرتبة السادسة «كأفضل بيئة عمل في آسيا» على قائمة معهد غرايت بلايس تو ورك® Great Place to Work عن فئة الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم.

مستجدات السوق

بدأت الحكومة بتنفيذ عدد من المبادرات لتحفيز النشاط في الأسواق المالية في المملكة، من أبرز أهدافها ما يلي:

- إمكانية تضمين أسهم شركات سعودية في مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال وقرار الحكومة بالسماح بالاستثمار الأجنبي بما يساعد على زيادة الاهتمام بالسوق المالية السعودية.
- إنشاء صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بهدف إيجاد تنوع في الأسواق المالية وتحفيز القطاع العقاري وزيادة إجمالي حجم السيولة في السوق. وسوف يتيح ذلك للأشخاص المرخص لهم غير التابعين للبنوك الفرصة لزيادة حجم أصولهم تحت الإدارة وإيراداتهم التشغيلية.
- دعم السوق الموازية (نمو)، التي تعتمد شروط إدراج أكثر تساهلاً مقارنة بالسوق الأولية، وتتيح للشركات التي لا تستوفي شروط الإدراج في السوق الأولية فرصاً لجمع رؤوس الأموال قد لا تكون متاحة لها من خلال مصادر التمويل التقليدية.

تشكل هذه المستجدات مؤشراً واضحاً على عزم الحكومة تحفيز نمو الأسواق المالية السعودية بهدف تنوع الاقتصاد السعودي في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠.

وفي ضوء التغيرات الرقابية في القطاع العقاري في الآونة الأخيرة، وتحديداً ضريبة الأراضي البيضاء وما نتج عنها من انخفاض في قيمة أصول التطوير العقاري، فقد تزايد إقبال المستثمرين على الاستثمار في الأصول المدرة للدخل وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة. كما أن استراتيجية الخبير المالية متوافقة تماماً مع احتياجات السوق، وبالتالي سوف نتخرج تدريجياً من استثماراتنا في أصول التطوير العقاري ونركز بشكل متزايد على الأصول المدرة للدخل.

التوقعات المستقبلية

إن استمرار الدولة في تنفيذ برامج الإصلاح الاقتصادي ومايشكله من خطط واضحة على نتائج القطاع الخاص على المدى القصير إضافة إلى استمرار الصعوبات الناتجة عن تقلبات الأسواق والتطورات السياسية العالمية فإننا نتوقع أن نشهد عاماً مالياً مشبع بالتحديات الاقتصادية ولكن بالرغم من ذلك فإن قدرة الخبير المالية على التكيف مع هذه المستجدات، ومواصلة التزامها بالاستفادة من الفرص الاستثمارية الجديدة التي تتوافق مع أهدافها لتناسب المخاطر والعوائد ستتمكن من تخفيف صعوبة هذه التحديات على نتائجها المالية.

سوف يستمر هدفنا الرئيسي على ما هو عليه دون أي تغيير – وهو التأكد من تحقيق عملائنا للنتائج التي يتوقعونها على المدى الطويل – ونحن نواصل تركيزنا التام على تحقيق هذا الهدف، ونستهل السنة المالية الجديدة بالعديد من القدرات التي يمكن تكييفها مع التغير في إقبال المستثمرين لتمكيننا من المحافظة على قدرتنا التنافسية في سوق سريعة التغير.



أحمد سعود غوث

الرئيس التنفيذي

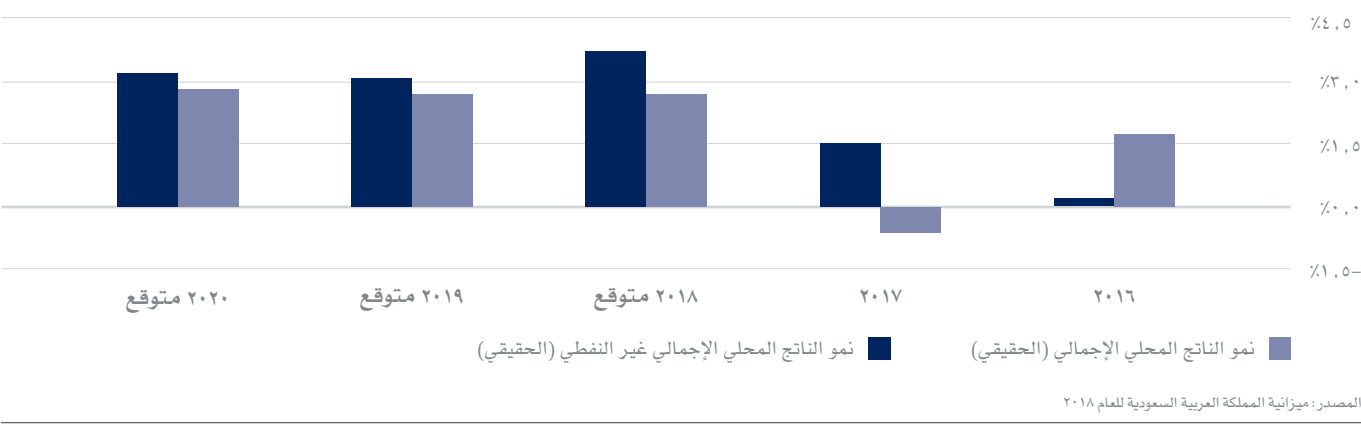
نظرة على السوق

كانت ٢٠١٧ سنةً حافلة بالأحداث على الصعيد الاقتصادي في المملكة العربية السعودية، مع اتخاذ الحكومة عدداً من الخطوات الأساسية نحو تحقيق هدفها المتمثل في خفض الاعتماد على النفط وتحقيق إصلاحات اقتصادية واجتماعية، كان من أبرزها الإعلان عن أكبر ميزانية في تاريخ المملكة، وتطبيق الإصلاحات الضريبية، وكان منها استحداث الضريبة الانتقائية على السلع الضارة. ومن جهة أخرى، تدرك الحكومة أيضاً أن هناك نسبة عالية من البطالة بين الشباب، وللد من هذه الظاهرة فقد تم اتخاذ خطوات جادة لمعالجتها من خلال فرض رسوم على العمالة الوافدة وإيجاد المزيد من فرص العمل للمواطنين. ومن المقرر أن يتم تنفيذ مشاريع ضخمة لتطوير مناطق مخصصة للسياحة والترفيه. وإلى جانب ذلك، سوف يؤدي فرض ضريبة القيمة المضافة، وخفض الإعانات والدعم إلى دفع المملكة باتجاه تحقيق أهداف رؤية ٢٠٣٠.

لقد نما القطاع غير النفطي السعودي بمعدل ١,٥ ٪ في العام ٢٠١٧م يحفز النمو في قطاعي الصناعات التحويلية والخدمات، ولتحقيق استقرار في أسعار النفط على المدى الطويل، شهد القطاع النفطي خفضاً استراتيجياً في الإنتاج، ما أدى بالتالي إلى انكماشه في العام ٢٠١٧م. وبشكل عام، فقد فاق أثر انكماش القطاع النفطي النمو في القطاع غير النفطي، ما أدى الى تراجع الناتج المحلي الإجمالي بنسبة ٠,٥ ٪ في العام ٢٠١٧م، وذلك وفقاً للبيانات الصادرة من وزارة الاقتصاد والتخطيط السعودية. إلا أن الحكومة تتوقع نمو الاقتصاد الوطني بمعدل ٢,٧ ٪ في العام ٢٠١٨م، نتيجة لعوامل محفزة رئيسية تتمثل في نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي بمعدل ٢,٧ ٪.

وقد أورد صندوق النقد الدولي في تقريره حول التوقعات الاقتصادية العالمية الصادر في شهر يناير ٢٠١٨م أنه يتوقع نمو الاقتصاد السعودي بمعدل لا يتجاوز ١,٦ ٪ في العام ٢٠١٨م، غير أنه لا يزال أعلى من توقعات الصندوق السابقة والتي بلغت ١,١ ٪. ولكن على الرغم من رفع الصندوق لتوقعاته لنمو الاقتصاد السعودي، استمر متحفظا في تقييمه، مشدداً على أن التدابير المالية التي أجرتها الحكومة يمكن أن تؤثر سلباً على نمو الناتج المحلي الإجمالي.

نمو الناتج المحلي الإجمالي السعودي



الإجراءات الحكومية تشير إلى تصميم قوي على تنمية الإيرادات غير النفطية

ولقد تمت إعادة صياغة «برنامج التحوّل الوطني السعودي» في سبتمبر ٢٠١٧م لكي يتناسب بشكل أفضل مع الاحتياجات الاقتصادية والسكانية والتقنية دائمة التغيّر. ولكن على الرغم من التغييرات، استمر التركيز على تحقيق نمو كبير في الاقتصاد غير النفطي من خلال تنفيذ مبادرات في قطاعات السياحة والضرائب وتوطين الوظائف.

كما تم إحراز تقدم في العام ٢٠١٧م نحو تحقيق هدف الدولة المتمثل في خفض الاعتماد على الإيرادات النفطية عبر اتخاذ تدابير مختلفة، اشتملت على فرض ضريبة بنسبة ١٠٠ ٪ على منتجات التبغ ومشروبات الطاقة، وضريبة بنسبة ٥٠ ٪ على المرطبات في منتصف العام ٢٠١٧م. وقد نتج عن ذلك تحقيق إيرادات إضافية من الضرائب بلغت حوالي ٧,٥ مليار ريال سعودي في النصف الثاني من السنة. وإلى جانب ذلك، تخلل السنة الجديدة ٢٠١٨م فرض زيادة على تعريفات الكهرباء وأسعار البنزين، بالإضافة إلى بدء العمل بضريبة القيمة المضافة. فقد ارتفعت أسعار البنزين أكثر من ٨٠ ٪ للأوكتان-٩١، وبأكثر من ١٢٥ ٪ للأوكتان-٩٥، بينما ارتفعت تعرفه الكهرباء إلى حوالي ثلاثة أضعاف. غير أن أسعار الديزل والكيروسين لم ترتفع نظراً لاستخدامهما للأغراض الصناعية والنقل التجاري. وتبين هذه القرارات مدى قوة تصميم الحكومة على خفض الإعانات وتعديل مزيج الإنفاق بشكل أفضل لدعم نمو القطاع غير النفطي.

وفي أغسطس ٢٠١٧م، أقرّ مجلس الشورى مسودة قانون ضريبة القيمة المضافة، لتكون الضريبة الأولى من نوعها في أي من دول مجلس التعاون الخليجي. وقد بدأ تطبيق ضريبة القيمة المضافة في جميع أنحاء المملكة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨م، مع فرض ضريبة بنسبة ٥ ٪ على المواد الغذائية والملبوسات والوقود والتسليه والترفيه والإلكترونيات وفواتير الهاتف والماء والكهرباء. ومن المتوقع أن تضيف هذه الضريبة ٣٥ مليار ريال سعودي إلى خزينة الدولة في العام ٢٠١٨م.

وتتوي الحكومة إنفاق الإيرادات الإضافية على مشاريع البنية التحتية والتنمية. ويمكن أن يؤدي فرض ضريبة القيمة المضافة وزيادة أسعار الوقود إلى ارتفاع أسعار السلع الاستهلاكية، ومن المحتمل أن يؤثر ذلك على استهلاك القطاع الخاص في المدى القصير. غير أن استحداث ضريبة القيمة المضافة يعتبر خطوة سليمة ضمن مبادرة الحكومة الهادفة إلى خفض الاعتماد على النفط. فإذا استمر النمو الاقتصادي العالمي قوياً واستمرت أسعار النفط في الارتفاع، يمكن أن يصبح التأثير السلبي لضريبة القيمة المضافة على الطلب مؤقتاً، وأن تزول آثاره خلال فترة لا تزيد عن بضعة أرباع سنة.

ومن المحتمل أن يؤدي إلغاء الإعانات والزيادة الحادة في أسعار خدمات المرافق العامة والوقود إلى تأثير سلبي على الأسر السعودية ذات الدخل المنخفض والمتوسط، ولذلك فقد أعلنت المملكة عن مجموعة من الخطوات للتخفيف من التأثير على تلك الأسر وخفض معدل البطالة بين الشباب السعودي.

خطوات إضافية لزيادة فرص العمل للمواطنين والتخفيف من تأثير ارتفاع التكاليف

إن الخطوات التي أعلنتها الحكومة لمعالجة البطالة والتخفيف من تأثير ارتفاع التكاليف تشمل برنامج السعودية، وفرض رسوم جديدة على العمالة الوافدة وبرنامج حساب المواطن. وقد عدّلت وزارة العمل والتنمية الاجتماعية نظام «نطاقات الحالي للشركات في العام ٢٠١٧م بزيادة نسبة التوظيف الإلزامية للمواطنين السعوديين مقارنة بالعمالة الوافدة. وسوف يؤدي النظام المعدل إلى تحفيز مبادرة «السعودة» الحكومية بتصنيف شركات القطاع الخاص وتقديم الحوافز لها بناءً على الجهود التي تبذلها لتوظيف المواطنين السعوديين. وبالإضافة إلى ذلك، اشترطت مؤسسة النقد العربي السعودي على جميع شركات التأمين الوصول في موعد أقصاه ١ فبراير ٢٠١٨م إلى السعودة التامة بنسبة ١٠٠ ٪ للوظائف المرتبطة ببيع أو تسويق منتجات التأمين للأفراد، وهو

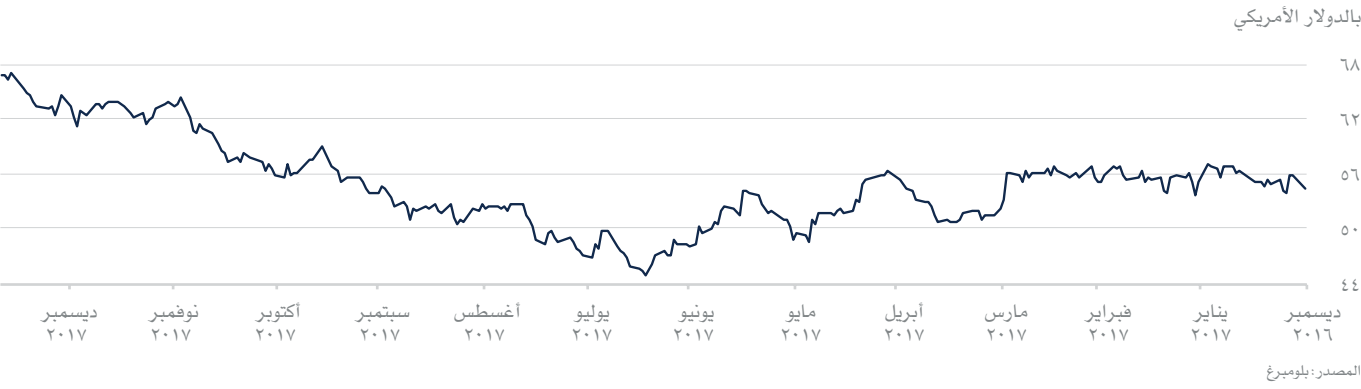
التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

نظرة على السوق

٢٠١٧م سنة تحوّل لأسواق النفط

كما شهدت أسواق النفط تحولاً جذرياً في العام ٢٠١٧م، بعد اتفاق دول منظمة أوبك وروسيا ودول أخرى منتجة للنفط على خفض الإنتاج وتمديد العمل بهذا الاتفاق في العام ٢٠١٨م، ما أدى إلى تراجع حجم المخزون النفطي وتحقيق ارتفاع ثابت في أسعار النفط، لنتهي بذلك فترة فائض العرض النفطي في الأسواق العالمية، والتي استمرت حوالي ثلاث سنوات.

أسعار العقود المستقبلية لخام برنت



إضافة المملكة العربية السعودية في العام ٢٠١٧م إلى قائمة مراقبة مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال للأسواق الناشئة بعد تنفيذها لعدد من الإصلاحات في السوق المالية على مدى السنوات القليلة الأخيرة. ويمكن أن يؤدي احتمال تضمين أسهم ٢٢ شركة سعودية كبرى في المؤشر في المستقبل المنظور إلى إعطاء المملكة وزناً محتملاً في هذا المؤشر بنسبة ٤,٤٪، ويمكن أن تبلغ التدفقات المحتملة للاستثمارات الواردة إلى السوق عشرات المليارات من الريالات. وفي بداية العام ٢٠١٨م، أعلنت سوق تداول عن تنفيذ إصلاحات إضافية في السوق، تشمل استحداث برنامج صانعي السوق، بالإضافة إلى خطوات للسماح لمديري الأصول بتجميع الأوامر. ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المزيد من الإصلاحات في الربع الثاني من السنة، والتي من شأنها تأهيل المملكة للفوز بوضعية السوق الناشئة في المؤشر.

بالإضافة إلى ذلك، شهد العام ٢٠١٧م أيضاً الخطوات الأولى نحو الإدراج المحتمل لشركة أرامكو السعودية من خلال طرح أولي للاكتتاب العام يصدر في النصف الثاني من العام ٢٠١٨م. وتقدر قيمة الشركة بحوالي ٧,٥ ترليون ريال سعودي، وسوف تعتبر بذلك أكبر شركة مدرجة من حيث القيمة في العالم. ومن المتوقع أن يكون الطرح الأولي للاكتتاب العام الأكبر عالمياً، وسوف يساعد على دعم تضمين المملكة العربية السعودية في مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال للأسواق الناشئة. للوقوف على مدى

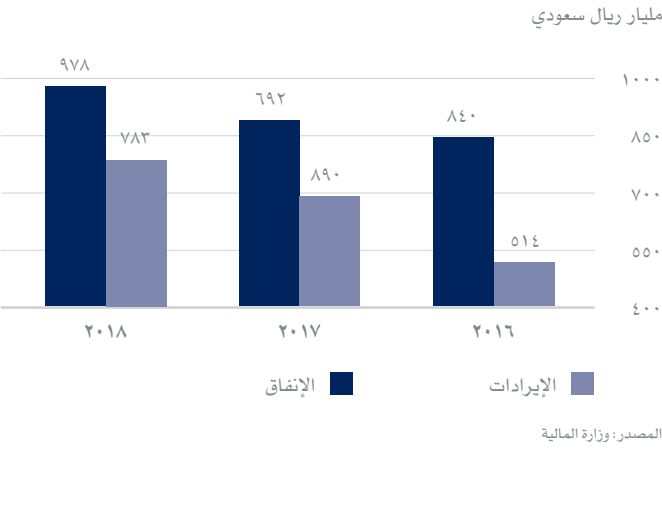
ضخامة الحجم المحتمل وغير المسبوق لإدراج شركة أرامكو السعودية، تجدر الإشارة إلى أن قيمة جميع الشركات التي أدرجت في المملكة على مدى السنوات العشر الماضية بلغت حوالي ٧٥ مليار ريال سعودي وقت إدراجها، بينما من المتوقع أن يبلغ حجم إدراج شركة أرامكو وحدها ٢٧٥ مليار ريال سعودي. ويمكن أن يؤدي طرح عام بهذا الحجم الضخم إلى التأثير سلباً على عوامل السوق المحلية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن هناك احتمال بأن ترتفع نسبة ارتباط المؤشر بأسعار النفط، ما يجعل السوق أكثر عرضة للتأثر بتقلبات أسعار النفط، بدلاً من التأثير بتوزيع الاقتصاد السعودي. وتتوي الحكومة إدراج أسهم أرامكو في سوق الأسهم السعودية، كما تدرس أيضاً إدراجها في بورصات عالمية رئيسية، منها على سبيل المثال نيويورك ولندن وهونغ كونغ. غير أن الإدراج في البورصات الأجنبية يمكن أن يعرض الشركة لتكاليف ناتجة عن متطلبات الإفصاح والمطابقة والالتزام الإضافية والدعاوى القضائية في الخارج. ومن الخيارات التي تجري دراستها أيضاً الإدراج الحصري في سوق تداول مع طرح خاص لمستثمر استراتيجي تمهيداً لإصدار طرح أولي للاكتتاب العام في سوق عالمية. وبالنظر إلى حجم الإصدار، فسوف تكون مشاركة المستثمرين الأجانب عنصراً أساسياً لنجاح الطرح، وتهدف الإصلاحات التي أجريت مؤخراً في السوق إلى طمأنتهم بشأن الاستثمار في المملكة.

وأشارت الإدارة الأمريكية لمعلومات الطاقة في تقريرها الصادر في يناير ٢٠١٨م حول التوقعات المستقبلية للطاقة على المدى القصير، إلى أن أسعار خام برنت سوف تبلغ في المتوسط حوالي ٦٠ دولار أمريكي للبرميل في العام ٢٠١٨م، و٦١ دولار أمريكي للبرميل في العام ٢٠١٩م، بينما من المتوقع أن يبلغ متوسط سعر خام غرب تكساس حوالي ٥٦ دولار أمريكي للبرميل في العام ٢٠١٨م، و٥٧ دولار أمريكي للبرميل في العام ٢٠١٩م. وقد شهد العام ٢٠١٧ تغير في التوازن بين العرض والطلب نتيجة اتفاق دول منظمة أوبك على خفض الإنتاج. غير أن الإدارة الأمريكية لمعلومات الطاقة تتوقع ارتفاع حجم الطلب بوتيرة أبطأ مقارنةً بحجم العرض في الفترة القادمة، حيث تتوقع استمرار زيادة مستويات الإنتاج التي أخذت تشهدها ليبيا في أواخر العام ٢٠١٧م وامتدادها خلال العام ٢٠١٨م، وعودة إنتاج أوبك بشكل عام إلى المستويات التي كان عليها قبل الاتفاق بحلول العام ٢٠١٩. ونحن نرى أن أسعار النفط العالمية سوف تتراوح ضمن مدًى محدد خلال العام ٢٠١٨م. ونحن متفائلون ولكن بحذر في نظرتنا المستقبلية.

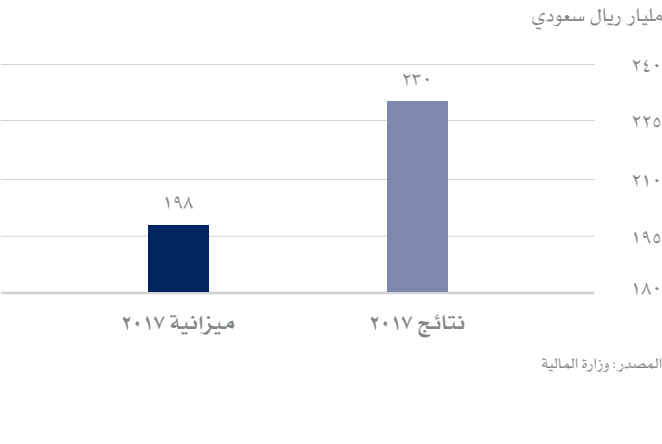
الإصلاحات في الأسواق المالية بدأت تؤتي ثمارها

لقد بلغت مكاسب مؤشر تداول لجميع الأسهم ٢,٠٪ فقط خلال العام ٢٠١٧م، في ظل الضبابية السياسية والاقتصادية واستمرار تأثير انخفاض أسعار النفط. وفي تطور رئيسي في السوق، تمت

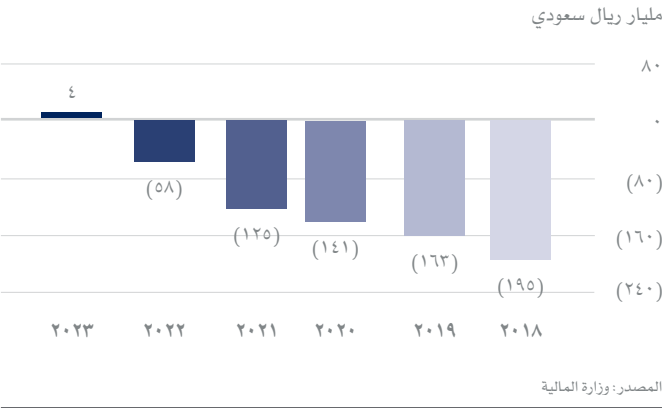
مخصصات الإيرادات والإنفاق في الميزانية



العجز المتوقع مقارنةً بالعجز الفعلي في ٢٠١٧م



(العجز) / الفائض



الإنفاق الحكومي في العام ٢٠١٨م يحفّز النمو

منذ انهيار أسعار النفط في العام ٢٠١٤م، تأثر النمو الاقتصادي وإيرادات الدولة إلى حد كبير، ما أدى إلى زيادة حادة في عجز الميزانية. وقد اتخذت الحكومة تدابيرًا تقشفية نتج عنها انكماش اقتصادي في العام ٢٠١٧م. ولكن مع الانتعاش الذي شهدته أسعار النفط مؤخرًا والتدابير الفعالة لزيادة الإيرادات غير النفطية، اتخذت الحكومة خطوات للتراجع عن التدابير التقشفية الحكومية في ميزانيتها الأخيرة وزيادة الإنفاق إلى أعلى مستوى له في تاريخ المملكة. وفي جانب الإيرادات، ركزت الميزانية على الإصلاحات، مع العناية بالتخفيف من التأثير السلبي للإصلاحات من خلال زيادة الإنفاق ودعم الشرائح منخفضة ومتوسطة الدخل. ونتوقع أن تؤدي الميزانية التوسعية والتركيز القوي على تنويع مصادر الدخل وتوسيع قاعدة الإيرادات، إلى تحفيز النمو الاقتصادي في العام ٢٠١٨م وما بعده.

