الخبير المالية
Alkhabeer Capital

التقرير السنوي
للخبير المالية لعام ٢٠١٩م

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ أَوْفُوا الْكَيْلَ وَلَا تَكُونُوا مِنَ الْمُخْسِرِينَ ﴿١٨١﴾ وَزِنُوا بِالْقِسْطَاسِ الْمُسْتَقِيمِ ﴿١٨٢﴾
وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْثَوْا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾ ﴾

صدق الله العظيم (سورة الشعراء)

المحتويات

لمحة عن الشركة	٤
الجوائز	٧
ملخص النتائج المالية	٩
محفظة الاستثمارات	١٢
ملخص تقرير مجلس الإدارة	١٥
تقرير الرئيس التنفيذي	١٨
نظرة على السوق	٢١
مراجعة أنشطة وعمليات الشركة	٣٠
مراجعة العمليات المساندة	٣٩
مراجعة إدارة المخاطر	٤٦
مراجعة الحوكمة	٤٩
المسؤولية الاجتماعية	٥٣
مراجعة مجلس الإدارة	٥٥
الإدارة التنفيذية	٦٥
الهيكل التنظيمي	٦٦
إفصاح الركيزة الثالثة	٦٨
تقرير المراجعة الشرعية	٧٠
التقرير المالي	٧٢

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

لمحة عن الشركة

«الخبير المالية» هي شركة متخصصة في إدارة الأصول والاستثمارات البديلة، تقدِّم الشركة منتجات وحلول استثمارية مبتكرة ذات قيمة مستدامة للمؤسسات والشركات العائلية والمستثمرين الأفراد أصحاب الملاءة المالية العالية. 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 الشركة في تعزيز تلك الشراكات، وذلك من خلال استثمار رأسمالها بما يضمن تحقيق القيمة المضافة لمساهميها وعملائها، بدعم فريق من الخبراء المتخصصين ذوي الخبرات الواسعة والمتنوعة.

وتعمل الخبير المالية على توظيف سجل خبراتها الحافل للاستفادة من الفرص الاستثمارية الناتجة عن التطورات الاقتصادية والتنظيمية. وتتوزع استثمارات الشركة في قطاعات ومناطق جغرافية متنوعة موزعة في المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون كما تمتد إلى أسواق عالمية تضم الولايات المتحدة الأمريكية.

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

إلى جانب ذلك، تهيئ الخبير المالية فرصاً استثمارية في الأسواق المالية، من خلال خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة، وتقدِّم خدمات استشارية شاملة لإدارة الثروات الوقفية لعملائها، 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 ٠٧٠٧٤-٣٧.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

رؤيتنا

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

قِيَمنا

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

رسالتنا

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

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

الجوائز

احتلت الخبير المالية المركز الأول كأفضل بيئة عمل في قطاع الخدمات المالية بالمملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٩م بين أفضل بيئات العمل من قِبَل معهد «جريت بلايس تو ورك» Great Place to Work® للعام الثامن على التوالي، كما احتلت أيضاً المركز الخامس على مستوى جميع القطاعات بالمملكة، متقدمة بثلاثة مراكز مقارنة بالمركز الثامن في العام الماضي ٢٠١٨م.

وكانت "الخبير المالية" قد حصدت العام الماضي جائزة أفضل بيئة عمل على مستوى الشركات الاستثمارية بالمملكة العربية السعودية من قِبَل معهد Great Place to Work®. كما حازت على جائزة أفضل مدير أصول في المملكة من مجلة المال والأعمال الإسلامية «إسلاميك بزنس آند فاينانس» Islamic Business and Finance، وجائزة أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة في المملكة من مجلة «بانكر ميدل إيست» Banker Middle East.

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

أفضل صندوق للأسهم الخليجية
عن "صندوق الخبير للأسهم الخليجية"

أفضل صندوق إسلامي في المملكة العربية السعودية
عن "صندوق الخبير للسيولة -حصين"

أفضل مدير أصول
في المملكة العربية السعودية

أفضل شركة لإدارة الأصول
في الخليج العربي

أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة
في المملكة العربية السعودية

أفضل بيئة عمل في المملكة العربية السعودية
من معهد «جريت بلايس تو ورك»

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

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

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

ملخص
النتائج المالية

ملخص النتائج المالية

الأرباح

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٥م
إجمالي الإيرادات	٢٥,٠٧٥	١٨٨,٢١٣	١٨٧,٤٩٠	٢٠٧,٣٥٨	١٧٨,٥١٤
المصروفات التشغيلية	(١٠٢,٢٢٦)	(٩٨,٨١٤)	(٩٢,٢٠٥)	(١١٠,٥٥٢)	(١١٢,٠٩٨)
مصروفات مرابحة وتمويل	(٤٢,١٨٢)	(٣٣,٨٩٢)	(٣٤,١٤١)	(٢٥,٦٧٤)	(٤,٦١٨)
صافي الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل	(١٢٣,٨٥٤)	٥٦,٨٦٠	٦١,١٤٤	٧١,١٣٢	٦٧,١٤٩

المركز المالي

ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٥م
حقوق المساهمين	٨٤٨,٨٨٢	٩٨٥,٤٢٧	٩٤١,٧٨٦	٨٨٠,٦٤٢	٩٠٠,١٧٠
إجمالي الأصول	١,٧٣٥,٨٨٠	١,٩٢٧,٥٥٥	١,٧٤٥,٤٩٨	١,٦١١,٦١٣	١,٣٨٤,٣١٥
الاستثمارات	١,٣٣٨,٣٦٠	١,٥٢٧,٩٠٠	١,٣٣٠,٤٠٦	١,٢٦٧,٦٣٤	١,٢٠٥,٧٩٤
مجموع المطلوبات	٨٨٦,٩٩٨	٩٤٢,١٢٨	٨٠٣,٧١٢	٧٣٠,٩٧١	٤٨٤,١٤٥
الأصول تحت الإدارة	٤,٢٠٦,١٤٩	٥,٥٩٧,٦٣١	٤,٧٧٤,١٢٠	٤,٤٢٦,٩٩٥	٤,٠١٠,٧٨٦

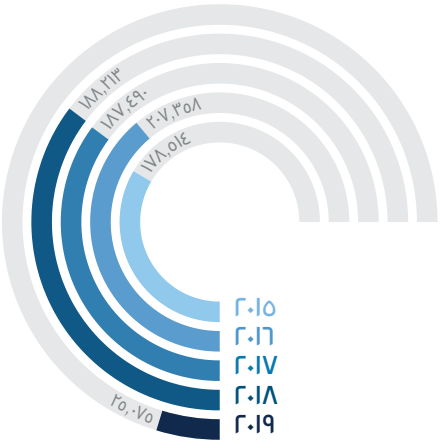
الربحية

	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٥م
هامش صافي الدخل	٪٤٩٣,٩٠-	٪٣٠,٢٠	٪٣٢,٦٠	٪٣٤,٣٠	٪٣٦,٢٠
العائد على متوسط الأصول	٪٦,٨٠-	٪٣,١٠	٪٣,٦٠	٪٤,٧٠	٪٥,٨٠
نفقات التشغيل إلى نسبة الدخل	٪٤٠٨	٪٥٣	٪٤٩	٪٥٣	٪٦١
ربحية السهم (ر.س)	(١,٤٣)	٠,٦٨	٠,٧٢	٠,٨٧	٠,٨٣

٪ النسبة المئوية للتغيير

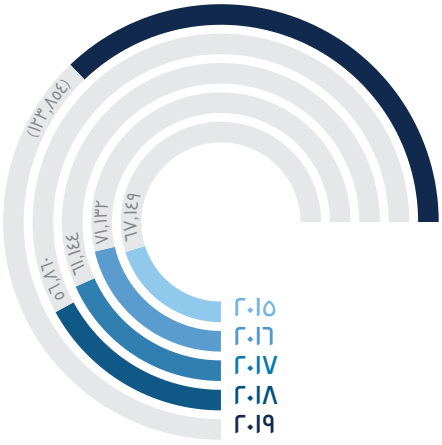
إجمالي الإيرادات

ريال سعودي (بالآلاف)



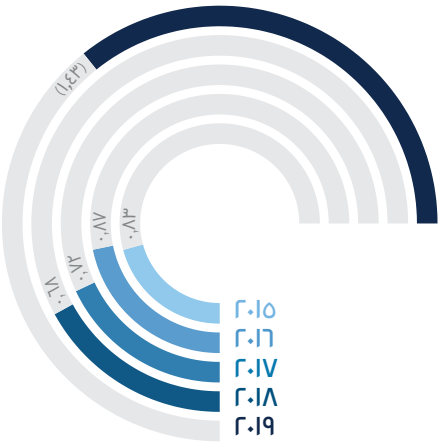
صافي الدخل (قبل الزكاة وضريبة الدخل)

ريال سعودي (بالآلاف)



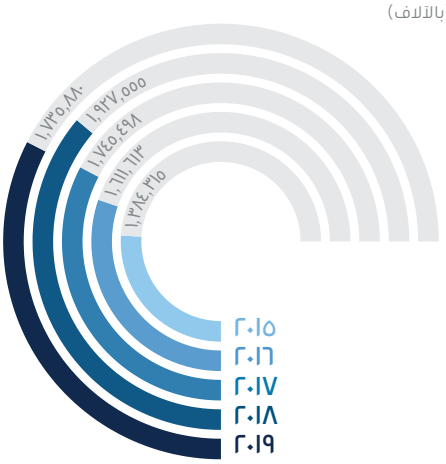
ربح السهم

ريال سعودي



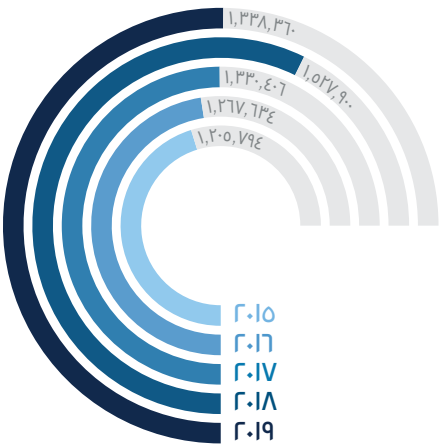
إجمالي الأصول

ريال سعودي (بالآلاف)



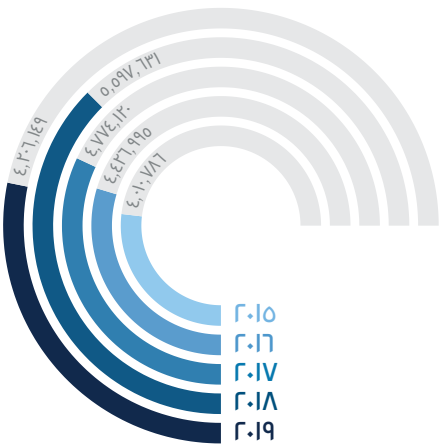
الاستثمارات

ريال سعودي (بالآلاف)



الأصول تحت الإدارة

ريال سعودي (بالآلاف)



الخبير المالية
Alkhabeer Capital

محفظة
الاستثمارات

محفظة الاستثمارات

الاستثمارات القائمة

الاستثمار العقاري

اسم المنتج**	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	سنة التخارج المستهدفة	إجمالي الأصول*
١. صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ١		٢٩ ديسمبر ٢٠١٢م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٠م	٣٩,١٩
٢. صندوق الخبير للدخل العقاري الأمريكي		٢ يوليو ٢٠١٤م	الولايات المتحدة	٢٠٢٠م	٣٤,١٦
٣. صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ١		٧ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٠م	٦٣٣,٤٤
٤. صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢		٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٠م	٦٩,١٥
٥. صندوق الخبير للضيافة ١		٢٢ ديسمبر ٢٠١٦م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٠م	١٠٨,٤٩
٦. شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة		٢٧ ديسمبر ٢٠١٧م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٢م	٥١٤,٢٠
٧. صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢		٢٨ ديسمبر ٢٠١٧م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٢م	١٧١,٥١
٨. صندوق الخبير ريت		١٦ ديسمبر ٢٠١٨م	المملكة العربية السعودية	N/A	٩٨٤,٧١

الأسهم الخاصة

اسم المنتج**	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	سنة التخارج المستهدفة	إجمالي الأصول*
١. صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي ١		٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٠م	١٥٧,٨٩
٢. صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ١		٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	المملكة العربية السعودية	٢٠٢٠م	١٣٣,٤٧
٣. شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعي المحدودة ٣		٢٦ ديسمبر ٢٠١٧م	دول مجلس التعاون الخليجي	٢٠٢٢م	٢٥٢,٦٢
٤. صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٢		٣٠ ديسمبر ٢٠١٨م	دول مجلس التعاون الخليجي	٢٠٢٣م	٢٤٢,٢٠
٥. صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	دول مجلس التعاون الخليجي	٢٠٢٣م	١٦٧,١٣
٦. صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	دول مجلس التعاون الخليجي	٢٠٢٤م	١٢١,٠٠

طرح خاص مقفل

طرح عام مفتوح

* (مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ما لم يرد نص بغير ذلك).
** هذه المنتجات الاستثمارية مقفلة تم إنشاؤها وعرضها على المستثمرين كطرح خاص وفقاً للوائح التنظيمية الصادرة عن هيئة السوق المالية.
*** لازال الصندوق تحت التصفية.

الاستثمارات التي تم التخارج منها

الاستثمار العقاري

اسم المنتج**	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	تاريخ التخارج	إجمالي التوزيعات (مليون ريال سعودي)	العائد على الاستثمار
١. صندوق الخبير لتطوير الأراضي ١		١ يوليو ٢٠١٠م	المملكة العربية السعودية	١٠ مارس ٢٠١٤م	٣٠٦.٥	٨٥.١٠٪
٢. صندوق الخبير العقاري ١		١ نوفمبر ٢٠١٠م	المملكة العربية السعودية	١٩ أكتوبر ٢٠١٥م	١٢١.٢	٤٠.٥٤٪
٣. صندوق الخبير العقاري ٢		١ نوفمبر ٢٠١٠م	المملكة العربية السعودية	٣٠ مايو ٢٠١٦م	١٦٥.٦	٦٥.٦٥٪
٤. صندوق الخبير العقاري السكني لوسط لندن ١		١٩ نوفمبر ٢٠١٢م	المملكة المتحدة	١٩ نوفمبر ٢٠١٨م	١٠١,٨	***
٥. صندوق الخبير للدخل العقاري السعودي ١		٨ ديسمبر ٢٠١٦م	المملكة العربية السعودية	٢٠ مارس ٢٠١٩م	٤٠,٤٠	-٢,٢٧٪
٦. صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢		٧ ديسمبر ٢٠١١م	المملكة العربية السعودية	٣١ يوليو ٢٠١٩م	١٦٤,٨٠	٤٤,٦٦٪

الأسهم الخاصة

اسم المنتج**	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	تاريخ التخارج	إجمالي التوزيعات (مليون ريال سعودي)	العائد على الاستثمار
١. صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ٢		٢٩ ديسمبر ٢٠١٣م	الامارات العربية المتحدة	٢٤ ديسمبر ٢٠١٧م	٢٠١,١	٥٤,٧٢٪
٢. صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي ١		٣١ ديسمبر ٢٠١٢م	الإمارات العربية المتحدة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	١٤٠,٥١	٨,٠٨٪
٣. صندوق الخبير للشركات المتوسطة والصغيرة١		٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م	المملكة العربية السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٢,٣٩	***

الأسواق المالية

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية
١. صندوق الخبير للأسهم الخليجية		٣ يوليو ٢٠١١م	دول مجلس التعاون الخليجي
٢. صندوق الخبير للسيولة		١٢ فبراير ٢٠١٢م	دول مجلس التعاون الخليجي
٣. صندوق الخبير للأسهم السعودية		١ يوليو ٢٠١٣م	المملكة العربية السعودية
٤. صندوق الخبير للطروحات الأولية		٣ ديسمبر ٢٠١٥م	دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط وشمال أفريقيا

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

ملخص
تقرير مجلس الإدارة

ملخص
تقرير مجلس الإدارة

السادة / المساهمون

يسرنا نيابةً عن أعضاء مجلس الإدارة أن نعرض لكم التقرير السنوي لشركة الخبير المالية للعام ٢٠١٩م.

أبرز التطورات الاقتصادية

شهد العام ٢٠١٩م الكثير من التحديات والعقبات التي أحاطت بالاقتصاد المحلي والإقليمي والدولي. فعلى الصعيد المحلي، استمرت المملكة في مواجهة الضغوط الانكماشية نتيجة ضعف الإيرادات النفطية بمواصلة دعم مسيرة الإصلاح الاقتصادي، بالرغم من اضطرابات الأوضاع السياسية والاقتصادية سواء الإقليمية أو الدولية، مما ساهم في ارتفاع الناتج المحلي للقطاع الغير النفطي من خلال تمكين القطاع الخاص والتركيز على زيادة مساهمة القطاع غير النفطي في الناتج المحلي الإجمالي.

ومن أبرز التطورات التي شهدها عام ٢٠١٩م في المملكة هو نجاح طرح شركة أرامكو السعودية. حيث يعتبر الطرح الأولي للاكتتاب العام في أسهم «أرامكو» أكبر طرح أولي للاكتتاب العام في العالم، مما أدى إلى وضع السوق المالية السعودية في مصاف أضخم عشرة أسواق مالية عالمية.

وعلى صعيد منفصل، حققت الدولة إنجازاً دولياً مهماً في عام ٢٠١٩م من خلال انتقال رئاسة مجموعة العشرين من اليابان إلى المملكة العربية السعودية لتصبح أول دولة عربية ترأس هذه المجموعة الدولية.

وبالتوازي مع موجة الإصلاحات الاقتصادية والاجتماعية، فقد واصلت المملكة برامجها لدعم وتطوير قطاع السياحة والترفيه، إذ من المتوقع أن يحقق قطاع السياحة والترفيه مزيداً من النمو على مدى السنوات القادمة نتيجة قيام حكومة المملكة بتنفيذ مشاريع تطوير ضخمة ومبادرات مختلفة ضمن إطار برنامج رؤية المملكة ٢٠٣٠م.

الأداء المالي

تأثرت شركة الخبير المالية بالأوضاع الاقتصادية التي سادت خلال عام ٢٠١٩م، وبالرغم من أن الشركة حققت إيرادات إجمالية من أنشطتها التشغيلية بلغت ١٤٨,١ مليون ريال سعودي، إلا أنه نتيجةً لاستمرار ضعف الأداء الاقتصادي والذي انعكس سلباً على أداء استثمارات الشركة الموزعة بين استثمارات عقارية واستثمارات في الأسهم الخاصة، تكبدت الشركة خسائر دفترية في القيمة العادلة لاستثماراتها تجاوزت ١٢٠ مليون ريال سعودي. الأمر الذي دفع الشركة إلى التحوط من خلال التحفظ في تنفيذ عدد من الصفقات الاستثمارية الجديدة بهدف الاحتفاظ بمركز مالي قوي مدعوم بمستويات نقدية كبيرة لتدعيم أداء الشركة المستقبلي في ظل الضبابية الاقتصادية التي نواجهها. وعليه، فقد حققت الشركة خسائر استثنائية قبل الزكاة والضرائب بلغت ١٢٤ مليون ريال سعودي، إلا أنها أنهت العام بمركز مالي قوي ورصيد نقدي متنامي تجاوز ١١٢ مليون ريال سعودي. كما نتج عن هذا التحوط، رفع قدرة الإدارة لإتمام دراسة المشاريع المستحدثة واتخاذ قرار الاستثمار فيها بوقت كافي قبل نهاية العام.

الاستراتيجية

إن مجلس إدارة شركة الخبير المالية على يقين وثقة تامة بأن الشركة ستتمكن بعون الله من تطوير أعمالها ومنتجاتها بما يدعم أهدافها الاستراتيجية وخططها المستقبلية لتحقيق تطلعات مساهميها وعملائها. كما سوف تواصل الشركة العمل في تطوير قطاع إدارة الأصول من خلال التنوع في طرح المنتجات المبتكرة.

فقد شهد عام ٢٠١٩م العديد من الإنجازات في شركة الخبير المالية، إذ تم إدراج وحدات «صندوق الخبير ريت»، وهو أول صندوق عقاري استثماري متداول تدرجه الشركة في السوق المالية السعودية «تداول». تجاوز فيه عدد المكتتبين ٢٥,٠٠٠ مشتركاً بتغطية وصلت إلى ١٠٤٪ للوحدات المطروحة.

وبالإضافة إلى ذلك، فقد قامت الشركة بتوسعة استثماراتها في قطاع التعليم بالاستحواذ على ٣ شركات تعليمية، وذلك بهدف دعم استثماراتنا في منصة الخبير التعليمية. كما حققت الشركة في عام ٢٠١٩م أرقام تاريخية في حجم التوزيعات لصالح عملائنا نتيجةً للتخارج من بعض الصناديق الاستثمارية، والتي تجاوزت في قيمتها ١,٦ مليار ريال سعودي. وبالرغم من أن تلك التخارجات قد ساهمت في انخفاض حجم الأصول تحت الإدارة من ٥,٥ مليار ريال سعودي إلى ٤,٢ مليار ريال سعودي، إلا أنها حققت الكثير من تطلعات عملائنا.

أما فيما يخص برنامج الخبير للأوقاف، فقد حصلنا خلال عام ٢٠١٩م على الموافقة النهائية من هيئة السوق المالية لتأسيس «صندوق الخبير الوقفي ١»، وذلك بالتعاون مع جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات المجتمعية.

كذلك واصلت إدارة الأسواق المالية بشركة الخبير خلال عام ٢٠١٩م العمل على توسعة منتجاتها وخدماتها من خلال ورش العمل التي عقدتها مع هيئة السوق المالية، وكذلك مع مديري الاستثمار العالميين والإقليميين لغرض تطوير منتجات استثمارية مبتكرة جديدة.

النظرة المستقبلية

إن محور استراتيجيتنا يتمثل في التركيز على تحقيق أداء استثماري مميز على المدى الطويل، عن طريق تقديم منتجات استثمارية تتوافق مع مصالح مساهمينا وعملائنا، وذلك من خلال اجتذاب خبراء الاستثمار المؤهلين للعمل لدينا والمحافظة على استمراريتهم. هذا وستواصل إدارة الاستثمارات العقارية دعم استراتيجيتها في الاستثمار في العقارات المدرّة للدخل، كما ستواصل إدارة الأسهم الخاصة الاستحواذ على الفرص الواعدة في قطاعات مثل التعليم والرعاية الصحية والصناعة، هذا وستعمل إدارة الأسواق المالية على تبني مبادرات التحول الرقمي في تقديم الخدمات المالية المختلفة.

ولكن وبالرغم من ثقتنا بقدرة نموذج أعمالنا على مواجهة المتغيرات الاقتصادية والتكيف مع برامج الإصلاح الاقتصادي الهادفة لتنويع مصادر دخل الاقتصاد الوطني على المدى الطويل، إلا أنه لا يخفى عليكم أن الاقتصاد العالمي واقتصاد المملكة العربية السعودية يمر بفترة عصيبة نتيجةً لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) والتي تزامنت مع إعداد هذا التقرير، الأمر الذي قد يغير من نظرتنا التفاؤلية إلى سلبية على أداء الشركة خلال العام ٢٠٢٠م في ظل تمديد فترات الإجراءات الاحترازية التي تتخذها الدولة وفقها الله لمكافحة هذه الجائحة وما تشكله من تحدي كبير على مختلف القطاعات الاقتصادية بالمملكة.

ومع قيام حكومة المملكة بإطلاق العديد من المبادرات المختلفة وبرامج الدعم التي وصل حجمها إلى ١٧٩ مليار ريال سعودي، وبما يعادل ٦٪ من الناتج الإجمالي المحلي للمملكة، للتخفيف من تداعيات جائحة كورونا وتبعات الإجراءات الاحترازية على الاقتصاد، إلا أننا نرى بأن دعمنا لقرار الشركة بالتحوط من خلال أخذ الحيطة والتحفظ في تنفيذ عدد من الصفقات الاستثمارية الجديدة في عام ٢٠١٩م، قد ساهم بشكل فعال في رفع كفاءة الشركة لمواجهة هذه الفترة العصيبة التي يمر بها الاقتصاد المحلي والعالمي ومنح الإدارة الفرصة للسعي للاستفادة المثلى بإعادة هيكلة دورة إقفال استثماراتها لتواكب المرحلة القادمة راجين من الله أن نتجاوز هذه المرحلة بنجاح.

ونظراً لأهمية القرارات التي اتخذت في عام ٢٠١٩م الأحداث الجوهرية التي طرأت في بداية ٢٠٢٠م، يسعدنا أن نرفق لكم تقرير سعادة الرئيس التنفيذي للاطلاع على تفاصيل تلك الأحداث والقرارات المتخذة من قِبَل الإدارة.

وختاماً، نود أن نغتنم هذه الفرصة لنعرب عن خالص الشكر والتقدير لمساهمينا على دعمهم المتواصل وثقتهم الدائمة والشكر والتقدير موصول لأعضاء مجلس إدارة الشركة لمساهمتهم وجهودهم في إنجازات الشركة، ونتوجه أيضاً بالشكر والتقدير لفريق الإدارة وجميع منسوبي الشركة الذين أعطونا القدرة على الوفاء بوعودنا بفضل عملهم الدؤوب والتزامهم بدعم استراتيجيتنا.

مساعد محمد سعد الدريس

رئيس مجلس الإدارة

عمار أحمد شطا

المؤسس والعضو المنتدب

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

تقرير
الرئيس التنفيذي

تقرير الرئيس التنفيذي

واصلت المملكة مواجهة الضغوط الاقتصادية الناتجة عن ضعف أداء القطاع النفطي في عام ٢٠١٩م وما ترتب عليه من انخفاض في الإيرادات واتساع فجوة العجز المالي، وذلك بالإستمرار في تنفيذ برامج الإصلاح الاقتصادي الهادفة إلى تنويع مصادر الدخل وزيادة العمق الاقتصادي في أداء القطاع الحكومي والقطاع الخاص على حد سواء. وبالرغم من الاستمرار في دعم وإطلاق برامج الإصلاح الاقتصادي المتنوعة في ظل الضبابية الاقتصادية واضطراب الأوضاع السياسية الإقليمية والدولية التي أثرت على الأسواق العالمية خلال العام، إلا أننا على قناعة أن تلك البرامج ستحقق أهدافها الاقتصادية على المدى الطويل. إذ لا يزال القطاع الخاص يواجه الكثير من التحديات الاقتصادية وبالأخص قطاع إدارة الأصول والذي انعكس بشكل واضح على أدائنا المالي لهذا العام بالرغم من تحقيقنا للكثير من الإنجازات المالية والاستراتيجية.