إننا نرى أن مخصصات الإيرادات في ميزانية العام ٢٠١٨م ممكنة التحقيق في ظل الاستقرار المتوقع في أسعار النفط والزيادة في الإيرادات غير النفطية. ومن جهة أخرى، نتوقع أن يصل إجمالي حجم الإنفاق إلى أكثر من ١ ترليون ريال سعودي، شاملاً إنفاقاً استثمارياً حكومياً إضافياً يقدر بحوالي ١٣٣ مليار ريال سعودي – منها ٨٣ مليار ريال سعودي من صندوق الاستثمارات العامة و٥٠ مليار ريال سعودي من صندوق التنمية الوطني، وهو ما يعتبر خطوة إيجابية عملاقة للاقتصاد الوطني وابتعاداً عن التدابير التقشفية التي سادت خلال السنوات القليلة الماضية.

وللمرة الأولى منذ أن بدأت الحكومة بالكشف عن إنفاقها على الدفاع في العام ٢٠١٦م، فقد فاق الإنفاق الدفاعي الإنفاق على التعليم، ليصبح أكبر بنود الميزانية السعودية. وتتوي الحكومة إنفاق ٢١٠ مليار ريال سعودي على الدفاع، أي ما يعادل ٢١٪ من إجمالي الإنفاق الحكومي، أي بما يفوق الإنفاق على التعليم والذي بلغ ١٩,٦٪ من إجمالي الإنفاق أو ١٩٢ مليار ريال سعودي. وهذا أمر مفهوم إذا أخذنا في الاعتبار الاضطرابات السياسية السائدة في المنطقة. ومن بين بنود الإنفاق الضخمة، كان الإنفاق على التعليم أقل مقارنةً بالعام ٢٠١٧م، حيث يتجه التركيز في العام ٢٠١٨م إلى التخفيف من تأثير زيادات الضرائب على الاقتصاد. كذلك من المتوقع أن ينمو الإنفاق الرأسمالي بمعدل ١٤,٠٪ مقارنةً بما كان عليه في العام ٢٠١٧م ليصل إلى ما يقرب من ١٣,٥٪ من الناتج المحلي الإجمالي السعودي، وهو يشمل مخصصات الإنفاق على قطاع الإسكان والقطاعات التنموية المختلفة، بما يسهم في النمو الاقتصادي وإيجاد فرص عمل للمواطنين السعوديين.

وتتوقع الحكومة أن يبلغ عجز الميزانية في العام ٢٠١٨م ما مجموعه ١٩٥ مليار ريال سعودي أو ٧,٣٪ من الناتج المحلي الإجمالي، أي أقل من التقديرات البالغة ٨,٩٪ من الناتج المحلي الإجمالي في العام ٢٠١٧م، وأقل بكثير من نسبة ١٢,٨٪ من الناتج المحلي الإجمالي في العام ٢٠١٦م. وقد جمعت الحكومة السعودية في العام ٢٠١٧م ٤٧ مليار ريال سعودي من خلال أربعة إصدارات صكوك شهرية بالريال السعودي على مدى الفترة بين شهري يوليو وأكتوبر، لكي تتمكن من مواجهة العجز في الميزانية. وبالإجمال، فقد قامت الحكومة بتمويل العجز الفعلي البالغ ٢٣٠ مليار ريال سعودي (١٦٪ أعلى من تقديرات الميزانية) بجمع ١٣٤ مليار ريال سعودي من خلال إصدار سندات دين، و٧٨ مليار ريال سعودي من مصادر داخلية واحتياطيات في العام ٢٠١٧م. ومع انطلاق الحكومة على مسار توسعي، فقد مددت الإطار الزمني لتحقيق الفائض المستهدف في الميزانية من العام ٢٠٢٠م إلى العام ٢٠٢٣م. ونتوقع أن تبقى السيولة العالمية ميسرة طيلة العام ٢٠١٨م، وعدم مواجهة أي صعوبات تذكر في تمويل عجز الميزانية في العام ٢٠١٨م.

هذا وقد كانت إحدى المبادرات الأساسية الأخرى استحداث صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت)، والتي حظيت بشعبية متزايدة بعد أن قامت الهيئة الرقابية المشرفة على السوق في العام ٢٠١٦م بوضع إطار العمل المطلوب لتداولها في سوق الأسهم. وكما في ديسمبر ٢٠١٧م، بلغ عدد صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المدرجة في تداول سبعة صناديق بقيمة سوقية إجمالية بلغت ٣,٧ مليار ريال سعودي. وتتنقسم استراتيجيات الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في المملكة العربية السعودية بين الاستثمار في فئة أصول محددة والاستثمار في فئات أصول متعددة في المنطقة، منها على سبيل المثال العقارات المكتبية، وعقارات تجارة التجزئة والتعليم والعقارات السكنية وعقارات الضيافة والإمداد اللوجستي.

وتتميز سوق صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بإمكانيات كبيرة جداً نظراً للفرص المتاحة والهيكلية الحالية للسوق. فمن جهة، يجري الترويج للكثير من صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المدرجة في السوق حالياً بواسطة شركات مالية غير تابعة للمصارف حصلت على خبرة في السوق العقارية السعودية على مدى السنوات الماضية بطرح وإدارة صناديق الاستثمار العقاري الخاصة. وقد أتاحت صناديق الاستثمار العقارية المتداولة لهذه الشركات فرصة زيادة أصولها تحت الإدارة وقواعد عملاتها. وسوف يتأتى التحول الرئيسي في سوق صناديق ريت من مشاركة المجموعات المصرفية الرئيسية التي تستطيع تأمين تنوع أكبر للعلاء في السوق. ونتوقع أن تقوم البنوك بتعزيز قدراتها في السوق العقارية وتوسعة عملياتها في القطاع في المستقبل، وأن تصبح جزءاً من هذه السوق. وسوف يتحدد مستقبل صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بناءً على عدد العقارات المميزة التي يمكن لهذه الصناديق الاستثمار فيها وقدرتها على الدخول في عقود إيجار طويلة الأمد. وتتمثل إحدى الفرص الأخرى المتاحة في أن الهيئة المشرفة على السوق قد سمحت باستثمار ما يصل إلى ٢٥٪ من رأسمال الصندوق في الأصول الأجنبية. كما أننا نتوقع أيضاً أن يبدأ المستثمرون في السوق بالبحث عن فرص استثمارية خارج المدن الكبرى، وزيادة استخدامهم لتسهيلات الدين لتحسين العوائد، والبحث عن استثمارات في أصول تطوير عقاري. وإلى جانب ذلك، فإننا نتوقع مع مرور الوقت أن تؤدي صناديق ريت إلى تحفيز مشاركة القطاع الخاص في تمويل القطاع العقاري من خلال تهيئة مصادر رأسمالية إضافية بما يتوافق مع الجهود التي تبذلها الحكومة لتحفيز القطاع العقاري.

وعلى صعيد التطورات الأخرى في السوق المالية، أدت الموافقة على قواعد الإدراج في السوق الموازية « نمو » في أوائل العام ٢٠١٧م إلى افتتاح سوق « نمو» البديلة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، بلغ عدد الشركات المدرجة في سوق « نمو » ثمانى شركات بقيمة سوقية إجمالية تقدر بحوالي ٢,٢ مليار ريال سعودي. ومن المرجح أن تتيح قواعد الإدراج الأسهل في سوق « نمو » استفادة عدد أكبر من المُصدِرين الذين يرغبون في إدراج أسهمهم في السوق المالية لجمع رأس المال. كما أن سوق « نمو » سوف تتيح أيضاً لشركات الاستثمار في الأسهم الخاصة سبلاً للتخارج من استثماراتها، وعلى الأخص في ظل التراجع المستمر لصفقات الاستحواذ في السوق. ونتوقع أن يؤدي تأسيس سوق « نمو » وفتح الأسواق المالية أمام الاستثمارات الأجنبية إلى تمكين المملكة من اجتذاب الاستثمارات الأجنبية وإتاحة الفرصة أيضاً للشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم للحصول على موارد رأسمالية إضافية لتوسعة أعمالها.

التركيز على الإصلاحات الاجتماعية وعلى القطاع السياحي بشكل خاص

تهدف جهود المملكة في مجال الإصلاحات الاجتماعية إلى تطوير قطاعي السياحة والترفيه، وتوسعة الأسواق الاستهلاكية، والتيسير التدريجي للقيود الاجتماعية والاقتصادية. ومن المتوقع أن تؤدي المبادرات الخاصة بالمرأة إلى توسعة السوق الاستهلاكية وتحفيز النمو من خلال مشاركتها في سوق العمل.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن المشاريع الجديدة على ساحل البحر الأحمر والواجهة المائية لمدينة جدة وبناء المدينة الضخمة ميجاسيتي «نيوم» تهدف جميعها إلى إيجاد فرص عمل وتحفيز الناتج المحلي الإجمالي السعودي. وقد تم تصميم مشروع البحر الأحمر والذي من المتوقع أن يبدأ بناؤه في أواخر العام ٢٠١٩م، لتطوير المنطقة وتحويلها إلى وجهة سياحية عالمية. ومن المقرر أن يتم إنجاز المرحلة الأولى من المشروع بحلول العام ٢٠٢٢م. وكان من الصعب تصور مثل هذه المشاريع التنموية قبل بضع سنوات فقط، ما يعطينا ثقة كبيرة بأن المملكة على وشك البدء بحقبة جديدة من التنمية. وعلى صعيد آخر، سوف تتم تغذية التيار الكهربائي لمنطقة نيوم الصناعية بكاملها باستخدام الطاقة الريحية والشمسية، وسوف تركز تلك المدينة على عدد من القطاعات ومنها على سبيل المثال التقنية الحيوية، والصناعات الغذائية، والصناعات

التحويلية المتقدمة، والترفيه. كما تخطط الحكومة أيضاً لبناء مدينة ترفيهية فريدة من نوعها وعلى مستوى عالمي في منطقة «القدية». ويمكن أن يؤدي رفع الحظر مؤخراً على دور السينما إلى بناء حوالي ٣٠٠ صالة عرض سينمائي على مدى السنوات العشر القادمة.

وفي إطار الجهود الهادفة إلى دعم السياحة الدينية، قام صندوق الاستثمارات العامة في ٢٠١٧م بتأسيس شركتين للتطوير العقاري بهدف زيادة الطاقة الاستيعابية لمكة المكرمة والمدينة المنورة لاستقبال أعداد أكبر من الحجاج والمعتمرين. ويهدف المشروع إلى بناء حوالي ٧٠,٠٠٠ غرفة فندقية جديدة و٩,٠٠٠ وحدة سكنية في مكة المكرمة، و٥٠٠ وحدة سكنية و٨٠,٠٠٠ غرفة فندقية في المدينة المنورة، بما يمكن أن يسهم بحلول العام ٢٠٣٠م الى تحقيق إيرادات بحوالي ٨ مليار ريال سعودي سنوياً من الناتج المحلي الإجمالي السعودي. ونحن نعتقد أنه نظراً للتكلفة الباهظة جداً للأراضي المحيطة بالحرمين، نرى أنه ينبغي على الحكومة دراسة تمديد إيجارات الأراضي لفترات أطول من ٥٠ سنة من أجل اجتذاب المزيد من شركات الفنادق العالمية وتحفيزها على توظيف استثمارات ضخمة. كذلك قررت الحكومة أيضاً البدء بإصدار تأشيرات سياحية اعتباراً من الربع الأول ٢٠١٨م في خطوة لتشجيع السياحة.

صندوق الاستثمارات العامة – محفّز لقطاع الاستثمار في الأسهم الخاصة في المملكة العربية السعودية

من المتوقع أن يؤدي الدور المتزايد الذي يقوم به صندوق الاستثمارات العامة إلى تحفيز قطاع الاستثمار في الأسهم الخاصة حديث النشأة نسبياً في المملكة. وسوف تؤدي خطة الحكومة لزيادة حجم صندوق الاستثمارات العامة إلى ١,٥ ترليون ريال سعودي بحلول العام ٢٠٢٠م إلى تحويل هذا الصندوق إلى أحد أكبر صناديق الثروات السيادية في العالم. وقد حقق الصندوق شهرةً عالمية باستثماره ٦٥ مليار دولار أمريكي في صندوق بلاكستون Blackstone للبنية التحتية وصندوق سوفت بنك Softbank للتكنولوجيا. وكان صندوق الاستثمارات العامة قد أسس في العام ٢٠١٧م « صندوق الصناديق »، وهو آلية استثمارية جديدة برأسمال ٤ مليار ريال سعودي لدعم القطاع الخاص من خلال الاستثمار في صناديق الاستثمار في رأس المال الجريء وأسهم الشركات الخاصة بهدف توفير رؤوس الأموال للمنشآت المحلية الصغيرة والمتوسطة الحجم.

إلى جانب ذلك، من المرجح أن تستقطب خطة الحكومة للخصخصة والاستثمار اهتمام أكبر على المستويين المحلي والعالمي. ويتزايد اليوم عدد بنوك الاستثمار الغربية وشركات الاستثمار في الأسهم الخاصة التي تقوم بإنشاء فروع لها في المملكة، ومنها KKR، وسيتي جروب، وغولدمان ساكس، وكريديت سويس، وغيرها. وبالإضافة إلى ذلك، سوف تتيح سوق نمو مع مرور الوقت لشركات الاستثمار في الأسهم الخاصة فرصاً للتخارج من استثماراتها باتباع إجراءات إدراج سهلة نسبياً، حيث توفر لصناديق الملكية الخاصة فرصة للتخارج من استثماراتها من خلال الإدراج في سوق نمو، وعلى الأخص في ظل سوق الاندماج والاستحواذ الضعيفة نسبياً. وتشمل القطاعات الرئيسية التي يتوقع أن تجتذب الاستثمارات الأجنبية في الأسهم الخاصة في المملكة قطاعات تجارة التجزئة، والتعليم، والرعاية الصحية، والسياحة، والترفيه. كما نتوقع تزايد الاهتمام الخارجي بالاستثمار في المملكة نتيجةً لاحتمال تضمين المملكة العربية السعودية في مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال للأسواق الناشئة والسماح بالملكية الأجنبية بنسبة ١٠٠٪ في قطاعي الرعاية الصحية والتعليم.

ونتوقع أن يهيء « صندوق الصناديق » التابع لصندوق الاستثمارات العامة مناخاً إيجابياً في المملكة للاستثمار في أسهم الشركات الخاصة ورأس المال الجريء. ونرى أن فرص الاستثمار التي تتيحها السوق السعودية على مدى السنوات العشر القادمة تعتبر جذابة جداً، وسوف تتمكن صناديق الاستثمار في المملكة من الاستحواذ على شركات جيدة وبأسعار معقولة.

مستقبل واعد للقطاع العقاري السعودي

استمر تراجع القطاع العقاري السعودي طيلة العام ٢٠١٧م، حيث أدت معدلات الإشغال المنخفضة في معظم فئات الأصول على تراجع تدريجي في أسعار الإيجارات. غير أن الحكومة أطلقت عدة مبادرات لمواجهة الصعوبات التي يشهدها القطاع العقاري، منها ضريبة الأراضي البيضاء وبرامج السكن الميسر، وغيرها والتي من المتوقع أن تؤدي إلى تحسين وفرة الأراضي وتحفيز الطلب عليها في المستقبل.

وتجري وزارة الإسكان السعودية حالياً مباحثات مع مستثمرين من آسيا لبناء ١ مليون وحدة سكنية منخفضة التكلفة على مدى السنوات الخمس القادمة. وقد أظهر القطاع الخاص أيضاً اهتماماً كبيراً بالسوق العقارية السعودية، وسوف تنفق الحكومة أكثر من ٥٩ مليار ريال سعودي حتى العام ٢٠٢٠م لتوفير القروض السكنية للمواطنين بأسعار فائدة ميسرة. وإلى جانب ذلك، أعلنت مؤسسة النقد العربي السعودي عن خطط لإلغاء الرسوم الإدارية بما يسمح لأصحاب قروض الرهن العقاري بالانتقال من مقرض إلى آخر دون تكبد أي تكلفة إضافية. وسوف تقوم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بضخ سيولة إضافية في سوق التمويل العقاري لزيادة نمو حجم القروض إلى ٥٠٠ مليار ريال سعودي بحلول العام ٢٠٢٦م. وهذه المبادرات متوافقة مع استراتيجية الحكومة الهادفة إلى زيادة ملكية المواطنين السعوديين للوحدات السكنية إلى ٥٢٪ بحلول العام ٢٠٢٠م.

هذا ونتوقع أن تؤدي المشاريع الجاري تنفيذها حالياً في المملكة ومنها حي الملك عبد الله المالي ومشروع واجهة جدة البحرية، إلى تغيير عوامل سوق العقارات التجارية في المملكة العربية السعودية. وسوف يؤدي قرار هيئة السوق المالية بالسماح بإدراج صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت) في السوق المالية إلى الحصول على المزيد من الشفافية في السوق العقارية مع مرور الوقت وزيادة مشاركة القطاع الخاص في

التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

نظرة على السوق

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

إدارة الأصول

إدارة الأصول بشركة الخبير المالية هي الشريك المؤمن للمستثمرين، وتركز الإدارة على تلبية احتياجات العملاء. كما تعتمد منهجية قائمة على التواصل والاستفادة من وجهات النظر المختلفة والدراية المتنوعة لفرقنا الاستثمارية لتحقيق أداء استثماري متفوق لعملائنا. وتتيح خبراتنا الواسعة وقدراتنا الفائقة والشاملة تهيئة رؤية أشمل لفرقنا الاستثمارية لاتخاذ قرارات مدروسة وصائبة نتمكن من خلالها من تحقيق عوائد قوية ومجزية على المدى الطويل خالية من تأثيرات المخاطر من جميع صناديقنا الاستثمارية الخاصة المتوافقة مع الضوابط الشرعية الإسلامية ومحافظة الاستثمارية بالوكالة.

تستهدف محفظة الخبير الحالية المؤلفة من ١٣ صندوقاً استثمارياً وشركتين استثمار فئات الأصول البديلة، بما يحقق التنوع للعملاء من خلال توزيع استثماراتهم على قطاعات ومناطق جغرافية مختلفة بعوائد مستهدفة متنوعة. وتسعى الخبير دائماً إلى توحيد مصالحها مع مصالح عملائها بالاستثمار في الصناديق التي تقوم بتأسيسها، ما يشكل أحد أهم العوامل التي تسهم في نجاح صناديقنا الاستثمارية. وتواصل العمل على مراقبة الأوضاع الاقتصادية والفرص الاستثمارية المتاحة في الأسواق وتقييم احتياجات العملاء من أجل تطوير الحلول الاستثمارية الجديدة التي تلبى الاحتياجات المتغيرة لإدارة استثمارات عملائنا.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

- قامت الخبير المالية بدءاً من أوائل العام ٢٠١٦م بتعديل استراتيجيتها لزيادة تركيزها على العقار والأسهم الخاصة. وفي القطاع العقاري، بدأت الخبير المالية بتنفيذ خطة طموحة لتأسيس برنامج صناديق استثمار عقارية متداولة يهدف إلى الاستحواذ على أصول مدرة للدخل في مدن رئيسية في المملكة العربية السعودية. أما في الأسهم الخاصة، فإن الخبير المالية تواصل تركيزها على قطاعات دفاعية، منها التعليم والرعاية الصحية.
- أنشأت الخبير المالية منتجين عقاريين في ديسمبر ٢٠١٧م، استحوذ المنتج الأول وهو شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة على مجمع سكني في الخبر، بينما استحوذ المنتج الثاني وهو صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢ على قطع أراضي سكنية ومتعددة الاستخدامات في جدة.
- أنشأت الخبير المالية في ديسمبر ٢٠١٧م شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعي المحدودة ٣ وهي شركة طرح خاص استحوذت على حصة أغلبية في شركة صناعية مقرها دبي.
- أنجزت الخبير المالية التخارج الجزئي من ثلاثة صناديق عقارية، والتخارج التام من صندوق ملكية خاصة واحد.
- نما عدد حسابات المحافظ الاستثمارية بالوكالة في الأسواق المالية بنسبة ٦٩٪.
- نما إجمالي الأصول تحت الإدارة بنسبة ٨٪ ليصل إلى ٤,٨ مليون ريال سعودي.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

الاستثمارات العقارية

تركز الخبير المالية على إيجاد منتجات الاستثمار العقاري ذات الخصائص الفريدة والإدارة الجيدة والأداء المتفوق مقارنةً بالاستثمارات المشابهة. ونحن نسعى إلى تحقيق عوائد تنافسية بعد تسوية تأثيرات المخاطر من الملكية العقارية المباشرة بفضل قدراتنا المتفوقة ومنهجيتنا الحريصة الهادفة إلى تعظيم أداء الاستثمارات. كما نعمل على تلبية احتياجات مستثمرينا المختلفة باختلاف درجة إقبالهم على تحمل مخاطر الاستثمار والعوائد المستهدفة. وتقوم فلسفتنا الاستثمارية على إدراكنا للاستثمار العقاري على مستوى الاستراتيجية وعلى مستوى الأصول. ويتم إيجاد الفرص الاستثمارية بعد إجراء دراسات وبحوث شاملة والتوصل إلى فهم عميق لأسس الاستثمار العقاري وإجراء التقييم الدقيق لمختلف العناصر الاستثمارية. ونقدم في الخبير مجموعة متنوعة من المنتجات في الأسواق المحلية والعالمية في جميع الفئات الرئيسية لإدارة الاستثمارات العقارية، باعتماد استراتيجيات منخفضة ومتوازنة المخاطر واستراتيجيات واستثمارات في فرص عقارية تهدف إلى تحقيق قيمة مضافة. ويتألف القطاع العقاري بشركة الخبير المالية من ثلاث وحدات متخصصة، هي وحدة إدارة المحافظ الاستثمارية، وإدارة التطوير، ووحدة الاستحواذ، ويعمل في هذه الوحدات فريق من الخبراء المتخصصين الذين يمتازون بسجلات حافلة بالإنجازات في الأسواق المحلية والعالمية في مجالات الاستثمار العقاري والتطوير وإدارة صناديق الاستثمار.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

- التحول الاستراتيجي نحو الاستثمار في فرص الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة، بما يتوافق مع رؤية المملكة ٢٠٣٠م وخطة التحول الوطني ٢٠٢٠م، في تحديدهما للسياحة الدينية كمحفز أساسي لنمو الناتج المحلي الإجمالي.
- مواصلة العمل في إطار منهجيتنا القائمة على الاستفادة من فرص الاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل في مدن رئيسية في المملكة العربية السعودية.
- بدء تنفيذ خطة طموحة لإنشاء عدة صناديق استثمار عقارية متداولة تهدف إلى الوصول إلى ٨ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٢٠م.
- إنشاء شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة في ديسمبر ٢٠١٧م، والتي استحوذت على مجمع في الخبر مؤلف من ٤٨٦ وحدة.
- تنمية شراكة استراتيجية مع شركة تطوير وإدارة عقارية رائدة متخصصة في العقارات المدرة للدخل.
- نتيجةً للتغيرات الكبيرة في السوق العقارية المحلية، أنجز مدير الصندوق إعادة هيكلة استراتيجية لصندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢ (مشارف)، نتج عنها تقليص حجم الصندوق من ٣٠٠ مليون ريال سعودي إلى ٩٠ مليون ريال سعودي.
- إنشاء صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢ برأسمال ٣٤٠ مليون ريال سعودي. وقد تمكن الصندوق من الاستحواذ على قطع أراضي سكنية ومتعددة الاستخدامات في مخطط مشارف (شمال جدة) وحي الورود (المطار القديم).
- مواصلة العمل على التخرج الجزئي من صندوق الخبير العقاري السكني لوسط لندن ١ وصندوق الخبير للتطوير العقاري السكني (مساكن) ببيع الوحدات السكنية.
- تم إنجاز صفقات بيع نقدية وعينية بقيمة ١,٠٨ مليار ريال سعودي في صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

الأسهم الخاصة

الخبير المالية هي الشريك المؤتمن للشركات العائلية في المملكة العربية السعودية وسائر دول المنطقة، وتستهدف خدمات الاستثمار في الأسهم الخاصة قطاعات منها التعليم والرعاية الصحية.

إننا نعمل بالتنسيق الوثيق مع فرق الإدارة العليا بشركات محفظتنا الاستثمارية لتحقيق القيمة التشغيلية والمالية. كما أننا نستثمر في الصفقات المستهدفة من خلال صناديق فرص محددة يتم تأسيسها برؤوس أموال خاصة كبيرة تقدمها الخبير المالية. ويتم اختيار الشركات المستهدفة باعتماد استراتيجيات الاستثمار التالية:

١- شراكات تنمية رؤوس الأموال: الاستحواذ على حصص أغلبية في شركات تمتاز بقدرة عالية على تحقيق النمو عن طريق الاستثمار بفرض زيادة رأس المال والتخارج الجزئي، والعمل مع الإدارة على إضفاء الطابع المؤسسي على الشركات بهدف ضمان استمرارية نموها على المدى البعيد.

٢- الاستحواذ: الاستحواذ على حصص أغلبية كبيرة أو كامل حصص الملكية في شركات مختارة تكون فيها الإدارة مستقلة عن المالكين.

٣- الاستحواذ على حصص قبل الطرح الأولي للاكتتاب العام: الاستحواذ على حصص أقلية كبيرة في شركات ممتازة تسعى إلى طرح أسهمها للاكتتاب العام.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

- مواصلة تركيز الاستثمارات في قطاعات دفاعية كالتعليم والرعاية الصحية، واتباع منهجية حريصة للاستفادة من الفرص في شركات التصنيع التي تملك عمليات قوية في مجالات التصدير.
- توقيع عقود التخارج من صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ١ وإنجاز التخارج الكلي من صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ٢ في العام ٢٠١٧م، وإنشاء شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعي المحدودة ٣.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

الأسواق المالية

حققت الخبير المالية على مدى السنوات الأخيرة سجلاً حافلاً بالإنجازات في إدارة عمليات المراجعة في أسواق النقد من خلال منصتها المتخصصة في إدارة المحافظ الاستثمارية بالوكالة. وتتيح منتجات المراجعة للمستثمرين عوائد تنافسية.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

- نمت أصول المراجعة تحت الإدارة على مدى العام ٢٠١٧م من ٤٣٠ مليون ريال سعودي إلى ٥٤٠ مليون ريال سعودي.
- في العام ٢٠١٧م، شاركت إدارة الأسواق المالية في هيكلة برنامج الخبير لصناديق الاستثمار العقاري المتداولة.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

تطوير المنتجات

تقوم إدارة تطوير المنتجات بدور استراتيجي في جميع مراحل الاستثمار، وتعمل على تطوير وهيكلة الفرص الاستثمارية الجديدة التي يختارها مديرو الصناديق، لتحويلها إلى حلول ومنتجات استثمارية مبتكرة. وتقدم إدارة تطوير المنتجات الدعم أيضًا لمديري الصناديق فيما يتعلق بالاستحواذ على الصفقات الاستثمارية الجديدة، والتخارج منها، وإنهائها وتصفيتها. وبالإضافة إلى ذلك، تتأكد الإدارة من تطوير المنتجات وإدارتها وفقًا لضوابط الشريعة الإسلامية من خلال التنسيق الفعال مع المستشار الشرعي. كما تقوم إدارة تطوير المنتجات بإعداد تقارير صناديق الاستثمار وفقًا لمتطلبات هيئة السوق المالية وتوزيعها على المستثمرين. وتضم الإدارة فريقًا من الخبراء المتخصصين الحاصلين على خبرات واسعة في تطوير صناديق الاستثمار، والتحليل المالي، والدراسات الاقتصادية وأبحاث الأسواق، وقوانين الاستثمار المعمول بها.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

- هيكلة وتطوير منتجين عقاريين جديدين؛ هما شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة وصندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقارية ٢.
- هيكلة وتطوير اسهم ملكية خاصة جديد؛ هو شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعي المحدودة ٣.
- مواصلة دعم ومساندة تطوير منصة الخبير الوقفية.
- مراقبة سير أعمال الصناديق/المنتجات الاستثمارية من خلال عرضها على فريق مراقبة الصناديق ولجنة تطوير المنتجات.
- تحديث وثائق طرح المنتجات بما يتوافق مع لائحة صناديق الاستثمار المعدلة الصادرة من هيئة السوق المالية.
- دعم إعداد تقارير المستثمرين والتقارير التي تطلبها هيئة السوق المالية لجميع صناديق الاستثمار.

إدارة الوقف

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

تعمل شركة الخبير المالية بالتعاون مع الهيئة العامة للأوقاف على تطوير وهيكله صندوق استثمار وقفي بالاستفادة من دراية وخبرة الشركة في قطاع الأوقاف. وتتميز الخبير المالية بقدرات استراتيجية تتيح لها القيام بدور هام في طرح هذه الخدمات.

الخبير المالية هي شركة إدارة الأصول الأولى في المملكة العربية السعودية الخاضعة لرقابة وإشراف هيئة السوق المالية التي استهدفت قطاع الأوقاف بإطلاقها برنامج الخبير لإدارة الثروات الوقفية (وقف) مصمم للشركات العائلية والأفراد أصحاب الملاء المالية والعالية جداً الذين يطمحون إلى تأسيس كيانات وقفية عصرية.

يتناول البرنامج القيود والمعوقات التي تواجه الوقف التقليدي بتقديم حل شامل مدعم بهيكلية وقفية مؤسسية قوية متوافقة مع الأنظمة المحلية، ومعايير الحوكمة الدولية، والإدارة المتخصصة للأصول، وتقديم تقارير الأداء الدورية.

إحدى الوظائف الرئيسية للهيئة العامة للأوقاف حديثة التأسيس هي المساعدة على طرح المنتجات الوقفية الجديدة والإشراف عليها. وتعمل الهيئة العامة للأوقاف أيضاً بالتنسيق مع هيئة السوق المالية على إعداد لائحة صناديق الاستثمار الوقفية.

أعلنت هيئة السوق المالية خلال العام ٢٠١٨م، أنه سوف يتم طرح صناديق الاستثمار الوقفية كقطاع أعمال، ومن المتوقع أن يبدأ تداول هذه المنتجات في السوق بحلول العام ٢٠١٩م.

الاستثمارات البنكية

مراجعة أنشطة

وعمليات الشركة

أعادت الخبير المالية تفعيل إدارة الاستثمارات البنكية خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٧م للتركيز بدرجة أكبر على الاستثمارات الخارجية. وتقدم إدارة الاستثمارات البنكية تشكيلة متكاملة من خدمات جمع رؤوس الأموال والاستشارات المالية. وتتوزع خدمات الاستثمارات البنكية بشركة الخبير المالية على ثلاث فئات عامة لتقديم أفضل الخدمات:

١. أسواق الأسهم

تهيئ السوق السعودية النامية خياراً جذاباً للشركات للحصول على رأس المال وتوفير السيولة للمساهمين. ولذلك تلتزم الخبير المالية بتقديم الدعم للشركات وإدارتها في كل مرحلة من مراحل الطرح الأولي للاكتتاب العام، والتأكد من تحقيقها لجميع الأهداف المحددة لها. وإلى جانب ذلك، تتيح خبرة الخبير الواسعة تقديم الاستشارات المالية وخدمات إدارة الطرح في جميع جوانب عملية الطرح الأولي للاكتتاب العام.

تقدم إدارة الاستثمارات البنكية خدمات متكاملة في أسواق الأسهم للشركات ذات الملكية الخاصة، تشمل:

- الطروحات الأولية للاكتتاب العام، وبشكل رئيسي في سوق نمو؛
- إصدارات أسهم حقوق الأولوية؛ و
- الطروحات الخاصة؛ و
- التعهد بالتغطية.

٢. أسواق السندات واستشارات المديونية

تسعى إدارة الاستثمارات البنكية إلى تقديم الخدمات الاستشارية وخدمات الترتيب والطرح للحصول على التمويل من أسواق الدين، مع التركيز بشكل رئيسي على ما يلي:

- الصكوك
- الحصول على تسهيلات التمويل التقليدية
- التمويل المشترك

٣. الدمج والاستحواذ

تستفيد الخبير المالية من مركزها الفريد في جدة وشبكاتها المحلية الواسعة لتلبية احتياجات عملائها من خلال تقديم تشكيلة متكاملة من خدمات الدمج والاستحواذ في قطاعات عديدة على درجة عالية من التخصص، وتهيئة الفرص في جميع أنحاء العالم لعملائها في القطاعين العام والخاص.

تستطيع الخبير المالية تقديم المشورة والمساعدة في جميع أنواع صفقات الاندماج والاستحواذ، شاملة ما يلي:

- الاندماج بين الشركات العامة والخاصة
- الاستحواذ على حصص أقلية أو أغلبية في شركات
- المشاريع المشتركة
- التحالفات الاستراتيجية

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

- أعادت الخبير المالية تفعيل إدارة الاستثمارات البنكية خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٧م للتركيز بدرجة أكبر على الاستثمارات البنكية الخارجية، وبشكل خاص على خدمات استشارات الطرح للاكتتاب العام في السوق الموازية « نمو ».
- تم تعيين إدارة الاستثمارات البنكية خلال السنة كمستشار مالي لشركة طبية معروفة فيما يتعلق بإدراجها المقترح في السوق الموازية في المملكة العربية السعودية.
- أجرت إدارة الاستثمارات البنكية أيضًا مباحثات إيجابية مع عدد من الشركات في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة الشرق الأوسط بشأن إمكانية إدراج شركات أجنبية في السوق الموازية بانتظار صدور قواعد الإدراج المعدلة في السوق الموازية.

إدارة عمليات الصناديق والحفظ

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٧م

- بعد تشجيع هيئة السوق المالية لأمناء الحفظ المرخص لهم على تقديم خدمات أمانة الحفظ للصناديق تحت إدارة المؤسسات المالية في المملكة العربية السعودية، قررت الخبير المالية تقديم خدمات أمانة الحفظ لصناديق الاستثمار التي يديرها أشخاص مرخص لهم آخرون ومصارف محلية وإقليمية، وبالتالي تحويل إدارة عمليات الصناديق والحفظ إلى قطاع أعمال مدر للدخل.
- دعماً لهذا القرار الاستراتيجي، أعدت إدارة عمليات الصناديق والحفظ مواداً تسويقية مصممة خصيصاً للعملاء الخارجيين، تبين بالتفصيل الخدمات المعروضة وتبرز الخبرات المميزة والدراية الفريدة التي تتمتع بها شركة الخبير المالية.
- بالإضافة إلى ذلك، أبرمت الخبير المالية اتفاقية استراتيجية مع شركة محاماة تملك خبرة واسعة في القوانين والأنظمة المحلية والدولية لتقديم المشورة والخدمات والاستشارات القانونية المطلوبة.

حصلت الخبير المالية على خبرة واسعة في مجال تقديم الخدمات الإدارية وخدمات أمين الحفظ لصناديق الاستثمار، وهي تقدم منذ ثماني سنوات حتى الآن خدمات متخصصة لمديري الصناديق العاملين لدى الشركة. وتملك إدارة عمليات الصناديق والحفظ خبرة واسعة في إدارة مختلف أنواع صناديق الاستثمار على المستويين المحلي والدولي، تشمل الأسهم الخاصة، والاستثمار العقاري، والاستثمارات المدرة للدخل، والأسهم، وأسواق النقد.

يعمل لدى الخبير أيضاً فريق مستقل يقوم بإدارة أكثر من ٢٠ شركة ذات أغراض خاصة لخدمة الأنشطة والأغراض المتنوعة لصناديق الاستثمار المدارة. وقد طورت الخبير علاقات عمل وثيقة مع شركات محاماة تملك دراية واسعة في القوانين والأنظمة المحلية والدولية. ويتيح فريق الإدارة المتميز بدرايته وخبراته المتكاملة ميزة تنافسية هامة للخبير المالية في السوق.

تطوير الأعمال والطرح

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

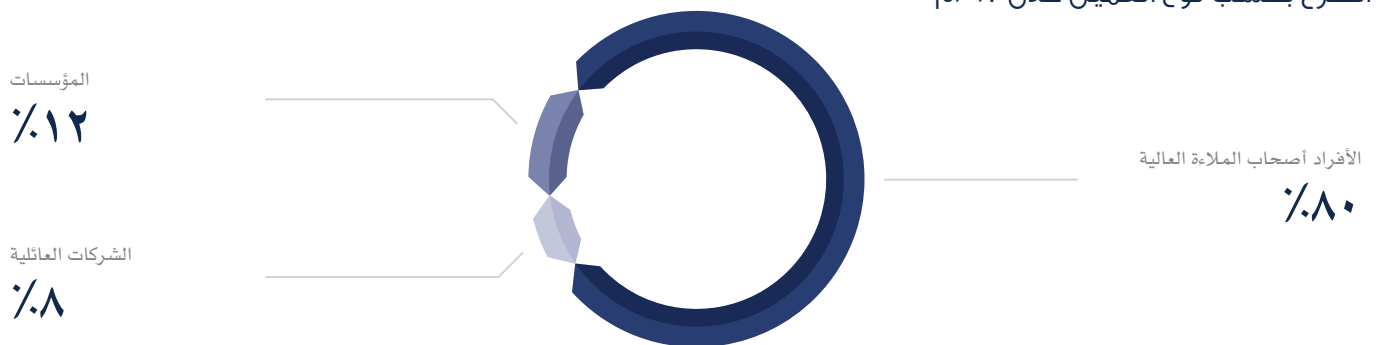
أبرز الإنجازات للعام ٢٠١٧م

- نمو قاعدة العملاء عمومًا بنسبة ٢١٪، وتحقيق زيادة كبيرة في عدد العملاء من فئة المؤسسات.
- بلغت نسبة عمليات البيع المكررة ٣٩٪ بنهاية عام ٢٠١٧م.

بالمنتجات والصفقات الجديدة التي تطرحها الشركة، مع التواصل المنتظم لاطلاعهم على أحدث مستجدات استثماراتهم في محافظهم الاستثمارية. ويقدم لهم أيضًا التقارير الدورية حول آخر المستجدات في أسواق الاستثمار المحلية والإقليمية والعالمية، والمناخات الاستثمارية السائدة، والفرص المتاحة في الأسواق المختلفة.

يقدم فريق تطوير الأعمال والطرح منتجات الخبير الاستثمارية في المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الأخرى، وهدفه الرئيس هو إيجاد قيمة على المدى الطويل لشركة الخبير المالية من عملائها وأسواقها وعلاقاتها. ويستفيد فريق تطوير الأعمال والطرح من درايته الواسعة لإيجاد العلاقات مع العملاء وإدارتها وتعزيزها، بما في ذلك الأفراد أصحاب الملاة المالية العالية، والشركات العائلية، والمؤسسات الاستثمارية. وبالإضافة إلى ذلك، يقوم الفريق بتعريف العملاء

الطرح بحسب نوع العميل خلال ٢٠١٧م



الطرح بحسب فئات الأصول



مراجعة العمليات المساندة

رأس المال البشري

تعطي الخبر المالية الأولوية القصوى لاجتذاب وتطوير أفضل الكوادر البشرية المتخصصة في قطاعات الشركة المختلفة والاحتفاظ بهم على رأس العمل بما يحقق ميزة تنافسية أساسية للشركة. وفي إطار تركيز الشركة الاستراتيجي على إدارة أصول الاستثمارات البديلة، اتخذت الخبر خلال العام ٢٠١٧م خطوات لضمان تحقيق المستويات المثلى للتوظيف في إدارتي الاستثمار العقاري والأسهم الخاصة، وفي العمليات المساندة التي تقدم الدعم لهاتين الإدارتين. وكما في نهاية السنة، بلغ مجموع موظفي الشركة ٧٠ موظفاً، نسبة الإناث منهم ٢٧٪.

واصلت الخبر المالية استثماراتها المكثفة في التدريب والتطوير والإرشاد والتوجيه وإدارة التغيير الثقافي. ويشمل هذا برنامج تقييم الموارد البشرية الذي يساعد على وضع معايير لقياس الأداء ضمن أربع فئات أساسية هي: تحقيق الأهداف؛ وتطبيق قيم الشركة؛ ومفاهيم القيادة المطلوبة؛ والطاقت المستقبلية. وتشجع الخبر المالية الموظفين على العمل معاً داخل الشركة ومع العملاء ضمن إطار هيكلها التنظيمي المرن، بهدف بناء علاقات مستدامة تشكل الأسس التي تقوم عليها فلسفة عمل الشركة.

تقنية المعلومات

تري الخبر المالية أن استخدام التكنولوجيا المتطورة يعتبر محفزاً استراتيجياً أساسياً وأن إدارة تقنية المعلومات تلعب دوراً محورياً في تمكين الشركة من ممارسة أنشطتها المختلفة. وقد واصلت الخبر خلال العام ٢٠١٧م تحديث البنية التحتية للاتصالات وتقنية المعلومات. واشتملت عمليات التطوير الأساسية على تحويل نظام البريد الإلكتروني من نظام أكستشاينج داخل الشركة Exchange on-premises إلى أكستشاينج عبر شبكة الأنترنت Exchange online لتحقيق معدل وفرة عالية لخدمة البريد الإلكتروني.

كما ترى الخبر المالية أن التوسعة الإقليمية تعتبر عاملاً هاماً يساهم في تحسين نمو الشركة عند تنفيذ هذه التوسعة بالتزامن مع مبادرات محلية وإقليمية. وفي ضوء ذلك، استثمرت الخبر المالية في البيانات والتكنولوجيا لتطوير البنية التحتية لتقنية المعلومات في مكتبها في دبي. ويتوافق هذا مع هدف الشركة لتوسعة عملياتها في المنطقة.

كذلك قامت الشركة بدور محوري في تدعيم البنية التحتية لتقنية المعلومات خلال مرحلة تجديد مكتب الشركة الرئيسي. وسوف يتناول التطوير إلى أحدث محولات سيسكو Cisco مواجهة المخاطر الأمنية دائمة التغير مع زيادة عرض نطاق وسرعة الاتصالات. وبالإضافة إلى ذلك، تم تركيب حل لاسلكي يعمل بوحدة تحكم لتوفير التوصيل بالشبكة.

واشتمل أحد المشاريع الهامة على تطوير بيئة النسخ الاحتياطي إلى أحدث برمجيات النسخ الاحتياطي (Veeam للنسخ الاحتياطي لنظام أكستشاينج أون لاين وبرمجية Backup Exec ٢٠١٦م). وسوف تساهم وحدات تخزين البيانات عالية السرعة ومكتبة الأشرطة المحسنة في تحسين الأداء بشكل كبير.

والى جانب ذلك، حافظت الشركة على أمن المعلومات كأولوية أساسية خلال العام ٢٠١٧. وتم تركيب نظام إجراءات أمنية جديد لاكتشاف ومراقبة وتحليل المخاطر الإلكترونية التي تستهدف الخبر المالية والحد منها. ولأغراض مساندة خطط استمرارية الأعمال، قامت الخبر المالية باختبار موقع الاسترجاع الاحتياطي بنجاح، كما قامت بتجربة وسائل حماية البنية التحتية لتقنية المعلومات والاتصالات من الاختراقات الخارجية.

الاتصالات والعلاقات العامة

واصلت الخبير المالية في العام ٢٠١٧م الاستفادة من علاقاتها الإعلامية لتنفيذ برنامج الاتصالات الشامل الهادف إلى إبراز الإنجازات والمراحل الرئيسية التي حققتها الشركة ورفع مستوى التعريف بإدارة الخبير المالية في الإعلام. وقد اشتملت الأنشطة الإعلامية خلال السنة على ستة تصريحات صحفية ومقابلتين عاليتي المستوى.

في مايو ٢٠١٧م، ظهر الرئيس التنفيذي لشركة الخبير المالية الأستاذ/ أحمد سعود غوث على غلاف مجلة التجارة التي تصدرها شهرياً الغرفة التجارية الصناعية بجدة، حيث تحدث عن أهم العوامل التي أتاحَت للشركة تحقيق أداء أعلى بكثير من توقعات القطاع في عام ٢٠١٦م، والحصول على نتائج مالية ممتازة على الرغم من الضبابية الاقتصادية والتوترات الجيوسياسية السائدة في المنطقة.

وفي يوليو ٢٠١٧م، ظهرت الخبير المالية في ملحق خاص لمجلة بانكر ميدل إيست بعد اختيارها كأفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة في المملكة العربية السعودية في شهر يونيو، وأجرت بانكر ميدل إيست مقابلة تصدرت غلاف المجلة مع الرئيس التنفيذي لشركة الخبير المالية الأستاذ/ أحمد سعود غوث، تحدث فيها بالتفصيل عن نجاحات الخبير المالية وتوقعاته المستقبلية على مدى ما تبقى من العام.

التقارير والأبحاث

استمرت الخبير المالية في تعزيز صورتها كشركة مبتكرة وخبيرة رائدة في القطاع من خلال تطوير قدراتها في مجال الدراسات والأبحاث. وسعيًا من الخبير المالية إلى الاستفادة من الفرص الجديدة الناشئة عن برامج التنمية الوطنية، أصدرت الخبير المالية تقريراً عن قطاع الضيافة في مكة المكرمة في الربع الرابع من السنة. ويتناول هذا التقرير الفرص والإمكانيات المتاحة في قطاع الضيافة في مكة المكرمة وأهم المؤشرات الحالية والاتجاهات المتوقعة للسنوات القادمة.

إلى جانب ذلك، استمرت الشركة أيضاً في نشر تقرير المرصد الشهري، والذي يتناول المواضيع والاتجاهات الرئيسية التي تؤثر على أداء الأسواق الإقليمية والاقتصاد الكلي والأسواق المالية وأسهم الملكية الخاصة والعقار.

المراجعة المالية

تحتوي المراجعة المالية على ملخص وتحليل للأداء المالي لشركة الخبير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. كما تحتوي إيضاحات القوائم المالية المؤخدة على مزيد من المعلومات عن الأداء المالي.

الإيرادات

انخفض إجمالي الإيرادات في العام ٢٠١٧ بنسبة ١٠٪ ليصل إلى ١٨٧,٥ ملايين ريال سعودي، مقارنة بما مجموعه ٢٠٧,٣ مليون ريال سعودي للسنة السابقة.

كما انخفض العائد على الاستثمارات ليصل إلى ما مجموعه ١٣٤ مليون ريال سعودي، أي بمعدل انخفاض بنسبة ١٤٪ من ١٥٦ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٦. وقد نتج ذلك بشكل رئيسي عن الانخفاض في الأرباح غير المحققة من استثمارات للمتاجرة في العام ٢٠١٧.

وفي المقابل، ارتفعت المساهمة من أتعاب الإدارة بنسبة ٥٪ إلى ٥٣,٧ مليون ريال سعودي، وكان السبب الرئيسي في ذلك نمو الأصول تحت الإدارة بنسبة ٨٪ وبلغت ٤,٧٧ مليارات ريال سعودي كما في نهاية شهر ديسمبر ٢٠١٧.

الأرباح بحسب القطاع

ألف ريال سعودي	إدارة رأس المال	إدارة الأصول	أخرى	المجموع
الدخل التشغيلي	١٣٢,٧٨١	٦٠,٢٣٠	٣,٤٦٨	١٨٧,٤٧٩
صافي الدخل التشغيلي	٨٧,٦٧٧	٣٦,٧٣٥	(٦٣,٢٧٩)	٦١,١٤٤

التوزيع بحسب المناطق الجغرافية

ألف ريال سعودي	السعودية	الامارات العربية المتحدة	المجموع
الدخل التشغيلي	١٨٧,٤٧٩	–	١٨٧,٤٧٩
صافي الدخل التشغيلي	٦١,٢٧٤	(١٣٠)	٦١,١٤٤

وعلى الرغم من التقلبات الاقتصادية التي سادت في العام ٢٠١٧، نما الدخل من الأرباح الموزعة بمعدل ٢٨٪ إلى ٢١,٣ مليون ريال سعودي من ١٦,٦ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٦.

المصروفات التشغيلية

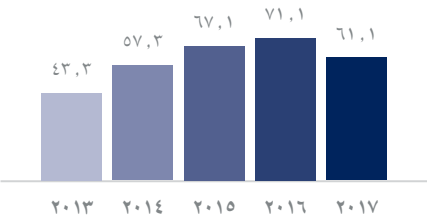
انخفضت المصروفات التشغيلية بنسبة ١٦٪ إلى ٩٢ مليون ريال سعودي مقارنة ب ١١٠ مليون ريال سعودي في العام السابق. حيث أن نسبة المصروفات التشغيلية إلى الدخل شهدت تحسناً، حيث بلغت ٤٩٪ في العام ٢٠١٧ مقارنة بنسبة ٥٣٪ في العام ٢٠١٦ مستفيدةً من مبادرات ترشيد التكاليف.

الأرباح

انخفض صافي الدخل بنسبة ١٤٪ ليصل إلى ٦١,١ مليون ريال سعودي من ٧١,١ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٦، وقد نتج عن ذلك انخفاض ربح السهم الأساسي (العادي) إلى ٠,٧٥ ريال سعودي من ٠,٨٧ ريال سعودي في السنة السابقة.

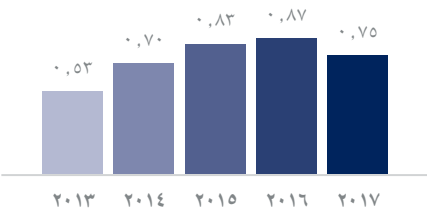
صافي الدخل

مليون ريال سعودي



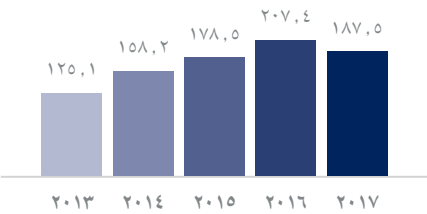
ربح السهم

ريال سعودي



إجمالي الإيرادات

مليون ريال سعودي



كفاية رأس المال

إن هدف الشركة في إدارة رأسمالها هو الالتزام بقواعد الكفاية المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية لحماية قدرة الشركة على الاستمرار والمحافظة على قاعدة رأسمالية قوية.

أصدرت الهيئة بموجب قرارها رقم ١-٤٠-٢٠١٢ بتاريخ ١٧/٢/١٤٣٤هـ الموافق ٣٠/١٢/٢٠١٢ قواعد الكفاية المالية. وتنص الأحكام على وجوب امتلاك الشخص المرخص له قاعدة رأسمالية بشكل مستمر بما يتوافق مع متطلبات الحد الأدنى لرأس المال كما هو مبين في قواعد الكفاية المالية.