الأداء المالي

إن عام ٢٠١٩م يعتبر عاماً مفصلياً في تاريخ شركة الخبير المالية، إذ بالرغم من أن الشركة قد حققت إيرادات إجمالية من أنشطتها التشغيلية بلغت ١٤٨,١ مليون ريال سعودي، إلا أن استمرار ضعف الأداء الاقتصادي للكثير من القطاعات ساهم في تكبد الشركة لخسائر دفترية في القيمة العادلة لاستثماراتها تجاوزت ١٢٠ مليون ريال سعودي. حيث تنوعت استثمارات الشركة بين الاستثمارات العقارية سواء المدرّة للدخل أو لعقارات يتم تطويرها، إضافةً إلى الاستثمارات في الأسهم الخاصة في التعليم والصحة والصناعة والتي واجهت بمجملها الكثير من التحديات للحفاظ على أدائها لهذا العام. الأمر الذي دفعنا قبل نهاية العام إلى التحفظ في تنفيذ عدد من الصفقات الاستثمارية الجديدة لقناعتنا بأن الاحتفاظ بمركز مالي قوي مدعوم بمستويات نقدية كبيرة هو الأجدى للحفاظ على أداء الشركة المستقبلي في ظل الضبابية الاقتصادية التي نواجهها. ولكن وبالرغم من تحقيق الشركة لخسائر استثنائية قبل الزكاة والضرائب بلغت ١٢٤ مليون ريال سعودي، إلا أنها حافظت على مركز مالي قوي ورصيد نقدي متنامي تجاوز ١١٢ مليون ريال سعودي، إضافةً إلى تحقيق إيرادات غير مسبوقة من عوائد التوزيعات لاستثماراتنا تجاوزت ٢٣ مليون ريال سعودي.

مستجدات أعمالنا

لقد تمكنا في عام ٢٠١٩م من تحقيق الكثير من الإنجازات الاستراتيجية من خلال طرحنا لمنتجات جديدة وتحقيقنا لنتائج تاريخية في حجم التوزيعات لصالح عملائنا، والتي تجاوزت قيمتها ١,٦ مليار ريال سعودي، وذلك نتيجةً للتخارج من بعض صناديقنا الاستثمارية، الأمر الذي أثر على حجم الأصول تحت الإدارة بانخفاضها من ٥,٥ مليار ريال سعودي إلى ٤,٢ مليار ريال سعودي، إلا أن هذه التوزيعات القياسية حققت الكثير من تطلعات عملائنا للتخارج الناجح لاستثماراتهم معنا.

لقد شهد قطاع الاستثمار العقاري بالشركة نشاطاً ملحوظاً هذا العام، إذ تم إدراج «صندوق الخبير ريت» في السوق المالية السعودية «تداول» في ٢٠ مارس ٢٠١٩م، كأول صندوق متداول للشركة بعد طرحه في أواخر عام ٢٠١٨م، وبإجمالي أصول تجاوزت المليار ريال سعودي، مجتذباً أكثر من ٢٥,٠٠٠ مشتركاً، بلغت القيمة الإجمالية لاشتراكاتهم ٢٣٧ مليون ريال سعودي. هذا بالإضافة إلى تحقيق عمليات تخارج كبيرة من بعض صناديقنا العقارية، نتج عنها توزيع ما قيمته أكثر من ١,٥ مليار ريال سعودي من خلال التخارج من صندوقين عقاريين وهما «صندوق الخبير للدخل العقاري السعودي ١» والذي بلغ حجم التخارج فيه أكثر من ٣٠٠ مليون ريال سعودي، كذلك «صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢» والذي سجل رقماً قياسياً في قيمة التخارج تجاوزت ١,٢ مليار ريال سعودي ومحققاً عائداً صافياً على الاستثمار تجاوزت نسبته ٤٤٪.

أما على صعيد قطاع الأسهم الخاصة في الشركة، فقد شهد أيضاً نشاطاً تاريخياً في إعادة هيكلة عدد من الاستثمارات من خلال التخارج من أحد الصناديق التي تستثمر في القطاع الصحي، بالإضافة إلى التخارج من «صندوق الخبير لأسهم الملكية الخاصة الصناعي ١»، إضافةً إلى إتمام صفقة جديدة في القطاع الصناعي نتج عنها زيادة رأسمال «صندوق الخبير لأسهم الملكية الخاصة الصناعي ٣»، هذا وقد واصل فريق الأسهم الخاصة بالشركة التزامه بالتركيز على قطاعي التعليم والرعاية الصحية كقطاعين تنمويين أساسيين محلياً وإقليمياً على المدى الطويل.

وبهدف دعم استراتيجيتنا، قمنا بتأسيس «صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٤»، والذي استحوذ على ٣ شركات تعليمية في كل من ينبع وجدة في المملكة العربية السعودية، وذلك لدعم استثماراتنا في منصة الخبير التعليمية والتي وصل عدد الشركات التعليمية فيها إلى ٨ شركات تقدم خدماتها التعليمية لأكثر من ١٣ ألف طالباً على مستوى المملكة والخليج.

كما شهد هذا العام حصول الخبير المالية على الموافقة النهائية من هيئة السوق المالية لتأسيس «صندوق الخبير الوقفي ١» بالتعاون مع جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات المجتمعية. إذ يقدم الصندوق دعماً مادياً للأفراد والأسر، وخاصةً الفئة الشبابية من المجتمع من خلال إيجاد فرص عمل وتوفير دخل مستدام يعمل على تمكين الأفراد وتنمية المشاريع، التزاماً منا بالقيام بدور حيوي في المشاركة المجتمعية وبالتالي في توطيد وتنموية اقتصاد المملكة.

كما حققت إدارة الاستثمارات البنكية لهذا العام نتائج متميزة في حجم صفقات ترتيب التمويل بما يتجاوز ٥٠٠ مليون ريال سعودي، كانت جميعها عمليات ترتيب تمويل لصالح صناديقنا العقارية وصناديق الأسهم الخاصة. إذ تم تحديد أهداف هذه الإدارة لتكون العامل الأهم في دعم نمو استثماراتنا من خلال ترتيب التمويل الملائم لهذه الاستثمارات.

كذلك واصلت إدارة الأسواق المالية العمل على توسعة منتجاتها وخدماتها من خلال ورش العمل التي عقدتها مع هيئة السوق المالية، وكذلك مع مديري الاستثمار العالميين والإقليميين لغرض تطوير منتجات استثمارية مبتكرة جديدة.

وقد ساهم تنوع الخدمات التي تم تقديمها لعملائنا خلال العام ٢٠١٩م في زيادة عدد عملائنا بنسبة ٧٪، مدعومة بشكل أساسي من عملائنا من فئة المؤسسات، كما بلغت نسبة تكرار الأعمال من العملاء الحاليين ٢٤٪، ما يبرز مدى رضى عملائنا الحاليين عن الخدمات المقدمة لهم من قبل الشركة.

وبالإضافة إلى ذلك، حققنا خلال العام ٢٠١٩م العديد من الإنجازات الأخرى، كتحسين البنية التحتية باعتماد أحدث التقنيات المتاحة في السوق بهدف رفع الكفاءة والتخفيف من الأعباء الإدارية اليومية، إضافةً إلى الاستثمار في أنظمة الرقابة المالية والمحاسبية المستخدمة في الشركة. كما عملنا خلال العام على الاستثمار في التدريب والتطوير والإرشاد والتوجيه وتعزيز مناخ العمل التعاوني لجميع منسوبينا.

لقد استطعنا وبحمد الله تحقيق كل هذه الإنجازات بفضل تنوع قدرات ومهارات موظفينا باعتبارهم الثروة الحقيقية للشركة الذين يشكلون بنزاهتهم وتفانيهم مفاتيح قصص نجاحنا المستمر

استراتيجيتنا للعام ٢٠٢٠م وما بعده

يمر مناخ الاستثمار في المملكة العربية السعودية عبر مرحلة تغيير مفصلية، حيث تهتم وتشجع رؤية المملكة ٢٠٣٠م نمو القطاع الخاص والتنويع الاقتصادي وتحسين البنية التحتية وتدعيم إطار العمل التشريعي للمستثمرين. ومن المتوقع أن يستفيد قطاع الاستثمارات البديلة بشكل خاص من هذا التحوّل.

ونحن على ثقة من أن نموذج أعمالنا يتميز بالقوة والقدرة على التكيف في ظل هذا التغيير، والتطور في المستقبل من خلال الاستثمار في الفرص المناسبة المتوافقة مع أولوياتنا الاستراتيجية. وعلى الرغم من التحديات، إلا أننا نرى أن هناك عدداً من الأسباب التي كانت تدعونا إلى التفاؤل بشكل كبير في العام ٢٠٢٠م لتحقيق مستويات ربحية قياسية وغير مسبوقة وذلك من خلال تنويع منتجاتنا الاستثمارية وزيادة قاعدة عملائنا والاستثمار في الفرص الواعدة في قطاع الأسهم الخاصة في مجال التعليم والرعاية الصحية والصناعة، والاستمرار في الاستثمارات العقارية المدرة للدخل، هذا بالإضافة إلى دعم إدارة الأسواق المالية في تبني مبادرات التحول الرقمي في تقديم الخدمات المالية المختلفة لعملائنا.

ولكن تجدر الإشارة إلى إنه في الوقت الذي تم فيه إعداد هذا التقرير، وهو شهر أبريل ٢٠٢٠م، طرأ حدثاً جوهرياً هز العالم أجمع، والذي لا يخفى عليكم، وهو تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) عالمياً وتصنيفه كجائحة. فقد نتج عن تفشي فيروس كورونا تداعيات جمة وآثار سلبية على الاقتصاد المحلي والعالمي، حيث انخفض الطلب على النفط بشكل كبير على خلفية إجراءات الحظر التي فرضتها معظم دول العالم للحد من انتشار الفيروس، مما أدى إلى تراجع حاد في أسعار النفط خلال الربع الأول من العام الحالي بنسبة ٦٤٪ لخام برنت، الأمر الذي أدى إلى انخفاض إيرادات الحكومة النفطية بشكل كبير وتراجع في الاحتياطي العام. كذلك من المتوقع أن تؤدي قيود التباعد الاجتماعي التي تفرضها الحكومة للسيطرة على الفيروس إلى تراجع مستويات الإنفاق الاستهلاكي، مما سيؤثر سلباً على الشركات والمؤسسات التي تنشط في قطاعات السياحة والسفر والترفيه والتجزئة الكمالية، والذي بدوره سيشكل تحدياً كبيراً على قطاع الاستثمار وسيؤثر على أداء القطاع المالي والاستثماري على حد سواء.

وللتخفيف من تداعيات فيروس كورونا على الاقتصاد، قامت الحكومة بإطلاق مبادرات عاجلة لمساندة القطاع الخاص، تحديداً للمنشآت الصغيرة والمتوسطة والأنشطة الاقتصادية الأكثر تأثراً من تبعات الإجراءات الاحترازية لهذه الجائحة، حيث يصل حجم هذه المبادرات إلى ١٧٩ مليار ريال سعودي تعادل ٦٪ من الناتج الإجمالي المحلي للمملكة تتمثل في إعفاءات وتأجيل بعض المستحقات وتأجيل دفعات القروض وتقديم التمويل الميسر للمنشآت الصغيرة والمتوسطة علاوة على تقديم تعويضات مالية للمتعطلين بسبب الجائحة. وبالرغم من أن تلك المبادرات يتوقع لها أن تساهم في الحد من الأثر السلبي للجائحة على النشاط الاقتصادي خلال الفترة الحالية، إلا أن هذا الحدث الكبير إن طالت مدته خلال العام سيغير نظرتنا التفاؤلية إلى سلبية على أداء الشركة خلال العالم ٢٠٢٠م.

إن قرار الإدارة الحصيف الذي دفعنا إلى التحفظ في تنفيذ عدد من الصفقات الاستثمارية الجديدة في نهاية عام ٢٠١٩م لقناعتنا بأن الاحتفاظ بمركز مالي قوي مدعوم بمستويات نقدية كبيرة هو الأجدى للحفاظ على أداء الشركة المستقبلي، قد أتى بثماره في ظل هذه الازمة. إذ إن الشركات التي لا تتمتع بمستويات ومؤشرات سيولة متميزة في هذه الفترة ستواجه بلا أدنى شك مخاطر عالية وإن كان سجلها متميزاً في مؤشراته الربحية.

نحن نعلم بأن عملاءنا شركائنا على ثقة كبيرة في قدرتنا على التوازن بين تحقيق عوائد مستدامة خلال فترات الازدهار وحماية مركزنا المالي خلال فترات الضبابية الاقتصادية – وهي مسؤولية نأخذها على عاتقنا بحزم وجدية. إذ سنسعى باستمرار إلى التنوع في طرح منتجاتنا وخدماتنا بما يلبي احتياجات عملائنا، وسنلتزم في الوقت نفسه بحماية الشركة في ظل التقلبات الاقتصادية.

أحمد سعود غوث

الرئيس التنفيذي

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

نظرة على السوق

نظرة على السوق

بدأت المملكة العربية السعودية في العام ٢٠١٧م بالعمل على تحويل اقتصادها والتوقف عن الاعتماد على الهيدروكربونات من خلال الاستثمار في القطاع غير النفطي وتمكين القطاع الخاص من أن يكون محفّزاً رئيسياً للنمو الاقتصادي وإيجاد فرص العمل. وقد تمسكت المملكة بهذا الالتزام على مدى السنوات الثلاث الأخيرة، وبدأت في العام ٢٠١٩م بتنفيذ العديد من الإصلاحات الهادفة إلى تنمية ناتجها المحلي الإجمالي غير النفطي، وتطوير سوقها المالية، وزيادة فرص العمل للمواطنين، وإيجاد فرص للشركات في قطاعات مختلفة. وتشمل بعض هذه الإصلاحات فرض ضريبة انتقائية على المشروبات المحلاة بنسبة ٥٠٪، وتطبيق قانون جديد للإقامة، وتخفيف القيود الاجتماعية على المرأة السعودية، وبدء العمل بنظام التأشيرة الإلكترونية للزائرين من ٤٩ دولة، وزيادة حد الاستثمارات الأجنبية في رؤوس أموال الشركات السعودية. وقد عززت الميزانية السعودية للعام ٢٠٢٠م التزام الحكومة بأهداف التنويع الاقتصادي التي يجري العمل على تحقيقها، وإن كان حجم الإنفاق فيها أقل بقليل مقارنةً بالسنة السابقة. كذلك من المتوقع أن تؤدي مشاريع التطوير الضخمة الحالية والجديدة المختلفة إلى تعزيز قدرات القطاع الخاص وزيادة فرص العمل للمواطنين السعوديين. إلى جانب ذلك، يتمثل أحد أبرز التطورات في العام ٢٠١٩م في سلاسة تحويل شركة أرامكو السعودية من شركة خاصة إلى شركة عامة. وأصبح الطرح الأولي للاكتتاب العام في أسهم أضخم شركة نفط عالمية أكبر طرح أولي للاكتتاب العام في العالم، وأدى إلى وضع السوق المالية السعودية في مصاف أكبر عشر أسواق مالية في العالم.

الجدير بالذكر أن النمو الاقتصادي في المملكة قد تباطأ في العام ٢٠١٩م مقارنةً بالسنة السابقة، متأثراً بالضعف السائد في القطاع النفطي الناتج بشكل رئيسي عن تراجع الإنتاج النفطي. وتشير التقديرات الأولية الصادرة عن وزارة المالية إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي السنوي بحوالي ٠,٤٪ في العام ٢٠١٩م، مقارنةً بمعدل نمو بنسبة ٢,٢٪ في العام ٢٠١٨م، ولكن بأعلى من نسبة ٠,٢٪ المتوقعة وفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي في تقرير نظرته الاقتصادية العالمية لشهر أكتوبر ٢٠١٩م. ويمكن أن يكون النمو الاقتصادي السنوي الضعيف في العام ٢٠١٩م ناتجاً عن انكماش الناتج المحلي الإجمالي النفطي بنسبة ٢,٨٪ مقارنةً بمعدل نمو بنسبة ٢,٨٪ في السنة السابقة. ومن جهة أخرى، نما الناتج المحلي الإجمالي للقطاع غير النفطي بنسبة ٢,٧٪ في السنة السابقة، مقارنةً بزيادة بنسبة ٢,١٪ في العام ٢٠١٨م.

هذا وتتوقع وزارة المالية السعودية تعافي نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للمملكة ليصل إلى ٢,٣٪ في العام ٢٠٢٠م، واستمرار ثبات وتيرة النمو الاقتصادي في المدى المتوسط، والذي يعززها نشاط القطاع غير النفطي والجهود الحكومية الهادفة إلى تحفيز الاستثمارات. وإلى جانب ذلك، توقع صندوق النقد الدولي انتعاش النمو الاقتصادي السعودي ليصل إلى ٢,٢٪ في العام ٢٠٢٠م، مستفيداً من استقرار الناتج المحلي الإجمالي النفطي واستمرار التوسع في نشاط القطاع غير النفطي. كذلك يتوقع البنك الدولي نمو الاقتصاد السعودي بمعدل ١,٩٪ في العام ٢٠٢٠م وبمعدل ٢,٢٪ بحلول العام ٢٠٢١م، مستفيداً من التوقف عن خفض الإنتاج النفطي والتأثيرات الإيجابية لجهود التنويع الحكومية المتواصلة.

كذلك استمر ارتفاع مؤشر مديري المشتريات في القطاع غير النفطي طيلة العام ٢٠١٩م ليلامس ٥٨,٣ نقطة في نوفمبر ٢٠١٩م، وهو أعلى مستوى يصل إليه في ٤ سنوات، مستفيداً من تزايد نمو حجم الطلبيات الجديدة. ووفقاً لما ورد في تقرير آي أتش أس ماركيت (IHS Markit)، تحسنت أوضاع الشركات في المملكة بشكل ملحوظ في أواخر العام ٢٠١٩م مقارنةً بنفس الفترة من العام ٢٠١٨م، وتحديداً فيما يتعلق بالطلبيات الجديدة. كما أبرز التقرير أيضاً التفاؤل الذي لا يزال يسود القطاع الخاص السعودي بشأن فرص النمو على مدى هذه السنة. وفي إطار الجهود التي تبذلها المملكة لتحفيز الاستثمارات الصناعية في السوق السعودية، قررت الحكومة تحمل رسوم العمالة الوافدة المتوجبة على الشركات الصناعية لفترة ٥ سنوات، بينما تعمل الهيئة السعودية للمقاولين بالتنسيق مع وزارة المالية على وضع نظام لإعادة رسوم العمالة الوافدة التي سبق لمختلف شركات القطاع الخاص دفعها عن العقود الموقعة قبل صدور قرار زيادة الرسوم.

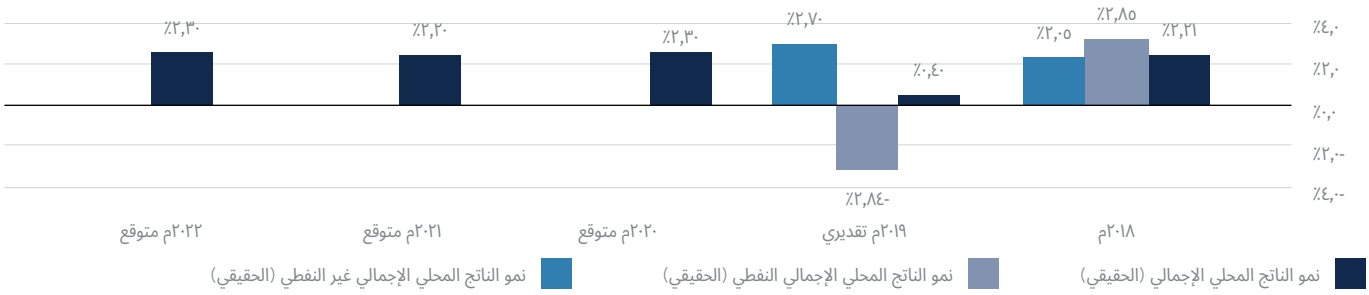
على صعيد آخر، استمرت المملكة في مواجهة ضغوط انكماشية طيلة السنة الماضية بعد أن شهدت تضخماً في العام ٢٠١٨م، وانخفض مؤشر أسعار المستهلكين بنسبة ١,٠٪ في العام ٢٠١٩م نتيجة انخفاض في عنصر السكن والمياه والكهرباء والغاز والوقود الذي يقدّر وزنه المرجّح بحوالي ٢٥٪ من سلة عناصر المؤشر. غير أن الانكماش عاد وتراجع خلال السنة من ١,٩٪ في يناير ٢٠١٩م إلى ٠,٢٪ في نوفمبر ٢٠١٩م نتيجة ارتفاع أسعار المجموعات الفرعية في سلة عناصر المؤشر، ومنها على سبيل المثال الرعاية الصحية، والتعليم، والمأكولات والمشروبات، والمطاعم والفنادق. وتتوقع الحكومة ارتفاع معدل التضخم إلى ٢,٠٪ في العام ٢٠٢٠م مقارنةً بمعدل -١,٠٪ في العام ٢٠١٩م.

في المقابل، بدأت التدابير التي اتخذتها المملكة على مدى السنتين الماضيتين لتوطين قواها العاملة بتحقيق نتائج، مع انخفاض معدل البطالة في صفوف المواطنين السعوديين إلى أدنى مستوى له منذ أكثر من ٣ سنوات ليصل إلى ١٢,٠٪ في الربع الثالث من العام ٢٠١٩م. ووفقاً لما أوردته الهيئة العامة للإحصاء، ارتفعت نسبة مشاركة المواطنين السعوديين في القوى العاملة إلى ٤٥,٥٪ في الربع الثالث ٢٠١٩م، من ٤٢٪ كما في نهاية العام ٢٠١٨م، مع ارتفاع نسبة مشاركة المرأة إلى ٢٣,٢٪ من ٢٠,٢٪ في الربع الرابع ٢٠١٨م. ولا تزال الحكومة ملتزمة بزيادة مشاركة المواطنين السعوديين في سوق العمل كما يتجلى في عدة برامج جرى تنفيذها بهدف توطين العمالة في قطاعات السياحة وتقنية المعلومات والاتصالات، إلى جانب فرص العمل في مجالات الصحة والسلامة في الشركات العملاقة والكبيرة والمتوسطة الحجم، والوظائف التعاقدية في الشركات الحكومية. وبالإضافة إلى ذلك، قامت وزارة العمل والشؤون الاجتماعية أيضاً بإلغاء النطاق الأصفر من برنامج نطاقات بهدف رفع تصنيف المنشآت إلى النطاق الأخضر وما فوق، مع زيادة نسبة السعودة فيها. كذلك تنوي وزارة العمل والشؤون الاجتماعية توسعة نطاق عملية التوطين، وقد أعلنت في نوفمبر ٢٠١٩م عن سعودة حوالي ٣٠٪ من الوظائف في مجال طب الأسنان خلال العام ٢٠٢٠م. كما أعلنت الحكومة

في العام ٢٠١٩م أيضاً عن إدخال تعديلات مختلفة على قوانين العمل المتعلقة بالمرأة، ورفع سن التقاعد للمرأة من ٥٥ سنة إلى ٦٠ سنة، وحظر إنهاء رب العمل لخدمات الموظفة خلال إجازة الحمل والولادة. ونحن نتوقع أن تؤدي هذه التدابير إلى زيادة مشاركة المرأة في سوق العمل. كما نتوقع في الفترة القادمة أن تؤدي الجهود الحكومية المتواصلة الهادفة إلى تعزيز القطاع غير النفطي، وزيادة حجم القوى العاملة النسائية، وتوطين الوظائف، إلى تمهيد الطريق نحو إيجاد سوق عمل قائمة على أسس سليمة في المدى الطويل.

إلى جانب ذلك، وافق مجلس الشورى السعودي في مايو ٢٠١٩م على برنامج إقامة جديد يتيح عدة مزايا للأجانب المؤهلين، وذلك بهدف اجتذاب رجال الأعمال المبادرين والمبتكرين العالميين للإقامة والعمل في المملكة. ووفقاً للبرنامج، يحق لحامل الإقامة المميزة الحصول على تأشيرة زيارة للأقارب، واستقدام العمالة المنزلية، والعمل في القطاع الخاص، وامتلاك العقار للأغراض السكنية والتجارية والصناعية في جميع المدن السعودية، عدا مكة المكرمة والمدينة المنورة وبعض المناطق الحدودية.

نمو الناتج المحلي الإجمالي السعودي



المصدر: وزارة المالية

استمرار جهود التنويع في العام ٢٠١٩م من خلال التقدم الثابت في المشاريع الحالية والجديدة

في خضم موجة الإصلاحات الاقتصادية والاجتماعية وإصلاحات السوق المالية، واصلت المملكة تحقيق تقدم كبير نحو تحويل نفسها إلى وجهة سياحية عالمية. فقد أعلنت الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني في المملكة العربية السعودية في سبتمبر ٢٠١٩م عن برنامج تأشيرات سياحية جديد لمواطني ٤٩ دولة، منها ٣٨ دولة أوروبية، و٧ دول آسيوية، بالإضافة إلى الولايات المتحدة وكندا وأستراليا ونيوزيلاندا. ويتيح هذا البرنامج الحصول على التأشيرة إما إلكترونياً عبر الإنترنت أو عند الوصول في أي من مطارات المملكة الدولية الأربعة. وتكون التأشيرة صالحة لمدة سنة واحدة تقريباً بعدة سفرات، وتسمح بالإقامة لفترة تصل إلى ٣ أشهر. ومن جهة أخرى، أعلن المجلس العالمي للسفر والسياحة الذي يمثل قطاع السفر والسياحة الخاص العالمي، عن دخوله في شراكة مع الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني بهدف تحويل المملكة إلى واحدة من أهم ٥ وجهات سياحية عالمية وبحيث يصل عدد الزوار سنوياً إلى ١٠٠ مليون زائر بحلول العام ٢٠٣٠م. وفي إطار الجهود المبذولة لتحفيز حركة السياحة، خففت المملكة أيضاً بعض ثوابتها الثقافية وسمحت للمرأة باستئجار غرفة في فندق بدون مرافقة محرم لها. كما سمحت للرجال والنساء الأجانب بالمشاركة في غرفة واحدة دون إبراز شهادة إثبات زواج. كذلك بدأت المملكة في العام ٢٠١٩م سلسلة من الإصلاحات التي تعنى بشؤون المرأة، منها قانون جديد يسمح للمرأة التي تجاوزت سن الـ ٢١ بالسفر لوحدها دون الحصول على إذن من ولي أمرها، وألغت النظام الذي يشترط على المطاعم فصل أماكن الجلوس والمداخل بحسب الجنس والحالة الاجتماعية، وأصبح بمقدور المرأة السعودية اليوم التقدم بطلب للحصول على جوازات سفر لأطفالها والموافقة بنفسها على سفرهم إلى الخارج في حالة غياب والدهم.

من المتوقع أن تحقق السياحة مزيداً من النمو على مدى السنوات القادمة نتيجة قيام الحكومة السعودية بتنفيذ مشاريع تطوير ضخمة ومبادرات مختلفة ضمن إطار برنامج رؤية المملكة ٢٠٣٠م. ففي يناير ٢٠١٩م، اعتمدت شركة البحر الأحمر للتطوير المخطط العام لمشروع البحر الأحمر، وهي تجري حالياً مباحثات مع بنوك سعودية كبرى للحصول على تمويل للمشروع بقيمة ١٠ مليار ريال سعودي. وتشمل المرحلة الأولى من المشروع المقرر استكمالها بحلول العام ٢٠٢٢م بناء ١٤ فندقاً ضخماً بسعة تزيد عن ٣,٠٠٠ غرفة موزعة على ٥ جزر، ومنتجعين في المناطق الجبلية والصحراوية. وبالإضافة إلى ذلك، وضعت المملكة السنة الماضية حجر الأساس لمشروع بوابة الدرعية بتكلفة ٦٤ مليار ريال سعودي. وسوف يضم هذا المشروع بعد إنجازه ٢٠ فندقًا فخماً تحمل أسماء عالمية شهيرة، و٤ ساحات تشكل معالماً سياحية، واستاداً رياضياً يتسع لخمسة لـ ١٥,٠٠٠ مشاهد، وحلبة سباق سيارات فورمولا إي (Formula E)، بالإضافة إلى معارض ومطاعم وأكاديميات فنية. ويتوقع أن يوفر هذا المشروع ٥٥,٠٠٠ فرصة عمل، ١٥٪ منها في منطقة الدرعية. أما فيما يتعلق بالمشاريع الكبرى الأخرى، من المتوقع أن يبدأ العمل على تنفيذ أعمال بناء مشروع مدينة القدية الترفيهية في الربع الأول ٢٠٢٠م، بينما تم إنجاز المرحلة الأولى من أعمال بناء مشروع «نيوم»، وسوف تبدأ التحضيرات لتنفيذ مشروع أمالا في أوائل العام ٢٠٢٠م. وكانت المملكة قد بدأت في العام ٢٠١٩م أيضاً بتنفيذ خطة لإنشاء مدينة عالمية للتمور في المدينة المنورة، من المتوقع أن تتحول إلى وجهة محلية وعالمية لتجارة وإنتاج وتصدير التمور. وإلى جانب ذلك، وضع صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير محمد بن سلمان في فبراير ٢٠١٩م حجر الأساس لمحمية شرعان الطبيعية في محافظة العلا، وهي تضم منتجعاً فخماً من تصميم المهندس المعماري الفرنسي الشهير جان نوفيل، ومن المتوقع استكمالها بحلول العام ٢٠٢٣م.

أما على صعيد النقل والمواصلات، يجري العمل على تنفيذ خطط لتطوير شبكة نقل وطنية بأنابيب الهايبرلوب في المملكة باستخدام تقنية هايبرلوب واحد، ومن المرجّح أن يبدأ العمل على اختبار سكة تجريبية هذه السنة. وإلى جانب ذلك، بدأت المحطة الأولى في مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة عملياتها في العام ٢٠١٩م، بينما من المتوقع أن يتم بحلول منتصف العام ٢٠٢٠م افتتاح ٣ خطوط من مشروع خطوط المترو الستة في الرياض بطول ١٧٦ كيلومتراً، على أن يتم افتتاح الخطوط المتبقية بحلول نهاية هذه السنة. كذلك تم افتتاح مطار خليج نيوم، وهو أول مطار في المنطقة مدعم بتقنية الجيل الخامس للاتصالات 5G في يونيو ٢٠١٩م، بينما افتتح أيضاً خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز ٤ مشاريع تخص الرياضة واللياقة البدنية في الرياض في مارس ٢٠١٩م بتكلفة ٨٦ مليار ريال سعودي بما يتوافق مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. وتشمل هذه المشاريع حديقة الملك سلمان، والمسار الرياضي، والرياض الخضراء، والرياض آرت، وهي تهدف إلى إحداث تحول شامل في مجالات الصحة والثقافة والأنماط الحياتية. كما تشكل هذه البرامج جزءاً من خطة تنمية ضخمة للرياض، وتعتبر مكملة لبرنامج نوعية الحياة ضمن إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠م.

واصلت المملكة في العام ٢٠١٩م الترويج للسياحة الدينية بهدف اجتذاب ٣٠ مليون معتمر سنوياً بحلول العام ٢٠٣٠م. وقد تم الإعلان في مايو ٢٠١٩م عن برنامج «إثراء تجربة الحج والعمرة» الذي يتألف من أكثر من ١٣٠ مبادرة لتسهيل استضافة أعداد أكبر من الحجاج وتيسير وصولهم إلى الحرمين الشريفين، وتقديم خدمات ذات نوعية جيدة، وإثراء تجارب الحجيج الدينية والثقافية. وإلى جانب ذلك، تم الإعلان عن خطة استراتيجية لتطوير الأماكن غير المطورة في مكة المكرمة والأماكن المقدسة الأخرى في المملكة. ويجري حالياً أيضاً بذل جهود لزيادة الطاقة الاستيعابية للأماكن المقدسة لخدمة أعداد الحجيج المتزايدة. وفي أبريل ٢٠١٩م، وافقت أمانة مكة المكرمة على إنشاء ٣ متاحف إسلامية جديدة هي متحف «المجد والجمال»، ومتحف «الأخلاق الحميدة»، ومتحف «خصائص المسجد الحرام». وبدأ أيضاً في مايو ٢٠١٩م العمل على بناء متحف سلام في المدينة المنورة، من المتوقع استكماله خلال سنة. وفي سبتمبر ٢٠١٩م، صدر مرسوم ملكي بالإعفاء من رسوم العمرة المتكررة البالغة ٢,٠٠٠ ريال سعودي والتي بدأ فرضها منذ العام ٢٠١٦م على الأشخاص الذين يؤدون العمرة أكثر من مرة. وبالإضافة إلى ذلك، سوف تكون للمعتمرين أيضاً حرية السفر إلى أي مكان في المملكة أثناء فترة إقامتهم. كما بدأت المملكة أيضاً بتنفيذ مبادرات لتحفيز السياحة الدينية، منها منصة الحج الذكية، وهي مبادرة خدمات وإشراف لتحسين السكن بإضافة مساحات سكنية إضافية وتنظيم رحلات بالحافلات، وبرنامج تجميع للحجاج يستخدم نظاماً إلكترونياً لإدارة ومراقبة الحشود، ومبادرة لتحسين خدمات الطعام وتوسعة تقديم وجبات الطعام الجاهزة في الحرم المكي. كذلك أعلنت وزارة الحج السعودية عن خدمة تأمين للحجيج بغطاء تأميني قدره ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تهدف إلى تحسين تجربة الحجيج.

وإلى جانب خطط تطوير القطاع السياحي السعودي، اتخذت المملكة أيضاً تدابيراً لتحفيز قطاع الترفيه في البلاد. ففي يناير ٢٠١٩م. كما أعلنت المملكة أيضاً عن خطط لاستثمار ١٣٠ مليار ريال سعودي لتطوير ١٦ مجمعاً ترفيهياً ومركز مائي و٣ مراكز ترفيه في جميع أنحاء المملكة. وبالإضافة إلى ذلك، أعلنت الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع في المملكة العربية السعودية عن خطط لافتتاح ٤٥ داراً للسينما في المملكة بحلول العام ٢٠٢٠م، بينما وقعت شركة مشاريع الترفيه السعودية سِفن (SEVEN)، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة، اتفاقية مع شركة العلا للتطوير العقاري لتوسعة شبكة صالات سينما أي إم سي (AMC) في المملكة. وفي يونيو ٢٠١٩م، وقعت الهيئة العامة للترفيه مذكرة تفاهم مع شركتين متخصصتين، هما شركة مينا للتعليم والتطوير وشركة بنيان للتطوير، لتأسيس وتشغيل أكاديمية للترفيه تقدم دورات وبرامجاً ترفيهية متخصصة. كذلك أعلنت الهيئة العامة للرياضة عن برنامج بقيمة ٢,٥ مليار ريال سعودي لدعم ١٧٠ نادٍ رياضي ناشط حالياً في جميع أنحاء المملكة واجتذاب استثمارات جديدة إلى القطاع.

وعلى صعيد منفصل، انتقلت رئاسة مجموعة العشرين في ديسمبر ٢٠١٩م من اليابان إلى المملكة العربية السعودية، لتصبح بذلك المملكة أول دولة عربية ترأس هذه الجماعة الدولية. وسوف تقوم المملكة بتوجيه أعمال مجموعة العشرين تحت عنوان «تحقيق فرص القرن الحادي والعشرين للجميع»، مع التركيز على ٣ أهداف وهي تمكين الإنسان، والحفاظ على كوكب الأرض، وتشكيل آفاق جديدة. كذلك سوف تعقد المملكة قمة القادة في الرياض في الفترة ٢١-٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠م.

موازنة الاستقرار المالي والتنويع الاقتصادي لا تزال المحور الرئيسي لميزانية العام ٢٠٢٠م

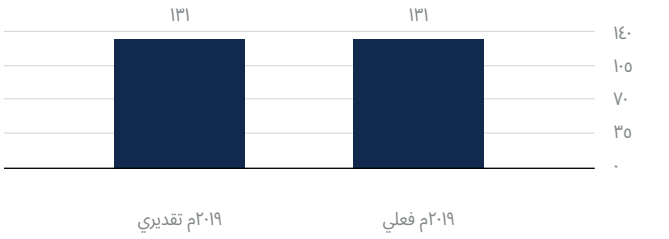
واصلت المملكة التقدم في خطتها للتنويع الاقتصادي السنة الماضية من خلال تمكين قطاعها الخاص والتركيز على زيادة مساهمة القطاع غير النفطي في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. وقد عززت ميزانية العام ٢٠٢٠م هذه الاستراتيجية بتركيزها على تنفيذ خطة الإصلاحات ضمن إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠م. وتشير مخصصات الإنفاق البالغة ١,٠٢ ترليون ريال سعودي للعام ٢٠٢٠م، وهي أقل بقليل مما كانت عليه في العام ٢٠١٩م حيث بلغت ١,١٠٦ ترليون ريال سعودي، إلى حركة عكسية للزيادات الثابتة في الإنفاق التي سادت على مدى ٣ سنوات، ومن المتوقع إنفاقها بكفاءة على الرغم من الصعوبات الاقتصادية العالمية المتوقعة. ومع أن ميزانية العام ٢٠٢٠م جاءت أقل مما كانت عليه في السنة السابقة، غير أنها تضمن استمرار تقديم وتطوير الخدمات الأساسية ونمو القطاع الخاص وتنفيذ المشاريع الضخمة وبرامج تحقيق الرؤية وبرامج الحماية الاجتماعية الحكومية.

الجدير بالذكر أن الميزانية الأخيرة متحفظة في جانب الإيرادات بفعل المخاطر والصعوبات المتعددة التي تواجه الاقتصاد العالمي. وتبلغ الإيرادات المتوقعة للسنة الجارية ٨٣٣ مليار ريال سعودي، مقارنة بما يقدّر بـ ٩١٧ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٩م، منها إيرادات متوقعة للقطاع النفطي تبلغ حوالي ٦٢٪ أو ٥١٣ مليار ريال سعودي. ومن المتوقع أن تتراجع الإيرادات النفطية بنسبة ١٤,٨٪ مقارنة بما مجموعه ٦٠٢ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٩م، لأسباب أهمها خفض الإنتاج والمخاوف على الطلب العالمي الناتجة عن التوترات التجارية. كذلك من المتوقع أن تبلغ الإيرادات غير النفطية ٣٢٠ مليار ريال سعودي في العام ٢٠٢٠م، بارتفاع بنسبة ١,٦٪ مقارنةً بما مجموعه ٣١٥ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٩م، مستفيدة من الجهود الحكومية المتواصلة لتطوير القطاعات غير النفطية في الاقتصاد الوطني. أضف إلى ذلك أنه من المتوقع أن تبلغ الإيرادات من الضرائب في العام ٢٠٢٠م ما مجموعه ٢٠٠ مليار ريال سعودي، منها ١٤٢مليار ريال سعودي من الضرائب على السلع والخدمات. كذلك من المتوقع أن تكون الإيرادات من الضرائب على السلع والخدمات في العام ٢٠٢٠م أعلى بنسبة ٠,٨٪ مقارنةً بالتقديرات للعام ٢٠١٩م، نتيجة لتطبيق ضريبة انتقائية بنسبة ٥٠٪ على المشروبات المحلاة في ديسمبر ٢٠١٩م والتوقعات بانتعاش النمو الاقتصادي.

أما على صعيد تحليل الميزانية بحسب القطاعات، نجد أن حصة القطاعات التعليمية والعسكرية والرعاية الصحية استمرت بنسبة تزيد عن نصف إجمالي مخصصات الميزانية. وتبلغ مخصصات الإنفاق المتوقع على قطاع التعليم ١٩٣ مليار ريال سعودي، بينما تبلغ مخصصات الإنفاق المتوقع على قطاع الرعاية الصحية ١٦٧ مليار ريال سعودي، ويشكلان مجتمعين ٣٥٪ من إجمالي الإنفاق في الميزانية. كذلك بلغ الإنفاق المتوقع على القطاع العسكري ١٨٢ مليار ريال سعودي، أي أقل من المستويات التي كان عليها في العامين ٢٠١٨م و٢٠١٩م. ومن جهة أخرى، من المتوقع أن ترتفع مخصصات البنود العامة التي تشمل المعاشات التقاعدية الحكومية والتأمينات الاجتماعية والإعانات بنسبة ١٥,٩٪ لتصل إلى ١٤١ مليار ريال سعودي، مقارنةً بما مجموعه ١٢١ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٩م. ومن المتوقع أن يبلغ الإنفاق الرأسمالي للعام ٢٠٢٠م ما مجموعه ١٧٣ مليار ريال سعودي، أي ما يساوي ما كان عليه في السنة السابقة، وسوف يتم استخدامه لتمويل مختلف برامج التدريب المهني، وتطوير المشاريع الضخمة، وتنفيذ مشاريع الاستثمار في الخدمات البلدية والصحة والتعليم والبنية التحتية والنقل والمواصلات وقطاعات أخرى.

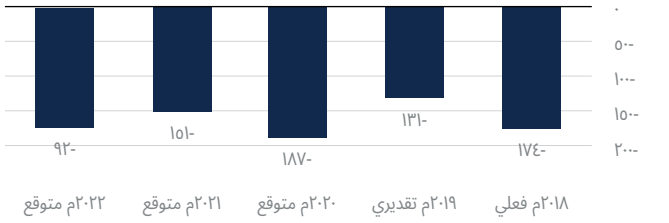
العجز التقديري مقارنةً بالعجز الفعلي في العام ٢٠١٩م

مليار ريال سعودي



(العجز) / الفائض

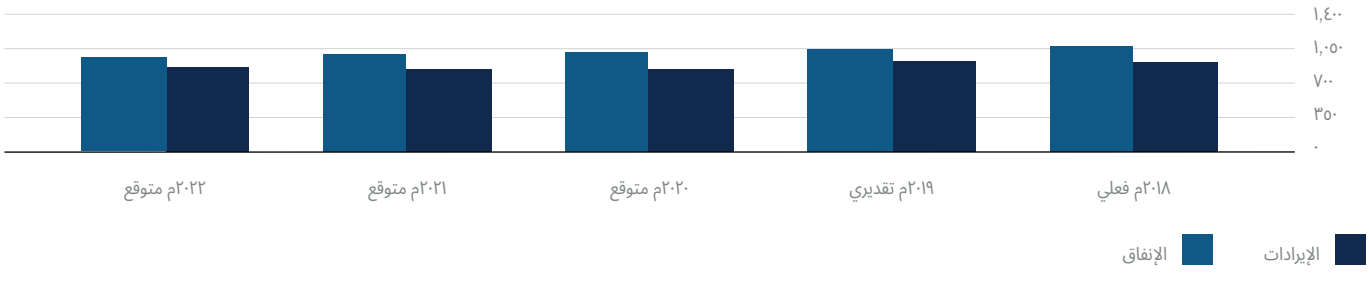
مليار ريال سعودي



المصدر: وزارة المالية

الإيرادات والإنفاق في الميزانية

مليار ريال سعودي



المصدر: وزارة المالية

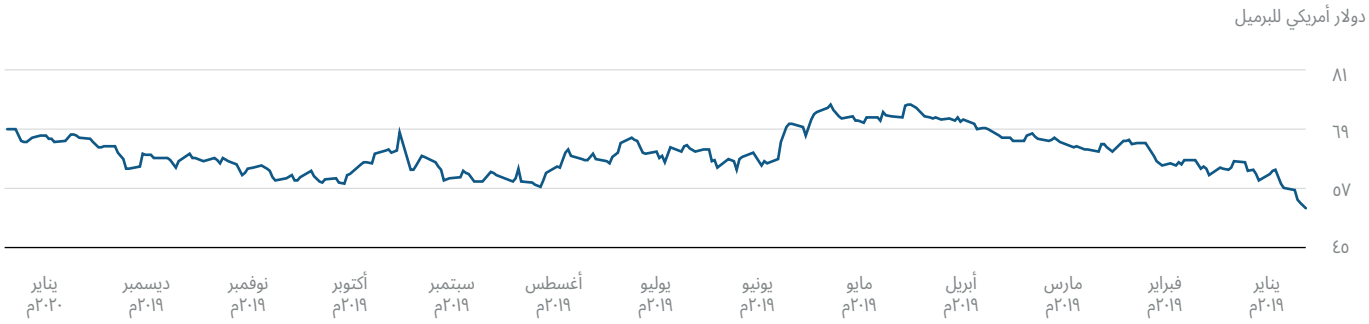
بلغ عجز الميزانية التقديري للعام ٢٠١٩م ما مجموعه ١٣١ مليار ريال سعودي، أو ٤,٧٪ من الناتج المحلي الإجمالي، بما يتوافق مع الميزانية المعتمدة للسنة على الرغم من تراجع الإيرادات بحوالي ٦٪ أقل من مجموعها البالغ ٩٧٥ مليار ريال سعودي في ميزانية العام ٢٠١٩م، وذلك لأسباب أهمها التراجع في الإيرادات النفطية. وقد ساعدت كفاءة توزيع الإنفاق في العام ٢٠١٩م ومساهمة القطاع الخاص في إنشاء وتشغيل عدة مشاريع، منها مشاريع مياه وصرف صحي وطاقة، في المحافظة على العجز عند نفس المستوى المقدّر في الميزانية على الرغم من الانخفاض في الإيرادات. وقامت الحكومة بتمويل العجز في العام ٢٠١٩م من خلال مزيج من إصدارات سندات الدين، والتمويل المحلي والعالمي من خلال الصكوك والسندات، والسحب من الودائع والاحتياطيات الحكومية. ووفقاً لما أوردته وزارة المالية، بلغ مجموع إصدارات الصكوك والسندات ١١٣,٥ مليار ريال سعودي حتى أكتوبر ٢٠١٩م. ومن جهة أخرى، من المتوقع أن يرتفع عجز الميزانية للعام ٢٠٢٠م إلى ١٨٧ مليار ريال سعودي، ليصل إلى ٦,٤٪ من الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. غير أن الحكومة سوف تعمل على إجراء خفض تدريجي للعجز ليصبح ٩٢ مليار ريال سعودي أو ٢,٩٪ من الناتج المحلي الإجمالي بحلول العام ٢٠٢٢م. كذلك تنوي الحكومة تمويل عجزها للعام ٢٠٢٠م باتباع استراتيجية وزارة المالية الهادفة إلى تنويع محفظة الديون بين الأسواق المحلية والعالمية والسحب من الودائع والاحتياطيات الحكومية.

هذا ومن المتوقع أن يصل الدين العام إلى ٧٥٤ مليار ريال سعودي أو ٢٦٪ من الناتج المحلي الإجمالي بحلول العام ٢٠٢٠م، أي أعلى من تقديرات الدين للعام ٢٠١٩م البالغة ٦٧٨ مليار ريال سعودي، وأن يرتفع إلى ٩٢٤ مليار ريال سعودي أو ٢٩٪ من الناتج المحلي الإجمالي على مدى السنوات الثلاث القادمة حتى العام ٢٠٢٢م. ومن جهة أخرى، من المتوقع أن تنخفض الاحتياطيات الحكومية إلى ٣٤٦ مليار ريال سعودي بحلول العام ٢٠٢٠م، وإلى ٢٦٥ مليار ريال سعودي بحلول العام ٢٠٢٢م، مقارنة بما مجموعه ٤٦٧ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٩م.

السوق النفطية تحقق مكاسباً كبيرة في العام ٢٠١٩م

شهدت الأسواق النفطية صعوبات السنة الماضية، ما أدى إلى ارتفاع حاد في أسعار خام برنت وخام غرب تكساس بحوالي ٢٣٪ و٣٤٪ سنوياً على التوالي، وسجلت أكبر زيادات سنوية في أسعارها منذ العام ٢٠١٦م لأسباب أهمها خفض الإنتاج بموجب اتفاق أوبك وأوبك بلاس وتزايد التوترات الجيوسياسية، وعلى الأخص في الشرق الأوسط. وقد تعززت أسواق النفط أيضاً نتيجة للتوقعات بالتوصل إلى اتفاق تجاري مبدئي بين الولايات المتحدة والصين في أواخر السنة. وخلال النصف الأول من العام ٢٠١٩م، تعافت أسعار النفط بعد الضعف الذي شهدته في الأشهر القليلة الأخيرة من العام ٢٠١٨م، وارتفعت بشكل حاد متجاوزةً ٧٠ دولار أمريكي للبرميل، لأسباب أهمها تطبيق دول أوبك لاتفاق خفض الإنتاج، والتراجع الحاد في إنتاج النفط الخام في فنزويلا وإيران نتيجة للعقوبات الأمريكية على الدولتين. غير أن تصاعد توترات التجارة العالمية والمخاوف على الطلب العالمي والتوقعات المستقبلية للنمو، قد أدت جميعها إلى خسارة النفط الخام لبعض مكاسبه الأولية بين شهري مايو وسبتمبر، على الرغم من الارتفاع المفاجئ لفترة وجيزة في سبتمبر بعد الهجوم بالطائرات المسيرة على مرافق النفط السعودية الرئيسية. كذلك شهد الربع الأخير من العام ٢٠١٩م ارتفاعاً آخر لأسعار النفط بعد اتفاق أوبك بلاس على تمديد العمل بخفض الإنتاج في العام ٢٠٢٠م في إطار المساعي الهادفة إلى تحقيق المزيد من التوازن في السوق. وإلى جانب ذلك، شهدت الأسواق النفطية مزيداً من الارتفاع نتيجة التوصل إلى اتفاق تجاري تمهيدي بين الولايات المتحدة والصين في سبتمبر ٢٠١٩م.

الأسعار الفورية لخام برنت



المصدر: بلومبرغ

من جهة أخرى، توقعت إدارة معلومات الطاقة الأمريكية في تقرير نظرتها المستقبلية قصيرة الأجل للطاقة لشهر ديسمبر ٢٠١٩م، انخفاض أسعار خام برنت وخام غرب تكساس إلى حوالي ٦١ دولار و٥٥ دولار أمريكي للبرميل في المتوسط على التوالي في العام ٢٠٢٠م، من متوسط ٦٤ دولار و٥٧ دولار للبرميل على التوالي في العام ٢٠١٩م. كذلك توقعت إدارة معلومات الطاقة ارتفاع مخزونات الخام العالمية في النصف الأول من العام ٢٠٢٠م، ما يؤدي بالتالي إلى ضغط هبوطي على أسعار النفط خلال الفترة. ولكن من المتوقع أن ترتفع أسعار النفط في النصف الثاني من السنة نتيجةً لتراجع المخزونات النفطية.

أما في الفترة القادمة، فإننا نتوقع أن تحافظ أسعار النفط في الغالب على استقرارها هذه السنة، مستفيدةً من الخفض الإضافي في الإنتاج بمعدل ٠,٥ مليون برميل في اليوم الذي أعلنت عنه أوبك بلاس في اجتماعها المنعقد في ديسمبر ٢٠١٩م. وسوف تتابع الأسواق النفطية أيضاً عن كثب المحادثات التجارية الأمريكية الصينية، حيث إن أي تقدم نحو إنهاء الحرب التجارية الطويلة بين أكبر قوتين اقتصاديتين في العالم يمكن أن يحفز النمو الاقتصادي العالمي المتباطئ ويؤدي إلى زيادة حجم الطلب. وبالإضافة إلى ذلك، نتوقع أن يحافظ المصرف الاحتياطي الفدرالي الأمريكي على سياسته التيسيرية الراهنة في العام ٢٠٢٠م، وأن يستمر في تثبيت سعر صرف الدولار الأمريكي لتستقر بذلك أسعار النفط. غير أن أسعار النفط يمكن أن تنخفض خلال السنة بفعل الإنتاج النفطي الأمريكي المرتفع والمتوقع أن يبلغ حوالي ١٣,٢ مليون برميل في اليوم في المتوسط في العام ٢٠٢٠م وفقاً لما أوردته إدارة معلومات الطاقة، إلى جانب الضبابية المحيطة بالالتزام بمستويات خفض الإنتاج التي وافق عليها بعض أعضاء أوبك.

إدراج أرامكو السعودية في «تداول» رفع المؤشر السعودي إلى مصاف أكبر ١٠ أسواق أسهم عالمية

ارتفع مؤشر «تداول» لجميع الأسهم السعودية بنسبة ٧,٢٪ في العام ٢٠١٩م لتتواصل مكاسبه للسنة الرابعة على التوالي، مستفيداً من تضمين المؤشر خلال السنة في مؤشرات الأسواق الناشئة مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال، وستاندرد آند بورز داو جونز، وفوتسي راسل. وقد أنهت ١٣ قطاعاً في المؤشر السعودي السنة على ارتفاع، وسجل قطاعا خدمات العملاء (+٣٤,٣٪) وخدمات المرافق العامة (٣٠,٦٪) أعلى العوائد، بينما أنهت ٨ قطاعات السنة على انخفاض، حيث شهد قطاعا الإعلام والترفيه أكبر تراجع (-٧,٦٪). كذلك شهدت القيمة السوقية الإجمالية ارتفاعاً حاداً بنسبة ٣٨٥,٥٪ لتصل إلى حوالي ٩,٠٣ ترليون ريال سعودي، مقارنةً بما مجموعه ١,٨٦ ترليون ريال سعودي في نهاية العام ٢٠١٨م، لأسباب أهمها الطرح الأولي للاكتتاب العام في شركة أرامكو السعودية الذي تحوّل أيضاً إلى أكبر طرح أولي للاكتتاب العام في العالم، متفوقاً بذلك على الرقم القياسي الذي سجله طرح علي بابا في العام ٢٠١٤م.

شهدت شركة أرامكو السعودية التي طرحت على الجمهور ١,٥٪ من أسهمها المتداولة البالغ عددها ٢٠٠ مليار سهم، حجم طلب كبير نتج عنه فائض في الاكتتاب بنسبة ٤٦٥٪، وجمعت ٤٤٦ مليار ريال سعودي من شريحتي الأفراد والمؤسسات. وقد بلغ حجم الطرح النهائي ١١٠,٣ مليار ريال سعودي مقارنةً بحجم الطرح الأولي للاكتتاب العام البالغ ٩٦ مليار ريال سعودي بعد ممارسة خيار فائض التوزيع وتخصيص الأسهم الإضافية للمستثمرين المؤسسات. وبلغ سعر

سهم الشركة في الطرح الأولي للاكتتاب العام ٣٢ ريال سعودي – وهو الحد الأعلى لمدى سعر الطرح المستهدف، لتصبح بذلك القيمة السوقية الإجمالية لأكبر شركة نفط في العالم ٦,٣ ترليون ريال سعودي (١,٧ ترليون دولار أمريكي). وقد بدأ «تداول» أرامكو السعودية في السوق في ١١ ديسمبر ٢٠١٩م، وتم تضمينها بسرعة في مؤشر السوق الرئيسية لجميع الأسهم السعودية ومؤشر مجموعة قطاع الطاقة في ١٨ ديسمبر ٢٠١٩م، ثم في مؤشري مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال وفوتسي راسل للأسواق الناشئة. ومن المتوقع أن يبلغ وزن أرامكو السعودية في مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال للأسواق الناشئة ومؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال للسوق السعودية حوالي ٠,١٦٪ و٦,٠٣٪ على التوالي، بينما يبلغ وزنها في مؤشر فوتسي راسل ٠,٤٧٣٥٪. وقد أصبحت السوق المالية السعودية «تداول» بعد إدراج أرامكو السعودية سابع أكبر سوق أسهم في العالم.