وفيما يلي تفاصيل الحد الأدنى من متطلبات رأس المال والقاعدة الرأسمالية:

كفاية رأس المال

٢٠١٧		٢٠١٦
(ألف ريال سعودي)		
إجمالي قاعدة رأس المال		٨٠٠,٦٤٢
الحد الأدنى لرأس المال المطلوب		٧١٦,٧٢٣

نسبة كفاية رأس المال

٢٠١٧		٢٠١٦
(ألف ريال سعودي)		
إجمالي نسبة رأس المال		١,٠٥
الفائض في رأس المال		١٦٣,٩١٩

الشركات التابعة

اسم الشركة التابعة	رأس المال (دولار امريكي)	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي للشركة	الدولة محل التأسيس	المقر الرئيسي للعمليات
شركة الخبير المالية المحدودة (مركز دبي المالي)	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	تقديم المشورة بشأن المنتجات المالية وترتيب الصفقات في الاستثمارات وإدارة الأصول و ترتيب الحفظ والأئتمان و تقديم المشورة الائتمانية.	الإمارات العربية المتحدة	دبي – الامارات العربية المتحدة

يوضح الجدول التالي تفاصيل الشركات ذات الأغراض الخاصة والمؤسسة لحفظ أصول الصناديق الاستثمارية التابعة لشركة الخبير المالية:

اسم الشركة	رأس المال (ريال سعودي)	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي للشركة	الدولة محل التأسيس	المقر الرئيسي للعمليات
شركة الجديدة الخليجية للاستثمار العقاري	٣٠٠,٠٠٠	٩٩%	حفظ الأصول العقارية المملوكة للصناديق العقارية المدرة من قبل شركة الخبير المالية	المملكة العربية السعودية	جدة
شركة مداد الاستثمار المحدودة	٣٠٠,٠٠٠	٩٨%	تسجيل الأصول المملوكة لكل من صناديق الأسهم الخاصة أو صناديق الاستثمار أو المحافظ المدارة والمؤسسة من قبل شركة الخبير المالية	المملكة العربية السعودية	جدة
شركة الاستثمار عبر الشرق القابضة	٣٠٠,٠٠٠	٩٨%	تملك الأسهم والحصص في جميع أنواع الشركات الخاصة والعامة في المملكة العربية السعودية نيابة عن الغير	المملكة العربية السعودية	جدة

الالتزامات

ارتفع إجمالي المطلوبات ليصل إلى ٨٠٤ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٧، من ٧٣١ مليون ريال سعودي في السنة السابقة، ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة الالتزامات وتسهيلات التمويل. وفي العام ٢٠١٧ بلغ رصيد تسهيلات التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية التي حصلت عليها الخبير المالية ما مجموعه ٢٣١ مليون ريال سعودي.

التمويل للعام المالي ٢٠١٧

يوضح الجدول التالي المعلومات المتعلقة بأي قروض (تمويلات وفق الأحكام الشرعية) على الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

مدة التمويل	
٥ سنوات	
مبلغ التمويل الأصلي	
الجزء المطفأ من الأتعاب المدفوعة مقدماً	
المبلغ المتبقي	
المبلغ المسدد*	

* يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١١ من القوائم المالية المدققة المرفقة للاطلاع على تفاصيل جدولة سداد التمويل. جميع المبالغ المذكورة هي بالريال السعودي ما لم يُذكر غير ذلك.

تم تقديم تفاصيل المديونية القائمة على شركة الخبير المالية كما في نهاية العام المالي ٢٠١٧ بالقوائم المالية المدققة. للحصول على التفاصيل يرجى الاطلاع على بند المطلوبات المتداولة وغير المتداولة بقائمة المركز المالي الموحدة والإيضاحات ذات الصلة.

حقوق المساهمين

كما في نهاية العام ٢٠١٧، ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة ٧٪ إلى ٨,٨٤١ مليون ريال سعودي، من ٦,٨٨٠ مليون ريال سعودي كما في نهاية العام ٢٠١٦. وقد نتج هذا التراجع بشكل رئيسي عن ارتفاع الأرباح المبقة وقد تم تحويل مبلغ ١,٧ ملايين ريال سعودي إلى الاحتياطي النظامي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

الميزانية العمومية الموحدة

الأصول

بلغ إجمالي الأصول الموحدة ١,٧٤٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أي بمعدل نمو بنسبة ٨٪ مقارنةً بما مجموعه ١,٦١٢ مليون ريال سعودي في نهاية العام ٢٠١٦. وقد جاء هذا النمو نتيجة مباشرة لارتفاع الاستثمارات التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

كان نمو إجمالي الأصول ناتجاً بشكل رئيسي عن الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة. وقد نمت محفظة الاستثمارات بنسبة ٥٪ إلى ١,٣٣٠ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٧ من ١,٢٦٨ مليون ريال سعودي في السنة السابقة، مدعومة باستثمارات بديلة.

النقد وما في حكمه

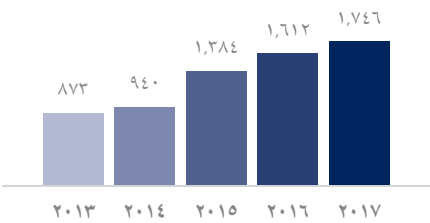
يتألف النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك، والنقد في الصندوق، وقد انخفض رصيد النقد والأرصدة لدى البنوك بمعدل ٧٨٪ ليصل إلى ٣٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من ١٥٥ مليون ريال سعودي في السنة السابقة نتيجة لنمو الاستثمارات. ولا تتضمن الميزانية العمومية الموحدة الخاصة بالخبير المالية الأصول المحتفظ بها لصالح حسابات عملائها بصفة إدارة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت الأصول المحتفظ بها تحت إدارة الشركة ٤٤,٣ مليارات ريال سعودي (٢٠١٦: ١٦,٣ مليار ريال سعودي).

الأصول تحت الإدارة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت الأصول تحت الإدارة ٤,٧٧٤ مليارات ريال سعودي، محققةً نمواً بنسبة ٨٪ من ٤,٤٢٦ مليار ريال سعودي في نهاية العام ٢٠١٦. ويعكس هذا مدى التزام الشركة بتحقيق عوائد متوازنة لعملائها بعد توزيع وتخفيف المخاطر من خلال طرح منتجات متنوعة من صناديق الاستثمار الخاصة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وإدارة محافظ الاستثمارات بالوكالة.

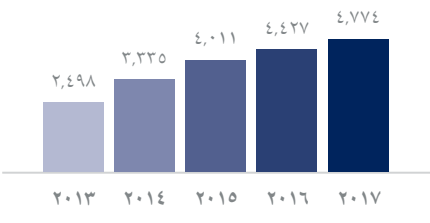
إجمالي الأصول

مليون ريال سعودي



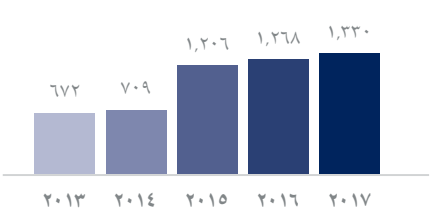
الأصول تحت الإدارة

مليون ريال سعودي



الاستثمارات

مليون ريال سعودي



إدارة المخاطر

تعتبر الخبير المالية الشركة الرائدة في إدارة المخاطر والحوكمة على مستوى الشركات المرخص لها من هيئة السوق المالية، وتنطوي أنشطة الخبير على مخاطر مختلفة العمق والتعقيد، ويتم إدارة هذه المخاطر من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة وضوابط متعددة.

المخاطر المحتملة وسياسة إدارة المخاطر

تنطوي أنشطة شركة الخبير المالية على مخاطر مختلفة العمق والتعقيد، ويتم إدارة هذه المخاطر من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة ووضع حدود وضوابط مناسبة. وتتعرض شركة الخبير المالية بشكل أساسي لمخاطر معدل الربح، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة، والمخاطر التشغيلية، والمخاطر القانونية، ومخاطر السمعة.

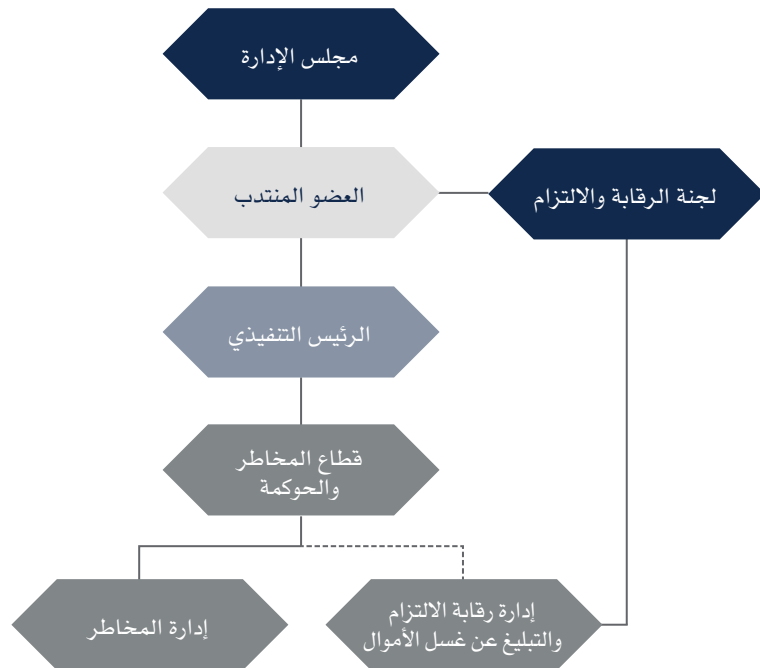
مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر تنجم عن إخلال عميل أو طرف مقابل بالتزاماته التعاقدية، بما يؤدي إلى تعرض الشركة لخسارة. ولا تقوم الشركة بإقراض أي أموال على شكل قروض أو سلفيات لعملائها؛ وتحديدًا لا تقوم الخبير المالية حاليًا بتقديم قروض هوامش التغطية بضمان الأوراق المالية.

لذلك فإن مخاطر الائتمان الوحيدة التي يمكن أن تتعرض لها الخبير المالية في الوقت الحاضر هي مخاطر الأطراف المقابلة. وتعتمد شركة الخبير المالية استراتيجية ائتمان لمراقبة مخاطر الأطراف المقابلة والسيطرة عليها، تقوم على أسس وضع حدود ائتمانيها بما يتوافق مع قواعد الكفاية المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية والسياسات الداخلية المعتمدة. ويقوم رئيس قطاع المخاطر والحوكمة بمراجعة واعتماد حدود الائتمان لجميع الأطراف المقابلة، التي يتم بعد ذلك اعتمادها من لجنة الاستثمار بشكل سنوي. وكسياسة عامة، تقتصر تعاملات الشركة فقط مع الأطراف المقابلة الحاصلة على تصنيف ائتماني بدرجة BBB- كحد أدنى. ويجب الحصول على صلاحية موافقة أعلى إذا كان الطرف المقابل مصنّفًا بدرجة أقل من استثمارية.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تأثير التغيرات في أسعار سوق فئة الأصول المعرضة للمخاطرة على دخل شركة الخبير المالية أو على قيمة استثماراتها في الأدوات المالية. وتستثمر شركة الخبير المالية في فئات أصول متعددة تنطوي على مخاطر سوق بفعل حساسيتها للتأثر بتقلبات الأسعار. وتقوم الشركة أيضًا بالاستثمار بشكل رئيسي في أسواق النقد والأسواق المالية والوحدات في الصناديق العقارية وصناديق الأسهم الخاصة.



وحيث إن نموذج أعمال الخبير المالية يقوم بشكل رئيسي على الاستثمار في الصناديق التي تديرها الشركة، وبالتالي فإن الخبير المالية تراقب عن كثب مخاطر السوق التي تنطوي عليها تلك الاستثمارات وتقوم بإدارتها باتباع سياسة استثمار صارمة يضعها مجلس الإدارة تبين بالتفصيل الحدود والمعطيات والإجراءات وضوابط الحوكمة المناسبة الواجب اتباعها.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة بسبب عدم قدرة الشركة على إدارة النقد غير المخطط له أو التغيرات في مصادر التمويل أو عدم معالجة التغيرات في ظروف السوق التي تؤثر على القدرة على تسيل الأصول بسرعة وبأقل الخسائر.

تبدأ الإدارة الفعالة لمخاطر السيولة بوضع السياسات والإجراءات المكتوبة، شاملة وضع سياسة الحد الأدنى لمستويات السيولة المقبولة. وتتم عملية إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة وقياس السيولة باستمرار وإعداد التقارير بشأنها.

المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو إخفاق إجراءات الرقابة الداخلية أو الكوادر البشرية أو النظم، أو بسبب أحداث خارجية، منها على سبيل المثال تعطل النظم والبرامج أو مشاكل التسوية التي يمكن أن تؤثر على قدرة الخبير المالية على تسوية أرصدة سجلات تداولها. وبالإضافة إلى ذلك، تشمل المخاطر التشغيلية أيضاً الغرامات والعقوبات و/أو التعويضات الجزائية الناتجة عن الإجراءات الرقابية والإشرافية المتخذة بحق الشركة، أو عن التسويات الخاصة التي تتوصل إليها الشركة مع الغير.

تستخدم الخبير المالية مجموعة من الأدوات لتحديد المشاكل التشغيلية وقياسها وتصحيحها. كذلك تستخدم الخبير المالية وثيقة تأمين ضد المخاطر المهنية تغطي المسؤولية ضد الغير عن أي أضرار ناتجة عن توقف غير مقصود أو خلل في النظام.

قطاع الحوكمة وإدارة المخاطر

يتولى قطاع المخاطر والحوكمة مسؤولية الإشراف اليومي على المخاطر المختلفة التي تتعرض لها شركة الخبير المالية شاملةً مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، والمخاطر التشغيلية/الرقابية، ومخاطر الالتزام وغسل الأموال.

تستخدم الإدارة عدداً كبيراً من أدوات تقييم وتحليل المخاطر وإعداد التقارير، وأحدث نماذج إدارة المخاطر. وتشمل النظم المستقلة نظام أدفنت Advent ونظام ورنلد تشيك World-check للتبليغ عن غسل الأموال ورقابة الالتزام، ونظام أكسيلرايت aCCelerate لإدارة المخاطر التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، تم وضع وتنفيذ نموذج التقييم الداخلي لكفاية رأس المال بما يستوفي شروط هيئة السوق المالية. وتتم مراقبة الكفاية المالية للشركة بشكل شهري، شاملة الأرقام الفعلية للفترات السابقة والأرقام المتوقعة للفترات القادمة لضمان التغطية الرأسمالية الكافية.

إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال

في حين أن مسؤولية الالتزام تقع على عاتق مجلس إدارة شركة الخبير المالية، يتولى قسم إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال مهمة الإشراف اليومي على أنشطة الالتزام ووضع استراتيجية وخطة عمل إدارة رقابة الالتزام. ومن المهم التأكيد على أن الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والداخلية هو أمر واجب على جميع الموظفين، وتعمل الإدارة التنفيذية على التأكد من إدراك جميع الموظفين لهذا الواجب وعلى نشر ثقافة الالتزام بين كافة الموظفين، والالتزام بالمتطلبات التنظيمية والتقيد بأعلى معايير السلوك المهني المتبع في جميع الأوقات.

إدارة المخاطر

تتولى إدارة المخاطر مسؤولية مراقبة واعتماد حدود الأطراف المقابلة؛ والإشراف اليومي على تحديد وقياس ومراقبة مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق (شاملةً مخاطر السيولة). كما تتولى الإدارة مسؤولية تحديث كافة السياسات والإجراءات لجميع الإدارات داخل الشركة ووضع ضوابط رقابية إضافية لضمان تنفيذ المعاملات بشكل صحيح يتماشى مع السياسات والإجراءات المعتمدة من أجل تجنب أي مخاطر تنظيمية وتشغيلية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن إدارة المخاطر مسؤولة عن متابعة جميع قرارات الاستثمار الخاصة بالشركة من خلال خلق ضوابط مختلفة لإدارة جودة التنفيذ، والإبلاغ عن أي استثناءات، وتنظيم سير عمل بعض العمليات لضمان تنفيذها في الوقت المناسب وبالشكل الصحيح.

إطار عمل المخاطر والحوكمة

يتولى مجلس إدارة الخبير المالية الإشراف على المخاطر من خلال اللجان التابعة له، ومن خلال قطاع المخاطر والحوكمة وإدارة رقابة الالتزام.

إدارة الحوكمة

تلتزم الخبير المالية باعتماد اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كما تولي الشركة أهمية كبيرة لسلامة السياسات والإجراءات والشفافية والمساءلة ومراعاة القوانين والشروط الرقابية ومبادئ الإنصاف والمسؤولية الاجتماعية.

تنص سياسة الحوكمة السليمة بشركة الخبير المالية على الأسس التي تنظم الجوانب التالية:

- الإدارة والإشراف على العمليات
- تشجيع اتخاذ القرارات الأخلاقية والمسؤولة
- تقديم الإفصاحات المتوازنة في مواعيدها المقررة
- الاعتراف بالحقوق المشروعة لجميع الأطراف المعنية
- التعرف على المخاطر وإدارتها
- تشجيع تحسين الأداء وتقديم المكافآت بعدالة ومسؤولية

إطار الحوكمة الإدارية

يتألف إطار الحوكمة الإدارية بشركة الخبير المالية من قواعد السلوك المهني؛ وتضارب المصالح؛ وبيان الاستراتيجية؛ ورقابة الالتزام؛ وتخطيط التعاقب الوظيفي؛ والسياسات والإجراءات التشغيلية؛ والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر؛ وإجراءات التدقيق الداخلي والخارجي؛ والاتصالات الفعالة؛ والإفصاح والشفافية.

قواعد السلوك المهني

وضعت شركة الخبير المالية قواعد للسلوك المهني التي تحدد سلوكيات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية والموظفين، والتأكد من أن جميع الإجراءات والتصرفات والسلوكيات تتسم بمبادئ أخلاقية وقانونية وشفافية تامة.

تضارب المصالح

لم تبرم شركة الخبير المالية أي عقد يتضمن أية مصلحة مادية جوهرية لأي من أعضاء مجلس إدارتها، أو العضو المنتدب، أو الرئيس التنفيذي، أو المدير المالي، أو أي من شركائها لم تتم الموافقة عليه، ويحتوي الإيضاح رقم (٧) في القوائم المالية الموحدة على بيان عمليات الأطراف ذات العلاقة.

رقابة الالتزام

تعتمد الخبير المالية سياسات وإجراءات شاملة لضمان رقابة الالتزام التام بلوائح هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، والقوانين والأنظمة الصادرة عن السلطات الرقابية في جميع الدول التي تمارس فيها الشركة أنشطتها. وتتولى لجنة رقابة الالتزام مسؤولية التأكد من الالتزام بجميع القوانين المعمول بها وبالشروط القانونية والإدارية.

التبليغ عن أية ممارسات خاطئة

تقع على جميع موظفي الخبير المالية مسؤولية إبلاغ إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال بأية مخالفة فعلية أو محتملة. وقد قامت الخبير المالية بانتهاج سياسة يجري بموجبها تقديم التقارير السرية عن الإخلال بقواعد السلوك المهني. والهدف من هذه السياسة هو تشجيع الموظفين على الإبلاغ عن أية ممارسات خاطئة، وأداء دور فاعل في العمليات اليومية ورفع مشاركة الموظفين والمحافظة على بيئة عمل احترافية، علاوةً على قياس مدى وعي الموظفين بالقوانين واللوائح المعمول بها، وطمأنة الموظفين بأن مخاوفهم تؤخذ على محمل الجد. وقد قامت إدارة رقابة الالتزام خلال العام ٢٠١٧م بتنظيم دورة تدريبية على مكافحة غسل الأموال لجميع موظفي الخبير المالية.

تفاصيل أية غرامات أو عقوبات أو قيود وقائية

لم تقم هيئة السوق المالية بفرض أية غرامات أو جزاءات على الشركة خلال عام ٢٠١٧م، بينما فرضت وزارة العمل غرامة قدرها ١٠ آلاف ريال سعودي على الشركة، وذلك لعدم فصل مكاتب الرجال والنساء بالكامل.

التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

إدارة الحوكمة

٥٥

الإفصاح والشفافية

تعتمد الشركة سياسة اتصالات وعلاقات عامة تتماشى مع متطلبات السلطات الرقابية والإشرافية لضمان التأكد من أن عمليات الإفصاح تتميز بالإنصاف والشفافية والشمولية. وتشمل قنوات الاتصالات والعلاقات العامة الرئيسية الجمعية العمومية السنوية للمساهمين، والتقرير السنوي، والقوائم المالية، وتقارير الاستثمار الدورية، وموقع الشركة الإلكتروني، وكتيبات ومطويات ومنشورات الشركة، وتصريحات صحفية وإعلانات في وسائل الإعلام، ونشرات إخبارية للموظفين.

بيان الاستراتيجية

دعماً للنمو والتطور المستمرين للشركة، وفي ضوء التغيرات في أوضاع الأسواق الإقليمية والعالمية، حددت استراتيجية الشركة بوضوح أهداف تنمية الإيرادات والأرباح وتطوير الأعمال والمنتجات الجديدة والتوزيع والانتشار الجغرافي لاستثماراتها، والكفاءات المهنية اللازمة لتحقيق هذه الأهداف.

تخطيط التعاقب الوظيفي

تقوم لجنة إدارة الموارد البشرية بمراجعة خطة التعاقب الوظيفي بشكل سنوي والموافقة عليها. وتهدف الخطة إلى اختيار الموظفين وتطوير مهاراتهم المهنية وترقيتهم لضمان عدم حدوث أي انقطاع في أعمال الخبير المالية في حالة ترك أي موظف للخدمة.

الوظائف الرقابية

وحدة المراجعة الداخلية

وحدة مستقلة تابعة للجنة المراجعة التابعة لمجلس الإدارة والمؤلفة من ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين. ومن أجل تعزيز استقلالية وكفاءة مهام التدقيق الداخلي، قامت الوحدة بإبرام اتفاقية مع شركة كي بي إم جي لإجراء عمليات التدقيق وإعداد تقرير بالنتائج وتقديمه للجنة المراجعة. ويتم تنفيذ خطة المراجعة المعتمدة على مدار السنة وتطبيق جميع توصياتها، ويتم إطلاع لجنة المراجعة ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على مستجدات تنفيذ الخطة.

وتقوم وحدة المراجعة الداخلية أيضاً بإجراء مراجعات أو استقصاءات خاصة عند الحاجة.

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

قامت وحدة المراجعة الداخلية بمراجعة عمليات الشركة خلال العام ٢٠١٧م وفقاً لخطة التدقيق السنوية المعتمدة من لجنة المراجعة للتحقق من فعالية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة وحماية أصول الشركة وتقييم أداء إدارة مخاطر الشركة. ونتيجة لإجراءات التدقيق والمراجعة المنفذة، لم تظهر أي أوجه ضعف جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة.

هذا وقد أُنجزت الوحدة جميع عمليات التدقيق المقرر إجراؤها بحسب الخطة المعتمدة خلال العام ٢٠١٧م. كما كانت متابعة وإغلاق الملاحظات المرصودة خلال المراجعات من العمليات الهامة التي ركزت عليها وحدة المراجعة الداخلية خلال العام.

رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال

يتولى مجلس إدارة الخبير المالية المسؤولية النهائية عن رقابة الالتزام، بينما يتولى قسم رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال مسؤولية أعمال رقابة الالتزام اليومية ووضع الاستراتيجية وتخطيط أنشطة رقابة الالتزام. ومن المهم التأكيد على واجب ودور جميع الموظفين فيما يتعلق برقابة الالتزام. ويجب على الإدارة التأكد من معرفة جميع الموظفين بهذا الواجب والتزامهم بتنفيذه. ويتم أيضاً الالتزام بجميع الشروط الرقابية واستيفاء أعلى معايير السلوك المهني على جميع المستويات.

إدارة المخاطر

تتولى إدارة المخاطر مسؤولية الإشراف اليومي على تحديد وقياس ومراقبة مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية ومخاطر السوق (شاملة مخاطر السيولة). كما تتولى الإدارة مسؤولية تحديث كافة السياسات والإجراءات لجميع إدارات الشركة ووضع ضوابط رقابية إضافية لضمان تنفيذ المعاملات بشكل صحيح يتماشى مع السياسات والإجراءات المعتمدة من أجل تجنب أية مخاطر تنظيمية وتشغيلية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن إدارة المخاطر مسؤولة عن متابعة جميع قرارات الاستثمار الخاصة بالشركة من خلال خلق ضوابط مختلفة لإدارة جودة التنفيذ، والإبلاغ عن أية استثناءات، وتنظيم سير عمل العديد من العمليات لضمان تنفيذها في الوقت المناسب وبالشكل الصحيح.

الشؤون القانونية

تقوم إدارة الشؤون القانونية بدور محوري لضمان سلامة أعمال الشركة ومنتجاتها وحماية حقوقها وحقوق عملائها داخلياً وخارجياً، وكذلك ضمان تطبيق أفضل الممارسات القانونية. وتشمل مهام إدارة الشؤون القانونية على سبيل المثال لا الحصر، تقديم الاستشارات الدقيقة فيما يخص الشؤون القانونية لأعمال وأنشطة الشركة الاستثمارية والإدارية، والإشراف على سير المنازعات والتسويات ومباشرة الدعاوى أمام المحاكم بمختلف درجاتها وأية جهات أخرى ذات اختصاصات قانونية، وإعداد البحوث والدراسات القانونية التي تهم الشركة، وصياغة الاتفاقيات التي تعقد بين الشركة والجهات الأخرى. كما تشمل مهام إدارة الشؤون القانونية عقد الندوات الدورية لموظفي الشركة لتعريفهم بالتشريعات وما يستجد منها ومساعدتهم على تطبيقها.

الشؤون المالية والمحاسبة

تتولى إدارة الشؤون المالية والمحاسبة مسؤولية التخطيط المالي وإعداد التقارير الدورية؛ والرقابة المالية وحماية أصول الشركة؛ والمدفوعات والتسجيل ومسك الدفاتر المحاسبية؛ ومتابعة ملف الزكاة وضريبة الدخل؛ والتنسيق مع جهات عديدة خارجية من ضمنها مراجع الحسابات الخارجي. كما تقوم الإدارة بمراقبة تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة بشكل شهري للتأكد من توافق الأداء المالي الفعلي مع خطة العمل لكل نشاط من أنشطة الشركة المختلفة، ونتيجة لذلك، يتم رصد أية انحرافات عن الخطة في مرحلة مبكرة واقتراح الإجراءات التصحيحية المناسبة لمعالجة تلك الانحرافات ومتابعة تنفيذها.