إلى جانب الطرح الأولي لأسهم شركة أرامكو السعودية، شهد العام ٢٠١٩م أيضاً أحداثاً هامة أخرى، منها استكمال تضمين «تداول» في مؤشري مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال وستاندرد آند بورز داو جونز للأسواق الناشئة ومؤشر جاي بي مورغان تشايس آند كمباني لسندات الأسواق الناشئة. كما شهدت السنة أيضاً البدء بإجراءات تضمين «تداول» في مؤشر فوتسي راسل التي تشمل عدة مراحل من المتوقع استكمالها جميعاً في مارس ٢٠٢٠م. وبالإضافة إلى ذلك، استمر تنفيذ عدد من الإصلاحات في السوق المالية طيلة السنة بهدف تحسين المناخ الاستثماري للمستثمرين المحليين والعالميين على حدٍ سواء، وتعزيز قدرة المملكة التنافسية على المستوى العالمي. وأعلنت سوق «تداول» ومورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال عن تأسيس مؤشر متداول مشترك بينهما، هو مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنترناشونال «تداول» ٣٠ (MT30) الذي يتألف من أسهم أكبر ٣٠ شركة سعودية مدرجة في السوق. ويتيح المؤشر للمستثمرين وسيلة للمقارنة بأكبر الشركات المتداولة في المملكة، وسوف يشكل أيضاً الأساس لتطوير عقود مستقبلية مربوطة بالمؤشر مدرجة في تداول، ويمكن منح تراخيص لأدوات مالية أخرى مربوطة بالمؤشر، منها صناديق استثمار مشتركة وعقود مشتقات مالية ومنتجات مالية متداولة في السوق. كما أعلن المؤشر السعودي أيضاً عن افتتاح قسم جديد للإدراج في إطار إعادة الهيكلة التنظيمية لقطاع الأسواق في «تداول». وأجرى المؤشر أيضاً تعديلات في لوائح الإدراج في السوق بما يسمح للشركات الأجنبية بإدراج أسهمها في السوق المالية، بالإضافة إلى قيامه بتوقيع اتفاقيات مع بورصة أبوظبي وبورصة البحرين لتسهيل عمليات الإدراج المزدوج. هذا بالإضافة إلى تعديل هيئة السوق المالية، وهي السلطة الرقابية في السوق السعودية، للحد الأقصى البالغ ٤٩٪ المسموح به للمستثمرين الاستراتيجيين الأجانب في الشركات المدرجة في «تداول»، ولكن دون أن تضع حداً أدنى أو أقصى للملكية الأجنبية بهدف اجتذاب المزيد من رؤوس الأموال.

إلى جانب ذلك، وفي إطار تحديث «تداول» لمنهجية مؤشر السوق، جرت مراجعة طريقة حساب الأسهم ذات حرية التعويم، والقواعد الخاصة بالتضمين السريع للشركات الكبيرة في مؤشر السوق الرئيسية، من بين إجراءات أخرى. كذلك، وفي ضوء إدراج شركة أرامكو السعودية، استحدثت سوق «تداول» أيضاً قاعدة جديدة لسرعة الدخول إلى السوق يمكن بموجبها تضمين أسهم الطرح الأولي بقيمة سوقية حرة التعويم تبلغ ١٠ مليار ريال سعودي على الأقل في المؤشر عند إغلاق يوم تداولها الخامس، مقارنةً بالتضمين في نهاية ربع السنة التالي وفقاً للقاعدة السابقة. ومن جهة أخرى، قام مجلس الوزراء السعودي بتعديل أنظمة مختلفة تخضع لها السوق المالية السعودية للسماح بإنشاء أسواق مالية أخرى بالإضافة إلى سوق «تداول». واشتملت التعديلات أيضاً على التنسيق بين هيئة السوق المالية ومؤسسة النقد العربي السعودي في مراقبة الحفظ الأمين للأوراق المالية. كما أجرت أيضاً هيئة السوق المالية ومكتب إدارة الدين تغييرات أساسية على الرسوم وعمولات التداول في أسواق الصكوك والسندات بهدف التشجيع على تداولها في السوق الثانوية، بما في ذلك خفض رسوم الإدراج السنوية في سوق «تداول» للإصدار الأول والإصدارات اللاحقة من الصكوك والسندات، ووضع سقف أعلى لرسوم الإدراج السنوية في «تداول» للإصدار الأول والإصدارات اللاحقة. وعلى صعيد منفصل، تم خفض القيمة الاسمية لـ ٢٩ أداة دين حكومية من ١ مليون ريال سعودي إلى ١,٠٠٠ ريال سعودي.

في المقابل، شهدت سوق صناديق الاستثمار العقاري المتداولة «ريت» تراجعاً نسبياً في النشاط السنة الماضية، وكان «صندوق الخبير ريت» الصندوق الجديد الوحيد الذي تم إدراجه في المؤشر، ليصبح العدد الإجمالي لصناديق «ريت» المدرجة في المملكة ١٧ صندوقاً. وقد بلغت القيمة السوقية الإجمالية لمؤشر صناديق «ريت» أكثر من ١٥ مليار ريال سعودي كما في نهاية العام ٢٠١٩م، وأغلق المؤشر على ارتفاع بنسبة ١٥,٨٪ مقارنةً بما كان عليه في نهاية العام ٢٠١٨م، بينما تراجع مؤشر الإدارة والتطوير العقاري بنسبة ٢,٩٪. هذا بالإضافة إلى القيام خلال السنة بتضمين ٨ صناديق «ريت» مدرجة في «تداول» في مؤشر فوتسي الجمعية العقارية الأوروبية العامة / الجمعية الوطنية لصناديق الاستثمار العقاري. ومن المحتمل أن يؤدي هذا التضمين إلى تحسين رؤية المستثمرين الأجانب لصناديق «ريت» السعودية وضمان توافقها مع أفضل الممارسات العالمية.

وفي إطار الخطط التي عملت سوق «تداول» على تنفيذها لتحسين الإقبال على مؤشر سوق نمو وتشجيع المزيد من عمليات الإدراج في السوق الموازية وزيادة سيولة السوق بشكل عام، بدأت «تداول» بتنفيذ عدد من الإصلاحات خلال السنة، اشتمل بعضها على طرح مؤشر السوق الموازية نمو كمؤشر رئيسي لسوق نمو، وهو يتيح الإدراج المباشر للشركات في مؤشر نمو دون الحاجة إلى طرح أولي للاكتتاب العام، إلى جانب التخفيف من صرامة شروط إعداد التقارير والقوائم المالية وتبسيط عملية التحول من السوق الموازية إلى السوق الرئيسية. أما فيما يتعلق بالإدراج المباشر، يجب على الشركات الالتزام بجميع شروط الإدراج في «تداول» مع طرح ٢٠٪ من رأسمالها أو أسهم بقيمة ٣٠ مليون ريال سعودي، أيهما أقل. وفي العام ٢٠١٩م، تم تحويل ٥ شركات من سوق نمو إلى السوق الرئيسية، وبالتالي انخفض عدد الشركات المدرجة في السوق الموازية إلى ٥ شركات فقط.

بالإضافة إلى ذلك، قامت سوق «تداول» أيضاً باعتماد جلسة «التداول بالسعر الأخير»، وهي جلسة «تداول» جديدة إضافية تعقد بعد مزاد الإغلاق وتستمر لفترة ١٠ دقائق، وتسري على السوق الرئيسية وسوق نمو الموازية. وخلال جلسة (التداول بالسعر الأخير)، يمكن للمشاركين في السوق وضع أوامر بما يقتصر فقط على سعر الإغلاق الذي تحدد في مزاد الإغلاق. وتهدف المبادرة الجديدة إلى تحقيق توافق المؤشر مع أفضل الممارسات العالمية من خلال توفير آلية لإتاحة التداول بسعر الإغلاق.

صندوق الاستثمارات العامة يواصل تدعيم تواجده المحلي والعالمي من خلال الاستثمارات الاستراتيجية

شهد العام ٢٠١٩م إحدى أكبر صفقات الاستحواذ في صناعة الكيماويات العالمية بعد أن توصل صندوق الاستثمارات العامة، وهو صندوق الثروة السيادية للمملكة العربية السعودية، إلى اتفاق مع شركة أرامكو السعودية لبيع حصته البالغة ٧٠٪ في الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) إلى شركة النفط العملاقة في صفقة بلغت قيمتها حوالي ٢٥٩,١ مليار ريال سعودي (٦٩,١ مليار دولار أمريكي). ويمكن أن تعتبر هذه الصفقة بمثابة فوز لكل من أرامكو السعودية وصندوق الاستثمارات العامة، حيث تمكنت أرامكو من توسعة عمليات التكرير والمعالجة والتسويق قبل إصدار طرحها الأولي للاكتتاب العام، بينما حصل صندوق الاستثمارات العامة على رأس المال لتنفيذ مشاريعه الطموحة الهادفة إلى تنويع اقتصاد المملكة. كذلك حصل صندوق الاستثمارات العامة أيضاً على قرض مرحلي مشترك بقيمة ٣٧,٥ مليار ريال سعودي من اتحاد مصارف يضم بنك أوف أميركا كوربوريشن، وبي أن بي باريبا، وأم يو أف جي، وستاندرد تشارترد، وسوميتومو ميتسوي بانكنغ كوربوريشن. ومن المتوقع أن يتيح القرض بعض السيولة لصندوق الاستثمارات العامة بانتظار استلام متحصلات بيع حصته في سابك لشركة أرامكو السعودية، والمتوقع أن يتم سدادها على أقساط حتى العام ٢٠٢٥م. وسوف يتم استخدام القرض لتمويل مشاريع عامة وتسريع البرنامج الاستثماري لصندوق الاستثمارات العامة.

هذا ويركز صندوق الاستثمارات العامة الذي يستثمر في حوالي ٥٠ إلى ٦٠ شركة حول العالم من خلال صندوق رؤية سوفت بنك، على جلب عدد من تلك الشركات إلى المملكة. ففي العام ٢٠١٩م، استكمل صندوق الاستثمارات العامة الاستحواذ على حصة بنسبة ٤٠٪ من شركة جسارة لإدارة البرامج، وهو يجري حالياً محادثات مع مالكي شركة بتيل المتخصصة في إنتاج التمور بشأن إمكانية الاستثمار في الشركة. وفي نوفمبر ٢٠١٩م، استثمر صندوق الاستثمارات العامة حوالي ١,٥ مليار ريال سعودي (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) في شركة كلاود كيتشنز، وهي شركة ناشئة جديدة يملكها مؤسس شركة أوبر ترافيس كالانيك. وبالإضافة إلى ذلك، يعمل الصندوق أيضاً على اجتذاب مواهب شابة وتطويرها والاحتفاظ بها على رأس العمل لتحويلها إلى قادة المستقبل في مجال الاستثمار من خلال توسعة فريقه من ٦٠٠ موظف اليوم إلى ٢,٠٠٠ موظف بحلول العام ٢٠٢٥م وافتتاح مكاتب جديدة له في لندن ونيويورك وسان فرنسيسكو.

وفي إطار مساعي المملكة الهادفة إلى دعم وتمكين المنشآت الصغيرة والمتوسطة، أنشأ صندوق الاستثمارات العامة آلية استثمارية جديدة تتمثل في شركة صندوق الصناديق (جدا) برأسمال قدره ٤ مليار ريال سعودي للاستثمار في صناديق رأس المال الجريء وصناديق الملكية الخاصة. وفي يناير ٢٠١٩م، أطلق صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير محمد بن سلمان برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، وهو أحد برامج تحقيق الرؤية الثلاثة عشر ضمن رؤية المملكة ٢٠٣٠م، لتحويل المملكة إلى مركز صناعي ورائد عالمي في الخدمات اللوجستية من خلال تشجيع النمو في قطاعات، منها الصناعة والتعدين والطاقة والإمداد اللوجستي. ويهدف البرنامج إلى اجتذاب استثمارات تقدر بحوالي ١,٧ تريليون ريال سعودي، وزيادة مساهمة قطاعات الصناعة والتعدين والإمداد اللوجستي والطاقة في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة إلى ١,٢ تريليون ريال سعودي، وزيادة الصادرات غير النفطية إلى أكثر من ١ تريليون ريال سعودي، وإيجاد ١,٦ مليون فرصة عمل جديدة بحلول العام ٢٠٣٠م. ومن جهة أخرى، قامت المملكة أيضاً بتوسعة نطاق أعمال الصندوق السعودي للتنمية الصناعية الذي يبلغ رأسماله ١٠٥ مليار ريال سعودي لإتاحة تقديم التمويل لمشاريع في قطاعات جديدة، منها مشاريع طاقة وخدمات لوجستية وتعدين، وأصبح بإمكان الصندوق السعودي للتنمية الصناعية الآن أيضاً تمويل شركات ومشاريع يملكها مستثمرون سعوديون خارج المملكة.

على صعيد آخر، بدأت وزارة الصحة خلال السنة بتنفيذ أول مشروع لها للشراكة بين القطاعين العام والخاص فيما يتعلق بتطوير خدمات التصوير الشعاعي والطبي في ٧ مستشفيات في الرياض بتكلفة تزيد عن ٢٥٠ مليون ريال سعودي. كما أعلنت الهيئة العامة للاستثمار في المملكة العربية السعودية أن برنامج الخصخصة في المملكة يستهدف تنفيذ ٢٣ مبادرة خصخصة بحلول نهاية العام ٢٠٢٠م و١٠٠ مبادرة بحلول العام ٢٠٣٠م للحصول على إيرادات غير نفطية تتراوح بين ٣٥ مليار و٤٠ مليار ريال سعودي، مع إيجاد حوالي ١٢,٠٠٠ فرصة عمل للمواطنين السعوديين بحلول العام ٢٠٢٠م. وبالإضافة إلى ذلك، أعلنت وزارة البيئة والمياه والزراعة عن خطط لخصخصة ١١ محطة تحلية مياه مالحة بطاقة إنتاجية إجمالية تبلغ حوالي ٤,٣ مليون متر مكعب في اليوم، و٩ محطات معالجة مياه صرف صحي بطاقة استيعابية إجمالية تبلغ ١,١١ مليون متر مكعب. وتدرس المملكة أيضاً إصدار لوائح للترخيص لشركات تشغيل جديدة للسوق المالية، في خطوة تمهيدية نحو خصخصة البورصة التي تملكها الدولة.

وعلى صعيد منفصل، حلت المملكة العربية السعودية السنة الماضية بين أفضل ١٠ دول تحسن تصنيفها في تقرير «ممارسة أنشطة الأعمال ٢٠٢٠م» الصادر عن مجموعة البنك الدولي، حيث قفزت المملكة ٣٠ مرتبة لتصبح في المرتبة الـ ٦٢ بين ١٩٠ دولة.

من المرجّح أن تؤدي المبادرات الحكومية إلى إنعاش النشاط في القطاع العقاري

استمر تراجع القطاع العقاري السعودي في العام ٢٠١٩م يرافقه انخفاض أسعار العقارات والإيجارات في مختلف الشرائح على الرغم من مواصلة الحكومة اتخاذ خطوات لتحفيز القطاع. ووفقاً لما أوردته الهيئة العامة للإحصاء، تراجعت أسعار العقار في المملكة بنسبة ٢,٧٪ في الربع الثالث ٢٠١٩م مقارنةً بنفس الفترة من العام ٢٠١٨م، وكانت الشريحة السكنية الأكثر تأثراً حيث انخفضت فيها الأسعار بنسبة ٣,٥٪، تلتها الشريحة التجارية بانخفاض بنسبة ١,٢٪.

تمسكت المملكة في العام ٢٠١٩م بالتزامها بمختلف برامج الإسكان التي تنفذها وزارة الإسكان، بينما واصلت العمل على إنشاء البنية التحتية السياحية لإعادة تشكيل الاقتصاد الوطني. وقد بدأت وزارة الإسكان في مطلع السنة الماضية بتنفيذ برنامج «سكني» ٢٠١٩م الهادف إلى توزيع ٢٠٠,٠٠٠ منتج سكني، منها وحدات رهن عقاري ووحدات تحت الإنشاء ووحدات للبيع على الخريطة (وافي) وقطع أراضٍ موزعة مجاناً في مناطق رئيسية من المملكة على المستفيدين من البرنامج. ومن المتوقع أن يتم في إطار البرنامج بناء ما مجموعه ٥٠,٠٠٠ وحدة ضمن نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص. ومن جهة أخرى، أصدر برنامج وافي بوزارة الإسكان كما في أغسطس ٢٠١٩م تراخيصاً لعدد ٢٢٩ مطور عقاري لبيع أو تأجير مشاريعهم على الخريطة. وبالإضافة إلى ذلك، وقعت وزارة الإسكان من خلال برنامج الإسكان التنموي، اتفاقية مع شركة بلت للمقاولات لتطوير ٥ مشاريع سكنية تشمل بناء

٣,١٣٠ وحدة سكنية في مناطق الرياض وحائل والقصيم. وفي أغسطس ٢٠١٩م، شكلت المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة فريق عمل للتعاون في قطاع الإسكان، يتولى مسؤولية تقديم خدمات سكنية موحدة وتنفيذ مشاريع مشتركة في كلا البلدين بهدف تحقيق الاستدامة في قطاع الإسكان.

ووفقاً لما أوردته مؤسسة النقد العربي السعودي، بلغت قيمة القروض العقارية التي قدمتها البنوك السعودية للعملاء الأفراد والشركات ٢٧٣,٥ مليار ريال سعودي كما في الربع الثالث ٢٠١٩م، بارتفاع بنسبة ٢١٪ مقارنةً بإجمالي القروض التي تم صرفها في الربع الثالث ٢٠١٨م، بينما شهدت قروض الأفراد نمواً قوياً بنسبة ٣٣٪ مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة لتصل إلى حوالي ١٧٤,٣ مليار ريال سعودي. كذلك قدمت البنوك في المملكة قروض رهن عقاري سكنية جديدة للأفراد بقيمة تزيد عن ٦٤ مليار ريال سعودي في فترة الأحد عشر شهراً حتى نوفمبر ٢٠١٩م، حيث نما عدد القروض وقيمتها الإجمالية بحوالي ٢٦٣٪ و١٧٣٪ سنوياً على التوالي. بالإضافة إلى ذلك، وفي إطار العمل على تحسين نسبة ملكية المنازل في صفوف المواطنين السعوديين، قرر صندوق التنمية العقاري تقديم قروض عقارية للنساء السعوديات أيضاً. ووفقاً لنشرة الهيئة العامة للإحصاء، ارتفعت النسبة المئوية للمنازل المملوكة التي تشغلها أسر سعودية بحوالي ٦٢٪ في النصف الأول ٢٠١٩م، ليصل عددها إلى ٢,٢ مليون أسرة، مقارنةً بنمو بنسبة ٦٠,٥٪ مقارنة بالنصف الأول من العام ٢٠١٨م. كما ارتفع عدد المنازل التي يملكها مواطنون سعوديون إلى أكثر من ١,٩ مليون منزل في النصف الأول من العام ٢٠١٩م، ما أدى إلى ارتفاع نسبة المنازل التي يملكها مواطنون سعوديون إلى حوالي ٥٣,٣٪ كما في النصف الأول ٢٠١٩م، من ٥١,٧٪ في نفس الفترة من العام ٢٠١٨م.

إلى جانب ذلك، وقعت وزارة الإسكان أيضاً اتفاقية مع بنك التنمية الاجتماعية لتمويل رجال الأعمال المبادرين الذين يرغبون في العمل في قطاع الوساطة العقارية. وبموجب الاتفاقية، يقدم البنك دعماً مالياً يصل إلى ٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لجميع المشاريع العقارية التي تحددها الوزارة، بينما يقدم أيضاً التدريب للأفراد على إدارة بيوت الوساطة العقارية. كذلك، ومن أجل زيادة الفرص للمنشآت الصغيرة والمتوسطة في قطاع البناء والإنشاءات، أطلقت الحكومة منصة إلكترونية جديدة تحت اسم «بناء»، تقدم فرصاً للمطورين والمقاولين لبناء ١٠,٠٠٠ وحدة سكنية بقيمة ٥ مليار ريال سعودي في جميع أنحاء المملكة. وبالإضافة إلى ذلك، أبرمت الهيئة العامة للاستثمار اتفاقيات مختلفة مع شركات محلية منها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، والشركة العقارية السعودية (العقارية)، وشركة سليمان عبدالعزيز الراجحي للاستثمارات العقارية، وشركة سمامة للتطوير العقاري، وشركة جدة الاقتصادية، ومجموعة النهلة، وشركة الأمين للتطوير العقاري، وشركة كنان الدولية، لتوسعة دور المستثمرين المحليين في القطاع العقاري وتحسين فرص الاستثمار العقاري من خلال الشراكات العالمية.

أما على صعيد الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقاري المتداولة (ريت)، فقد استمر تراجع النشاط فيها خلال السنة حيث تم إدراج «صندوق ريت» واحد فقط في سوق «تداول» خلال العام ٢٠١٩م، مقارنةً بإدراج ٩ صناديق ريت خلال العام ٢٠١٨م. غير أن تضمين ثمانية صناديق ريت سعودية في مؤشر فوتسي الجمعية العقارية الأوروبية العامة / الجمعية الوطنية لصناديق الاستثمار العقاري أدى إلى تأثير إيجابي على سوق صناديق الاستثمار العقاري المتداولة. ونتوقع أن يؤدي هذا التضمين إلى نتائج إيجابية على القطاع في الفترة القادمة.

إننا نرى أن التدابير الحكومية الهادفة إلى زيادة ملكية المواطنين السعوديين للمنازل والتركيز على تطوير القطاع العقاري السعودي في إطار عملية التنويع الاقتصادي الجارية، سوف تؤدي إلى تحفيز السوق العقارية في المدى المتوسط إلى الطويل. وبالإضافة إلى ذلك، فإننا نتوقع أن يسهم بدء العمل بنظام التأشيرة الإلكترونية للسياح الدوليين، وبناء مشاريع ضخمة مختلفة ومدن ذكية في جميع أنحاء المملكة، وتطبيق برنامج الإقامة الدائمة الجديد للعمالة الوافدة الماهرة، في دعم القطاع العقاري السعودي وتحفيز الاستثمارات في الفترة القادمة.

استمرار الإصلاحات والدعم الحكومي في اجتذاب المستثمرين

في نظرتنا إلى الفترة السابقة، يمكن أن نرى أن ٢٠١٩م كانت السنة التي بدأت فيها المملكة العربية السعودية بجني ثمار عملية الإصلاح التي باشرت الحكومة بتنفيذها منذ العام ٢٠١٧م. وقد تم تحقيق عدة إنجازات بارزة، منها وضع المملكة على قائمة البنك الدولي لأفضل ٢٠ دولة تحسن تصنيفها في تسهيل ممارسة أنشطة الأعمال، وتولي المملكة رئاسة مجموعة العشرين، وإدراج أكثر شركات العالم ربحية في السوق المالية السعودية، إلى جانب تضمين سوق «تداول» في مختلف مؤشرات الأسواق الناشئة العالمية. كما شهدت السنة أيضاً العديد من الإصلاحات الاجتماعية والاقتصادية التي نرى أنها سوف تؤدي إلى تحسين صورة المملكة عالمياً وفتح أسواق جديدة للشركات المحلية. وفي رأينا، سوف تؤدي الجهود التي بذلتها الحكومة للترويج للسياحة، ومنها الاستثمارات المستمرة في تطوير قطاعي البنية التحتية والتسلية والترفيه وبدء العمل بنظام التأشيرة السياحية الجديد، وغيرها، إلى تحفيز القطاع في الفترة القادمة والمساعدة على تحقيق هدف المملكة بالتحول إلى محور عالمي للسياحة في المستقبل القريب. ونتوقع أن تستمر عملية الإصلاح دون توقف في السنوات القادمة، وأن تتيح فرصاً استثمارية جديدة في المرحلة المقبلة.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

قطاع
إدارة الأصول

إدارة الأصول بشركة الخبير المالية هي الشريك المؤتمن للمستثمرين، حيث تركز الإدارة على تلبية احتياجات العملاء. كما تعتمد منهجية قائمة على التواصل والاستفادة من وجهات النظر المختلفة والدراية المتنوعة لتحقيق أداء استثماري متفوق لعملائنا. وتتيح خبراتنا الواسعة وقدراتنا على رؤية شاملة لاتخاذ قرارات مدروسة وصائبة نتمكن من خلالها من تحقيق عوائد مجزية على المدى الطويل لجميع صناديقنا الاستثمارية الخاصة المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومحافظنا الاستثمارية بالوكالة.

تستهدف محفظة الخبير الاستثمارية المؤلفة من ١٤ صندوقاً وشركة استثمار، فئات الاستثمارات البديلة بما يحقق تنويع فرص الاستثمار لعملائنا من خلال توزيع استثماراتهم على قطاعات ومناطق جغرافية مختلفة بعوائد مستهدفة مجدية. وتسعى الخبير دائماً إلى توحيد مصالحها مع مصالح عملائها بالاستثمار في الصناديق والشركات التي تقوم بتأسيسها، وتواصل الشركة العمل على مراقبة الأوضاع الاقتصادية والفرص الاستثمارية المتاحة في الأسواق وتقييم احتياجات العملاء من أجل تطوير الحلول الاستثمارية الجديدة التي تلبي الاحتياجات المتغيرة لإدارة استثمارات عملائنا.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٩م

- إدراج «صندوق الخبير ريت» في «تداول» في ٢٠ مارس ٢٠١٩م، مجتذباً أكثر من ٢٥,٠٠٠ مشترك بلغت القيمة الإجمالية لاشتراكاتهم ٢٣٧ مليون ريال سعودي، أي ما يعادل ٢٤٪ من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق.
- التخارج التام من صندوقين عقاريين والتخارج الجزئي من صندوق عقاري ثالث.
- طرح صندوق للاستثمار في الأسهم الخاصة في ديسمبر ٢٠١٩م، استحوذ على ٣ شركات تعليمية في المملكة العربية السعودية.
- نمو عدد حسابات إدارة المحافظ الاستثمارية بالوكالة في الأسواق المالية بنسبة ٣٢٪.
- بلغ إجمالي الأصول تحت الإدارة ٤,٢٠٦ مليون ريال سعودي مقارنةً بالعام ٢٠١٨م حيث بلغ إجمالي الأصول تحت الإدارة حينها ٥,٥٩٧ مليون ريال سعودي، ويعود هذا نتيجة التخارج من ٤ صناديق استثمارية.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

إدارة الاستثمارات العقارية

تركز الخبير المالية على إيجاد منتجات استثمارات عقارية ذات خصائص فريدة وأداء متفوق مقارنةً بالاستثمارات الأخرى المشابهة. ونحن نسعى إلى تحقيق عوائد تنافسية تتناسب مع مستوى المخاطر المرتبطة بالاستثمار المباشر في القطاع العقاري، وذلك بفضل قدراتنا ومنهجيتنا الحريصة الهادفة إلى تعظيم أداء الاستثمارات. وتقوم فلسفتنا الاستثمارية على الفهم العميق لاحتياجات مستثمرينا المختلفة باختلاف درجة قبولهم لتحمل مخاطر الاستثمار لتحقيق العوائد المستهدفة. ويتم اقتناص الفرص الاستثمارية بعد إجراء دراسات وبحوث شاملة والتوصل إلى فهم عميق لأسس الاستثمار العقاري وإجراء التقييم الدقيق لمختلف العناصر الاستثمارية.