كبار المساهمين

يملك المساهمون المذكورون فيما يلي حصة في الشركة بنسبة ٥% أو أكثر:

اسم المساهم	نسبة الملكية برأسمال الشركة %
بكر محمد عوض بن لادن	١٥,٦٧٩%
شركة سارا التجارية القابضة	١٠,٤٥٢%
شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية	٩,٧٥٥%
شركة عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر المحدودة	٧,٦٨٦%

مسؤولية الشركة الاجتماعية

تمارس الخبير المالية نشاطها ملتزمةً في جميع أعمالها بالمعايير الأخلاقية، وفق ما يقتضيه ذلك من تحمل مسؤولياتها نحو التأثيرات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية، تحت إشراف لجنة المسؤولية الاجتماعية بالشركة التي تقوم بإدارة وتنفيذ برنامج شامل من الأنشطة التعليمية والمجتمعية المتنوعة؛ حيث تتولى رعاية الأحداث والفعاليات التي تعزز تنمية وتطوير قطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية المتوافقة مع ضوابط وأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها والنهوض بالاقتصاد الوطني؛ وتعمل على تنفيذ المبادرات التي تساعد الشباب السعودي على تحقيق طموحاته وتنمية وتعظيم قدراته وإمكانياته. ونورد فيما يلي عدداً من الأنشطة التي قامت بها الخبير المالية في العام ٢٠١٧م في إطار التزامها بمسؤولياتها الاجتماعية:

الأنشطة التعليمية والاجتماعية الشاملة

برنامج تعليم المديرين التنفيذيين في كلية إدارة الأعمال بمعهد إمبريسا الإسباني ٢٠١٧م

٢٧ يناير - ٣ فبراير ٢٠١٧م

في إطار أنشطة مسؤولية الشركة الاجتماعية، استضافت الخبير المالية البرنامج العالمي للإدارة التنفيذية في العلوم المالية ضمن شراكة مع جامعة الملك عبد العزيز والمركز السعودي الإسباني للاقتصاد والتمويل الإسلامي، وهو برنامج تفاعلي موجه للرؤساء التنفيذيين والأعضاء المنتدبين ومديري الاستراتيجيات وكبار ممثلي الشركات، يهيئ للمشاركين القدرة على فهم أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها. وقد وجهت الدعوة إلى العضو المنتدب السيد/ عمار أحمد شطا للمشاركة في لجنة تحكيم الاختبارات النهائية لهذا البرنامج.

محاضرة التوعية بسرطان الثدي

٢٢ نوفمبر ٢٠١٧م

نظمت الخبير المالية بالتنسيق مع المركز الطبي الدولي بجدة محاضرة للسيدات الموظفات في الخبير المالية في إطار جهودها الهادفة إلى رفع درجة التوعية بسرطان الثدي، بمشاركة طبية متخصصة بالأورام لتقديم المشورة والتوجيه حول الكشف المبكر عن سرطان الثدي وإجراء فحوصات فردية للسيدات المشاركات.

"لجنة الاستدامة في جمعية الأمير

ماجد بن عبدالعزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية"

وجه صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن ماجد بن عبدالعزيز الدعوة إلى السيد عدنان طاشكندي، رئيس خدمات الأوقاف بالإنابة، للمشاركة كعضو في لجنة الاستدامة في جمعية الأمير ماجد بن عبدالعزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية، وهي هيئة استشارية تابعة لمجلس إدارة الجمعية، تعنى بشؤون التخطيط الاستراتيجي للاستثمار والاستدامة. ويشارك السيد عدنان منذ ذلك الحين كعضو فاعل في اللجنة، وقد حضر أكثر من ستة اجتماعات خلال العام ٢٠١٧م.

مبادرات لدعم أجيال المستقبل

برنامج الخبير للمتدربين

يهيئ تدريب الطلبة لدى الخبير المالية خلال فصل الصيف بيئة ممتازة لتعليمهم مهارات إدارة الأعمال، وترتيب مشاركتهم مع مرشدين متخصصين، وتمكينهم من بناء العلاقات، وإتاحة حصولهم على خبرة عملية قبل التخرج، حيث يتم التحاق كل متدرب بالشركة في قسم يتناسب مع تخصصه الدراسي تحت إشراف مرشد لتوجيهه وتطويره مهنيًا. وفي نهاية البرنامج، تصدر الشركة شهادة تبين فيها فترة التدريب ودرجة تقييم أداء وخبرة المتدرب. وقد شارك خمسة طلاب في هذا البرنامج في العام ٢٠١٧م.

مراجعة مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الخبير المالية من شخصيات قيادية بارزة في قطاع الأعمال، يساهمون في نجاح أعمال ومشاريع الشركة من خلال تسخير معارفهم وخبراتهم وشبكة علاقاتهم في خدمة أعمالها. وتعكس تركيبة مجلس الإدارة توازنًا بين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين، بحيث لا يقل عدد الأعضاء المستقلين عن ثلث أعضاء مجلس الإدارة.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية

يؤكد مجلس الإدارة إلى حد علمه واعتقاده، ما يلي:

- احتفظت شركة الخبير المالية بسجلات محاسبية سليمة.
- تم إعداد نظام الرقابة الداخلية وتنفيذه بالشكل الصحيح.
- ليس هناك أدنى شك بأن الخبير المالية تملك الموارد اللازمة لاستمرار أعمالها.
- لم تبرم الخبير المالية أي عقد يتضمن أية مصلحة مادية جوهرية لأي من أعضاء مجلس إدارتها، أو العضو المنتدب، أو الرئيس التنفيذي، أو المدير المالي، أو أي من شركائهم، لم تتم الموافقة عليه، سوى ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم (٧) في القوائم المالية الموحدة بشأن عمليات الأطراف ذات العلاقة.

عقد مجلس الإدارة خمسة اجتماعات دورية واجتماعين استثنائيين خلال العام ٢٠١٧م. ويؤدي مجلس الإدارة دورًا محوريًا وحيويًا في تحديد التوجه الاستراتيجي للشركة وضمان تنفيذه، وذلك في إطار الضوابط والحوافز، ويشمل ذلك لجان المجلس الدائمة الثلاث: لجنة الاستثمار، ولجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت.

وقد قام عضو المجلس المستقل الأستاذ/ وان عبد الرحيم كامل بتقديم استقالته من عضوية المجلس في ١٨ أكتوبر ٢٠١٧م وذلك بسبب التقاعد.

أعضاء مجلس الإدارة



محمد عبد الرحمن مؤمنه

(عضو مستقل)

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

مدير تنفيذي ذو خبرة كبيرة شملت العديد من مجالات الإدارة والأعمال على مدى أكثر من عشرين عامًا من مسيرته المهنية، التي نجح خلالها في بناء سمعته كمفكر وريادي في أوساط رجال الأعمال بالمملكة العربية السعودية ومنطقة الشرق الأوسط. ويشغل حاليًا منصب الشريك التنفيذي في شركة «أدوارد دبليو كيلى وشركاه»، وعضو مجلس إدارة مستقل ورئيس لجنة إدارة المخاطر لدى بنك فرنسا إنفست. وهو أيضًا عضو مجلس إدارة مستقل ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة «الشرق الأوسط للرعاية الصحية» (المستشفى السعودي الألماني في المملكة العربية السعودية)، وشركة إينيشيال العربية السعودية. كما يشغل عدة مناصب غير تنفيذية في العديد من الشركات والجمعيات الخيرية. حصل على درجة البكالوريوس في مجال التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالسعودية.



محمد نواف بابقي

(عضو غير مستقل)

عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

مسؤول تنفيذي يتمتع بخبرة واسعة في مجال قيادة الأعمال التجارية. شغل العديد من المناصب الرفيعة في العديد من الشركات العائلية والمجموعات التجارية الكبرى في المنطقة. ويشغل حاليًا منصب نائب المدير العام في دار الرياض، كما شغل سابقًا منصب نائب العضو المنتدب للشؤون الاستراتيجية والتنفيذية لدى مجموعة باحمدان. وبالإضافة إلى ذلك، فهو عضو في مجالس إدارة العديد من الشركات التي تتخذ من المملكة مقرًا لها لممارسة أنشطتها في مجالات: الخدمات المالية، التصنيع، المقاولات، والعقارات. كما أنه مستشار للاستراتيجيات لدى درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية، وعلى درجة الماجستير في إدارة البنّي التحتية والهندسة الأمنية من جامعة جورج مايسون بولاية فرجينيا، الولايات المتحدة الأمريكية.



مهند حيدر بن لادن

(عضو غير مستقل)

مهند حيدر بن لادن هو تنفيذي بارز يشغل حاليًا منصب مساعد المدير العام للشؤون الإدارية والمالية في شركة محمد بن لادن. ويشغل أيضًا منصب المدير العام بالإنابة لقطاع الاستثمارات بشركة محمد بن لادن. وقد شغل سابقًا منصب رئيس المحاسبة في شركة بن لادن الصناعية. كما أنه المالك لمؤسسة «فكرة ثقافية»، والمؤسس والشريك في شركة «رحاب التغذية للإعاشة المحدودة»، وشركة «زيلي» التي تعمل في مجال تصميم نظم الحاسب الآلي، إلى جانب أنه عضو مجلس إدارة شركة «زيلي»، وشركة دي أم سي سي، وشركة سكاى ستيل سيستمز (الإمارات العربية المتحدة)، وشركة «مكاني بين الخطوط» وهي شركة سعودية تعمل في مجال إدارة وخدمات مواقف السيارات. حصل على شهادة الماجستير في الابتكار وإدارة التكنولوجيا من كلية جرينوبل للدراسات العليا في إدارة الأعمال بفرنسا، وشهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالمملكة العربية السعودية.



سعيد محمد بن زقر

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

يتمتع سعيد بن زقر بخبرة تمتد على مدى ٢٠ عامًا في مجال التجارة والصناعة، فهو يرأس حاليًا مجلس إدارة شركة بن زقر بارويل للنقل البحري المحدودة، وشركة أفون العربية للتجميل. وبالإضافة إلى ذلك، هو عضو في مجلس إدارة شركة عبد الله وسعيد بن زقر المحدودة، ومصنع بن زقر للمواد العازلة، وشركة بن زقر كورو، والشركة الدولية للتسويق، وشركة سعيد محمد عبيد بن زقر وشركاه المحدودة، وشركة بن زقر يونيليفر المحدودة، وشركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة، وشركة ديار الخيال للتطوير العقاري، والهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، والغرفة التجارية الصناعية بمدينة جدة. وقد حصل على درجة البكالوريوس في العلوم من كلية لينفيلد، أوريغون بالولايات المتحدة الأمريكية.



عمار أحمد شطا

العضو المنتدب

عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

عمار شطا هو المؤسس والعضو المنتدب لشركة الخبير المالية، ويشغل أيضًا منصب عضو مجلس إدارة بشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، وعضو مجلس إدارة شركة مروج جدة المحدودة. يملك ما يزيد عن ٢٧ عامًا من الخبرة في قطاعات الخدمات المصرفية للشركات والتمويل الإسلامي وإدارة الأصول والاستثمار في الأسهم الخاصة. وقد بدأ عمار مسيرته في قطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية في العام ١٩٩٠م، وتبوأ مناصبًا قيادية رفيعة في عدد من البنوك السعودية، كالبنك الأهلي التجاري، والبنك الإسلامي للتنمية، وبنك التنمية الإسلامي. حصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية، والماجستير في التخطيط المالي والاقتصادي من جامعة جنوب كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية، كما أنه حاصل على شهادة محلل مالي معتمد CFA من معهد المحللين الماليين المعتمدين في الولايات المتحدة الأمريكية.



مساعد محمد سعد الدريس

رئيس مجلس الإدارة

عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

قام الأستاذ مساعد الدريس رجل أعمال معروف بدور ريادي في تطوير وتوسعة مجموعة شركات عائلية في قطاعات أعمال مختلفة. وقد شغل منصب عضو فاعل في مجلس المديرين التنفيذيين بالمصنع السعودي الأمريكي للزجاج الذي تم تملكه بالكامل من قبل شركة دبي للاستثمار. كما شغل منصب عضو مجلس المديرين التنفيذيين في شركة محمد سعد الدريس وأولاده المحدودة (التي تحولت فيما بعد إلى شركة مساهمة عامة وتم طرحها في سوق الأسهم السعودي)، وشركة أبناء محمد سعد الدريس المحدودة، وشركة أبناء محمد سعد الدريس القابضة، وشركة الدريس للصناعة والتجارة (أليتكو) (شركة مساهمة مغلقة). وهو خريج معهد الإدارة العامة بالرياض، المملكة العربية السعودية بالإضافة إلى اجتيازه للعديد من الدورات التدريبية في المملكة العربية السعودية والولايات المتحدة والمملكة المتحدة.

تكوين مجلس إدارة الشركة وتصنيف أعضائه

يوضح الجدول التالي تكوين مجلس إدارة الشركة وتصنيف أعضائه كما في نهاية العام ٢٠١٧، بالإضافة إلى أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة أيضًا عضوًا في مجالس إدارتها:

اسم العضو	تصنيف العضو	عضويته في مجالس الإدارة لشركات أخرى (مدرجة أو غير مدرجة)
مساعدة محمد سعد الدريس (رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	
عمار أحمد شطا (العضو المنتدب)	تنفيذي	عضو مجلس إدارة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني عضو مجلس إدارة شركة مروج جدة المحدودة عضو مجلس إدارة شركة الخبير المالية (مركز دبي المالي العالمي) المحدودة عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بمحافظة جدة رئيس مجلس إدارة شركة أيفون العربية للتجميل عضو مجلس إدارة شركة بن زقر كو رو. عضو مجلس إدارة شركة بن زقر يونيليفر المحدودة. رئيس مجلس إدارة شركة بن زقر بارويل للنقل البحري. عضو مجلس إدارة شركة عبدالله وسعيد محمد عبيد بن زقر المحدودة. عضو مجلس إدارة شركة مصنع بن زقر للمواد العازلة. عضو مجلس إدارة شركة بن زقر. عضو مجلس إدارة الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) عضو مجلس إدارة ومؤسس شركة ديار الخيال للتطوير العقاري. عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للتسويق. عضو مجلس إدارة شركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة.
سعيد محمد بن زقر	غير تنفيذي	رئيس مجلس إدارة شركة زليج م. د. م. س. عضو مجلس إدارة شركة مكاني بين الخطوط. عضو مجلس إدارة شركة سكاى ستيل سيستمز. عضو مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الورق. عضو مجلس إدارة شركة التسهيلات للتسويق. عضو مجلس إدارة شركة سهل للنقل. عضو مجلس إدارة شركة التسهيلات القابضة. عضو مجلس إدارة شركة سوق سهل. عضو مجلس إدارة شركة سقيفة الصفا. عضو مجلس إدارة شركة سارا العقارية. عضو مجلس إدارة شركة الرائدة لتطوير التعليم. عضو مجلس إدارة مجموعة باحمدان عضو مجلس إدارة شركة التسهيلات للاستثمار العقاري عضو مجلس إدارة مجموعة إنيشال السعودية عضو مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للرعاية الصحية عضو مجلس إدارة فرنسبنك للأعمال ش م ل. عضو مجلس إدارة مؤسسة الوداد الخيرية. عضو مجلس إدارة إيدوارد ديليو كيلي وشركاؤه ش ذ م م. عضو مجلس إدارة شركة شيب للخدمات العالمية. عضو مجلس إدارة شركة شيب للاستشارات الاقتصادية. عضو مجلس إدارة شركة شيب المالية. رئيس مجلس إدارة شركة الخبير المالية (مركز دبي المالي العالمي) المحدودة. عضو مجلس إدارة شركة فيرست إنترناشنال كونسلتنج إس دي إن بي اتش دي المحدودة المؤسس والعضو الشريك في شركة نيوبري للاستشارات الاقتصادية ذ م م. عضو مجلس إدارة شركة الخبير المالية (مركز دبي المالي العالمي) المحدودة.
مهند حيدر بن لادن	غير تنفيذي	
محمد نواف بابقي	غير تنفيذي	
محمد عبد الرحمن مؤمنه	مستقل	
عبد القادر هيوارد توماس	مستقل	
وان عبد الرحيم كامل	مستقل	
عصام زيد الطواري	مستقل	



عصام زيد محمد الطواري

(عضو مستقل)

عضو لجنة المراجعة

خبير في مجال التمويل الإسلامي، ويشغل حاليًا منصب الشريك الإداري في شركة «نيوبري للاستشارات الاقتصادية» التي أسسها في الكويت. وهو أيضًا شريك في شركة إيمارك للاستشارات والتدريب، ومستشار رئيس مجلس إدارة شركة المستثمر الدولي في الكويت. وكان المؤسس لشركة «رساميل للهيكلية المالية» في الكويت التي شغل فيها سابقًا منصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب. كما شغل عدة مناصب مرموقة في العديد من المؤسسات البارزة، بما في ذلك رئاسة مجلس إدارة شركة «عين للتأمين التكافلي»، وشركة «صروح للاستثمار»، وعضوية مجلسي إدارة شركة «دبي للأسلاك»، وشركة «الكويت كاتاليسيت»، وغيرها. حصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد وإدارة الأعمال من جامعة الكويت، وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة.

وان عبد الرحيم كامل

(عضو مستقل)

عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

مستشار ذو خبرة واسعة في أسواق رأس المال الإسلامي ويشغل حاليًا منصب مستشار لدى هيئة الأوراق المالية في ماليزيا، وعضو في مجلس إدارة شركة «الأولى للاستشارات الدولية» في ماليزيا. وقد عمل سابقًا في البنك الإسلامي المالي، وتبوأ منصب الرئيس التنفيذي لشركة «أبرار بيرهاد». وهو محاضر في الصكوك وإدارة السيولة، والخزينة، والموضوعات المالية الإسلامية الأخرى ذات الصلة. تخصص في علم الإحصاء بمعهد مارا للتكنولوجيا، بالإضافة إلى التحاقه بعدد من برامج تطوير وتنمية المهارات القيادية في جامعة هارفرد الأمريكية، والمعهد الدولي للدراسات المصرفية والاقتصاد الإسلامي في قبرص.

عبد القادر توماس

(عضو مستقل) عضو لجنة المراجعة

ولجنة الترشيحات والمكافآت

خبير دولي متخصص في التمويل الإسلامي، حيث يشغل منصب الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة مؤسسة «شيب للاستشارات الاقتصادية» في الكويت، وشركة «شيب المالية» في الولايات المتحدة الأمريكية، وهو أيضًا عضو في مجلس إدارة شركة شيب للخدمات المعرفية (ماليزيا) بنك ستيرلنغ بي أل سي (نيجيريا)، وقد تبوأ عددًا من المناصب الرفيعة في العديد من المؤسسات الرائدة، ومنها وحدة الخدمات المصرفية الاستثمارية الإسلامية لدى «البنك المتحد الكويتي»، ومجموعة «غايدنس فايننشال»، وبنك «سوميتومو المحدودة». وهو أيضًا عضو في اللجنة الاستشارية الدولية لهيئة الأوراق المالية في ماليزيا. وقد تم نشر العديد من مؤلفاته التي تتناول قضايا التمويل الإسلامي. حصل على شهادة البكالوريوس في الدراسات العربية والإسلامية من جامعة شيكاغو، وشهادة الماجستير في القانون والدبلوماسية من كلية فليتشر للقانون والدبلوماسية في الولايات المتحدة الأمريكية.

الأعمال والعقود مع الأطراف ذوي العلاقة

يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد هناك أي أعمال أو عقود، تكون شركة الخبير المالية طرفاً فيها، أو يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو للرئيس التنفيذي، أو للمدير المالي، أو أي طرف ذو علاقة بأي منهم مصلحة فيها .

الصفقات بين شركة الخبير المالية والأشخاص ذوي العلاقة

لم تقم شركة الخبير المالية بعقد أي صفقة ربحية مع أطراف ذوي علاقة خلال العام المالي ٢٠١٧م.

لجان مجلس الإدارة

يتبع لمجلس الإدارة ثلاث لجان رئيسية، تم تشكيل عضويتها من قبل المجلس، وهي لجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الاستثمار . وتقوم هذه اللجان بدور مهم في مساعدة مجلس الإدارة للقيام بواجباته النظامية المنوطة به . وفيما يلي وصف مختصر لاختصاصات لجان مجلس الإدارة الرئيسية، ومهامها، وتشكيل أعضائها، وعدد اجتماعاتها المنعقدة خلال العام .

لجنة المراجعة

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤولياته الإشرافية لضمان سلامة القوائم المالية، والتأكد من مؤهلات واستقلالية مراجع الحسابات الخارجي المستقل، وأداء قسم التدقيق الداخلي بشركة الخبير المالية . وقد عقدت اللجنة خلال العام ٢٠١٧م خمسة اجتماعات . ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الإجمالي
١٩ فبراير	٢٣ أبريل	١٩ يوليو	١٧ أكتوبر	٢٤ ديسمبر	٥
اسم عضو اللجنة					
صالح حسين	رئيس اللجنة				٥
عبد القادر هيوارد توماس	عضو				٥
عصام زيد الطواري	عضو				٥
حضر	حضر إلكترونياً	متغيب نظاماً			

لجنة الترشيحات والمكافآت

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤولياته الإشرافية، لضمان استقلالية أعضاء مجلس الإدارة، وسلامة استراتيجية المكافآت المعتمدة بشركة الخبير المالية . وقد عقدت اللجنة ستة اجتماعات خلال العام ٢٠١٧م . ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس	الإجمالي
١٩ فبراير	١٨ مايو	١٣ أغسطس	١٦ أكتوبر	١٣ نوفمبر	١٤ ديسمبر	٦
اسم عضو اللجنة						
محمد عبد الرحمن مؤمنه	رئيس اللجنة					٦
وان عبد الرحيم كامل	عضو					٦
عبد القادر هيوارد توماس	عضو					٦
حضر	حضر إلكترونياً	متغيب نظاماً				

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خمسة (٥) اجتماعات دورية واجتماعين (٢) استثنائيين خلال العام ٢٠١٧م . ويبين الجدول التالي سجل حضور كل من هذه الاجتماعات:

الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الاستثنائي الأول في ٢٠١٧م	الاجتماع الرابع	الاجتماع الاستثنائي الثاني في ٢٠١٧م	الاجتماع الخامس	الإجمالي
٢٠ فبراير	٢٤ أبريل	١٣ أغسطس	١٧ و ١٨ أكتوبر	١٨ أكتوبر	١٥ نوفمبر	٢٥ ديسمبر	٧
اسم العضو							
مساعد محمد سعد الدريس							٧
عمار أحمد شطا							٦
سعيد محمد بن زقر							٥
مهند حيدر بن لادن							٧
محمد نواف بابقي							٧
محمد عبد الرحمن مؤمنه							٧
عبد القادر هيوارد توماس							٦
عصام زيد الطواري							٦
وان عبد الرحيم كامل							٦
حضر	حضر إلكترونياً	متغيب نظاماً					

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

لم يحصل السادة أعضاء مجلس الإدارة على أي مكافآت خلال العام ٢٠١٧م، رغم الأداء المتميز الذي قاموا به لتحقيق أهداف الشركة . وقد بلغ ما تقاضاه أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين من بدلات مبلغاً وقدره ١ , ١٢٥ , ٠٠٠ ريال سعودي عن العام المالي ٢٠١٧م .

ملكية أعضاء مجلس الإدارة والأشخاص ذوي العلاقة

يوضح الجدول التالي أي مصلحة تعود لأعضاء مجلس الإدارة وأي شخص ذي علاقة بهم في أسهم شركة الخبير المالية، وكذلك أي تغيير في تلك المصلحة خلال العام المالي ٢٠١٧م:

اسم عضو مجلس الإدارة	الشخص ذو العلاقة	عدد الأسهم كما في بداية العام ٢٠١٧م	نسبة الملكية كما في بداية العام ٢٠١٧م	عدد الأسهم كما في نهاية العام ٢٠١٧م	نسبة الملكية كما في نهاية العام ٢٠١٧م	القيمة الاسمية للسهم بالريال السعودي
مساعد محمد الدريس	-	١ , ٦٠٠ , ٠٠٠	١ , ٩٧ %	١ , ٦٠٠ , ٠٠٠	١ , ٩٧ %	١٠
عمار أحمد شطا	شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية	٧ , ٩٢٩ , ١٤٣	٩ , ٧٥ %	٧ , ٩٣٣ , ١٤٣	٩ , ٧٥ %	١٠
محمد نواف بابقي	-	١٠ , ٠٠٠	٠ %	٠	٠ %	١٠
سعيد محمد بن زقر	-	١٠ , ٠٠٠	٠ %	٠	٠ %	١٠
عبد القادر هيوارد توماس	-	١٠ , ٠٠٠	٠ %	٠	٠ %	١٠
وان عبد الرحيم كامل	-	١٠ , ٠٠٠	٠ %	٠	٠ %	١٠
عصام زيد الطواري	-	١٠ , ٠٠٠	٠ %	٠	٠ %	١٠
مهند حيدر بن لادن	-	١٠ , ٠٠٠	٠ %	٠	٠ %	١٠
محمد عبد الرحمن مؤمنه	-	١٠ , ٠٠٠	٠ %	٠	٠ %	١٠

* تتضمن (٧ , ٩٢٨ , ١٤٣) سهم مملوكة لصالح شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية والتي يمتلك الأستاذ عمار أحمد شطا (٤٨ , ٦ %) من حصصها، و(١٠ , ٠٠٠) سهم مملوكة بشكل مباشر لصالح الأستاذ عمار أحمد شطا كأسهم ضمان العضوية في مجلس إدارة شركة الخبير المالية.

** (١٠ , ٠٠٠) سهم تمثل أسهم ضمان عضوية مجلس إدارة شركة الخبير المالية، ولكن بموجب قانون الشركات الجديد، لا يتوجب على كل من أعضاء مجلس الإدارة امتلاك أي أسهم ضمان عضوية، ولذلك تمت إعادة الأسهم إلى مالكيها الأصليين.

لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤولياته، فيما يتعلق بمراجعة واعتماد سياسات الشركة الاستثمارية، واستراتيجياتها، وعملياتها، ومراقبة أداء الشركة المالي وأداء استثماراتها. كما تشرف على موارد الشركة الرأسمالية والمالية. وقد عقدت هذه اللجنة خمسة اجتماعات خلال العام ٢٠١٧م، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	١٩ فبراير	٢٧ مارس	٢٥ مايو	٢٨ سبتمبر	١٧ ديسمبر	الإجمالي
سعيد محمد بن زقر	رئيس اللجنة					٥
عمار أحمد شطا	عضو					٤
مساعد سعد الدريس	عضو					٤
محمد نواف بابقي	عضو					٥
أحمد سعود غوث	عضو					٤
حضر	حضر إلكترونياً	متغيب نظاماً				٥

هيئة الرقابة الشرعية

تشرف دار المراجعة الشرعية على أعمال الاستشارات الشرعية بشركة الخبير المالية، وتقدم المشورة حول المنتجات والهيكله وإصدار شهادات المطابقة الشرعية (الفتاوى) والتدقيق الإشرافي الشرعي. ويعمل لدى دار المراجعة الشرعية حوالي ٣٣ عالمًا من أبرز علماء الشريعة المعروفين في بدول مختلفة منها المملكة العربية السعودية، وماليزيا، والجزائر، ومصر، والإمارات العربية المتحدة، والسودان، والبحرين. وتصدر الهيئة التوجيهات والموافقات الشرعية للشركة بخصوص المنتجات التي تطلب الشركة من الهيئة دراستها وإبداء الرأي الشرعي بشأنها وتقديم حلول استشارية متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية لتلبية الاحتياجات الاستراتيجية لأعمال الشركة.

جدول الإفصاح عن المكافآت والتعويضات

يوضح الجدول التالي تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات، من بينهم العضو المنتدب، والرئيس التنفيذي، ونائب الرئيس التنفيذي، والمدير المالي.

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيون	أعضاء المجلس غير التنفيذيين والمستقلون (ريال سعودي)	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من بينهم العضو المنتدب والرئيس التنفيذي ونائب الرئيس التنفيذي والمدير المالي (ريال سعودي)
الرواتب والتعويضات	-	-	٦,٠٥٦,٤٤٨
البدلات	-	١,١٢٥,٠٠٠	١,٨٦٣,٥٥٢
المكافآت الدورية والسنوية	-	-	٧,٣٥٨,٩٣٦
الخطط التحفيزية	-	-	٢,٠٠٤,٠٢٤
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تُدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-

تشمل البيانات الواردة في الجدول أعلاه ما يلي:

- الرواتب والتعويضات: تشمل الراتب الأساسي والحوافز الثابتة.
- البدلات: تشمل بدل السكن وبدل التنقلات.
- المكافآت الدورية والسنوية: تشمل الحوافز السنوية النقدية المدفوعة.
- الخطط التحفيزية: تشمل المكافآت المؤجلة حسب سياسة المكافآت بالشركة.
- أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تُدفع بشكل شهري أو سنوي: تشمل المزايا غير النقدية التي تُدفع للموظف.

لجان الإدارة

تقدم لجان الإدارة التالية الدعم للإدارة التنفيذية:

لجنة الاستثمار

تتولى لجنة الاستثمار المسؤولية العامة عن مراجعة مختلف المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، والموافقة على مبادرات التخفيف من تأثيراتها. كما توافق اللجنة أيضًا على المقترحات الاستثمارية ضمن حدود الصلاحيات المقررة لها والمنصوص عليها في مصفوفة صلاحيات الخبير المالية، وتقوم بالتأكد من تحديث السياسات والإجراءات ذات العلاقة. اللجان الفرعية التابعة للجنة الاستثمار هي:

- لجنة إدارة الأصول والالتزامات
- لجنة تطوير المنتجات

لجنة إدارة الأصول والالتزامات

لجنة إدارة الأصول والالتزامات التي يرأسها العضو المنتدب، هي اللجنة التي تتولى مسؤولية التوصية بوضع السياسات المتعلقة بإدارة جميع الأصول والالتزامات (هيكله الميزانية العمومية، وهيكله التمويل، وحدود التحوط والاستثمار) ضمن الإطار العام لإدارة المخاطر. وتشكل لجنة إدارة الأصول والالتزامات عنصرًا أساسيًا من عناصر إدارة مخاطر السيولة بشركة الخبير المالية.

لجنة تطوير المنتجات

تسعى لجنة تطوير المنتجات لمساعدة قطاعات أعمال الخبير المالية على اتخاذ قرارات سليمة حول طرح المنتجات/ الخدمات الجديدة، وتحسين المنتجات/ الخدمات الحالية، والإشراف على عملية تطوير المنتجات.

لجنة رقابة الالتزام

يرأس العضو المنتدب لجنة رقابة الالتزام التي تتولى مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة وفريق إدارة الشركة في الإشراف على برنامج رقابة الالتزام للتأكد من الالتزام بالقوانين والأنظمة واللوائح التي تسري على أعمال الشركة، وتحديدًا الأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية، والالتزام بالسياسات والإجراءات الداخلية، ودليل الحوكمة الإدارية. كما تقدم اللجنة المشورة لإدارة الشركة حول أفضل معايير رقابة الالتزام.

لجنة إدارة مخاطر الشركة

المسؤولية الرئيسية للجنة إدارة مخاطر الشركة هي التأكد من وضع سياسات وإجراءات ومعايير سليمة لإدارة مخاطر الائتمان ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية في الشركة ككل. وتجتمع اللجنة كل ثلاثة أشهر.

لجنة الموارد البشرية

تتولى لجنة إدارة الموارد البشرية مسؤولية إجراء المراجعة الدورية والإشراف على تطوير رأس المال البشري بشركة الخبير المالية. وتقوم اللجنة بتحديد الوظائف المهمة، والتأكد من وضع خطة تعاقب وظيفي، والتحقق من أن سلم التعويضات والمكافآت يتماشى مع ما هو سائد في السوق.

لجنة تقنية المعلومات

هي لجنة إدارية يرأسها العضو المنتدب، وهدفها الرئيسي هو اعتماد استراتيجية تقنية المعلومات بالشركة، والإشراف على تنفيذها. كما تتولى اللجنة أيضًا مسؤولية الإشراف على وظائف تقنية المعلومات من منظور إدارة الأعمال والمخاطر، وضمان التوزيع المناسب للواجبات (جدران الحماية) بما يتوافق مع شروط رقابة الالتزام. وتشمل المسؤوليات والواجبات الأخرى التحديث الدوري لسياسة وإجراءات تقنية المعلومات، والإشراف على إدارة المعلومات المهمة وفقًا لخطة استثمارية العمل، والتأكد من اختبار خطة الاسترجاع في حالة الكوارث Disaster Recovery Plan مرة واحدة على الأقل في السنة.

لجنة خطة استثمارية العمل

هدفها الرئيسي هو التأكد من فاعلية خطة استثمارية العمل، والتأكد من سلامة موظفي الشركة في حال حدوث أي كوارث (لا سمح الله). إضافة إلى ذلك، تقوم اللجنة بعمل اختبار إخلاء طوارئ لمبنى الشركة الرئيسي كل عام تماشياً مع تعليمات هيئة السوق المالية.

لجنة المسؤولية الاجتماعية

لجنة المسؤولية الاجتماعية، يرأسها العضو المنتدب، هدفها الرئيسي هو وضع استراتيجية واضحة وعملية لبرامج المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة، وكذلك الإشراف على تنفيذ تلك الاستراتيجية.

التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

مراجعة مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية



هشام عمر باروم
نائب الرئيس التنفيذي



أحمد سعود غوث
الرئيس التنفيذي



عمار أحمد شطا
العضو المنتدب

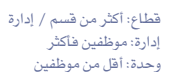


إبراهيم سعد
رئيس قطاع المخاطر والحوكمة



تامر عبد الرحيم
رئيس الشؤون المالية

تتسم الخبرة المالية بهيكلها التنظيمي الأفقي المرن الذي يشجع منسوبيها ويحفزهم على العمل معاً بروح الفريق الواحد، سواءً داخل الشركة أو مع العملاء، لخلق وبناء علاقات قوية دائمة تشكل الأساس الصلب الذي ترتكز عليه فلسفة عمل الشركة.



إفصاح الركيزة الثالثة

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية، قامت الشركة بإعداد تقرير الإفصاح عن الركيزة الثالثة لعام ٢٠١٧م، والذي وافق مجلس الإدارة عليه، وتم تحميل نسخة منه على موقع الشركة الإلكتروني عبر الرابط التالي:

www.alkhabeer.com/pillar_iii/

تقرير المراجعة الشرعية

05/06/1439
21/02/2018



SHARIYAH
REVIEW

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

التقرير السنوي للمستشار الشرعي
الخاص بشركة الخبير المالية

إلى مساهمي شركة الخبير المالية الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أكرم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي للمستشار الشرعي الخاص بشركة الخبير المالية (الشركة) وفق نطاق العمل المتفق عليه لمراجعة أعمال الشركة وأنشطتها عن الفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2017.

إن إدارة الشركة مسؤولة عن القيام بأعمالها طبقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، في حين تتمثل مسؤوليتنا في إبداء رأي مستقل بناء على مراجعتنا لأعمال الشركة وتقديم تقرير بذلك.

لقد قمنا بمراجعة المنتجات المطروحة من قبل الشركة والعقود المتعلقة بها والتطبيقات المنفذة خلال الفترة المشار إليها. كما قمنا أيضاً بإجراء مراجعة شاملة لأنشطة الشركة من أجل إبداء رأي فيما إذا كانت الشركة قد التزمت بالأحكام والمبادئ الشرعية من خلال الأحكام والضوابط والتوجيهات المعتمدة.

كما تمت مراجعة أعمال الشركة من خلال الاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي للتأكد من التزام الإدارة بالضوابط والمعايير المتفقة مع الأحكام والمبادئ الشرعية، إضافة إلى الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

بناء على ما سبق ومع الأخذ بالاعتبار التوصيات الواردة في تقرير المدقق الشرعي، تبين لنا أن أعمال الشركة وأنشطتها المنفذة خلال الفترة المشار إليها متوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية.

وصلى الله وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، والحمد لله رب العالمين...



دار المراجعة الشرعية
2018/02/21م

SHARIYAH REVIEW & SHARIYAH
THE CENTRAL BANK OF KSA

AKC-189-07-01-02-18

التقرير المالي

٧٩	تقرير مراجعي الحسابات
٨٠	قائمة المركز المالي الموحدة
٨١	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية
٨٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية
٨٣	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية
٨٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجعي الحسابات



قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	إيضاح
٥٣,٧٤٨	٥١,٤٠٥	إيرادات أتعاب
(٤٤,٧٠٣)	٩٦,٥٤٢	(خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات للمتاجرة
١٥٦,٩٥٣	٤٠,٢٢٦	أرباح محققة من استثمارات للمتاجرة
٢١,٣٢٣	١٦,٦١٦	دخل توزيعات أرباح
١٥٨	٢,٥٤٥	إيرادات من وديعة مرابحة
١٨٧,٤٧٩	٢٠٧,٣٣٤	مجموع إيرادات التشغيل
		مصرفوات التشغيل
(٦,٦٧٤)	(٧,٧٧٣)	بيع وتسويق
(٨٥,٥٣١)	(١٠٢,٦١٩)	عمومية وإدارية
(٩٢,٢٠٥)	(١١٠,٣٩٢)	مجموع مصرفوات التشغيل
٩٥,٢٧٤	٩٦,٩٤٢	صافي إيرادات التشغيل
(٣٤,١٤١)	(٢٥,٦٧٤)	مصرفوات مرابحة وتمويل
١١	٢٤	إيرادات أخرى
٦١,١٤٤	٧١,٢٩٢	الدخل للسنة من العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة
-	(١٦٠)	خسارة من عمليات متوقفة
٦١,١٤٤	٧١,١٣٢	صافي الدخل للسنة
		ربحية السهم من العمليات المستمرة
٨١,٣٢٠	٨١,٣٢٠	العدد المرجح للأسهم القائمة (بالآلاف)
١,١٧	١,١٩	العائد إلى صافي إيرادات التشغيل (بالريال السعودي)
٠,٧٥	٠,٨٨	العائد إلى صافي الدخل (بالريال السعودي)
		ربحية السهم بما في ذلك العمليات المتوقفة
٠,٧٥	٠,٨٧	العائد إلى صافي الدخل للسنة (بالريال السعودي)

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	إيضاح
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
٣	٣٣,٩٠٩	نقد وما في حكمه
٧و٤	١٧٧,٥٣٩	وديعة مرابحة
٥	١٠٩,١٢٩	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٦	١,٣٣٠,٤٠٦	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة
٧	٤٥,٤٨٦	مستحق من جهات ذات علاقة
٢٠	-	موجودات محتفظ بها للتوزيع
	١,٦٩٦,٤٦٩	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
١٢	٢,١٩٦	زكاة وضريبة دخل مستحقة من المساهمين
٨	٤٦,٨٣٣	ممتلكات ومعدات
	٤٩,٠٢٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
	١,٧٤٥,٤٩٨	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة
٧	-	مستحق لجهات ذات علاقة
١١	٥١,٥٠٠	جزء قصير الأجل من تمويل متوافق مع الشريعة
٩	١٣٠,٧٠٥	مصرفوات مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٠	٢٩٢,٧٣٧	عقود مرابحة قصيرة الأجل
	٦٣٨	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٢	٢,١٩٦	مخصص زكاة وضريبة دخل
	٤٧٧,٧٧٦	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
	١٠,٦٣٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠	١٣٥,٥٠٠	عقود مرابحة طويلة الأجل
١١	١٧٩,٨٠٣	جزء طويل الأجل من تمويل متوافق مع الشريعة
	٣٢٥,٩٣٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
	٨٠٣,٧١٢	مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
١٣	٨١٣,٢٠٣	رأس المال
١٥	٣٠,٠٤٧	احتياطي نظامي
	٩٨,٥٣٦	أرباح مبقاه
	٩٤١,٧٨٦	مجموع حقوق المساهمين
	١,٧٤٥,٤٩٨	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

إيضاح	٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
الأنشطة التشغيلية		
الدخل من العمليات المستمرة	٦١,١٤٤	٧١,٢٩٢
الخسارة من العمليات المتوقفة	-	(١٦٠)
صافي الدخل للسنة	٦١,١٤٤	٧١,١٣٢
تعديلات للبنود التالية:		
خسائر/ (أرباح) غير محققة من استثمارات	٦	٤٤,٧٠٣ (٩٦,٥٤٢)
أرباح محققة من استثمارات	٦	(١٥٦,٩٥٣) (٤٠,٣٢٦)
استهلاك	٨	٣,١١٦ ٢,٩٩٥
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,٤٧٢ ٣,٣٤٣
مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها، ناقص الاستردادات	١٧	(٧٤٢) ٥٩٤
ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات		(١١) (٢٤)
تكلفة مكتبة متعلقة بالتصفية	٢٠	٦٠ -
توزيعات أرباح غير محصلة	٥	(٤,٩٠١) -
خسارة تشغيل قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	(٥١,١١٢)	(٥٨,٨٢٨)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما	(٢,٧٢١)	١,٨٣١
مستحق من جهات ذات علاقة	٣٢,٤٧٤	(٢,٢٧٩)
مصروفات مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٣٩,٨٣٨	(٨,٧٨٨)
مستحق لجهات ذات علاقة	(٨٤,٠٠٠)	(٨٣,٨١٢)
شراء استثمارات محتفظ بها للمتاجرة	(٦١٧,٥٣٤)	(٣٤٩,٥٠٤)
متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها للمتاجرة	٦٢٨,٤٥٢	٣٦٠,٥٣٢
النقد المستخدم في العمليات	(٥٤,٦٠٣)	(١٣٩,٨٤٨)
الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	٨	(٦,٤٨١)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	٣٨	٢٤
وديعة مرابحة	٧	(١٧٧,٥٣٩) ٤٧,٨٠٩
صافي النقد (المستخدم في)/ من الانشطة الاستثمارية	(١٨٣,٩٨٢)	٢٤,٨٠٨
الانشطة التمويلية		
عقود مرابحة	١٠	٥,٧٩٧
تمويل متوافق مع الشريعة	١١	١٣٤,١٤٥
نقد مستلم من شركة تابعة (سنايل للاستثمار)	٢٠	١٦٩ -
توزيعات ارباح مدفوعة	١٤	(١٩,٦٩٢) (١٨,٤٤١)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	١٢٠,٤١٩	٢٤٩,٥٥٥
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١٥٥,١٨٩	١٣١,٢٧٢
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٢٣,٩٠٩	٢٤,١٤٤
النقد وما في حكمه العائد للعمليات المستمرة		
النقد وما في حكمه العائد للعمليات المتوقفة	-	(٢٢٧)
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٢٣,٩٠٩	١٥٥,١٨٩
معلومات إضافية غير نقدية		
اشترك في وحدات صناديق تديرها المجموعة، لم يتم سدادهما بعد	٧	٨٤,٠٠٠
استثمار عيني في صناديق تديرها المجموعة	٦	-
ذمم مدينة مقابل استثمارات مباعه	٥	٧٧,٥٦٠
بيع أسهم في صناديق مشتركة	٧	-
مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه	٩	٣٩,٠٠٠

قائمة التخيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

إيضاح	رأس المال ريال سعودي (بالآلاف)	احتياطي نظامي ريال سعودي (بالآلاف)	أرباح مبقاة ريال سعودي (بالآلاف)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية ريال سعودي (بالآلاف)	مجموع حقوق المساهمين ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦م	٨١٣,٢٠٣	١٦,٨٢٠	٧٠,٠٦٣	٨٤	٩٠٠,١٧٠
صافي الدخل للسنة	-	-	٧١,١٣٢	-	٧١,١٣٢
محول إلى الاحتياطي النظامي	-	٧,١١٣	(٧,١١٣)	-	-
زكاة وضريبة دخل مسددة	-	-	(١,٨٨٩)	-	(١,٨٨٩)
مخصص آخر	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح	-	-	(٣٨,٧٧١)	-	(٣٨,٧٧١)
الحركة في العملات الأجنبية	-	-	٨٤	(٨٤)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٨١٣,٢٠٣	٢٣,٩٣٣	٤٣,٥٠٦	-	٨٨٠,٦٤٢
صافي الدخل للسنة	-	-	٦١,١٤٤	-	٦١,١٤٤
محول إلى الاحتياطي النظامي	-	٦,١١٤	(٦,١١٤)	-	-
زكاة وضريبة دخل	-	-	(٢,١٩٦)	-	(٢,١٩٦)
زكاة وضريبة دخل قابلة للسداد	-	-	٢,١٩٦	-	٢,١٩٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٨١٣,٢٠٣	٣٠,٠٤٧	٩٨,٥٣٦	-	٩٤١,٧٨٦

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١. نشاط الشركة

شركة الخبير المالية («الشركة» أو «الشركة الأم») هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥ المؤرخ في ١٤ ربيع الأول ١٤٢٩هـ (الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٨م). تم تعديل السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ ١٤ شوال ١٤٣٠هـ الموافق (٥ أكتوبر ٢٠٠٩م) وبموجبه تم تعديل اسم الشركة من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل إلى شركة الخبير المالية.

تم تعديل السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ ٧ شوال ١٤٣٢هـ (الموافق ٥ سبتمبر ٢٠١١م) بزيادة رأس المال من ٨٢٠,٩٣٣,٤٢٤ ريال سعودي (٨١٣,٣٨٢,٤٩٣,٣٨٢ سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم) إلى ٩٣٠,٢٠٢,٨١٣ ريال سعودي (٢٩٣,٣٢٠,٨١ سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم). الشركة الأم مملوكة بنسبة ٩٨,٤٣٪ لمساهمين سعوديين و١,٥٧٪ لمساهمين أجانب (٢٠١٦م: نفس الشيء).

تزاول الشركة الأم أعمالها في الأنشطة التالية وفقاً لقرار هيئة السوق المالية رقم ح/ت/٩١٩ المؤرخ في ٣ ربيع الثاني ١٤٢٩هـ (الموافق ٩ ابريل ٢٠٠٨م) والترخيص رقم ٣٧ - ٠٧٠٧٤:

(أ) الترتيب، (ب) الإدارة، (ج) المشورة، (د) الحفظ، (هـ) الاكتتاب، (و) التعامل كأصيل.

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في العنوان التالي:

شركة الخبير المالية
طريق المدينة المنورة ص.ب. ١٢٨٢٨٩
جدة، المملكة العربية السعودية

يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في جدة مع الفروع التالية:

الفرع	رقم السجل التجاري	التاريخ
الرياض	١٠١٠٤٣٩٢٧٣	١١/٠٢/١٤٣٧هـ

لدى الشركة الأم استثماراً في الشركات التابعة التالية:

شركة الخبير المالية – (مركز دبي المالي العالمي) المحدودة

شركة الخبير المالية («شركة تابعة») مملوكة بنسبة ١٠٠٪ للشركة الأم وتأسست في ٢٤ نوفمبر ٢٠١٦م في الإمارات العربية المتحدة بموجب السجل التجاري رقم ٢٣٢٧ الصادر وفقاً لقانون مركز دبي المالي العالمي رقم (٠٢) لسنة ٢٠٠٩م. منحت سلطة دبي للخدمات المالية في ٩ فبراير ٢٠١٧م للشركة التابعة ترخيصاً لمزاولة أعمالها كمنشأة مرخصة لتنفيذ الخدمات المالية فيما يتعلق بالاستشارات في المنتجات المالية وترتيب الصفقات في الاستثمارات وإدارة الأصول والحفظ وإدارة الائتمان والاستشارات الائتمانية.

شركة سنابل للاستثمارش م ب (مقفلة) («سنابل»)

تأسست شركة سنابل للاستثمار ش م ب(مقفلة) («سنابل») ش م ب في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٨م في مملكة البحرين بموجب السجل التجاري رقم ١-٧٠٦٠٩ وتعمل تحت شركة تجارية استثمارية -فئة ١ (المبادئ الإسلامية).

قرر المساهمون في السنابل بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٦م تصفية الشركة. وفي ١١ يوليو ٢٠١٧م، أكد مصرف البحرين المركزي اكتمال إجراءات التصفية.

٢. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

بيان الالتزام

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الخبير المالية وشركتها التابعة («المجموعة»). تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

تعتبر الشركة الأم منشأة استثمارية، وبالتالي فإنها لا توحد جميع المنشآت التي قد تسيطر عليها. إن كل من الموجودات والمطلوبات ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للشركة التابعة ـ كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح (١) والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من عمليات الشركة الأم ـ يتم توحيدها في هذه القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الصناديق الأخرى التي تم الاستحواذ عليها، بشكل رئيسي، من وجهة نظر استثمارية، يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة وتُقاس بالقيمة العادلة كما هو مبين في الإيضاح (٦).

أساس التوحيد

الشركة التابعة هي شركة تملك فيها المجموعة، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثماراً طويل الأجل يتكون من حصة تزيد عن ٥٠٪ من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت أو تمارس الشركة نفوذاً عليها.

الشركة التابعة هي جزء لا يتجزأ من عمليات المجموعة، ويتم توحيدها اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة عليها إلى حين انتهاء تلك السيطرة. تُعد القوائم المالية الموحدة على أساس القوائم المالية المراجعة لكل من الشركة الأم وشركتها التابعة. تُعد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس فترة التقرير المالي للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية ثابتة. عند توحيد القوائم المالية يتم استبعاد جميع الأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة الناشئة عن المعاملات بين شركات المجموعة.

إذا كانت السيطرة على المنشأة المستثمر فيها مؤقتة أو إذا كان سيتم تصفية المنشأة المستثمر فيها في الأجل القريب فإن المنشأة المستثمر فيها لا يتم توحيدها في هذه القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي ملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة المتبعة لدى المجموعة:

العُرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المُعدل ليتضمن قياس الاستثمارات المحفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة.

عملة التشغيل والعرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم. وقد تم تقريب المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي إلى أقرب ألف.

استعمال التقديرات

يُطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية استعمال تقديرات وافتراضات جوهرية محددة تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة التقرير المالي. ورغم أن هذه التقديرات تستند إلى أفضل ما لدى الإدارة من علم بالأحداث والمجريات الراهنة إلا أن تلك النتائج الفعلية قد تختلف في النهاية عن تلك التقديرات. تم الافصاح عن التقديرات الجوهرية المستخدمة في إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة في الإيضاح (٢٨).

النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتكون «النقد وما في حكمه» من ارصدة لدى البنك ونقد في الصندوق وإيداعات لدى مؤسسات مالية بتاريخ استحقاق أصلي لمدة ٩٠ يوماً أو اقل.