ونقدم في الخبير المالية مجموعة متنوعة من المنتجات في الأسواق المحلية والعالمية في جميع الفئات الرئيسية لإدارة الاستثمارات العقارية، باعتماد استراتيجيات متوازنة المخاطر تهدف إلى تحقيق قيمة مضافة.

تشكل الاستثمارات العقارية نسبة كبيرة من محفظة استثمارات الخبير المالية، وتبلغ قيمة الأصول تحت الإدارة أكثر من ٢,٦ مليار ريال سعودي موزعة على ٨ صناديق استثمار عقاري.

ويضم فريق إدارة الاستثمارات العقارية 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 ٢٠١٩م

- وضع خطة طموحة لبرنامج صناديق استثمار عقاري متداول (ريت)، وأول إنجازاتها كان إغلاق الطرح الأولي للاكتتاب العام في «صندوق الخبير ريت»، وهو أول صندوق استثمار عقاري متداول. وقد اجتذب «صندوق الخبير ريت» أكثر من ٢٥,٠٠٠ مشترك بلغت القيمة الإجمالية لاشتراكاتهم ٢٣٧ مليون ريال سعودي، أي ما يعادل ٢٤٪ من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق المقدرة بأكثر من ١ مليار ريال سعودي.
- إدراج «صندوق الخبير ريت» في سوق «تداول» في ٢٠ مارس ٢٠١٩م.
- استكمال التخارج من «صندوق الخبير للدخل العقاري السعودي ١» في ٢٠ مارس ٢٠١٩م، حيث بلغ صافي قيمة أصول الصندوق عند التخارج ٢١٢,٤ مليون ريال سعودي.
- استكمال التخارج من «صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢» في ٣١ يوليو ٢٠١٩م من خلال بيع جميع قطع الأراضي التي يملكها الصندوق ، حيث بلغ صافي قيمة أصول الصندوق عند التخارج ١,٢٢ مليار ريال سعودي.
- مواصلة العمل على التخارج الجزئي من «صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ١» و«صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢» من خلال بيع الفلل السكنية.
- اعتماد منهجية استثمارية توسعية تتطلع للاستفادة من فرص الاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل من خلال «صندوق الخبير ريت» الحالي، بهدف توسعة وتنويع منتجات الصندوق الاستثمارية تدريجياً، ويعمل مدير الصندوق حالياً على زيادة رأسمال الصندوق من خلال الاستحواذ على عقارات جديدة.

إدارة الأسهم الخاصة

تفخر شركة الخبير المالية بكونها الشريك المؤتمن للشركات العائلية في المملكة العربية السعودية ودول المنطقة، وتستهدف خدمات الاستثمار في الأسهم الخاصة قطاعات منها التعليم والرعاية الصحية.

إننا نعمل بالتنسيق الوثيق مع فرق الإدارة العليا بالشركات ضمن محفظتنا الاستثمارية لتحقيق القيمة التشغيلية والمالية المضافة. كما أننا نستثمر في الصفقات المستهدفة عبر صناديق فرص محددة يتم تأسيسها برؤوس أموال خاصة 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 بغرض 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 ٢٠١٩م

- الاستحواذ على ٣ شركات تعليمية في المملكة العربية السعودية، كما يلي:
  - الاستحواذ على حصة بنسبة ٨٧,٥٪ في شركة نبع المعرفة، وهي الشركة المالكة لمدارس نبع المعرفة الأهلية في مدينة ينبع.
  - الاستحواذ على حصة بنسبة ٨٧,٥٪ في شركة أجيال ينبع الأهلية، وهي الشركة المالكة لمدارس أجيال ينبع الأهلية في مدينة ينبع.
  - الاستحواذ على حصة بنسبة ٨٧,٥٪ في شركة نبع المواهب التعليمية، وهي الشركة المالكة لمدارس نبع المواهب في مدينة جدة.
  - تأسيس «صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٤» بهدف امتلاك الشركات الـ ٣ المذكورة أعلاه.
  - تشمل أهداف إدارة الأسهم الخاصة بشركة الخبير المالية ما يلي:
  - تحسين المنصة التعليمية الحالية بإضافة أصول أخرى في مواقع مختلفة واختيار أحد الأصول لتحويله إلى شركة قابضة تملك جميع المدارس التي تملكها حالياً جميع صناديق الخبير التعليمية الأربعة.
  - اجتذاب فريق تنفيذي متميز لإدارة وتشغيل هذه المدارس والاستفادة من وفورات الحجم الكبير والتكامل بهدف التخارج من المنصة التعليمية من خلال طرح أولي للاكتتاب العام في السوق المالية السعودية «تداول» بحلول الربع الرابع ٢٠٢٢م.

بالإضافة إلى ذلك، تعمل إدارة الأسهم الخاصة بشركة الخبير المالية على إنشاء منصة صناعية بهدف إدراجها أيضاً في السوق المالية السعودية «تداول». كذلك تم إصدار طرح لاحق من خلال «شركة الخبير للملكية الصناعي المحدودة ٣» لإضافة شركة فلكسي باك إلى الأصول الحالية للصندوق. ومن المقرر إضافة عدة أصول أخرى إلى الصندوق.

إدارة الأسواق المالية

اكتسبت إدارة الأسواق المالية على مدى السنوات القليلة الأخيرة خبرة متميزة في تقديم خدمات إدارة الاستثمارات لقاعدة عملاء متنوعة من خلال منصتها الخاصة بإدارة المحافظ الاستثمارية بالوكالة التي تحقق عوائد تنافسية مقارنةً بالمنتجات الاستثمارية المشابهة أو المتاحة في السوق.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٩م

- شهدت الأصول تحت الإدارة خلال العام ٢٠١٩م نمواً سنوياً بنسبة ٦٨,٥٪ مقارنةً بعام ٢٠١٨م، لتصل إلى ٩٩٨ مليون ريال سعودي.
- واصلت إدارة الأسواق المالية خلال العام ٢٠١٩م العمل على توسعة عروض منتجاتها من خلال ورش عمل مختلفة واجتماعات عديدة عقدتها مع هيئة السوق المالية ومع شركات متخصصة في إدارة استثمارات عالمية وإقليمية بهدف تطوير منتجات استثمارية جديدة مبتكرة.

إدارة 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 أيضاً لمديري الصناديق فيما يتعلق بالاستحواذ على الصفقات الاستثمارية الجديدة، والتخارج منها، وإنهائها وتصفيتها. وبالإضافة إلى ذلك، تتأكد الإدارة من تطوير المنتجات وإدارتها وفقاً لضوابط الشريعة الإسلامية من خلال التنسيق الفعال مع المستشار الشرعي. كما تقوم إدارة تطوير المنتجات بإعداد تقارير صناديق الاستثمار وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية وتوزيعها على المستثمرين. وتضم الإدارة فريقاً من الخبراء المتخصصين الحاصلين على خبرات واسعة في تطوير صناديق الاستثمار، والتحليل المالي، والدراسات الاقتصادية وأبحاث الأسواق، والإلمام بقواعد والأحكام الاستثمار المعمول بها.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٩م

- دعم تطوير وطرح «صندوق الخبير الوقفي ١».
- تطوير محفظة الخبير لإدارة الاستثمارات التعليمية بالوكالة لتسهيل الاستثمار في منصة الخبير التعليمية.
- هيكلة وتطوير صندوق ملكية خاصة جديد يركز على التعليم: «صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٤»، وسوف يشكل هذا الصندوق جزءً من منصة الخبير التعليمية.
- هيكلة وتطوير الطرح اللاحق «لشركة الخبير للملكية الخاصة الصناعي المحدودة ٣». وسوف يتم استخدام هذه الشركة لتطوير منصة الخبير الصناعية.
- هيكلة وتطوير الطرح اللاحق « لصندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقارية ٢».
- تقديم المساندة لإعداد تقارير المستثمرين في «صندوق الخبير ريت» وتقارير المستثمرين لجميع الصناديق الخاصة.
- تقديم الدعم لمديري الصناديق فيما يتعلق بعمليات صناديق الاستثمار الحالية، والمساندة في مراقبة محافظ الصناديق الحالية.

إدارة الاستثمارات البنكية

إن شركة الخبير المالية مازالت ناشطة في تقديم تشكيلة واسعة من الخدمات والاستشارات المالية. وتتوزع خدمات الاستثمارات البنكية في شركة الخبير المالية على ثلاث فئات عامة لتقديم أفضل الخدمات:

١- أسواق رأس المال

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

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

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

٢- أسواق السندات واستشارات المديونية

تسعى إدارة الاستثمارات البنكية إلى تقديم الخدمات الاستشارية وخدمات الترتيب والطرح للحصول على التمويل من أسواق الدين للمنتجات التالية:

- الصكوك؛
- تسهيلات مصرفية متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية؛
- التمويل المشترك.

٣- الدمج والاستحواذ

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

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

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

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٩م

- قامت إدارة الاستثمارات البنكية بترتيب الحصول على تسهيلات مصرفية متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية لعدد من صناديق الخبير المالية تقدر قيمتها بحوالي ٥٠٠ مليون ريال سعودي.
- تم تكليف إدارة الاستثمارات البنكية بترتيب الحصول على تسهيلات مصرفية لعدد من الشركات التي استحوذت عليها صناديق الخبير للاستثمار العقاري والملكية الخاصة.

إدارة عمليات الصناديق والحفظ

حصلت الخبير المالية على خبرة واسعة على مدى السنوات العشر الماضية في مجال تقديم الخدمات الإدارية وأمين الحفظ لصناديق الاستثمار، وهي تقدم الخدمات الإدارية وخدمات أمين حفظ المتخصصة لمديري صناديق الاستثمار والمؤسسات المالية والوقفية والكيانات الاستثمارية الأخرى.

وتقدم الخبير المالية أيضاً خدمات شاملة ومتكاملة مماثلة لما تقدمه أكبر شركات الخدمات الإدارية، ونحن نولي عناية تامة بأدق التفاصيل ونقدم خدماتنا لعملائنا بجودة نوعية عالية ونشكل امتداداً طبيعياً لأعمالهم. كما أننا نقدم حلولاً خاصة بما يتناسب مع احتياجات كل عميل تجمع بين كفاءة العمليات والقدرات التقنية، باتباع منهجية قائمة على توفير أفضل الخبراء المتخصصين وأحدث التقنيات. وبذلك نتمكن دائماً من أداء العمل المطلوب على أعلى مستويات الجودة وفي المواعيد المحددة. وتشمل خبراتنا المتخصصة الاستثمار في الأسواق المحلية والعالمية في أسهم الشركات الخاصة، والعقار، والأصول المدرة للدخل، والأسهم، وأسواق النقد.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٩م

- كان تركيزنا في العام ٢٠١٩م على تحسين الخدمات التي نقدمها باعتماد أحدث التقنيات المتاحة في السوق وتنفيذ حل جديد لتقديم الخدمات الإدارية الشاملة عالية المستوى لصناديق الاستثمار بهدف التخفيف من الأعباء الإدارية اليومية، مع الالتزام بالتنفيذ على أكمل وجه في الفترات الزمنية المحددة. وقد حققنا الإنجازات التالية في مجالات:
- **محاسبة الصناديق** – تقديم خدمات المحاسبة وإعداد تقارير الأداء ومحاسبة الاستثمارات والمستثمرين لأنواع مختلفة من صناديق الاستثمار، مع مراجعة جميع الأعمال المحاسبية داخلياً باستخدام نظام إلكتروني وقوائم مراجعة محددة لضمان الدقة.
- **الخدمات الإدارية للصناديق** – تقديم كافة الخدمات الإدارية لأنواع مختلفة من صناديق الاستثمار، والتي تتضمن على سبيل المثال لا الحصر (إعداد التقارير الدورية للصناديق واحتساب عمليات التوزيعات النقدية أو العينية وتأثيرها على حاملي وحدات الصناديق وتزويد حاملي الوحدات بتقارير دورية توضح الأرصدة الحالية لكل عميل بكل صندوق على حدة وكذلك الحركات التي تمت على تلك الأرصدة) باستخدام نظام لإدارة الصناديق بالإضافة إلى قوائم مراجعة محددة لضمان الدقة.
- **محاسبة المحافظ الاستثمارية** – لقد قمنا بميكنة هذه العملية معتمدين على خبرتنا الواسعة في الأدوات المالية المختلفة لأغراض تقديم خدمات محاسبة الاستثمارات، وقيد وتسوية عمليات التداول، وتقييم المحافظ الاستثمارية، وإعداد تقارير الأداء.
- **خدمات خزينة الصناديق الاستثمارية** – تحسين الأعمال اليومية لخزينة الصندوق وتنفيذ جميع عملياته المصرفية وعمليات تحويل الأموال، والحصول على موافقة مدير الصندوق على جميع المصروفات. وتكون حركة الأموال في بيئة خاضعة لضوابط رقابة مالية صارمة بهدف حماية أصول الصندوق.
- **إدارة عمليات التدقيق وضريبة القيمة المضافة وضريبة الدخل والزكاة** – لقد عملنا بالتنسيق الوثيق مع مراجعي الحسابات الخارجيين ومستشاري ضريبة القيمة المضافة وضريبة الدخل لضمان استيفاء جميع الشروط القانونية الجديدة والالتزام بقواعد ولوائح هيئة السوق المالية، والهيئة العامة للزكاة والدخل، والهيئات المختصة الأخرى، وتقديم المعلومات والبيانات المطلوبة من خلال منصاتنا الرقمية.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

قطاع
تطوير الأعمال والطرح

يُقدِم فريق قطاع تطوير الأعمال والطرح منتجات الخبير المالية في المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي، والهدف الرئيسي من ذلك هو إيجاد قيمة مضافة لشركة الخبير المالية على المدى الطويل من خلال عملائها وأسواقها وعلاقاتها. ويستفيد فريق قطاع تطوير الأعمال والطرح من معرفته الواسعة والعلاقات الاستثمارية المتميزة مع العملاء في تعزيز الثقة وترسيخ جسور التواصل، بما في ذلك الأفراد من أصحاب الملاءة المالية العالية، والشركات العائلية، والمؤسسات الاستثمارية. بالإضافة إلى ذلك، يقوم الفريق بتعريف العملاء بالمنتجات والصفقات الجديدة التي تطرحها الشركة، مع التواصل المستمر والمنتظم معهم لاطلاعهم على أحدث مستجدات استثماراتهم في محافظهم الاستثمارية. مع تقديم التقارير الدورية المتضمنة آخر المستجدات في أسواق الاستثمار المحلية والإقليمية والعالمية، والمناخات الاستثمارية السائدة، والفرص المتاحة في الأسواق المختلفة.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٩م

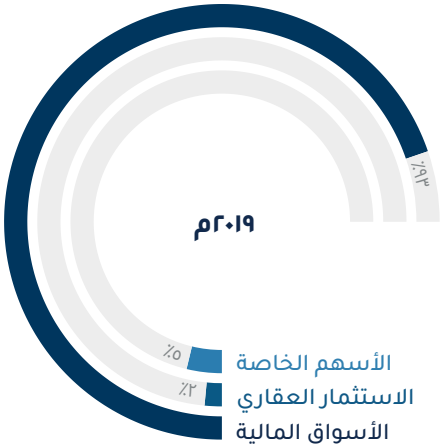
- نمت قاعدة عملائنا بنسبة ٧٪، وحققنا زيادة كبيرة في عدد العملاء من فئة المؤسسات.
- بلغت نسبة الأعمال المتكررة ٢٤٪ كما في نهاية العام ٢٠١٩م، ما يبرز مدى رضى عملائنا الحاليين.

الطرح بحسب نوع العميل كما هو في عام ٢٠١٩م

الأفراد
٦٩٪

المؤسسات والشركات العائلية
٣١٪

الطرح بحسب فئات الأصول



الخبير المالية
Alkhabeer Capital

مراجعة العمليات المساندة

مراجعة العمليات المساندة

إدارة الاتصالات والعلاقات العامة

استمرت إدارة الاتصالات والعلاقات العامة خلال العام ٢٠١٩م في مواصلة تحقيق إنجازاتها بالشركة من خلال الإعلانات والمشاركات الإعلامية بهدف نشر العلامة التجارية للشركة وزيادة التعريف بمنتجات الشركة، وقد اشتملت الأنشطة الإعلامية خلال العام على تسعة تصريحات صحفية.

أبرز الإنجازات الإعلامية

أعلنت الشركة عن نتائجها المالية للعام ٢٠١٨م، حيث سجّلت إيرادات تشغيلية بقيمة ١٨٨ مليون ريال سعودي وحقّقت نمواً في حجم الأصول المُدارة لتصل إلى ٥,٦ مليار ريال سعودي، ما يعكس نجاح الشركة في تنويع محفظة أعمالها. وقد لاقى هذا الخبر اهتماماً كبيراً من قِبل وسائل الإعلام.

من جهة أخرى، وتأكيداً على ثقة المساهمين في استراتيجية النمو التي تنتهجها الخبير المالية، قام فريق الاتصالات والعلاقات العامة خلال الربع الثالث بالإعلان عن زيادة رأسمال الشركة بنسبة ١٠٪ ليصل إلى ٨٩٤,٥ مليون ريال سعودي.

إلى جانب ذلك، أعلنت الشركة عن نجاح تخارجها من «صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢» مع التركيز على العوائد التراكمية التي حققتها للمستثمرين في الصندوق والتي بلغت ٤٤,٦٪.

صندوق الخبير ريت

أعلنت الشركة عن توقيع اتفاقية تسهيلات تمويل مع مصرف الراجحي، والتي تعكس للمستثمرين مدى النمو الذي يمكن لـ«صندوق الخبير ريت» تحقيقه. كما قامت بتسليط الضوء على أحدث إنجازات «صندوق الخبير ريت» والتنويه عن اكتمال إدراجه في سوق «تداول».

صندوق الخبير الوقفي ١

يعد دور إدارة الاتصالات والعلاقات العامة رئيسياً في زيادة نشر الوعي ب "صندوق الخبير الوقفي ١"، وذلك من خلال تدشين حملات إعلانية شاملة فيما يخص إطلاق الصندوق والتعريف به للمجتمع. فقد تم نشر أخباره في الصحف والجرائد المطبوعة والإلكترونية وعلى مواقع التواصل الاجتماعي، بالإضافة إلى تصميم عدد من الفيديوهات التعريفية التي تُعرّف الناس بمميزات الصندوق وتسليط الضوء على دعم الأنشطة الخيرية المجتمعية.

الجدير بالذكر أن الصندوق بدأ نشاطه في الأول من شهر أكتوبر ٢٠١٩م. ويعتبر هذا الصندوق صندوقاً استثمارياً وقفياً مفتوحاً ومطروحاً طرحاً عاماً، حيث تمت الموافقة عليه من قِبَل هيئة السوق المالية والهيئة العامة للأوقاف، ويهدف إلى توفير مصدر دخل مستدام لصالح برامج ومبادرات جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات المجتمعية الخاصة بتمكين الأفراد والأسر، مع التركيز على فئة الشباب بالتعاون والشراكة مع مختلف الجهات المعنية لتطوير كفاءاتهم وتنمية مشاريعهم الخاصة.

التواجد الرقمي وقنوات التواصل الاجتماعي

إيماناً من الشركة بأهمية التوجه الإلكتروني، ولدعم هذا التوجه الاستراتيجي قام فريق الاتصالات والعلاقات العامة بإطلاق الموقع الإلكتروني الجديد والمطور للشركة والذي يحتوي العديد من العناصر الجديدة التفاعلية لمواكبة التقنية الحديثة في عالم الإعلام الإلكتروني لتكون أكثر تفاعلاً وسهولة في التصفح والاستخدام.

كما عملت على تكثيف جهودها في تجديد وتدعيم الخطة طويلة المدى الخاصة بتطوير الوسائل الإعلانية والإعلامية اعتماداً على مواقع التواصل الاجتماعي لعام ٢٠١٩م لتسهيل حصول العملاء على المعلومات الخاصة بالشركة من خلال زيارة صفحاتها والتعرف على منتجاتها وخدماتها وانجازاتها ومستجداتها في وقت قصير، حيث أن هذا النهج يمنحنا إمكانية التواصل مع جمهورنا بشكل مباشر، وبالتالي يمكّننا من تطوير أعمالنا ومنتجاتنا بما يتوافق مع مصالح ورغبات العملاء. ولذلك تعني الشركة تحقيق اقصى استفادة ممكنة والوصول الى أكبر شريحة من العملاء المهتمين بأنشطتها، وقد أثمرت هذه الجهود عن ارتفاع في أعداد المتابعين مقارنة بعام ٢٠١٨م.

إدارة الموارد البشرية

تعطي الخبير المالية الأولوية القصوى لاجتذاب أفضل الكوادر البشرية وتطوير قدرات الكفاءات 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، اتخذنا خلال العام ٢٠١٩م خطوات لضمان تحقيق المستويات المثلى للتوظيف في إدارتي الاستثمار العقاري والأسهم الخاصة، وفي العمليات المساندة التي تقدم الدعم لهاتين الإدارتين. وكما في نهاية العام، فقد بلغ مجموع موظفي الشركة ٧٥ موظفاً، مع ارتفاع نسبة الإناث إلى ٣٣٪.

واصلت إدارة الموارد البشرية كما هو مبين في الهيكل التنظيمي للشركة. 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 وهي: تحقيق الأهداف؛ تطبيق قِيَم الشركة؛ مفاهيم القيادة المطلوبة؛ والطاقات المستقبلية. كما تشجع الخبير المالية موظفيها على العمل بروح الفريق الواحد داخل الشركة ومع العملاء أيضاً ضمن إطار هيكلها التنظيمي المرن، بهدف بناء علاقات مستدامة تشكل الأُسس التي تقوم عليها فلسفة عمل الشركة.

تقنية المعلومات

تقدر الخبير المالية أن استخدام التكنولوجيا المتطورة يعتبر محفزاً استراتيجياً أساسياً، فهي تشجع على توفير البنية التحتية لتقنية المعلومات التي تمتاز بالحماية الأمنية القوية بما يُمْكن الاعتماد عليها إلى حد كبير، كما تقدم نوعية عالية من الخدمات والمساندة لتلبية احتياجات الخبير المالية دائمة التغيير.

شمل الإنجاز الرئيسي لهذا العام توفر كامل دون انقطاع للشبكة الداخلية والإنترنت وجدار الحماية والتعافي من الكوارث والبريد الإلكتروني والنسخ الاحتياطية دون وجود حادثة واحدة لأي هجوم فيروسي أو محاولات اختراق أو مراقبة تدقيق عالية المخاطر.

وقد واصلت الشركة خلال العام ٢٠١٩م تعزيز الاستخدام المبدع والمبتكر للتكنولوجيا وتنفيذ حلول جديدة، كما قامت أيضاً بتحديث بنية تقنية المعلومات لدعم نظم وخدمات المعلومات بالشركة.

كذلك قمنا بالعمل على تشغيل وحدات نظام إدارة الأصول (AMS) وإدارة علاقات العملاء (CRM) لنظام «مباشر» لتحل محل النظام القديم أدفنت (Advent).

بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتحديث الشبكة من ١ جيجابت إلى ١٠ جيجابت لتحسين وزيادة سرعة الأداء وزيادة قابلية التوسع وتبسيط الإدارة. كما تم أيضاً تحسين بيئة سيسكو (Cisco) للاتصال الهاتفي عبر بروتوكول الإنترنت عن طريق تطبيق نظام المخاطبة والإعلام الشامل الذي يرسل الرسائل النصية والصوتية والصورة إلى الأجهزة المحمولة والمحلية.

كما اشتملت أعمال التطوير الرئيسية الأخرى تطوير حل فيريتاس (Veritas) للنسخ الاحتياطية ومعالجة منع فقدان البيانات ونقل خادم الملفات إلى مجموعة أجهزة جديدة. كما تم أيضاً توسعة القدرة التخزينية ومكتبة الأشرطة الرقمية وفقاً للمتطلبات.

كذلك استمر تركيز الشركة في العام ٢٠١٩م على إعطاء الأولوية لأمن المعلومات. وفي هذا الصدد، تم إضافة طبقة جدار حماية داخلي لمركز الخوادم في الشركة للتصدي والحماية من أي تهديد لأمن المعلومات من الداخل.

تم أيضاً تطبيق مصادقة الرسائل وإعداد التقارير ديمارك (DMARC) لمصادقة الرسائل الإلكترونية لتوفير الحماية من أي رسائل إلكترونية مزيفة وغير مصادقة من أي مصدر ضار للمستخدمين من داخل الشركة وعملائها.

كما تم استبدال برنامج الحماية من الفيروسات للأجهزة الطرفية تريند مايكرو أوفيس (Trend Micro Office) إلى أبيكس ون (Apex One)، حيث أنه يعتبر الأحدث في حماية الأجهزة الطرفية مع إمكانيات كشف أفضل للفيروسات.

وبالنظر إلى الهجمات والانتهاكات الإلكترونية الجارية هذه الأيام، فقد قمنا بتقوية أنظمة إدارة أمن المعلومات من خلال تطبيق أحدث معايير ISO27001. وسيتبع ذلك حصول الشركة على شهادة ISO27001.

كذلك توسعت إدارة تقنية المعلومات من خلال توظيف كادر سعودي لينضم إلى إدارة تقنية المعلومات مما سيعزز أداء الإدارة وتطوير الخدمات المقدمة لعملاء الشركة.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

المراجعة المالية

المراجعة المالية

تحتوي هذه المراجعة على ملخص وتحليل للأداء المالي لشركة الخبير المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. كما تحتوي إيضاحات القوائم المالية على مزيد من المعلومات عن الأداء المالي.

الإيرادات

حققت الشركة إيرادات إجمالية من أنشطتها التشغيلية بلغت ١٤٨ مليون ريال سعودي. إلا أنه ونتيجة لاستمرار ضعف الأداء الاقتصادي والذي انعكس سلبا على أداء استثمارات الشركة الموزعة بين استثمارات عقارية واستثمارات في الأسهم الخاصة تكبدت الشركة خسائر استثنائية وغير مسبوقة في القيمة الدفترية لاستثماراتها تجاوزت ١٢٣ مليون ريال سعودي. الأمر الذي دفع الشركة إلى التحوط من خلال التحفظ في تنفيذ عدد من الصفقات الاستثمارية الجديدة بهدف الاحتفاظ بمركز مالي قوي مدعوم بمستويات نقدية كبيرة لتدعيم أداء الشركة المستقبلي في ظل الأوضاع الاقتصادية التي تواجهها. وقد أدى ذلك الى تراجع إجمالي الإيرادات في العام ٢٠١٩م ليصل إلى ٢٥,١ مليون ريال سعودي، مقارنةً بما مجموعه ١٨٨ مليون ريال سعودي في السنة السابقة.

إلى جانب ذلك، تراجعت العوائد من أتعاب الإدارة والرسوم بنسبة ٢٩٪ لتصل إلى ٤٦ مليون ريال سعودي لأسباب أهمها التخارج الناجح من عدة استثمارات مما قلص حجم الأصول تحت الإدارة وأيضاً لتراجع أتعاب الهيكلة في العام ٢٠١٩م.

في المقابل، ونتيجة لنمو الاستثمارات في أصول مدرة للدخل سجل الدخل من الأرباح الموزعة رقما قياسياً غير مسبوق تجاوز الـ ٢٣ مليون ريال سعودي، مرتفعاً من ١٩,٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٨م.

المصروفات التشغيلية

تمت السيطرة على إجمالي المصروفات التشغيلية من خلال ترشيد الإنفاق وتقنين المصروفات حيث شهد ارتفاعاً هامشياً بنسبة ٣٪ ليصل إلى ١٠٢ مليون ريال سعودي مقارنةً بما مجموعه ٩٨ مليون ريال سعودي في السنة السابقة. وبلغت نسبة المصروفات التشغيلية إلى الدخل ٤٠٨٪ مقارنةً بنسبة ٥٣٪ في العام ٢٠١٨م ليس بسبب تضخم المصروفات في العام ٢٠١٩م ولكن بسبب تراجع العوائد بشكل استثنائي كما سبق توضيحه أعلاه في بند الإيرادات.

الأرباح

نتيجة الوضع الاستثنائي لإجمالي الإيرادات الموضح أعلاه فقد تراجع صافي الدخل/الخسارة قبل الزكاة وضريبة الدخل بنسبة ٣١٨٪، مسجلاً صافي خسارة بلغت ١٢٣,٩- مليون ريال سعودي مقارنةً بربح صافٍ قبل الزكاة وضريبة الدخل في ٢٠١٨م بلغ ٥٦,٨ مليون ريال سعودي. وقد أدى هذا إلى خسارة في ربحية السهم بلغت ١,٤٣- ريال سعودي مقارنةً بربح للسهم بلغ ٠,٦٨ ريال سعودي في السنة السابقة.

الميزانية العمومية

الأصول

بلغ إجمالي الأصول ١,٧٣٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، متراجعاً بنسبة ١٠٪ مقارنةً بما مجموعه ١,٩٢٧ مليون ريال سعودي في نهاية العام ٢٠١٨م كنتيجة مباشرة للتراجع في قيمة الاستثمارات وكذلك نتيجة لسداد وتخفيض حجم المطلوبات.

انخفضت قيمة محفظة الاستثمارات بنسبة ١٢,٤٪ لتصل إلى ١,٣٣٨ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م من ١,٥٢٨ مليون ريال سعودي في السنة السابقة.

النقد وما في حكمه

يتألف النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك واستثمارات المرابحة. وقد ارتفعت الأرصدة لدى البنوك بنسبة ٤٠٠٪ لتصل إلى ١١٢ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩ من ٢٢ مليون ريال سعودي في السنة السابقة، وهو أعلى رصيد سيولة للشركة كما في ٣١ ديسمبر خلال الثلاث سنوات الماضية بالرغم من الأوضاع الاقتصادية السائدة. ويعود ذلك لأسباب أهمها تزايد حجم التخارج من الاستثمارات بالإضافة لقرار الإدارة في التحوط من خلال التحفظ في تنفيذ عدد من الصفقات الاستثمارية الجديدة.

الأصول تحت الإدارة

الأصول المحتفظ بها نيابةً عن العملاء بصفة أمانة ليست مشمولة في الميزانية العمومية لشركة الخبير المالية. وقد بلغت الأصول تحت الإدارة التي تحتفظ بها الشركة بصفة أمانة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ما مجموعه ٣,٠١ مليار ريال سعودي، في مقابل ٤,٢٢ مليار ريال سعودي في العام ٢٠١٨م. هذا وقد بلغ إجمالي الأصول تحت الإدارة ٤,٢٠٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، متراجعاً بنسبة ٢٥٪ من ٥,٥٩٧ مليون ريال سعودي في نهاية العام ٢٠١٨م. وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة لتزايد حجم صفقات التخارج من صناديق الاستثمار خلال العام ٢٠١٩م مما حقق الكثير من تطلعات عملائنا.

المطلوبات

انخفض إجمالي المطلوبات بما مجموعه ٥٥ مليون ريال سعودي ليصل إلى ٨٨٧ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م من ٩٤٢ مليون ريال سعودي في السنة السابقة، نتيجة لجهود الشركة الهادفة إلى تقليص هذه المطلوبات بالشكل الأمثل والمناسب. علماً بأنه تم سداد مجمل مطلوبات خلال العام ٢٠١٩م في حدود ١١٠مليون ريال سعودي.

بلغ رصيد تسهيلات التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية التي حصلت عليها الخبير المالية ما مجموعه ٩٥ مليون ريال سعودي في العام ٢٠١٩م.

التمويل للعام المالي ٢٠١٩م

يوضح الجدول التالي المعلومات المتعلقة بأي قروض تمويل متوافقة مع الأحكام الشرعية مقدمة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م:

اسم البنك	مصرف الإنماء	البنك السعودي الفرنسي
مدة التمويل بالريال السعودي	٥ سنوات	سنتان
مبلغ التمويل الأصلي	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
المبلغ المسدد	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١١٢,٥٠٠,٠٠٠
المبلغ المتبقي	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠

تحتوي القوائم المالية المدققة المرفقة (المرفق ١) على تفاصيل المديونية القائمة على شركة الخبير المالية كما في نهاية العام المالي ٢٠١٩م. للاطلاع على التفاصيل، فضلاً الرجوع إلى قسم المطلوبات المتداولة وغير المتداولة بقائمة المركز المالي الموحدة والإيضاحات ذات الصلة.

حقوق المساهمين

تم توزيع أرباح عينية بما يعادل ١٠٪ من القيمة الإسمية لرأسمال الشركة على السادة المساهمين في شكل أسهم عن طريق رسملة جزء من الأرباح المحتجزة وزيادة رأس مال الشركة، كما تم توزيع أرباح نقدية بما يعادل ٢,٥٪ من القيمة الإسمية لرأسمال الشركة على السادة المساهمين في العام ٢٠١٩م.

انخفضت حقوق المساهمين كما في نهاية العام ٢٠١٩م بنسبة ١٤٪ إلى ٨٤٩ مليون ريال سعودي مقارنة بـ ٩٨٥ مليون ريال سعودي كما في نهاية العام ٢٠١٨م. وقد نتج هذا الانخفاض بسبب خسائر العام ٢٠١٩م والناتجة بشكل رئيسي عن الانخفاض الاستثنائي في القيمة الدفترية للاستثمارات.

كفاية رأس المال

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

أصدرت هيئة السوق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م قواعد الكفاية المالية الجديدة («القواعد») بموجب قرارها رقم ١-٤٠-٢٠١٢ بتاريخ ١٤٣٤/٢/١٧هـ الموافق ٢٠١٢/١٢/٣٠م. وتنص القواعد على أنه يجب على الشخص المرخص له الاحتفاظ باستمرار بقاعدة رأسمالية لا تقل كحد أدنى عن إجمالي رأس المال المطلوب المحدد في القسم ٣ من قواعد الكفاية المالية.

فيما يلي تفاصيل الحد لأدنى لرأس المال المطلوب والقاعدة الرأسمالية:

كفاية رأس المال

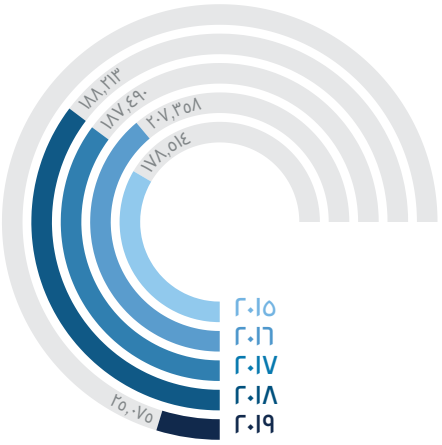
(ألف ريال سعودي)	٢٠١٩م	٢٠١٨م
قاعدة رأسمال الخبير المالية	**٨٤٨,٨٨٢**	٩٨٥,٤٢٧
الحد الأدنى لرأس المال المطلوب	**٧٦٠,٥٧٠**	٩١٠,٦٧٣

نسبة كفاية رأس المال

(ألف ريال سعودي)	٢٠١٩م	٢٠١٨م
إجمالي نسبة رأس المال	**١,١٢**	١,٠٨
الفائض في رأس المال	**٨٨,٣١٢**	٧٤,٧٥٤

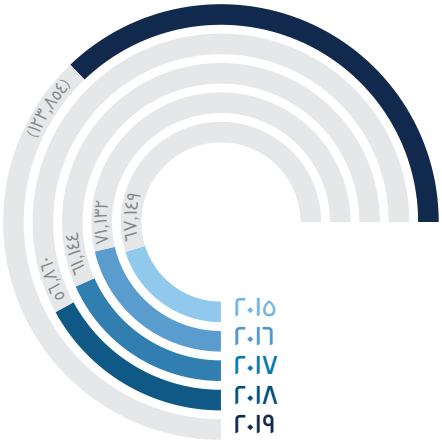
إجمالي الإيرادات

ريال سعودي (بالآلاف)



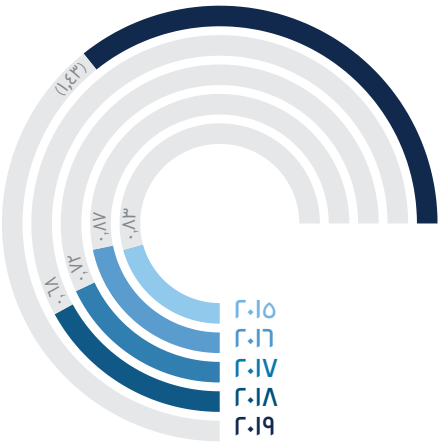
صافي الدخل (قبل الزكاة وضريبة الدخل)

ريال سعودي (بالآلاف)



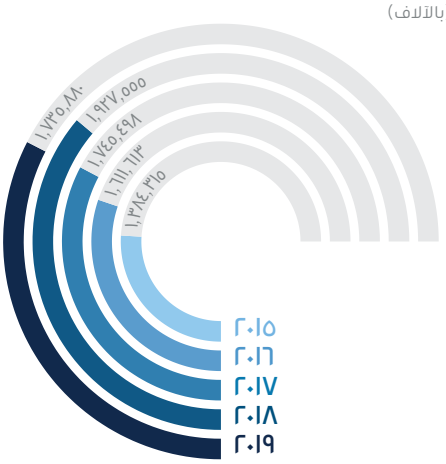
ربح السهم

ريال سعودي



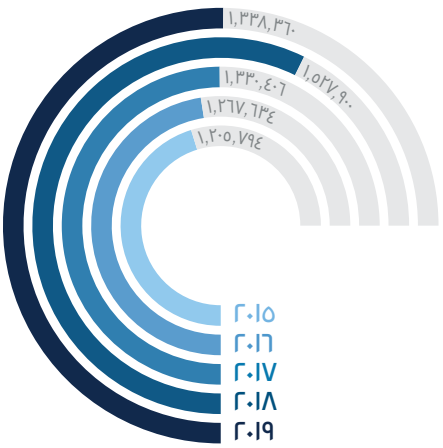
إجمالي الأصول

ريال سعودي (بالآلاف)



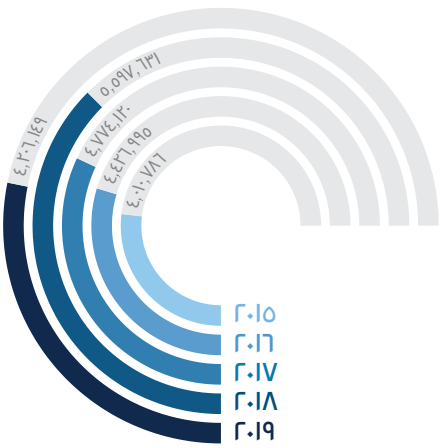
الاستثمارات

ريال سعودي (بالآلاف)



الأصول تحت الإدارة

ريال سعودي (بالآلاف)



الخبير المالية
Alkhabeer Capital

مراجعة
إدارة المخاطر

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

مراجعة
إدارة المخاطر

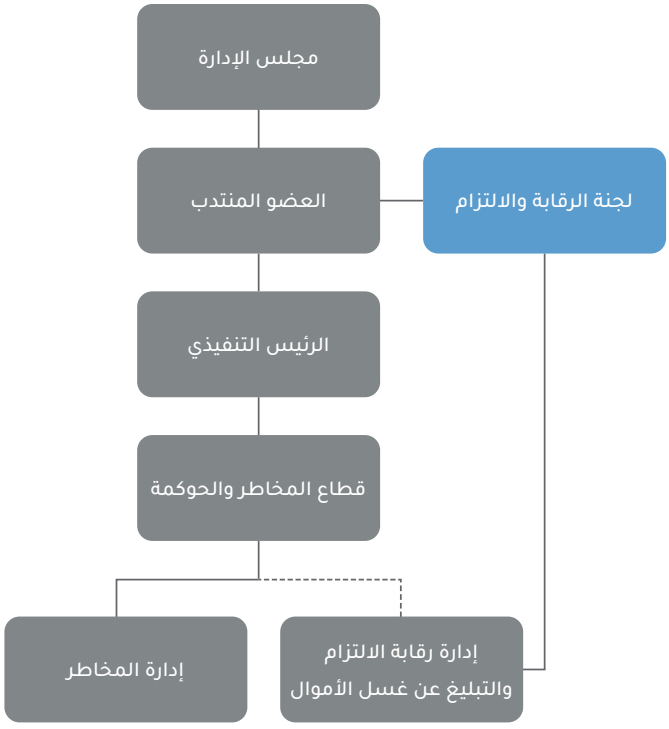
المخاطر المحتملة وسياسة إدارة المخاطر ومراقبتها

تنطوي أنشطة شركة الخبير المالية على مخاطر مختلفة العمق والتعقيد، وتتم إدارة هذه المخاطر من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة وضوابط عدة. وتتعرض شركة الخبير المالية بشكل أساسي لمخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة، والمخاطر التشغيلية.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخلال طرف مقابل بالتزاماته التعاقدية، بما يؤدي إلى تعرض الشركة لخسارة. علماً بأن الشركة لا تقوم بإقراض أي أموال على شكل قروض أو سلفيات لعملائها؛ وتحديداً لا تقوم الخبير المالية حالياً 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 النظيرة من بنوك وشركات، بالإضافة إلى استثماراتها في الصناديق الخاصة المدارة من قبلها. وتعتمد شركة الخبير المالية استراتيجية ائتمان لمراقبة مخاطر الأطراف المتعاقدة والسيطرة عليها، والتي تقوم على وضع حدود ائتمانها بما يتوافق مع قواعد الكفاية المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية والسياسات الداخلية المعتمدة. ومن المتوقع أن تزداد المخاطر بشكل عام في الأسواق نظراً إلى تأثر الحركة الاقتصادية في المنطقة مما ينعكس بشكل سلبي على أداء الشركات وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها. قد تكون هذه التأثيرات في الاقتصاد المحلي مخفية عن الأنظار ولكن لها تأثيرات مضاعفة، بما في ذلك تدهور جودة الائتمان بين الشركات، خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. وبما أن المحفظة الاستثمارية للخبير ترتكز على استثمارات في صناديق خاصة عقارية وملكية خاصة فإن مستوى التعرض لهذا النوع من المخاطر يعتبر مرتفع في ظل ما تشهده الأسواق من تذبذب.



قطاع: أكثر من قسم / إدارة
إدارة: موظفين فأكثر
وحدة: أقل من موظفين

لجان الإدارة - تحتوي على أعضاء مجلس الإدارة — الإبلاغ المباشر ..... الإبلاغ الإداري

مخاطر السوق

هي مخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق، وأسعار الفائدة/ نسب الربح، وأسعار الأسهم على دخل الشركة أو على قيمة استثماراتها في الأدوات المالية. وتستثمر الشركة في فئات أصول متعددة تنطوي على مخاطر سوق بفعل حساسيتها للتأثر بتقلبات الأسعار. وتقوم الشركة بتوظيف أرصدتها النقدية بالاستثمار في أسواق النقد والأسواق المالية والاستثمارات العقارية وأسهم الشركات الخاصة. وحيث أن نموذج عمل الشركة هو الاستثمار بشكل رئيسي في الصناديق التي تديرها، فإن الشركة تراقب مخاطر السوق التي تنطوي عليها تلك الاستثمارات وتقوم بإدارتها باتباع سياسة استثمار صارمة معتمدة من مجلس الإدارة تبين بالتفصيل الحدود والمعطيات والإجراءات وضوابط الحوكمة المناسبة.

أما على المستوى العام فقد أثرت المخاطر الجيوسياسية المتزايدة على الطريقة التي يتفاعل بها المستثمرون في الشرق الأوسط مع أسعار النفط، والذي كان له أثراً سلبياً على أداء الأسهم وأسواق المال الأكثر ارتباطاً بأسعار النفط.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة بسبب عدم القدرة على إدارة النقص غير المخطط له، أو التغيرات في مصادر التمويل، أو عدم معالجة التغيرات في ظروف السوق والتي تؤثر على قدرة تسييل الأصول بسرعة، وبأقل الخسائر. وعلى ذلك، تبدأ الإدارة الفعالة لمخاطر السيولة بوضع السياسات والإجراءات المكتوبة، وإنشاء سياسة الحد الأدنى من المستويات المقبولة للسيولة. وأن تتم عملية إدارة مخاطر السيولة عن طريق رصد وقياس ورفع تقارير السيولة بشكل مستمر.

مع العلم بأن استمرار تردد المستثمرين الدخول في استثمارات جديدة بسبب الأوضاع الإقليمية سيكون له أثر سلبي على تدوير رأس المال وصناعة فرص استثمارية جديدة بحسب نموذج عمل الشركة، مما قد يعيق تزايد الأصول تحت الإدارة والتأثير بشكل سلبي على سيولة الشركة ووضعها المالي بشكل عام.

المخاطر التشغيلية

هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو إخفاق إجراءات الرقابة الداخلية أو الكوادر البشرية أو النظم أو بسبب أحداث خارجية. وتشمل المخاطر التشغيلية المخاطر القانونية كالتعرض لغرامات أو عقوبات، والتعويضات الجزائية الناتجة عن الإجراءات الرقابية والإشرافية المتخذة بحق الشركة أو عن التسويات الخاصة التي تتوصل إليها الشركة. تستخدم الشركة مجموعة من الأدوات لتحديد، وقياس وتصحيح الحوادث التشغيلية. إضافة إلى ذلك، يوجد لدى الخبير بوليصة تأمين مهنية لتغطية أي خسائر ناتجة عن هفوات غير مقصودة أو تعطل للأنظمة.

قطاع إدارة المخاطر والحوكمة

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

تستخدم الإدارة عدداً كبيراً من أدوات تقييم وتحليل المخاطر وإعداد التقارير، وأحدث نماذج إدارة المخاطر. وتشمل النظم المستقلة والذي سيتم استبدالها بنظام "المباشر" ونظام وورلد تشيك (World-check) للتبليغ عن غسل الأموال ورقابة الالتزام، 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، شاملةً 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 عوارض 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 إدارة المخاطر والحوكمة وإدارة رقابة الالتزام.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

مراجعة الحوكمة

مراجعة الحوكمة

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

- الإدارة والإشراف على العمليات؛
- تشجيع اتخاذ القرارات الأخلاقية والمسؤولة؛
- تقديم الإفصاحات 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 والمنسوبين، والتأكد من أن جميع الإجراءات والتصرفات والسلوكيات تتسم بمبادئ أخلاقية وقانونية وبشفافية 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 من قِبَل الجمعية العامة، ويحتوي الإيضاح رقم (٧) في القوائم المالية الموحدة على بيان عمليات الأطراف ذوو 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 منسوبي 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 المنسوبين على الإبلاغ عن أية ممارسات خاطئة، وأداء دور فاعل في العمليات اليومية ورفع مشاركة المنسوبين والمحافظة على بيئة عمل احترافية، علاوةً على قياس مدى وعي المنسوبين بالقوانين واللوائح المعمول بها، وطمأنة المنسوبين بأن مخاوفهم تؤخذ على محمل الجد. وقد قامت إدارة رقابة الالتزام خلال العام ٢٠١٩م بتنظيم دورة تدريبية على مكافحة غسل الأموال لمنسوبي الخبير المالية.

تفاصيل أية عقوبات وجزاءات وتدابير احترازية وقيود احتياطية

تم فرض غرامة قدرها عشرة آلاف ريال من قِبَل هيئة السوق المالية بشأن مخالفة الفقرة (أ) من المادة (٤٣) من لائحة الأشخاص المرخص لهم والخاصة بملائمة الاستثمارات للعملاء.

الإفصاح والشفافية

تعتمد الخبير المالية 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، وتصريحات صحفية وإعلانات في وسائل الإعلام، ونشرات إخبارية للمنسوبين.

بيان الاستراتيجية

دعماً للنمو والتطور المستمر لشركة الخبير المالية، 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 أعضاء إثنين منهم مستقلين. ومن أجل تعزيز استقلالية وكفاءة مهام التدقيق الداخلي، قامت الوحدة بإبرام اتفاقية مع شركة الدار الدولية لاستشارات الحوكمة 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 لإجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

قامت وحدة المراجعة الداخلية بمراجعة عمليات الخبير المالية خلال العام ٢٠١٩م وفقاً لخطة التدقيق السنوية المعتمدة من لجنة المراجعة للتحقق من فعالية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة وحماية أصول الشركة وتقييم أداء إدارة مخاطر الشركة. ونتيجةً لإجراءات التدقيق والمراجعة المنفذة، لم تظهر أي أوجه ضعف جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة.

هذا وقد أنجزت الوحدة جميع عمليات التدقيق المقرر إجراؤها بحسب الخطة المعتمدة خلال العام ٢٠١٩م. كما كانت متابعة ومعالجة الملاحظات المرصودة خلال المراجعات من العمليات الهامة التي ركزت عليها وحدة المراجعة الداخلية خلال العام.

رأي لجنة المراجعة في مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية

قامت لجنة المراجعة بمراجعة الدفاتر والسجلات وتقارير المراجعة الداخلية ومختلف محاضر الاجتماعات والبيانات المتعلقة بأعمالنا. وقد تبينت لها سلامة وفعالية نظام وعمليات الرقابة الداخلية بالشركة، ولم تكتشف أي نقاط ضعف أساسية. وتبين لها أنه قد تم تنفيذ أعمال المراجعة الداخلية دون أي تقصير، وأنه لم تحدث أي حالة غش أو تدليس خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال

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 المنسوبين فيما يتعلق برقابة الالتزام. ويجب على الإدارة التأكد من معرفة جميع المنسوبين 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 (شاملةً 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 لمنسوبي 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، و مراقبة المدفوعات والتسجيل ومسك الدفاتر المحاسبية، ومتابعة ملف الزكاة وضريبة الدخل،وإدارة الإستشارات والمنازعات مع الهيئة 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، ونتيجةً لذلك، يتم رصد أية انحرافات عن الخطة في مرحلة مبكرة واقتراح الإجراءات التصحيحية المناسبة لمعالجة تلك الانحرافات ومتابعة تنفيذها.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

المسؤولية الاجتماعية

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

المسؤولية الاجتماعية

على الرغم من أن هدفنا العام في شركة الخبير المالية هو وضع اهتمامات عملائنا وشركائنا في المقام الأول، إلا أننا ندرك أن مسؤوليتنا تجاه المجتمع لا تقل أهمية. ولطالما اعتقدنا بأن محافظتنا على تقديم مستويات عالية من أنشطة المسؤولية الاجتماعية يعد من أسمى وأهم أهداف الخبير المالية.

نحن ننظر إلى المسؤولية الاجتماعية للشركة باعتبارها إدارة لجميع القضايا البيئية والاجتماعية والاقتصادية والأخلاقية وقضايا الحوكمة وهي التي تشكل علاقاتنا مع أصحاب المصلحة والمجتمع. وقد استمرت عملية تطوير استراتيجية الشركة الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية طوال هذا العام، لتعزيز التزامنا بالتصرف بمسؤولية تجاه المجتمع.

أبرز الإنجازات في العام ٢٠١٩م

الأنشطة البيئية

كجزءٍ من التزامنا بترشيد الاستهلاك، تعمل الخبير المالية جاهدة على تقليل الأثر الذي قد تتركه أعمالها ومنتجاتها على البيئة. حيث يتم بصورة مستمرة مراجعة فرص الترشيد لتقليل الأثر البيئي لعملياتنا بهدف الوصول إلى الحد الأدنى، بالإضافة إلى تقديم تحسينات مستمرة في أدائنا البيئي.

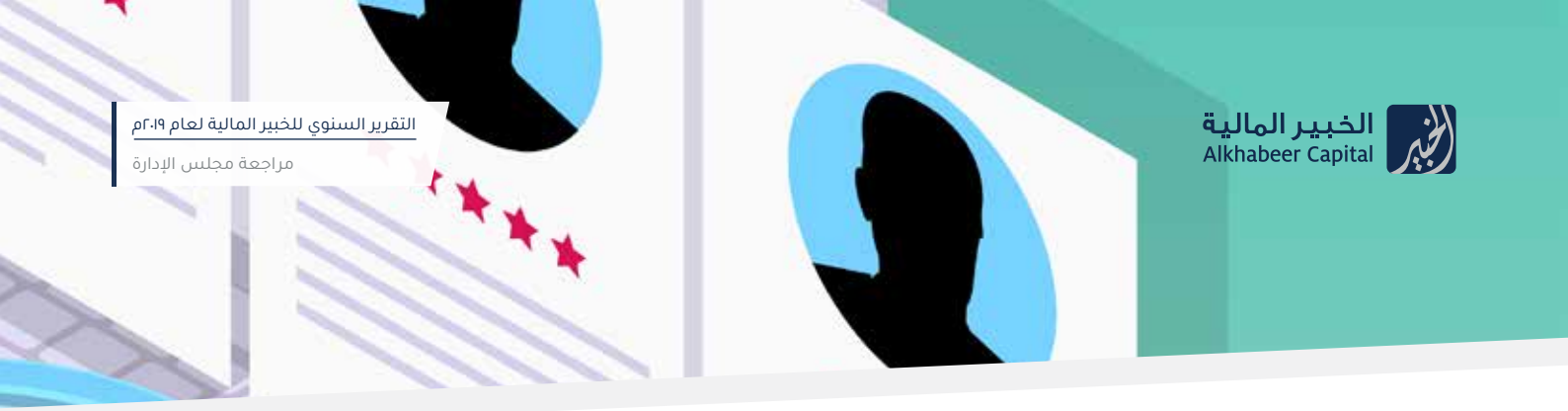
وتأكيداً على ذلك، فقد بذلت لجنة المسؤولية الاجتماعية في الخبير المالية عام ٢٠١٩م جهوداً كبيرة للتوصل إلى مبادرات وأفكار تتوافق مع أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠م المتعلقة بحماية البيئة والمحافظة على الموارد الطبيعية وتعزيز التنمية المستدامة، والتي سيتم تنفيذها بإذن الله في العام ٢٠٢٠م. تشمل هذه المبادرات العديد من الأنشطة البيئية المتنوعة لخفض الأثر السلبي على كوكبنا الأرض الناتج عن استهلاك الورق والمياه واستخدام البلاستيك.