الذمم المدينة

تُسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصص المبالغ غير القابلة للتحصيل. يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة حال تكبدها.

المحاسبة في تاريخ المتاجرة

إن جميع العمليات العادية الخاصة بشراء وبيع موجودات مالية يتم قيدها أو إلغاء قيدها في تاريخ المتاجرة (أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات). إن عمليات الشراء أو البيع العادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني الذي يحدده عموماً النظام أو العرف السائد في السوق.

المنشأة الاستثمارية

المنشأة الاستثمارية هي المنشأة التي (أ) تحصل على أموال من أحد المستثمرين أو أكثر بغرض تزويد المستثمر أو المستثمرين بخدمات إدارة استثمار (ب) تلتزم تجاه المستثمر / المستثمرين بأن الهدف هو استثمار الأموال فقط والحصول على عوائد من الارتفاع في قيمة رأس المال ودخل الاستثمار أو كلاهما معا (ج) قياس وتقييم أداء جميع استثماراتها بشكل جوهري على أساس القيمة العادلة.

ينطبق على المجموعة تعريف وخصائص "المنشأة الاستثمارية". يجب على المنشأة الاستثمارية احتساب استثماراتها في الشركات التابعة والزميلة التي لا تشكل جزءاً أساسياً من عمليات المنشأة الاستثمارية وتم الاستحواذ عليها بغرض الاستثمار بشكل أساسي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات محفظ بها للمتاجرة

تصنّف المجموعة استثماراتها عند الاعتراف الأوّلي. وتتضمن الاستثمارات المحفظ بها للمتاجرة ما يلي:

- الاستثمارات التي يتم اقتناؤها بغرض بيعها و/أو إعادة شرائها في الأجل القريب. يتم اقتناء هذه الموجودات في الأساس بغرض تحقيق ربح من تقلبات الأسعار على الأجل القصير، و
- استثمارات في بعض الصناديق والشركات، يتم تصنيف هذه الموجودات المالية عند الاعتراف الأوّلي على أساس أنها جزء من مجموعة من الموجودات المالية التي تتم إدارتها وتقييم أدائها بالقيمة العادلة، وفقاً لإدارة المخاطر والاستراتيجيات الاستثمارية للمجموعة.

تُسجل الاستثمارات المحفظ بها للمتاجرة مبدئياً في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة. يتم تسجيل تكاليف جميع المعاملات مباشرة ضمن قائمة الدخل الموحدة. وتقاس هذه الاستثمارات لاحقاً على أساس القيمة العادلة وتُدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الموحدة للفترة التي نشأت فيها.

بالنسبة للأوراق المالية التي يتم تداولها في الأسواق المالية المنتظمة، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال الرجوع إلى أسعار عروض الصرف المتداولة في السوق عند الإقفال في تاريخ التقرير المالي.

بالنسبة للأوراق المالية التي ليس لها أسعار متداولة في السوق، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة من خلال الرجوع إلى صافي قيمة الأصل الأساسية للصناديق الذي يعكس القيمة العادلة لهذه الأوراق المالية.

الممتلكات والمعدات

تُسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض المملوكة والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. تُستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها التقديرية المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لمعرفة الانخفاض في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمال عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. وفي حال وجود أي مؤشر على ذلك وإذا تجاوزت القيم الدفترية القيمة التقديرية الممكن استردادها، يتم عندئذ تخفيض قيمة الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها باعتبارها القيمة العادلة، مخصوماً منها تكلفة بيعها، أو القيمة قيد الاستعمال . أيهما أعلى.

يحتسب استهلاك تحسينات العقارات المستأجرة/الموجودات بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات/ الموجودات أو مدة عقد الإيجار . أيهما أقصر.

تحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها. تضاف الأرباح أو الخسائر من بيع الممتلكات والمعدات أو إيقافها عن العمل في قائمة الدخل الموحدة.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الانتاجية وتعديلها إذا اقتضى الأمر في نهاية فترة التقرير المالي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية استردادها

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أصل مالي معين. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، فإن أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تُدرج في قائمة الدخل الموحدة. يتم تحديد الانخفاض في القيمة كالتالي:

أ) في حال الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة سبق إدراجها في قائمة الدخل الموحدة.

ب) في حال الموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر السوق الحالي لعائد أصل مالي مماثل.

ج) في حال الموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر الفائدة الأصلي الفعال.

إلغاء قيد الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية:

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل،
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو (أ) قيام المجموعة فعليا بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل،
- احتفاظ المجموعة بالحق في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل ولكنها تحملت التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية «تمرير».

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها باستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، وإذا لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحوّل سيطرتها على الأصل، فإن المجموعة تستمر في الاعتراف بالأصل المحول إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به.

المطلوبات المالية:

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عند الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو الغائه أو انقضائه.

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتصريح عن صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق نافذ نظاماً لمقاصة المبالغ المقيدة وتوافر النية لدى المجموعة للمقاصة إما على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد. يتم عرض الإيرادات والمصروفات على اساس الصافي فقط عندما يكون مسموحاً به بموجب معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية او للأرباح والخسائر الناشئة عن مجموعة من معاملات مماثلة.

التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

التقرير المالي

موجودات محتفظ بها للتوزيع والعمليات المتوقفة

يتم تصنيف مجموعة الاستبعاد كعملية متوقفة إذا كان عنصراً من المجموعة التي يتم إما استبعادها أو تصنيفها كمحتفظ بها للتوزيع و

- تمثل خطأ رئيساً مستقلاً من الأعمال أو منطقة جغرافية للعمليات،
- تمثل جزءاً من خطة منسقة واحدة لاستبعاد خط رئيسي مستقل من الأعمال أو منطقة جغرافية للعمليات أو،
- هي شركة تابعة مقتتاة حصرياً بغرض إعادة البيع.

يتم استثناء العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة وتُعرض كمبلغ واحد كريح أو خسارة بعد الزكاة/ ضريبة الدخل من العمليات المتوقفة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تصنيف العملية كعملية متوقفة عند الاستبعاد أو عندما تستوفي العملية معايير التصنيف كمحتفظ بها للبيع إذا كانت في وقت سابق.

تمويل متوافق مع الشريعة

يُدرج التمويل المتوافق مع أحكام الشريعة بقيمة المتحصلات التي تستلمها المجموعة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة بخلاف الشهرة

تقوم المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة بتقييم ما إذا كانت هنالك مؤشرات، سواء كانت داخلية أو خارجية، على حدوث انخفاض في قيمة الأصل غير المتداول. وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات، فإنه يتم تقدير المبالغ الممكن استردادها من الأصل لتحديد الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة. يمثل المبلغ الممكن استرداده القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع والقيمة الممكن استردادها ـ أيهما أعلى.

يُعتبر الأصل غير المتداول على أنه منخفض القيمة إذا كانت القيمة الدفترية أعلى من المبلغ الممكن استرداده. لتحديد الانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بمقارنة القيمة الدفترية للأصل غير المتداول مع التدفقات النقدية التقديرية غير المخصومة المتحصل عليها من استخدام الأصل. إذا تجاوزت القيمة الدفترية التدفقات النقدية غير المخصومة التي يتم الحصول عليها من الأصل تقوم المجموعة بتقدير القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية التي يتم الحصول عليها من الأصل. تعتبر الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية من الموجودات خسارة من الانخفاض في القيمة.

الموجودات الائتمانية

إن الموجودات المحتفظ بها كأمانة أو بصفة ائتمانية لا تعتبر موجودات للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة.

المصروفات المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

تدرج المطلوبات المتعلقة بالمبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات التي يتم تقديمها سواء تم تقديم فاتورة بها من قبل المورد أم لم يتم.

المخصصات

تحتسب المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال نشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

الزكاة وضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص مقابل الزكاة وضريبة الدخل وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يحمل الالتزام على الأرباح المبقاة. وبناء عليه، فإن مبالغ الزكاة وضريبة الدخل القابلة للسداد من المساهمين تقيد على الأرباح المبقاة. تحتسب المبالغ الإضافية، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في السنة التي يتم فيها الانتهاء من الربط الزكوي.

ونظراً لأن المساهمين قد وافقوا على أن يسددوا للمجموعة أي التزامات ضريبية أو زكوية، فلم يتم إجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة لاحتمال تأثيرات ضريبة الدخل المؤجلة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص مقابل المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل في المملكة العربية السعودية ونظام العمل في الإمارات العربية المتحدة لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

معاملات بعملات أجنبية

تُسجل المعاملات التي تتم بعملات أجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يُعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. تدرج الأرباح والخسائر من التسوية وترجمة معاملات العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

ترجمة العملات الأجنبية

تترجم القوائم المالية للعمليات الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات. أما فيما يتعلق بالإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر، فيستخدم متوسط سعر الصرف لكل فترة. تتم ترجمة عناصر حقوق الملكية، خلاف الأرباح المبقاة، بالسعر السائد في تاريخ حدوث كل عنصر. تسجل تعديلات الترجمة كعنصر مستقل في حقوق المساهمين.

تحقق الإيرادات

الأتعاب الثابتة التي يتم الحصول عليها بموجب اتفاقيات الخدمات المالية غير قابلة للرد. وتسجل في البداية كإيرادات غير محققة ولاحقاً يتم اكتسابها عند استيفاء المراحل المتعلقة بها.

تُسجل أتعاب النجاح عندما يتم تقديم التمويل المتعلق بها للعميل بنجاح.

تُسجل أتعاب الإدارة والحفظ على أساس تناسبي مع الوقت.

تُسجل الإيرادات من توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلام توزيعات الأرباح.

المرابحة

يتم احتساب الايرادات / المصروفات من المرابحة على اساس تناسبي مع الوقت على مدى مدة العقد استناداً إلى المبالغ الرئيسية القائمة. وتقدر قيمة الاستثمارات في عقود المرابحة بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للثمن المدفوع زائداً الربح المستحق ناقصاً أي خسائر انخفاض القيمة.

المصروفات

مصروفات البيع والتوزيع هي تلك المصروفات التي تتعلق تحديداً بمصروفات التسويق. تُصنف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

قطاعات التشغيل

القطاع هو جزء محدد من المجموعة يزاول عمله في توريد منتجات أو تقديم خدمات (قطاع أعمال) أو توريد المنتجات وتقديم الخدمات في منطقة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) ويخضع لمخاطر ومنافع تختلف عن مخاطر ومنافع القطاعات الأخرى. ونظراً لأن المجموعة تزاول جميع أعمالها في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، فإن التقارير يتم إعدادها على أساس جغرافي أيضاً.

تعتمد المجموعة طريقة إعداد التقارير المالية للقطاعات على أساس قطاعات العمل. يتم تحديد قطاعات الاعمال على أساس إدارة المجموعة ونظام التقارير الداخلية.

٣. النقد وما في حكمه

	٢٠١٧م	٢٠١٦م
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
نقد وما في حكمه	٢٧,١٣٥	١٥٥,١٨٩
ودائع قصيرة الأجل	٦,٧٧٤	-
	٣٣,٩٠٩	١٥٥,١٨٩

تبلغ نسبة الربح على ودائع قصيرة الاجل بتاريخ استحقاق تعاقدى أصلي أقل من ثلاثة شهور ١,٦٣ ٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: لا شيء).

٤. وديعة مرابحة

يترتب على ودائع مرابحة لدى شركة تديرها المجموعة ربح بنسبة ٤,٢٥ ٪ و ٥,٧٠ ٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: لا شيء)

٥. ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

	٢٠١٧م	٢٠١٦م
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
ذمم مدينة، إجمالي (الإيضاح آ')	٣,٨٤٦	٦,٣٤٢
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (الإيضاح ب')	(٢,٨٩٦)	(٦٠,٠٣٤)
ذمم مدينة، صافي	٩٥٠	٣٠٨

دفعات مقدمة إلى موردين وموجودات أخرى	٤,٠٩٥	٧,٧٧٢
مخصص انخفاض القيمة (الإيضاح ج')	-	(٥,٠٠٠)
دفعات مقدمة إلى موردين وموجودات أخرى، صافي	٤,٠٩٥	٢,٧٧٢

تأمين نقدي (الإيضاحان ١٢ و ٢٦)	١٤,٢٠٨	١٤,٢٠٨
مبالغ مدفوعة مقدماً	٣,١٢٥	٢,٢٨٦
توزيعات أرباح مستحقة القبض	٤,٩٠١	-
ذمم مدينة مقابل استثمار مياغ (الإيضاح د')	٧٧,٥٦٠	-
ذمم مدينة أخرى	٤,٢٩٠	٨,٥٣٢
	١٠٩,١٢٩	٢٨,١٠٦

أ) ليس من الممارسة المتبعة لدى المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة لذلك فإن أغلبها دون ضمان. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تضمن إجمالي الذمم المدينة أرصدة بمبلغ ٢,٨٩ مليون ريال سعودي تأخرت عن موعد استحقاقها لأكثر من ١٢٠ يوماً وتم تكوين مخصص لها بالكامل (٢٠١٦م: ٣,٠٦ مليون ريال سعودي).

التقرير السنوي لعام ٢٠١٧

التقرير المالي

ب) كانت الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة كالتالي:

	٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
في ١ يناير	٦,٠٣٤	١٠,٩٦٩
صافي (استردادات) / مخصص محمل للسنة	(٧٤٢)	٥٩٤
إعدام دين خلال السنة	(٢,٣٩٦)	(٥,٥٢٩)
في ٣١ ديسمبر	٢,٨٩٦	٦,٠٣٤

ج) خلال السنة، قامت المجموعة باقفال بعض أرصدة ومخصص مماثل للانخفاض في القيمة بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي.

د) مجموع الذمم المدينة مقابل الاستثمار المباع متأخر عن موعد السداد وفقاً للاتفاقية الموقعة.

٦. استثمارات محتفظ بها للمتاجرة

كانت الحركة في الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

	٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
في ١ يناير	١,٢٦٧,٦٣٤	١,٢٠٥,٧٩٤
إضافات خلال السنة	١,٢٥٧,٦٣٧	٣٤٩,٥٠٤
توزيع رأس المال (الإيضاح هـ)	(٣٩٧,٦٤٢)	-
استثمارات مباعه خلال السنة	(٩٠٩,٤٧٣)	(٤٢٤,٥٣٢)
	١,٢١٨,١٥٦	١,١٣٠,٧٦٦

(خسائر) / أرباح غير محققة:

- عمليات مستمرة	(٤٤,٧٠٣)	٩٦,٥٤٢
-----------------	----------	--------

أرباح محققة:

- عمليات مستمرة	١٥٦,٩٥٣	٤٠,٢٢٦
- عمليات متوقفة	-	١٠٠
	١٥٦,٩٥٣	٤٠,٣٢٦
في ٣١ ديسمبر	١,٣٣٠,٤٠٦	١,٢٦٧,٦٣٤

أ) خلال السنة ٢٠١٧م، باعت المجموعة بعض استثماراتها لشركات تديرها المجموعة.

ب) تم رهن بعض من هذه الاستثمارات والعوائد المحققة منها مقابل تمويل متوافق مع أحكام الشريعة (الإيضاحان ١١ و٢٦).

ج) خلال السنة، وزعت بعض الصناديق التي تديرها المجموعة جزءاً من الأصول تحت الإدارة.

د) فيما يلي ما لدى المجموعة من وحدات . كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م . في صناديق وشركات تديرها المجموعة:

اسم الصندوق	٢٠١٧م	٢٠١٦م
صندوق الخبير للدخل العقاري الامريكي	١١%	١١%
صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ٢	-	٦٥%
صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي	٩%	٩%
صندوق الخبير للشركات المتوسطة والصغيرة ١	٩٨%	٩٨%
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ١	٣٨%	٣٨%
صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢	٢%	٧٢%
صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢	٣%	١٥,٤%
صندوق الخبير العقاري السكني لوسط لندن ١	٤,٤%	٤,٤%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ١	٣٦%	٣٠%
صندوق الخبير للدخل العقاري السعودي ١	٢٥%	٧٠%
صندوق الخبير للضيافة ١	٧٥%	١٠٠%
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢	١٠٠%	-

اسم الشركة	٢٠١٧م	٢٠١٦م
شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعية المحدودة ٣	١٠٠%	-
شركة الخبير للفرص في دول مجلس التعاون الخليجي	١٠٠%	-

٧. معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصعتها

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية التي تمت مع جهات ذات علاقة والارصدة الناشئة عنها خلال السنة:

المعاملة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات خلال السنة		الرصيد في ٣١ ديسمبر	
		٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
استثمارات مقتناة/ مباعه من المجموعة وربح/ خسارة/ محققة/ غير محققة منها		٦٢,٧٧٢	٣٠٢,٠٢٠	١,٣٣٠,٤٠٦	١,٢٦٧,٦٣٤
أتعاب إدارة وحفظ ورسوم اشتراك تم تخفيضها بالمبالغ التي تم استلامها		٢,١٦٥	(١,٦٣٤)	٤٤,٨٧١	٤٢,٧٠٦
مصروفات ودفعات مقدمة		٥٤,٣٦١	٦٧,٩١٣	٦١٥	١٠,٢٥٤
بيع أسهم في صناديق تديرها المجموعة		(٦٤,٠٠٠)	٦٩,٠٠٠	-	٦٤,٠٠٠
بيع استثمارات عقارية لصناديق وشركات تديرها المجموعة		٥٩٣,١٠٣	١٠٧,١٠٠	-	-
مكاسب من بيع أسهم واستثمارات عقارية لصناديق وشركات كما هو مشار إليه أعلاه		١٣٦,٦٩٨	٤٠,١٠١	-	-
مستحق من جهات ذات علاقة				٤٥,٤٨٦	١١٦,٩٦٠
اكتتاب وحدات في صناديق وشركات تديرها المجموعة ولم يتم سدادها بعد		(٨٤,٠٠٠)	(٨٢,٨١٢)	-	٨٤,٠٠٠
مستحق لجهات ذات علاقة				-	٨٤,٠٠٠
وديعة مرابحة مع صناديق وشركات		١٧٧,٥٣٩	(٤٧,٨٠٩)	١٧٧,٥٣٩	-
مجموع ودائع المرابحة				١٧٧,٥٣٩	-

أصدرت المجموعة ضمان تجاري نيابة عن جهة ذات علاقة (الإيضاح ٢٦) وقامت برهن استثماراتها مقابل تسهيل حصلت عليه جهة ذات علاقة (الإيضاح ٦).

مكافأة الإدارة العليا

تتكون الإدارة العليا من اعضاء مجلس إدارة الشركة الأم وشركتها التابعة من كبار موظفي إدارة الشركة الذين لديهم صلاحيات ومسؤوليات تخطيط وتوجيه وضبط أنشطة المجموعة والاشراف عليها . وفيما يلي أتعاب كبار موظفي الإدارة:

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
١٦,٠٤٥	١٧,٦٨٤
٩٦٧	١,٠٥٤
١٧,٠١٢	١٨,٧٣٨

٨. ممتلكات ومعدات

فيما يلي تقديرات الأعمار الإنتاجية للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك:

مباني	٢٥ سنة	أثاث وتجهيزات	٤ سنوات
تحسينات عقارات مستأجرة	٤ إلى ١١ سنة	سيارات	٥ سنوات
معدات مكتبية وحاسب آلي	٣ - ٤ سنوات		

أراضي	مباني	عقارات مستأجر	معدات مكتبية	أثاث	سيارات	أعمال رأسمالية	المجموع	المجموع
ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
٦,٩٦٦	١٤,٢٣٤	١,٩٨٥	١٦,٤٥٤	١,١٤٩	٤٨٥	٢٣,٥٧٥	٦٤,٨٤٨	٤٥,٢٧٩
-	-	٤٥٢	١,٤٤٧	١٣٧	٣٦	٤,٤٠٩	٦,٤٨١	٢٣,٠٢٥
-	-	٨,٥٢٤	-	-	-	(٨,٥٢٤)	-	-
-	-	-	(١٤)	-	(١٢٥)	-	(١٣٩)	(٧٤)
٦,٩٦٦	١٤,٢٣٤	١٠,٩٦١	١٧,٨٨٧	١,٢٨٦	٣٩٦	١٩,٤٦٠	٧١,١٩٠	٦٨,٢٣٠
-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٢٨٢)
٦,٩٦٦	١٤,٢٣٤	١٠,٩٦١	١٧,٨٨٧	١,٢٨٦	٣٩٦	١٩,٤٦٠	٧١,١٩٠	٦٤,٨٤٨

الاستهلاك المتراكم:

في بداية السنة	٥,٧٢٨	١,٩٧٢	١٢,٣٩٥	٩٩٦	٢٦٢	-	٢١,٣٥٣	٢١,٨١٤
الاستهلاك:								
-عمليات مستمرة	٤٦٨	١٤٢	٢,٣٣٠	١٠٥	٧١	-	٣,١١٦	٢,٩٠٦
-عمليات متوقفة	-	-	-	-	-	-	-	٨٩
متعلق باستبعادات	-	-	(١٣)	-	(٩٩)	-	(١١٢)	(٧٤)
-	٦,١٩٦	٢,١١٤	١٤,٧١٢	١,١٠١	٢٣٤	-	٢٤,٣٥٧	٢٤,٧٣٥
العائد إلى موجودات محتفظ بها للتوزيع	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٢٨٢)
في نهاية السنة	٦,١٩٦	٢,١١٤	١٤,٧١٢	١,١٠١	٢٣٤	-	٢٤,٣٥٧	٢١,٣٥٣

صافي القيم الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٦,٩٦٦	٨,٠٣٨	٨,٨٤٧	٣,١٧٥	١٨٥	١٦٢	١٩,٤٦٠	٤٦,٨٣٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٦,٩٦٦	٨,٥٠٦	١٥	٤,٠٤٥	١٥٩	٢٢٩	٢٣,٥٧٥	٤٣,٤٩٥

أ) تم تحويل القيمة الدفترية للمباني المقامة على أرض مؤجرة إلى الفئة المناسبة عند الاكتمال خلال السنة. يتم استهلاك هذا المبنى على مدى فترة عقد الإيجار.

ب) تتعلق أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي بدفعات مقاول حول انشاءات جارية وتجديد للمبنى الذي تملكه المجموعة.

٩. مصروفات مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٢٢,٢٧٥	٢٣,٢٠٠
٣٩,٠٠٠	-
١٠,١٠٩	١٥,٣١٨
٨,٣٥٤	٥,٨٥٢
٩٣٠	١,٣٦٥
٣٧	٣٣
١٣٠,٧٠٥	٩٥,٧٦٨

١٠. عقود مرابحة

يمثل هذا البند عقود مرابحة السلع التي تم تنفيذها من خلال مدراء محافظ اختيارية مع المستثمرين. يترتب على عقود المرابحة هامش ربح يتراوح ما بين ٥,٢٥ ٪ الى ٧,٢٥ ٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٥,٢٥ ٪ إلى ٦,٢٥ ٪) بما فيها أتعاب إدارة بنسبة ١٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١٪) وتواريخ استحقاقها تتراوح ما بين سنة إلى ثلاث سنوات من تاريخ العقد. صنفت عقود المرابحة إلى مرابحات قصيرة وطويلة الاجل وفقا لتواريخ استحقاقها.

فيما يلي الحركة في رصيد عقود المرابحة في نهاية السنة:

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
٤٢٢,٤٤٠	٢٥١,٦٠٢
٢٧,٢١٨	٢٣,٤٤٤
٣٣٠,٥٠٠	٣٧٦,٠٠٠
(٣٥١,٩٢١)	(٢٢٨,٦٠٦)
٤٢٨,٢٣٧	٤٢٢,٤٤٠
٢٩٢,٧٣٧	٣٢٧,٤٤٠
١٣٥,٥٠٠	٩٥,٠٠٠

١١. تمويل متوافق مع الشريعة

أ) خلال السنة ٢٠١٦م، حصلت المجموعة على تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بحد أقصى بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي على أن يسدد على مدى خمس سنوات. سحبت المجموعة مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي في ١١ أغسطس ٢٠١٦م وبمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي في ٣٠ أكتوبر ٢٠١٦م. يترتب على التمويل ربح بنسبة ٧,٠٥ ٪. التمويل مضمون مقابل بعض «الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة» وجميع العوائد المحققة من الاستثمارات المعنية (الإيضاح ٦).

ب) خلال السنة ٢٠١٧م، حصلت المجموعة على تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بحد أقصى بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي. يستحق سداد التسهيل على سنتين. يترتب على التمويل ربح بنسبة ٢,٥٦ ٪+ سايبور ومضمون مقابل بعض «الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة» وجميع العوائد المحققة من الاستثمارات المعنية (الإيضاح ٦). تم جدولة سداد التمويل المتوافق مع الشريعة على النحو التالي.

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
-	١٤,٠٠٠
٥١,٥٠٠	١٤,٠٠٠
٨٩,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٥١,٥٠٠	١٤,٠٠٠
٤٤,٠٠٠	٤٤,٠٠٠
٢٣٦,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
(٤,٦٩٧)	(٢,٨٤٢)
٢٣١,٣٠٣	٩٧,١٥٨
(٥١,٥٠٠)	(١٤,٠٠٠)
١٧٩,٨٠٣	٨٣,١٥٨

الجزء غير المطفأ من الاتعاب المدفوعة مقدماً يمثل المدفوع إلى البنك وسيتم اطفأؤه على مدى الفترة المتبقية من التمويل المتوافق مع الشريعة.

١٢. الزكاة وضريبة الدخل

مخصص الزكاة وضريبة الدخل كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
٢,٠٥٥	-
١٤١	-
٢,١٩٦	-

يستند مخصص الزكاة إلى ما يلي:

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	
٨٦٦,٨١٦	٨٦٧,٨٠٥	حقوق المساهمين
٥١١,٢١٩	٢٦٢,١٤٦	مخصصات وتعديلات أخرى
(١,٣٥٩,٢٧٤)	(١,١٩٦,١٥٣)	القيمة الدفترية لموجودات طويلة الأجل
١٨,٧٦١	(٦٦,٢٠٢)	
٦٣,٤٥٦	-	حصة المساهمين السعوديين من الدخل
٨٢,٢١٧	-	المعدل للسنة
الوعاء الزكوي المعدل		

تعود الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بشكل رئيسي إلى بعض التعديلات التي تمت وفقاً للأنظمة المالية ذات الصلة.

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في المخصص للسنة كما يلي:

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	
-	١,٦٨٤	في ١ يناير
٢,٠٥٥	-	المخصص المحمل للسنة
-	(١,٦٨٤)	المدفوع خلال السنة
٢,٠٥٥	-	في ٣١ ديسمبر

ضريبة الدخل

تستند ضريبة الدخل المحملة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م إلى الدخل المعدل الخاضع للضريبة والذي تم احتسابه على ذلك الجزء من حقوق المساهمين المملوكة للمساهمين الأجانب. تتعلق التعديلات الضريبية الهامة التي تمت على صافي الدخل المحاسبي بالاستهلاك ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين ومخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها.

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص ضريبة الدخل للسنة كما يلي:

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	
-	٢٠٥	في ١ يناير
١٤١	-	المخصص المحمل للسنة
-	(٢٠٥)	المدفوع خلال السنة
١٤١	-	في ٣١ ديسمبر

الوضع الزكوي

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») ربطاً زكويّاً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ ١٠,٣٦ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م. تقدمت الشركة باعتراض لدى لجنة الاعتراض الابتدائية التي أيدت جزئياً ربط الهيئة. لم توافق الشركة على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية واستأنفت للمرة الثانية لدى اللجنة الاستئنافية التي أصدرت قرارها بتأييد لجنة الاعتراض الابتدائية ومعالجة الهيئة. تقدمت الشركة بالتماس لدى ديوان المظالم ضد قرار اللجنة الاستئنافية وأودعت ضماناً بنكياً مقابل الالتزام محل النزاع.

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») ربطاً زكويّاً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ ٣,٨٥ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م. تقدمت الشركة باعتراض لدى لجنة الاعتراض الابتدائية التي أيدت معالجة الهيئة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاستئناف على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية وأودعت ضماناً بنكياً مقابل ربط الهيئة.

أصدرت الهيئة ربطاً زكويّاً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ ٩,٣٦ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م. تقدمت الشركة باعتراض على الربط لدى الهيئة.

تتوقع إدارة الشركة أن القرار سيكون لصالحها بخصوص الاعتراضات أعلاه.

قدمت الشركة اقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م حتى ٢٠١٦م وهي حالياً بانتظار مراجعة الهيئة لهذه الاقرارات.

١٣.رأس المال

يتكون رأسمال الشركة البالغ ٩٣٠,٢٠٢,٨١٣ ريال سعودي من ٢٩٣,٢٢٠,٨١٠ سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم (٢٠١٦م: نفس الشيء).

١٤.توزيعات الأرباح

خلال سنة ٢٠١٧م، قامت المجموعة بدفع صافي توزيعات أرباح بمبلغ ١٩,٦٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٨,٤٤ مليون ريال سعودي) الى المساهمين من اجمالي توزيعات الأرباح المستحقة الدفع بمبلغ ٢٠,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بعد خصم الزكاة وضريبة الدخل. سيتم دفع المبلغ المتبقي ٠,٦١ مليون ريال سعودي خلال وقت قريب.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح قدرها ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد للسنة المالية ٢٠١٥م بمبلغ إجمالي ٤٠,٦٦ مليون ريال سعودي قبل اقتطاع الزكاة وضريبة الدخل الذي يمثل ٥% من رأسمال الشركة. تمت الموافقة على توزيعات الارباح من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ ١٥ مايو ٢٠١٦م وتم تفويض مجلس الإدارة في اتخاذ قرار التوزيع. خلال السنة ٢٠١٦م، قامت الشركة بدفع صافي توزيعات أرباح بمبلغ ١٨,٤٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٨,٤٤ مليون ريال سعودي) إلى المساهمين من اجمالي توزيعات الأرباح المستحقة الدفع بمبلغ ٤٠,٦٦ مليون ريال سعودي بعد خصم الزكاة وضريبة الدخل المستحقة من المساهمين بمبلغ ١,٨٩ مليون ريال سعودي.

١٥.الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ على الأقل من صافي دخلها في كل سنة إلى الاحتياطي النظامي (بعد خصم الخسائر المرحلة).

وبناءً على نظام الشركات الجديد الذي دخل حيز التنفيذ في مايو ٢٠١٦م قامت المجموعة من خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٦م بتعديل واعتماد النظام الأساسي للشركة حيث تم تعديل متطلب الاحتياطي النظامي من ٥٠٪ إلى ٣٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع، علماً بأن الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٦.إيرادات أتعاب

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	
١,١٠٠	-	أتعاب استشارية
٥٢,٦٤٨	٥١,٤٠٥	أتعاب إدارة وحفظ واكتتاب
٥٣,٧٤٨	٥١,٤٠٥	

١٧.مصرفات بيع وتسويق

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	
٤,٤٨٦	٥,٦١٥	رواتب ومنافع
٢,٠٠٢	-	حوافز
(٧٤٢)	٥٩٤	صافي (استردادات)
		مخصص للسنة (الإيضاح ٥)
٩٢٨	١,٥٦٤	أخرى
٦,٦٧٤	٧,٧٧٣	

١٨.مصرفات عمومية وإدارية

٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	
٥٨,٦٩٠	٦٤,٨٠١	رواتب ومنافع
١١,٣٣٦	١٩,١٣٨	أتعاب قانونية واستشارية
٣,٦٥١	٤,٥٩٨	اتصالات
٢,٥٤٣	٣,٢٥٣	سفر لأغراض العمل
٣,١١٦	٢,٩٠٦	استهلاك
١,٧١٦	١,٧٣٦	إيجار ومصرفات متعلقة بالمباني
٤٦٢	١,١٥٧	لوازم مكتبية
٥٣٦	٥٥٨	خدمات عامة
٣٢٧	٣٢٩	تأمين
٣,١٥٤	٤,٠٤٣	أخرى
٨٥,٥٣١	١٠٢,٦١٩	

١٩.ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم من العمليات المستمرة استناداً إلى صافي الدخل من العمليات المستمرة على صافي الدخل مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة (الإيضاح ١٣).

يتم احتساب ربحية السهم للسنة بما في ذلك العمليات المتوقفة لسنة المقارنة استناداً إلى صافي الدخل الذي يتضمن العمليات المتوقفة مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة (الإيضاح ١٣).

٢٠.موجودات محتفظ بها للتوزيع والعمليات المتوقفة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، قررت الشركة الأم تصفية الشركة التابعة لها سنابل للاستثمار (سنابل) اختيارياً من تاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٦م.

أثناء التصفية خلال السنة ٢٠١٧م، تم تحويل صافي موجودات شركة سنابل للاستثمار بعد تحمل المصروفات القانونية بمبلغ ٦٠ ألف ريال سعودي إلى الشركة الأم بقيمتها الدفترية.

٢١.إدارة المخاطر

المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة ولكن هذه المخاطر تدار من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة للمخاطر التي تخضع لحدود المخاطر وضوابط رقابية أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هي في غاية الأهمية للمجموعة لضمان استمرار ربحية المجموعة وكل فرد في المجموعة مسئول عن المخاطر التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بمسئولياته أو مسؤولياتها. إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار العمولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة.

مخاطر أسعار العمولة

تنشأ مخاطر أسعار العمولة من احتمال أن يؤثر تذبذب أسعار العمولة الخاصة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. إن غالبية موجودات ومطلوبات المجموعة يترتب عليها عمولة بمعدلات ثابتة، مع ذلك، حصلت المجموعة على تمويل متوافق مع الشريعة خلال السنة ويترتب عليه عمولة بسعر متغير مما يعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار التدفقات النقدية.

بالتالي، إن تغييراً بنسبة ٠,٢٥ ٪ على سعر العمولة المطبق، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، قد يؤدي إلى ربح (أكبر/ أقل) بمبلغ ٠,٣٧٥ مليون ريال سعودي لسنة ٢٠١٧م.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية.

المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان على أرصدها لدى البنوك وودائع المرابحة والذمم المدينة والمستحق من جهات ذات علاقة. تعمل المجموعة على الحد من مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة مخاطر الائتمان وتحديد التعامل مع جهات معينة والقيام باستمرار بتقييم ملاءة الجهات التي يتم التعامل معها. وفيما يتعلق بجميع فئات الموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة فإن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو القيمة الدفترية كما تم الإفصاح عنها في قائمة المركز المالي الموحدة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطرة مواجهة منشأة ما صعوبة في توفير الأموال لمقابلة التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية.

تتم مراقبة احتياجات السيولة بصورة منتظمة وتعمل الإدارة على التأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات حال نشوئها. إن جميع المطلوبات المالية لدى المجموعة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م يستحق سدادها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة باستثناء بعض عقود المرابحة طويلة الأجل والجزء طويل الأجل من التمويل المتوافق مع الشريعة والتي لها تاريخ استحقاق أكثر من ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي. وكما في تاريخ التقرير المالي فإن للمجموعة موجودات سائلة كافية للوفاء بالمطلوبات أو الالتزامات حال استحقاقها.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تأثير التقلبات في أسعار السوق وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم على دخل المجموعة أو قيمة حصصها من الأدوات المالية. إن الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والحد منها والابقاء عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق أقصى عائد من المخاطر.

استثمارات محفظ بها للمتاجرة

صناديق وشركات مدارة من المجموعة وصناديق مدارة في الخارج واستثمارات أخرى

لدى المجموعة استثماراً في صناديق وشركات تدار من قبل المجموعة وصناديق تدار في الخارج واستثمارات أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و٣١ ديسمبر ٢٠١٦م بمبلغ ٤١,٣٣٠ مليون ريال سعودي ومبلغ ٦٣,٢٦٧,١ مليون ريال سعودي على التوالي، تصنف هذه الاستثمارات على أنها محتفظ بها للمتاجرة. تتم مراقبة مخاطر السوق على هذه الاستثمارات على أساس كل استثمار على حدة. إن تغيراً بنسبة ١٠٪ (٢٠١٦م: ١٠٪) في صافي قيمة أصول الصندوق قد يزيد أو ينقص من صافي الدخل بمبلغ ٠٤,١٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٧٦,١٢٦ مليون ريال سعودي) (الإيضاح ٦).

مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتقلبات في مستوى مؤشرات الأسهم وقيمة كل سهم على حدة. المجموعة غير معرضة لمخاطر أسعار الأسهم نظراً لأن لا يتم تداول أي من استثماراتها.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدينار البحريني والدولار الأمريكي، وعليه فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر صرف عملات أجنبية كبيرة. أسعار صرف الريال السعودي والدينار البحريني ثابتة مقابل الدولار الامريكي.

٢٢. متطلبات رأس المال التنظيمية ومعدل كفاية رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال المقررة من هيئة السوق المالية لحماية قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاوله عملها وللحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، قدمت هيئة السوق المالية قواعد احترازية جديدة («القواعد») طبقاً لقرارها رقم ١-٤٠ - ٢٠١٢ بتاريخ ١٧/٢/١٤٣٤هـ الموافق ٣٠/١٢/٢٠١٢م. تنص القواعد بأن الشخص المفوض يجب أن يمتلك قاعدة رأسمالية بشكل مستمر تتوافق مع ما لا يقل عن مجموع متطلبات رأس المال كما هو مبين في الجزء الثالث من القواعد الاحترازية.

فيما يلي تفاصيل الحد الأدنى من متطلبات رأس المال وقاعدة رأس المال:

	٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
قاعدة رأس المال	٩٣٩,٥٩٠	٨٨٠,٦٤٢
معيار رأس المال ١	-	-
معيار رأس المال ٢	٩٣٩,٥٩٠	٨٨٠,٦٤٢
مجموع قاعدة رأس المال	٨٦٤,٢٠٣	٦٨٢,٥٧١
مخاطر الائتمان	٢٥٥	١٠١
مخاطر السوق	٣١,٥٨٤	٣٤,٠٥١
مخاطر التشغيل	٨٩٦,٠٤٢	٧١٦,٧٢٣
مجموع الحد الأدنى من رأس المال المطلوب	١٦٣,٩١٩	١٠١
معدل كفاية رأس المال	١,٠٥	١,٢٣
إجمالي معدل رأس المال "وقت"	٤٣,٥٤٨	١٦٣,٩١٩

٢٣. معلومات القطاعات

تمشياً مع التقارير المالية الداخلية للمجموعة فقد وافق مجلس إدارة المجموعة على تحديد قطاعات الأعمال المتعلقة بأنشطة المجموعة. يتم التصريح عن المعاملات بين قطاعات الأعمال على أسس تجارية.

تقوم المجموعة بوضع الحلول وتطويرها وهيكلتها وتنفيذها لمساعدة العملاء في تحقيق أهدافهم من خلال أمثل الطرق للحصول على أو تخصيص رأس المال. تشمل المجموعة قطاعات الاعمال الرئيسية التالية:

إدارة رأس المال

يستخدم قطاع إدارة رأس المال إمكانيات قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة ويهدف إلى تأسيس معاملات مربحة سواء عن طريق الاستثمار المباشر في منتجات مؤسسات مالية أخرى أو عن طريق الاستثمار المشترك مع عملاء ذوي إمكانيات كبيرة في منتجات المجموعة و/ أو الصناديق المشتركة.

إدارة الأصول

يتيح قطاع إدارة الموجودات فرصاً استثمارية من خلال محفظة كبيرة ومتنامية لصناديق عامة وخاصة في مجالات العقارات وأسواق رأس المال. ويقدم القطاع إدارة الصناديق الاختيارية والمحافظ، ويقدم قطاع إدارة الموجودات حلول إدارة استثمارات للمؤسسات والأشخاص من أصحاب الأموال الكبيرة من خلال صناديق مشتركة.

أخرى

تتضمن الخدمات الأخرى خدمات المشورة والترتيب والاكتتاب والتأسيس.

فيما يلي إيرادات التشغيل للمجموعة وصافي إيرادات التشغيل حسب قطاع الأعمال والقطاع الجغرافي:

	إدارة رأس المال ريال سعودي (بالآلاف)	إدارة الأصول ريال سعودي (بالآلاف)	أخرى ريال سعودي (بالآلاف)	المجموع ريال سعودي (بالآلاف)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م				
مجموع دخل التشغيل	١٢٣,٧٨١	٦٠,٢٣٠	٣,٤٦٨	١٨٧,٤٧٩
صافي دخل التشغيل	٨٧,٦٨٨	٣٦,٧٣٥	(٦٣,٢٧٩)	٦١,١٤٤
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م				
مجموع دخل التشغيل	١٤٩,٦٦٩	٥٧,٤٣٠	٢٣٥	٢٠٧,٣٣٤
دخل من عمليات متوقفة	-	-	(١٦٠)	(١٦٠)
صافي دخل التشغيل	١٢١,١٥٧	٢٧,٦٢٠	(٧٧,٦٤٥)	٧١,١٣٢

تنفذ عمليات شركة الخبير المالية وشركتها التابعة في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة على التوالي.

القطاعات الجغرافية

	المملكة العربية السعودية ريال سعودي (بالآلاف)	مملكة البحرين (عمليات متوقفة) ريال سعودي (بالآلاف)	الإمارات العربية المتحدة ريال سعودي (بالآلاف)	المجموع ريال سعودي (بالآلاف)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م				
مجموع دخل التشغيل	١٨٧,٤٧٩	-	-	١٨٧,٤٧٩
صافي دخل التشغيل	٦١,٢٧٤	-	(١٣٠)	٦١,١٤٤
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م				
مجموع دخل التشغيل	٢٠٧,٣٣٤	-	-	٢٠٧,٣٣٤
صافي دخل التشغيل	٧١,٢٩٢	(١٦٠)	-	٧١,١٣٢

٢٤. القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بـعلمهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للمجموعة من النقد وأرصدة لدى البنوك وذمم مدينة واستثمارات محتفظ بها للمتاجرة والمستحق من جهات ذات علاقة وتتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وعقود مرابحة والمستحق لجهات ذات علاقة. لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية.

تم الحصول على القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق والشركات التي تديرها المجموعة من صافي قيمة الأصول التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية المراجعة لتلك الصناديق والشركات أو صافي قيمة الأصل التي يقدمها مدراء الصناديق في الخارج أو معاملات مبيعات جديدة. وفيما يتعلق بالصناديق العقارية والشركات فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المشار إليها تستند إلى التقييم الأقل المقدم من اثنين من خبراء التثمين المستقلين وفقاً لمذكرة الطرح الخاصة بتلك الصناديق والشركات.

٢٥. الموجودات المحتفظ بها بصفة أمانة

تحتفظ المجموعة بموجودات بالنيابة عن عملائها. ونظراً لأن المجموعة تحتفظ بهذه الموجودات بصفة أمانة لذا لم يتم إدراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي الموحدة. تحتفظ المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م بموجودات بموجب اتفاقية إدارة بمبلغ ٤٤٤,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٥٩,٣ مليون ريال سعودي) بالنيابة عن ولمصلحة عملائها.

يحتفظ بالملكية القانونية للموجودات المتعلقة بالصناديق والشركات التي تديرها شركة الخبير المالية من قبل أمين الحفظ خلال بعض الأدوات ذات الأغراض الخاصة نيابة عن الصناديق والشركات. ونظراً لأن حصة ملكية شركة الخبير المالية في هذه الأدوات ذات الأغراض الخاصة يحتفظ بها بصفة أمانة، لذا فإن المعلومات المالية والحصة في نتائج هذه الصناديق والشركات التي تديرها المجموعة لم يتم إدراجها في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٦. ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

أ) تم تقديم بعض المطالبات النظامية من قبل أطراف ثالثة ضد الشركة الأم ضمن دورة أعمالها العادية. تتوقع إدارة المجموعة أن تكون نتيجة هذه المطالبات لصالحها.

ب) تحتفظ المجموعة بهامش نقدي بمبلغ ٢٠٨,١٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٢٠٨,١٤ مليون ريال سعودي) لدى أحد البنوك المحلية مقابل ضمان تم اصداره لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل (الإيضاحان ٥ و ١٢).

ج) اعتمد مجلس الإدارة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ٢,١٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٩,١٥ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بالتحسينات على المقارات المستأجرة والإنشاءات تحت التنفيذ.

د) أصدرت الشركة الأم ضمان تجاري نيابة عن جهة ذات علاقة مقابل مبلغ قائم ١٢٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ١٢٠ مليون ريال سعودي). أصدرت جهة ذات علاقة ضماناً تجارياً متبادلاً للشركة الأم. يستحق سداد هذا المبلغ بواسطة جهة ذات علاقة معنية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

هـ) رهنـت الشركة الأم وحدات من استثمارات في صندوق نيابة عن جهة ذات علاقة بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي. رهنـت جهة ذات علاقة موجودات بشكل متبادل لقيمة مماثلة لدى الشركة الأم.

٢٧. عقود الايجار التشغيلي

كما في ٣١ ديسمبر، كان لدى المجموعة دفعات بالحد الأدنى من عقود إيجار مستقبلية بموجب عقود التشغيل المستحقة كما يلي:

	٢٠١٧م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)
خلال سنة واحدة	٩٠٠	٩٠٠
من سنة إلى خمس سنوات	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠
فوق خمس سنوات	٦,٠٠٠	٦,٩٠٠
	١١,٤٠٠	١٢,٣٠٠

٢٨. المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. وفي حال المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم إجراء هذا التقدير على أساس كل مبلغ على حدة تبعاً لطول الفترة التي مضت على استحقاقها. إضافة لذلك فإن المجموعة تأخذ أيضاً في الاعتبار مشورة قانونية لتحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في حال المبالغ الكبيرة والتي تتعلق بالدعاوي القضائية التي تقوم المجموعة برفعها. وفي حال الحاجة لتكوين مخصص أكبر بناءً على مشورة قانونية فإن المجموعة تقوم بتسجيل المخصص الأكبر.

أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها فيتم تقييمها وتكوين المخصص تبعاً لطول الفترة التي مضت على موعد استحقاقها.

بلغ إجمالي الذمم المدينة، كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة مبلغ ٨٤,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٢٣٤,٦ مليون ريال سعودي) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها مبلغ ٨٩,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١٠٣,٦ مليون ريال سعودي). أي فرق بين المبالغ التي يتم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة يدرج في قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترات.

القيمة العادلة للاستثمارات غير متداولة

يتم تسجيل جميع استثمارات المتاجرة للمجموعة بالقيمة العادلة. وفي حال عدم توافر القيم العادلة المتداولة، تقوم الإدارة باستخدام معيار وطريقة تقييم متوافقة للتأكد من القيم العادلة. في معظم الحالات تقوم المجموعة باستخدام صافي قيمة الموجودات المدرجة من أموال الصناديق المستثمر فيها كقيمة عادلة لتلك الاستثمارات. من الممكن أن يتم التعديل على صافي قيمة الموجودات للحصول على أفضل تقدير للقيمة العادلة. وفي حال عدم توافر المعلومات الكافية للحصول على صافي قيمة الموجودات، يتم التقييم بناءً على أفضل التقديرات لدى الإدارة مع الأخذ في الاعتبار عمليات الشراء أو معاملات البيع الأخيرة، أو المعلومات المالية المتاحة، أو أي مؤشرات أخرى ملائمة للقيمة العادلة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لأغراض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل والاستهلاك الطبيعي. تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية سنوياً وتعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي في حال اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

كيان الاستثمار

في تحديد وضع المجموعة ككيان للاستثمار، تأخذ الشركة ما يلي في الاعتبار:

أ . تقديم خدمات إدارة الاستثمار لعدد من المستثمرين فيما يتعلق بالاستثمار في الصناديق والشركات التي تديرها المجموعة.

ب. تحقق المجموعة مكاسب رأس المال والأرباح الناتجة عن الاستثمارات والتي في المقابل يتم توزيعها على المستثمرين الحاليين والمحتملين.

ج. تقوم المجموعة بتقييم أداء استثماراتها على أساس القيمة العادلة وفقاً للسياسات الواردة في هذه القوائم المالية الموحدة.

توصل مجلس الإدارة إلى أن المجموعة تستوفي تعريف كيان الاستثمار. سيتم إعادة تقييم هذه النتيجة على أساس سنوي، إذا تحقق أي من المعايير.

مبدأ الاستمرارية

لا توجد شكوك حول قدرة الشركة بالاستمرار في اعمالها وفق مبدأ الاستمرارية. بالتالي، أعدت هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٢٩. موافقة مجلس الإدارة

وافق مجلس الإدارة على هذه القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٩ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٥ فبراير ٢٠١٨م).

إخلاء مسؤولية

يحتوي هذا التقرير السنوي على معلومات معينة تتوقع الخبير حدوثها، بناءً على معلومات واعتقادات وافتراسات تُؤشر لها الوقائع والبيانات المتاحة في الوقت الحاضر. وعندما تظهر في هذا التقرير كلمات مثل "نتوقع"، أو "نعتقد"، أو "نرى"، أو "نظن"، أو كلمات أو عبارات تحمل معانياً مشابهة، فإن تلك الكلمات تشير إلى معلومات متوقعة. يمكن أن تشمل على سبيل المثال لا الحصر على معلومات تتعلق بخطط أو استراتيجيات أو أهداف الخبير، أو الأداء الاقتصادي أو الاحتمالات الاقتصادية في المستقبل، أو المناخ الاقتصادي في دولة معينة أو منطقة معينة أو في العالم بصفة عامة، أو التأثير المحتمل على الأداء المستقبلي لخطط احتمالية معينة، والافتراضات التي تبني عليها أي من تلك المعلومات. علماً بأن هذه المعلومات بحد ذاتها قد تكون عرضة لوقائع غير مؤكدة أو مشروطة أو مخاطر ذات طبيعة محددة أو عامة، وقد تكون كثيراً منها خارجة عن إرادة الخبير وسيطرتها. أية معلومات متوقعة هي معلومات فرضية وهي بطبيعتها تنبؤات لما قد يكون، وبالتالي فيمكن أن نتوقع عدم تأكيد دقة واحداً أو أكثر من تلك الافتراضات التي بنيت عليها، وفي المقابل احتمال أن تقع أحداث أو ظروف غير واردة أو متوقعة. كما أنه من المحتمل أن تأتي النتائج والأحداث الفعلية مختلفة عن الخطط والأهداف والتوقعات والتقديرات والنوايا الواردة في تلك المعلومات المتوقعة، ويمكن أن تكون تلك الاختلافات جوهرية. ولذلك لا يجب اعتبار هذا التقرير السنوي على أنه تعهد من شركة الخبير المالية بإنجاز وتحقيق الخطط والأهداف والتوقعات والتقديرات والنوايا الواردة به بناءً على تلك المعلومات المتوقعة، وبالتالي يتوجب أن لا يتم الاعتماد عليه – بشكل حاسم ونهائي – لأي تقديرات مستقبلية. ولا تنوي الخبير تحديث هذه المعلومات المتوقعة، لكنها تحتفظ بحقتها المطلق في ذلك.