مبادرات لدعم أجيال المستقبل

قامت الخبير المالية برعاية فعالية عقدت في عام ٢٠١٩م، بإدارة وتنظيم من مسرعة الأعمال "بلوسوم" والتي تهدف إلى دعم رواد الأعمال وتمكين المرأة في مجال التقنية. فإننا نؤمن بشباب المستقبل ونشجع أفكارهم ومشاريعهم وأهدافهم، وعليه نسعى إلى نشر الثقافة والتنمية من أجل تشجيع رواد الأعمال المبتدئين لإطلاق مشاريعهم وشركاتهم بثقة وبنجاح من خلال تهيئتهم بالمهارات والكفاءات اللازمة.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

مراجعة
مجلس الإدارة



مراجعة مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة أربع اجتماعات دورية خلال العام ٢٠١٩م. ويؤدي مجلس الإدارة دوراً محورياً وحيوياً 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.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية

يؤكد مجلس إدارة الشركة للمساهمين والأطراف الأخرى ذوي العلاقة وبحسب معرفته التامة من كافة النواحي المادية، ما يلي:

- احتفظت شركة الخبير المالية بسجلات محاسبية سليمة؛
- أن نظام الرقابة الداخلية أُعد على أُسس سليمة وَنُفِذَ بفعالية؛
- أنه لا يوجد أي شك في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

أعضاء مجلس الإدارة

مساعد محمد سعد الدريس

رئيس مجلس الإدارة
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

الأستاذ مساعد محمد سعد الدريس هو رجل الأعمال المعروف قام 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 قِبَل 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 مقفلة). وهو خريج معهد الإدارة العامة بالرياض، المملكة العربية السعودية. بالإضافة إلى اجتيازه للعديد من الدورات التدريبية في المملكة العربية السعودية والولايات المتحدة والمملكة المتحدة.

عمار أحمد شطا

العضو المنتدب
عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

الأستاذ عمار أحمد شطا هو المؤسس والعضو المنتدب لشركة «الخبير المالية»، ويشغل أيضاً منصب عضو مجلس إدارة بشركة «جدة للتنمية والتطوير العمراني»، وعضو مجلس إدارة شركة «مروج جدة المحدودة». يتمتع بما يزيد عن ٢٨ عاماً 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 مناصب قيادية رفيعة في عدد من البنوك السعودية، كالبنك الأهلي التجاري، والبنك الإسلامي للتنمية، ومجموعة البركة للاستثمار والتنمية، 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.

سعيد محمد بن زقر

نائب رئيس مجلس الإدارة
رئيس لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

الأستاذ سعيد محمد بن زقر لديه خبرة أكثر من ٢٢ عاماً في مجال التجارة والصناعة، وهو رئيس مجلس إدارة شركة «آفون بيوتي» (العربية)، وشركة «بن زقر بارويل للنقل البحري»، والرئيس والمدير التنفيذي للعمليات في شركة «عبد الله وسعيد بن زقر المحدودة»، والرئيس المشارك لمصنع بن زقر للمواد العازلة، وعضو مجلس إدارة شركة «سعيد ومحمد عبيد بن زقر وشركاه المحدودة»، وشركة «بن زقر المحدودة»، وشركة «بن زقر يونيليفر المحدودة»، و«الشركة الدولية للتسويق والاتصالات المحدودة»، وعضو مجلس إدارة ومؤسس في شركة «ديار الخيال».

حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم من كلية لينفيلد، أوريغون، الولايات المتحدة الأمريكية.

مهند حيدر بن لادن

عضو مجلس إدارة
عضو لجنة المراجعة

الأستاذ مهند حيدر بن لادن هو تنفيذي بارز يشغل حالياً منصب مساعد المدير العام للشؤون الإدارية والمالية في شركة «محمد بن لادن». ويشغل أيضاً منصب المدير العام بالإنابة لقطاع الاستثمارات بشركة محمد بن لادن. وقد شغل سابقاً 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 «سكاي 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.

خليل إبراهيم فواز

عضو مجلس إدارة
عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

الأستاذ خليل إبراهيم فواز هو رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة «سنتر فور كوربورت سرفيسز» (شركة استشارات إقليمية)، ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة «موف فور وورد إنترناشونال» (شركة تدريب مالي إقليمية). وقد شغل سابقاً مديراً في شركة «برايس ووترهاوس كوبرز» (PwC)، ونائب رئيس الخدمات المصرفية الاستثمارية بشركة «الخبير المالية» - جدة، المملكة العربية السعودية، ورئيس قسم تمويل الشركات في مجموعة الشرق الأوسط المالية التابعة لمجموعة «فارسن ناشونال بنك»، ورئيس الشؤون المالية لشركة «زين السعودية للاتصالات» – الرياض. وهو حالياً عضواً في عدد من لجان التدقيق والمراجعة في المملكة العربية السعودية ولبنان.

حاصل على البكالوريوس ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت، وحاصل على شهادة محاسب عام معتمد (CPA) من مجلس كاليفورنيا للمحاسبة، الولايات المتحدة الأمريكية.

محمد عبدالرحمن مؤمنه

عضو مجلس إدارة
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

الأستاذ محمد عبدالرحمن مؤمنه هو مدير تنفيذي ذو خبرة كبيرة شملت العديد من مجالات الإدارة والأعمال على مدى أكثر من عشرين عاماً من مسيرته المهنية، التي نجح خلالها في بناء سمعته كمفكر وريادي في أوساط رجال الأعمال بالمملكة العربية السعودية ومنطقة الشرق الأوسط. ويشغل حالياً منصب الشريك التنفيذي في شركة «إدوارد دبليو كيلي وشركاه»، وعضو مجلس إدارة مستقل ورئيس لجنة إدارة المخاطر لدى «بنك فرنسا انفست». وهو أيضاً عضو مجلس إدارة مستقل ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة «الشرق الأوسط للرعاية الصحية» «المستشفى السعودي الألماني في المملكة العربية السعودية»، وشركة «إنيشيال 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.

عبدالقادر توماس

عضو مجلس إدارة
رئيس لجنة المراجعة

الأستاذ عبدالقادر توماس هو 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 أيضاً عضو في مجلس إدارة شركة «شيب للخدمات المعرفية» (ماليزيا) بنك «ستيرلنغ بي أل سي» (نيجيريا)، وقد تبوأ عدداً 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 أيضاً 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.

ياسر كامل سندي

عضو مجلس إدارة
عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

الأستاذ ياسر كامل سندي يشغل منصب العضو المنتدب وعضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة «مصنع الفارس للصناعات الغذائية» وشركة «الفارس العربي للتجارة» في المملكة العربية السعودية، وهما شركتان متخصصتان في تصنيع وتوزيع المواد الغذائية. يتمتع بخبرة واسعة في قطاع السلع الاستهلاكية سريعة الحركة، وقد عمل ايضاً في قطاع استثمار رأس المال الجريء، وقطاع الاستثمار في أسهم الشركات الخاصة، وعضو غير تنفيذي في «انكوتك ال ال بي»، ثم بشركة «فرونتيرز كابيتال بارتنرز إل إل بي» بالمملكة المتحدة.

حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكيميائية من كلية المناجم في جامعة كولورادو الأمريكية عام ١٩٨٨م ودرجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة جونز هوبكنز الأمريكية في ١٩٩١م، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية كاس لإدارة الأعمال في لندن، المملكة المتحدة في ٢٠٠٢م.

عصام زيد محمد الطواري

عضو مجلس إدارة
عضو لجنة المراجعة

الأستاذ عصام زيد محمد الطواري هو خبير في مجال التمويل الإسلامي، ويشغل حالياً منصب الشريك الإداري في شركة «نيوبري للاستشارات الاقتصادية» التي أسسها في الكويت. وهو أيضاً شريك في شركة «إيمارك للاستشارات والتدريب»، ومستشار رئيس مجلس إدارة شركة «المستثمر الدولي» في الكويت. وكان المؤسس لشركة «رساميل للهيكلة المالية» في الكويت التي شغل فيها سابقاً 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 كاتاليست»، وغيرها. حصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد وإدارة الأعمال من جامعة الكويت، وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة.

تكوين مجلس إدارة الشركة وتصنيف أعضائه

يوضح الجدول التالي تكوين مجلس إدارة الشركة وتصنيف أعضائه كما في نهاية العام ٢٠١٩م، بالإضافة إلى أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة أيضاً عضواً في مجالس إدارتها:

اسم العضو	تصنيف العضو	عضويته في مجالس الإدارة لشركات أخرى (مدرجة أو غير مدرجة) أو إذا كان مديراً فيها
مساعد محمد سعد الدريس (رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	لا توجد لديه أي عضوية في مجالس إدارة شركات أخرى مدرجة أو غير مدرجة.
عمار أحمد شطا (العضو المنتدب)	تنفيذي	مدير شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية المحدودة
سعيد محمد بن زقر (نائب رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	رئيس مجلس إدارة شركة أفون العربية للتجميل
		رئيس مجلس إدارة شركة بن زقر بارويل للنقل البحري
		عضو مجلس إدارة شركة بن زقر كو رو
		عضو مجلس إدارة شركة بن زقر يونيليفر المحدودة
		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 ومؤسس شركة ديار الخيال للتطوير العقاري
		عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للتسويق
		عضو مجلس إدارة شركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة
خليل أبراهيم فواز	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة سنتر فور كوربورت سرفيسز (شركة استشارات إقليمية).
		رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة موف فور وورد إنترناشونال (شركة تدريب مالي إقليمية).
مهند حيدر بن لادن	غير تنفيذي	مدير شركة زليج م.د.م.س
		مدير شركة مكاني بين الخطوط
		مدير شركة المختصون الأوائل في أنظمة الطاقة
		عضو مجلس إدارة شركة سكاي ستيل سيستمز
عبدالقادر هيوارد توماس	مستقل	عضو مجلس إدارة شركة شيب للاستشارات الاقتصادية بالكويت
		عضو مجلس إدارة شركة شيب المالية بالولايات المتحدة
		رئيس مجلس إدارة شركة الخبير المالية (مركز دبي المالي العالمي) المحدودة
عصام زيد الطواري	مستقل	مدير وشريك في شركة نيوبيري للاستشارات بالكويت ذ.م.م.
		مدير وشريك في شركة نيوبيري العالمية العقارية بالكويت ذ.م.م.
		مدير وشريك في شركة مودز العالمية للتجارة العامة بالكويت ذ.م.م.
		عضو مجلس إدارة بشركة ساحة كليفلاند بالمملكة المتحدة
		عضو مجلس إدارة بفرع شركة الخبير المالية بدبي (DIFC)
ياسر كامل سندي	مستقل	مدير تنفيذي بشركة مصنع الفارس للمواد الغذائية
محمد عبد الرحمن مؤمنه	مستقل	عضو مجلس إدارة مجموعة إنيشيال السعودية
		عضو مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للرعاية الصحية
		عضو مجلس إدارة فرنسبنك للأعمال بلبنان ش.م.ل
		عضو مجلس إدارة مؤسسة الوداد الخيرية
		عضو مجلس إدارة إيدوارد دبليو كيلي وشركاؤه بالإمارات المتحدة ذ.م.م

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة أربعة (٤) اجتماعات خلال العام ٢٠١٩م. ويبين الجدول التالي سجل حضور كل من هذه الاجتماعات:

اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٧ فبراير	الاجتماع الثاني ٣٠ أبريل	الاجتماع الثالث ٢٨ أكتوبر	الاجتماع الرابع ٢٥ ديسمبر	الإجمالي
مساعد محمد سعد الدريس	●	●	●	●	٤
عمار أحمد شطا	●	●	●	●	٤
سعيد محمد بن زقر	●	●	●	▽	٣
مهند حيدر بن لادن	●	●	●	●	٤
خليل إبراهيم فواز	●	●	●	▽	٣
محمد عبدالرحمن مؤمنه	●	●	●	●	٤
عبدالقادر هيوارد توماس	●	●	●	●	٤
عصام زيد الطواري	●	●	●	●	٤
ياسر كامل سندي	●	●	●	●	٤

● حضر ● حضر إلكترونياً ▽ متغيب نظاماً

ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والأشخاص ذوي العلاقة

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة الخبير المالية في جلستها "السابعة" والمنعقدة يوم الخميس بتاريخ ١٤٤٠/٠٨/٢٧هـ الموافق ٢٠١٩/٠٥/٠٢م على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأسمال الشركة من ٨١٣,٢٠٢,٩٣٠ ريال سعودي إلى ٨٩٤,٥٢٣,٢٣٠ ريال سعودي، بنسبة زيادة قدرها ١٠٪ من قيمة رأس المال، وبالتالي زيادة عدد الأسهم المصدرة من ٨١,٣٢٠,٢٩٣ سهماً عادياً إلى ٨٩,٤٥٢,٣٢٣ سهماً عادياً، عن طريق رسملة مبلغ وقدره ٥٤,٧٥٤,٦٢ ريالاً من رصيد الأرباح المبقاة، كما تسلمت الشركة كتاب هيئة السوق المالية رقم ص/١٩/٥٩٤٣/٦/٣ بتاريخ ١٤٤٠/١٢/٢١هـ الموافق ٢٠١٩/٠٨/٢٢م بالموافقة على طلب الشركة الخاص بتعديل قائمة مُلاك الشركة لتعكس الزيادة في رأس المال، وجاري إثبات ذلك في السجل التجاري الخاص بالشركة.

ويوضح الجدول التالي أي مصلحة تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأي شخص ذي علاقة بهم في أسهم شركة الخبير المالية، وكذلك أي تغيير في تلك المصلحة خلال العام المالي ٢٠١٩م:

الاسم	التصنيف	الشخص ذو العلاقة	عدد الأسهم بداية العام ٢٠١٩م	نسبة الملكية بداية العام ٢٠١٩م	عدد الأسهم نهاية العام ٢٠١٩م	نسبة الملكية نهاية العام ٢٠١٩م
مساعد محمد الدريس	رئيس مجلس الإدارة	-	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٩٦٪	١,٧٦٠,٠٠٠	١,٩٦٪
عمار أحمد شطا	العضو المنتدب	شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية*	٣,٢٣٦,٢٣٠	٣,٩٨٪	١,٧٣٧,١١٥	١,٩٤٪
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس إدارة	(الأب) الأستاذ/ محمد عبيد سعيد بن زقر	٢,١٢٥,٠٠٠	٢,٦١٪	٢,٣٣٧,٥٠٠	٢,٦١٪
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس إدارة	شركة عبدالله وسعيد محمد عبيد بن زقر**	٦,٢٥٠,٠٠٠	٧,٦٨٪	٦,٨٧٥,٠٠٠	٧,٦٨٪
أحمد سعود غوث***	الرئيس التنفيذي	-	٢٤٤,٨٩٦	٠,٣٠٪	٢٦٩,٣٨٥	٠,٣٠٪

* تتضمن (١,٧٣٧,١١٥) سهم مملوكة لصالح شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية والتي يمتلكها بالكامل الأستاذ/ عمار أحمد شطا

** تتضمن (٦,٨٣٥,٠٠٠) سهم مملوكة لصالح شركة عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر والتي يمتلك فيها السيد/ سعيد محمد عبيد بن زقر حصة غير مباشرة بنسبة (٠,٦٧٪) ووالده السيد/ محمد عبيد سعيد بن زقر بنسبة (١٢,١٢٪) عن طريق امتلاكهم حصة لدى إحدى شركاتها وهي شركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة.

*** تم التنازل عن عدد ٤,٠٩٦,٩١٣ سهم بتاريخ ٣١ /١٢/ ٢٠١٨م لصالح الشركاء في شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية وتمت المصادقة على عملية التنازل من قبل الهيئة بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٠٧م. وحيث أن الأستاذ/ أحمد سعود غوث كان شريكاً في شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية، أصبح رصيد الأسهم الافتتاحي للأستاذ/ أحمد سعود غوث في رأس مال شركة الخبير المالية ٢٤٤,٨٩٦ سهماً تمثل ما نسبته (٠,٣٠١٪) من قيمة رأس المال، كذلك تمثل عدد الأسهم نهاية العام ٢٠١٩ م المملوكة لسعادته في رأس مال الشركة بعد عكس الزيادة في رأس المال والوارد تفاصيلها وفق الإفصاح المذكور بداية الفقرة هذه.

الأعمال والعقود مع الأطراف ذوي العلاقة

يقر مجلس الإدارة بأنه لا توجد هناك أي أعمال أو عقود تكون شركة الخبير المالية طرفاً فيها، أو كانت فيها لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو لكبار التنفيذيين أو أي شخص ذو علاقة لأي 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 ٢٠١٩م.

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 ٢٠١٩م.

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 ٢٠١٩م خمس (٥) اجتماعات. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة		الاجتماع الأول ٢٤ فبراير	الاجتماع الثاني ٢٩ أبريل	الاجتماع الثالث ٢١ يوليو	الاجتماع الرابع ٢٧ أكتوبر	الاجتماع الخامس ٢٤ ديسمبر	الإجمالي
عبدالقادر هيوارد توماس*	رئيس اللجنة	●	●	●	●	●	٥
عصام زيد الطواري	عضو	●	◐	●	●	●	٥
مهند حيدر بن لادن	عضو	●	●	◐	●	●	٥
عثمان محمد بافقيه	عضو	●	●	◐	●	●	٥

● حضر ◐ حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

*قرر مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢٨هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/٢٥م الموافقة على استقالة الأستاذ/ عبدالقادر هيوارد توماس - عضو مجلس الإدارة من رئاسة لجنة المراجعة نظراً لظروفه الشخصية على أن تسري اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١م، كما قرر المجلس الموافقة على تعيين الأستاذ/ عصام بن زيد الطواري – عضو مجلس الإدارة المستقل، رئيساً للجنة اعتبارا من ٢٠٢٠/٠١/٠١م.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسئولياته الإشرافية، لضمان استقلالية أعضاءه، وسلامة استراتيجية المكافآت المعتمدة بشركة الخبير المالية. وقد عقدت اللجنة ثلاث (٣) اجتماعات خلال العام ٢٠١٩م. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة		الاجتماع الأول ١٣ فبراير	الاجتماع الثاني ٢٦ فبراير	الاجتماع الثالث ٩ أكتوبر	الإجمالي
محمد عبدالرحمن مؤمنه	رئيس اللجنة	●	●	●	٣
مساعد محمد الدريس	عضو	●	●	◐	٣
ياسر كامل سندي	عضو	○	●	○	١

● حضر ◐ حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

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 خمس (٥) اجتماعات خلال العام ٢٠١٩م. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو للجنة		الاجتماع الأول ٢٦ فبراير	الاجتماع الثاني ٢٩ أبريل	الاجتماع الثالث ٢٥ سبتمبر	الاجتماع الرابع ٢٥ نوفمبر	الاجتماع الخامس ١٨ ديسمبر	الإجمالي
سعيد محمد بن زقر	رئيس اللجنة	●	●	●	●	●	٥
عمار أحمد شطا	عضو	●	●	●	▽	●	٤
خليل إبراهيم فواز	عضو	●	●	●	●	●	٥
ياسر كامل سندي	عضو	●	◐	●	●	●	٥
أحمد سعود غوث	عضو	●	●	●	●	●	٥

● حضر ◐ حضر إلكترونياً ▽ متغيب نظاماً

هيئة الرقابة الشرعية

تشرف دار المراجعة الشرعية على أعمال الاستشارات الشرعية بشركة الخبير المالية، وتقدم المشورة حول المنتجات والهيكلة وإصدار شهادات المطابقة الشرعية (الفتاوى) والتدقيق الإشرافي الشرعي. ويعمل لدى دار المراجعة الشرعية حوالي ٣٣ عالماً من أبرز علماء الشريعة المعروفين في دول 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 التنفيذين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين/ وأعضاء المجلس المستقلين (ريال سعودي)	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من بينهم العضو المنتدب والرئيس التنفيذي والمدير المالي (ريال سعودي)
الرواتب والأجور	-		٦،٣٥٠،٠٨٨
البدلات	-	١،١٩٠،٢٤٠	١،٩٥٣،٩١٢
المكافآت الدورية والسنوية	-		١،٠٣٩،٩٤٨
الخطط التحفيزية	-		٥٥،٠٠٠
العمولات	-		
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-		لا يوجد

تشمل البيانات الواردة في الجدول أعلاه ما يلي:

- الرواتب والتعويضات: تشمل الراتب الأساسي والحوافز الثابتة.
- البدلات: تشمل بدل السكن وبدل التنقلات وبدل حضور الاجتماعات.
- المكافآت الدورية والسنوية: تشمل الحوافز السنوية النقدية المدفوعة.
- الخطط التحفيزية: وتشمل مكافآت مؤجلة حسب سياسة المكافآت للشركة.
- أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي: تشمل مزايا غير نقدية التي تدفع للموظف.

بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات

لا يوجد لدى الشركة أي معلومات عن أي ترتيبات أو اتفاقيات بشأن تنازل أي من أعضاء مجلس الإدارة، أو من كبار التنفيذيين فيه عن أي رواتب أو مكافآت أو تعويضات.

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 أيضاً 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 (هيكلة الميزانية العمومية، وهيكلة التمويل، وحدود التحوط والاستثمار) ضمن الإطار العام لإدارة المخاطر. وتشكل لجنة إدارة الأصول والالتزامات عنصراً أساسياً 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 أو الخدمات الجديدة، وتحسين المنتجات أو 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، وتحديداً 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 ومراقبة مخاطر الائتمان ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية في الشركة ككل.

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 وهدفها الرئيسي هو اعتماد استراتيجية تقنية المعلومات بالشركة، والإشراف على تنفيذها. كما تتولى اللجنة أيضاً 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 وفقاً لخطة استمرارية العمل، والتأكد من اختبار خطة الاسترجاع في حالة الكوارث (Plan Recovery Disaster) مرة واحدة على الأقل كل السنة.

لجنة خطة استمرارية العمل

هدفها الرئيسي هو التأكد من فاعلية خطة استمرارية العمل، والتأكد من سلامة منسوبي 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، هدفها الرئيسي هو وضع استراتيجية واضحة وعملية لبرامج المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة، وكذلك الإشراف على تنفيذ تلك الاستراتيجية.

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

الإدارة التنفيذية

الإدارة التنفيذية

عمار أحمد شطا

العضو المنتدب

أحمد سعود غوث

الرئيس التنفيذي

هشام عمر باروم

نائب الرئيس التنفيذي

تامر عبدالرحيم

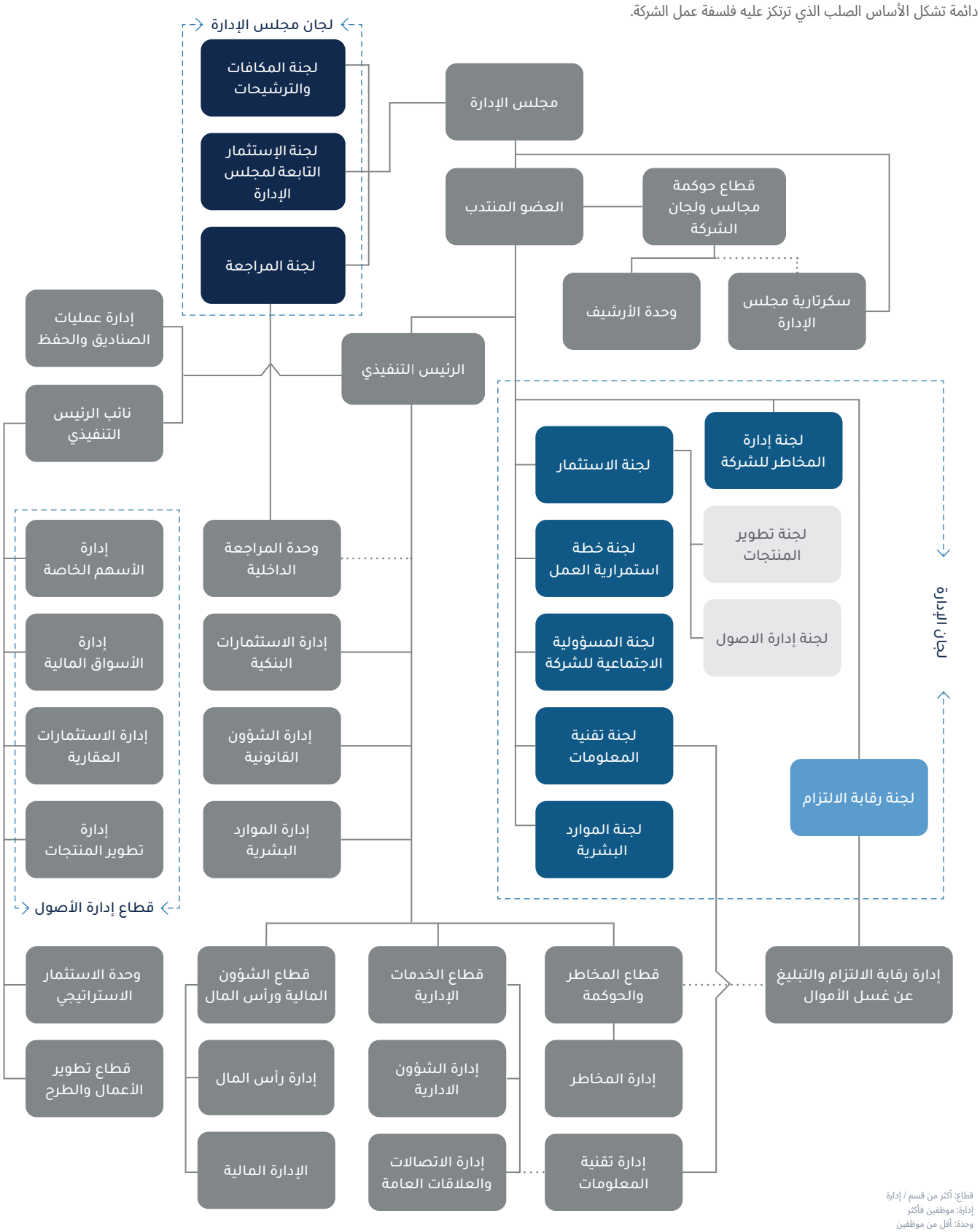
رئيس الشؤون المالية

إبراهيم سعد

رئيس قطاع المخاطر والحوكمة

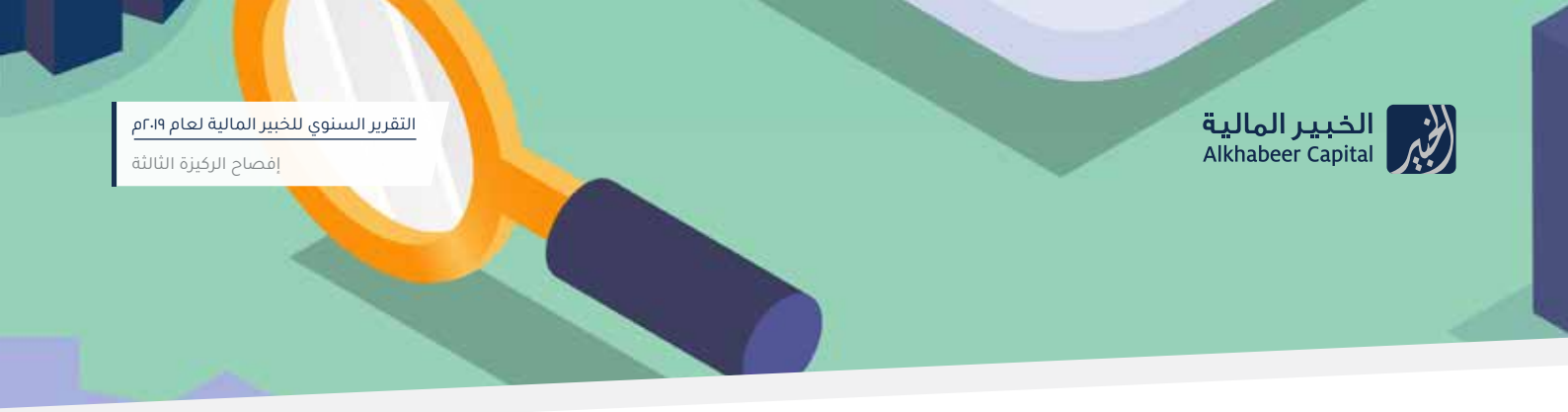
الهيكل التنظيمي

تتسم الخبير 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.



الخبير المالية
Alkhabeer Capital

إفصاح
الركيزة الثالثة



إفصاح
الركيزة الثالثة

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية، قامت الشركة بإعداد تقرير الإفصاح عن الركيزة الثالثة لعام ٢٠١٩م، والذي وافق مجلس الإدارة عليه، وتم تحميل نسخة منه على موقع الشركة الإلكتروني عبر الرابط التالي:

www.alkhabeer.com/ar/pillar-iii-disclosures/

تقرير
المراجعة الشرعية

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

تقرير
المراجعة الشرعية

AKC-446-13-02-03-20

SHARIYAH
REVIEW BUREAU

بسم الله الرحمن الرحيم

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 2019م إلى 31 ديسمبر 2019م.

إن إدارة الشركة مسؤولة عن القيام بأعمالها طبقا لأحكام ومبادئ الشريعة الاسلامية. 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 أيضا 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 (المرفق) 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 وصحبة أجمعين. والحمد لله رب العالمين،،،

المستشار الشرعي
الشيخ محمد أحمد
2020/03/18م

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

التقرير المالي

التقرير المالي

تقرير مراجعي الحسابات	٧٣
قائمة المركز المالي	٧٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل	٧٥
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٧٦
قائمة التدفقات النقدية	٧٧
إيضاحات حول القوائم المالية	٧٨

تقرير مراجعي الحسابات

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في
شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من المراجعة وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بما

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

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

عن ارنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦

١٩ شعبان ١٤٤١هـ
١٢ أبريل ٢٠٢٠
جدة

شركة ارنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
شركة تضامنية
برج طريق الملك – الدور الثالث عشر
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
ص.ب ١٩٩٤
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيس – الرياض

رقم التسجيل ٤٥/١١/٣٢٣
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤

هاتف: ٨٤٠٠ ٢٢١ ١٢ ٩٦٦+
فاكس: ٨٥٧٥ ٢٢١ ١٢ ٩٦٦+

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com/mena

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في
شركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الخبير المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) (الشركة)، والتي تشتمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفّينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عمّا إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه		١١٢,١٧٤	٢٢,٣٩٠
جزء متداول من ودائع مرابحة	٥	٤٦,٩٦٣	١٢٠,٥٠٠
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى	٦	٣٩,٩٧٢	٨٠,٢٣٥
مستحق من جهات ذات علاقة	٧	١٢٦,٣٨٣	٨٨,١٧٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	١,١٩٠,٨٢٢	١,٣٨٠,٣٦٢
استثمارات عقارية	٢٧	١٤٧,٥٣٨	١٤٧,٥٣٨
مجموع الموجودات المتداولة		١,٦٦٣,٨٥٢	١,٨٣٩,١٩٥
الموجودات غير المتداولة			
ودائع مرابحة	٥	١٦,٥٠٠	٤١,٢٠٠
موجودات حق الاستخدام	٩	٦,٩٨٨	–
ممتلكات ومعدات	١٠	٤٨,٥٤٠	٤٧,١٦٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٧٢,٠٢٨	٨٨,٣٦٠
مجموع الموجودات		١,٧٣٥,٨٨٠	١,٩٢٧,٥٥٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	١١	١٤٠,٣٩٩	٢٢٢,٢٧٦
جزء متداول من عقود مرابحة	١٢	٣٨٢,٢٨٢	٢٤٧,٠٥٠
جزء متداول من تمويل متوافق مع الشريعة	١٣	٥١,٥٠٠	١٢٦,٥٠٠
جزء متداول لالتزام عقود الإيجار	٩	٥٩١	–
مجموع المطلوبات المتداولة		٥٧٤,٧٧٢	٥٩٥,٨٢٦
المطلوبات غير المتداولة			
عقود مرابحة	١٢	٢٤٨,٤٠٠	٢٤٠,٩٠٠
تمويل متوافق مع الشريعة	١٣	٤٣,٠١٨	٩٣,٨٩٨
منافع نهاية الخدمة للموظفين	١٤	١٤,١٩٩	١١,٥٠٤
جزء طويل الأجل لالتزام عقود الإيجار	٩	٦,٦٠٩	–
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٣١٢,٢٢٦	٣٤٦,٣٠٢
مجموع المطلوبات		٨٨٦,٩٩٨	٩٤٢,١٢٨
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٧	٨٩٤,٥٢٣	٨١٣,٢٠٣
احتياطي نظامي	١٨	٣٥,٥٧٤	٣٥,٥٧٤
(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة		(٨١,٢٩٩)	١٣٦,٠٧٦
مكاسب أكتوارية، صافي	١٤	٨٤	٥٧٤
مجموع حقوق المساهمين		٨٤٨,٨٨٢	٩٨٥,٤٢٧
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		١,٧٣٥,٨٨٠	١,٩٢٧,٥٥٥

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

	إيضاح	٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
الدخل			
(خسارة) / مكسب من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي	٨	(٥٠,٧٥٢)	١٠٢,٦٨٦
إيرادات رسوم	١٩	٤٦,٠٢١	٦٤,٥١٥
إيرادات من توزيعات أرباح		٢٣,١٦٩	١٩,٧٨٩
إيرادات من ودائع مرابحة		٦,٦٣٧	١,٢٢٣
مجموع إيرادات التشغيل		٢٥,٠٧٥	١٨٨,٢١٣
مصروفات التشغيل			
بيع وتسويق	٢٠	(٦,٤٠٠)	(٩,١٧٧)
عمومية وإدارية	٢١	(٩٥,٨٢٦)	(٨٩,٦٣٧)
مجموع مصروفات التشغيل		(١٠٢,٢٢٦)	(٩٨,٨١٤)
صافي (خسارة) / إيرادات التشغيل		(٧٧,١٥١)	٨٩,٣٩٩
خسارة القيمة العادلة لعقد حق الاختيار	١١	(٥,٥٣٥)	–
مصروفات مرابحة وتمويل		(٤٢,١٨٢)	(٣٣,٨٩٢)
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	٩	(٣٣٦)	–
ايرادات أخرى		١,٣٥٠	١,٣٥٣
(خسارة) / ربح للسنة قبل الزكاة والضريبة		(١٢٣,٨٥٤)	٥٦,٨٦٠
زكاة وضريبة دخل	٣ و١٥	(٣)	(١,٥٩٥)
(خسارة) / ربح بعد الزكاة والضريبة		(١٢٣,٨٥٧)	٥٥,٢٦٥
الدخل الشامل الآخر			
بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
(خسارة) / ربح من إعادة قياس منافع نهاية الخدمة للموظفين	١٤	(٤٩٠)	٥٧٤
مجموع الدخل الشامل للسنة		(١٢٤,٣٤٧)	٥٥,٨٣٩
الربح الأساسي والمخفض للسهم			
العدد المرجح للأسهم (بالآلاف)	١٧	٨٦,٧٤١	٨١,٣٢٠
العائد إلى صافي إيرادات التشغيل (بالريال السعودي)	٢٩	(٠,٨٩)	١,١٠
العائد إلى الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل (بالريال السعودي)	٢٩	(١,٤٣)	٠,٦٨

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

	رأس المال ريال سعودي (بالآلاف)	احتياطي نظامي ريال سعودي (بالآلاف)	أرباح مبقاة ريال سعودي (بالآلاف)	احتياطي تقييم اكتواري ريال سعودي (بالآلاف)	**المجموع ريال سعودي (بالآلاف)**
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨م	٨١٣,٢٠٣	٣٠,٠٤٧	٩٨,٥٣٦	—	**٩٤١,٧٨٦**
الربح قبل الزكاة والضريبة	—	—	٥٦,٨٦٠	—	**٥٦,٨٦٠**
زكاة وضريبة دخل	—	—	(١,٥٩٥)	—	**(١,٥٩٥)**
الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٤)	—	—	—	٥٧٤	**٥٧٤**
مجموع الدخل الشامل للسنة	—	—	٥٥,٢٦٥	٥٧٤	**٥٥,٨٣٩**
تحويل إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٨)	—	٥,٥٢٧	(٥,٥٢٧)	—	**—**
توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)	—	—	(١٢,١٩٨)	—	**(١٢,١٩٨)**
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	**٨١٣,٢٠٣**	**٣٥,٥٧٤**	**١٣٦,٠٧٦**	**٥٧٤**	**٩٨٥,٤٢٧**
الخسارة قبل الزكاة والضريبة	—	—	(١٢٣,٨٥٤)	—	**(١٢٣,٨٥٤)**
زكاة وضريبة دخل	—	—	(٣)	—	**(٣)**
الخسارة الشاملة الأخرى (إيضاح ١٤)	—	—	—	(٤٩٠)	**(٤٩٠)**
مجموع الخسارة الشاملة للسنة	—	—	(١٢٣,٨٥٧)	(٤٩٠)	**(١٢٤,٣٤٧)**
زيادة في رأس المال (إيضاح ١٧)	٨١,٣٢٠	—	(٨١,٣٢٠)	—	**—**
توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)	—	—	(١٢,١٩٨)	—	**(١٢,١٩٨)**
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	**٨٩٤,٥٢٣**	**٣٥,٥٧٤**	**(٨١,٢٩٩)**	**٨٤**	**٨٤٨,٨٨٢**

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

	إيضاح	٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
الأنشطة التشغيلية			
(خسارة) / ربح للسنة قبل الزكاة والضريبة		(١٢٣,٨٥٤)	٥٦,٨٦٠
تعديلات للبنود التالية:			
(خسارة) / مكسب من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي	٨	٥٠,٧٥٢	(١٠٢,٦٨٦)
خسارة القيمة العادلة لعقود الخيارات	١١	٥,٥٣٥	—
الاستهلاك	١٠	٣,٥٢٧	٣,٤٥٩
استهلاك موجودات حق الاستخدام	٩	٧٧٦	—
مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين	١٤	٣,١٢١	٢,٤٧٦
مكسب من استبعاد ممتلكات ومعدات		—	(٢)
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	٩	٣٣٦	—
الخسارة التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		(٥٩,٨٠٧)	(٣٩,٨٩٣)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى، صافي	٦	(١٢,٢٠٢)	٣١,٠٩٠
مستحق من جهات ذات علاقة	٧	(٣٨,٢١٣)	(٤٢,٦٨٤)
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	١١	(١١٥,٨٦٠)	١٦,١٥٦
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	(٧٣,٢٩٢)	(١٤٧,٨٨٠)
متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	٢٤٦,٩٩٠	١٢٤,٠٥٨
النقد المستخدم في العمليات		(٥٢,٣٨٤)	(٥٩,١٥٣)
منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٤	(٩١٦)	(١,٠٣١)
تكلفة تمويل مدفوعة		(٣٣٦)	—
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٥٣,٦٣٦)	(٦٠,١٨٤)
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	١٠	(٤,٩٠٧)	(٣,٧٨٨)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		—	٤
صافي الحركة في ودائع مرابحة	٥	١٤٤,٢٣٧	١٥,٨٣٩
صافي النقد من الأنشطة استثمارية		١٣٩,٣٣٠	١٢,٠٥٥
الأنشطة التمويلية			
عقود مرابحة	١٢	١٤٢,٧٣٢	٥٩,٧١٣
تمويل متوافق مع الشريعة	١٣	(١٢٥,٨٨٠)	(١٠,٩٠٥)
توزيعات أرباح مدفوعة	١٦	(١٢,١٩٨)	(١٢,١٩٨)
دفع الجزء الاساسي لمطلوبات عقود إيجار	٩	(٥٦٤)	—
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		٤,٠٩٠	٣٦,٦١٠
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		٨٩,٧٨٤	(١١,٥١٩)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٢٢,٣٩٠	٣٣,٩٠٩
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		١١٢,١٧٤	٢٢,٣٩٠
معلومات إضافية غير نقدية			
شراء استثمار مقابل ذمم مدينة افتتاحية	٦	٥٢,٤٦٥	—
استثمار مباع مقابل ذمم دائنة	٨	—	٣٩,٠٠٠
مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه خلال السنة	١١	٢٨,٤٤٥	١٠٩,٩٨٦
عقارات استثمارية محولة	٢٧	—	١٤٧,٥٣٨
موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار	٩	٧,٧٦٤	—
جزء متداول لالتزام عقود إيجار	٩	٥٩١	—
جزء طويل الأجل لالتزام عقود إيجار	٩	٦,٦٠٩	—
تخفيض صندوق أسهم بموجب وديعة مرابحة	٥	٤٦,٠٠٠	—

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١. التنظيم والأنشطة

شركة الخبير المالية ("الشركة") 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 بتاريخ ١٤ شوال ١٤٣٠هـ (الموافق ٥ أكتوبر ٢٠٠٩م) وبموجبه تم تعديل اسم الشركة من شركة الخبير للمتاجرة في الاستثمار والتمويل إلى شركة الخبير المالية.

تزاول الشركة 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 ـ ٠٧٠٧٤:

أ) الترتيب، ب) الإدارة، ج) المشورة، ح) الحفظ، خ) الاكتتاب، و، د) التعامل كأصيل

يقع المكتب المسجل للشركة في العنوان التالي:

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، تعمل الشركة من خلال فرعها المسجل بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٩٢٧٣ والمسجل في الرياض (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: نفس الشيء). تتضمن القوائم المالية القوائم المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج هذا الفرع.

٢. أساس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

يتم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لدى الشركة استثمار في شركة الخبير المالية – مركز دبي المالي العالمي- ("شركة تابعة") مملوكة بنسبة ١٠٠٪ للشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر، قرر المساهمون في الشركة تصفية الشركة التابعة واستكملت الإجراءات النظامية بهذا الخصوص في ٢١ نوفمبر ٢٠١٩م. بما أن الشركة لديها شركة تابعة واحدة، قررت الشركة الام إيقاف اصدار قوائم مالية موحدة اعتباراً من ٢١ نوفمبر ٢٠١٩م. هذه هي القوائم المالية للشركة والشركة التابعة حتى تاريخ التصفية. تم الإفصاح عن المعلومات المالية للشركة التابعة للسنة الحالية والسابقة في الإيضاح ٢٨.

لدى الخبير المالية عدة مستثمرين غير ذوي صلة ولديها عدة استثمارات متعددة (في عدة صناديق تدار من قبل الشركة). إن صيغة ملكية الحصص في الشركة تكون على شكل حصص عادية. قامت الشركة بالوفاء بتعريف المنشأة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة" في حال وجود الظروف التالية:

أ) أنشأت الشركة صناديق بغرض تقديم خدمات إدارة أصول وصناديق بمهنية للمستثمرين،

ب) أن يكون غرض الأعمال للشركة هو أن استثمار الأموال فقط من أجل الحصول على عوائد من تعظيم رأس المال وإيرادات من الاستثمار.

ج) قياس وتقييم أداء الاستثمارات على أساس القيمة العادلة.

بما أن الشركة تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية وفقاً لتوجيهات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة" (إيضاح ٣)، فإنه يتم اعفائها من توحيد الصناديق الرئيسية ومن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تجميع الأعمال" عندما تحصل على السيطرة على منشأة أخرى. بدلًا من ذلك تقاس هذه الصناديق غير الموحدة من قبل الشركة كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار (٩) "الأدوات المالية".

٢-٢ أساس القياس

تُعّد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. إن المعلومات المالية معروضة بالريال السعودي وقد تم تقريبها لأقرب ألف ريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والافصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الأحكام

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة بإصدار الأحكام التالية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى أن لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً حول مقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. بالتالي، تم إعداد هذه القوائم المالية وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بموجودات / مطلوبات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توافر ربح خاضع للضريبة يمكن بمقابله استخدام الفروقات المؤقتة. يتعين على الإدارة إبداء أحكام هامة لتحديد قيمة موجودات الضريبة المؤجلة التي يمكن إثباتها، بناء على التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، بالإضافة إلى استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ قائمة المركز المالي مما ينطوي على مخاطر جوهرية قد تتسبب في تعديلات هامة على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية اللاحقة كما هو موضح أدناه. قامت الشركة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناءً على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارجة عن سيطرة الشركة. يتم إظهار هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقديـرات القيمـة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسـارة

تستخدم الإدارة معايير وأساليب تقييم ثابتة والتحقق من القيمة العادلة. في أغلب الحالات، تستخدم الإدارة صافي قيم الموجودات المصرح عنها للصناديق المستثمر بها للتقييم العادل لها عند الضرورة، تتم بعض التعديلات على صافي قيم الموجودات للحصول على أفضل التقديرات للقيمة العادلة. في حال أن كانت صافي قيم الموجودات غير متاحة، فإن التقييم يستند على أفضل تقديرات الإدارة التي تضع في الاعتبار معاملات الشراء أو البيع الأخيرة، والمعلومات المالية المتاحة أو المؤشرات الملائمة الأخرى للقيمة العادلة.

مخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية

تستخدم الشركة مصفوفة مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية يتم في الأصل تحديد مصفوفة المخصص على أساس معدلات التعثر السابقة التي تمت ملاحظتها. تقوم الشركة بمعايرة المصفوفة لتعديل التجربة التاريخية لخسارة الائتمان على ضوء المعلومات المتوقعة مستقبلاً وبتاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشرًا على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الموجودات المالية للشركة في الإيضاح (٢٢).

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي أو أكثر لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. وفي حال وجود أي مؤشر على ذلك، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل.

يظهر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة قيد الاستعمال أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ـ أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الزكاة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الملازمة للأصل. تستند القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى أسعار السوق القابلة للملاحظة أو، في حال عدم وجود أسعار السوق القابلة للملاحظة، الأسعار التقديرية لموجودات مماثلة أو في حال عدم وجود أسعار تقديرية، لموجودات مماثلة متاحة، ثم تستند إلى حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لأغراض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع للموجودات أو التلف الطبيعي. وتقوم الإدارة بفحص القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية سنوياً، ويتم تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلية في حال اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

التقييم الاكتواري لمنافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة برنامج منافع نهاية الخدمة للموظفين بموجب برنامج منافع محددة غير ممولة باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. والتي تشتمل على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات. ونظرا للطبيعة المعقدة للتقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة غير الممول يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات على أساس سنوي أو بصورة أكثر تواترا، إذا لزم الأمر.

المخصصات

يتم تكوين مخصص نتيجة حدث سابق، عند وجود التزام حالي قانوني أو ضمني على الشركة يمكن قياسه بصورة يُعتد بها، ويكون من المحتمل ظهور حاجة لتدفق منافع اقتصادية خارج الشركة لسداد الالتزام. تحدد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام. يدرج عكس قيد الخصم كتكلفة تمويل.

المنشأة الاستثمارية

المنشأة الاستثمارية هي المنشأة التي: (أ) تحصل على تمويل من مستثمر أو أكثر لغرض تقديم خدمات إدارة الاستثمار لهذا المستثمر (هؤلاء المستثمرين)، (ب) تلتزم أمام هذا المستثمر (هؤلاء المستثمرين) أن الغرض منها هو أن تستثمر أموال فقط من أجل الحصول على عوائد من تعظيم رأس المال، وإيرادات الاستثمار أو كليهما، (ج) قياس وتقييم أداء جميع الاستثمارات على أساس القيمة العادلة.

تفي الشركة بتعريف «المنشأة الاستثمارية" وبخصائصها. ينبغي على المنشأة الاستثمارية أن تحتسب استثماراتها في الشركات التابعة والشركات الزميلة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

٣. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المستخدمة عند إعداد القوائم المالية مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ باستثناء:

٣-١ تأثير التغير في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م، طبقت الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) «عقود الإيجار» لأول مرة. وقد تم أدناه بيان طبيعة وأثر التغيرات نتيجة تطبيق هذا المعيار المحاسبي الجديد.

يسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام ٢٠١٩، لكن ليس لها أثر على القوائم المالية للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد.

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦): "عقود الإيجار"

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ «عقود الإيجار»، والتفسير ٤ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي «التأكد فيما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار»، والتفسير ١٥ الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة «عقود الإيجارات التشغيلية – الحوافز»، والتفسير ٢٧ الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة «تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار». ينص المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) على مبادئ الاعتراف وقياس وعرض والافصاح عن عقود الإيجار، ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن معظم عقود الإيجار بموجب طريقة واحدة داخل قائمة المركز المالي.

تظل محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) كما هي دون تغيير يُذكر عن المحاسبة بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧). يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي باستخدام نفس مبادئ التصنيف كما في معيار المحاسبة الدولي (١٧). وبالتالي، فليس للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) تأثير على عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة كمؤجر.

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) باستخدام طريقة التطبيق بأثر رجعي معدل، وتاريخ تطبيقه الأولي ١ يناير ٢٠١٩م. وقد اختارت الشركة استخدام الوسيلة العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقًا كعقود إيجار طبقًا لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسير ٤ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي بتاريخ التطبيق الأولي.

كما اختارت الشركة استخدام اعفاءات الاعتراف بعقود الإيجار التي تبلغ فيها مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار شراء (عقود إيجار قصيرة الأجل) وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة (موجودات منخفضة القيمة).

لدى الشركة عقد إيجار لأحد الفروع قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، وصنفت الشركة كل عقد من عقودها (كمستأجر) في تاريخ بداية العقد كعقد إيجار تشغيلي. وفي عقود الإيجار التشغيلي، لم يتم رسملة الفرع المستأجر وتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في قائمة الدخل الشامل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مسبقاً وإيجار مستحق الدفع تحت بند «مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى» و«ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى» على التوالي.

وعند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، قامت الشركة بتطبيق طريقة واحدة للاعتراف وقياس كافة عقود الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تحول معينة ووسائل عملية تم تطبيقها من قبل بالشركة.

عقود الإيجار المحاسب عليها سابقاً كعقود إيجار تشغيلي

قامت بالشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار بشأن عقود الإيجار المصنفة سابقًا كعقود إيجار تشغيلي، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام لكافة عقود الإيجار على أساس المبلغ الذي يعادل التزامات الإيجار، والمعدل بأي دفعات إيجار مدفوعة مقدمًا والمثبتة سابقًا. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية والمخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي بتاريخ التطبيق الأولي.

كما قامت الشركة بتطبيق الوسائل العملية المتوافرة حيث تم من خلالها ما يلي:

- الاعتماد على تقييم فيما إذا كانت عقود الإيجار ملزمة على الفور قبل تاريخ التطبيق الأولي.
- قامت بتطبيق الإعفاءات الخاصة بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار التي تنتهي مدتها خلال ١٢ شهرًا من تاريخ التطبيق الأولي.
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل حق الاستخدام بتاريخ التطبيق الأولي.
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان العقد يشتمل على خيارات تمديد عقد الإيجار أو إنهائه.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للشركة تحديد معدل الربح الضمني في عقود الإيجار بسهولة، وعليه يستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل الربح الذي يتعين على الفرع دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، وذلك على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي يعكس معدل الاقتراض الإضافي المبلغ الذي قد تضطر الشركة لدفعه وهو ما يتطلب تقديراً عندما لا يكون هناك معدلات قابلة للملاحظة متاحة، أو عندما تحتاج للتعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار تقدر الشركة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات أرباح بالسوق) عندما تكون متاحة وينبغي القيام بتقديرات خاصة بالمنشأة.

فيما يلي المبالغ المسجلة في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل في ١ يناير ٢٠١٩م:

	قائمة المركز المالي	
	موجودات حق الاستخدام	ألتزامات عقود الإيجار
كما في ١ يناير ٢٠١٩م (إيضاح ٩)	٧,٧٦٤	٧,٧٦٤
استهلاك موجودات حق الاستخدام	(٧٧٦)	—
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	—	٣٣٦
مبالغ مدفوعة	—	(٩٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٦,٩٨٨	٧,٢٠٠

فيما يلي الأثر الناتج (زيادة / نقص) عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) كما في ١ يناير ٢٠١٩:

	١ يناير ٢٠١٩ ريال سعودي (بالآلاف) غير مراجعة
الموجودات	
موجودات حق الاستخدام	٧,٧٦٤
المطلوبات	
التزامات عقود إيجار تتعلق بموجودات حق الاستخدام	٧,٧٦٤

٢-٣ العملات الأجنبية

يتم، في الأصل، تسجيل المعاملات بالعملات الاجنبية من قبل الشركة بالأسعار الفورية للعملة المعنية بالتاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل الفورية للعملة الوظيفية بتاريخ إعداد القوائم المالية. يتم اثبات الفروقات الناتجة عن سداد أو تحويل البنود النقدية ف كربح أو خسارة، باستثناء البنود النقدية المخصصة كجزء من تغطية مخاطر صافي الاستثمار في عمليات أجنبية ويتم اثباتها في الدخل الشامل الآخر إلى حين بيع صافي الاستثمار وعندئذ يعاد تصنيف المبلغ المتراكم إلى الربح أو الخسارة في قائمة الربح او الخسارة. تسجيل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية والمسجلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بتواريخ المعاملات الأولية. تسجل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بالتاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معالجة الربح او الخسارة لترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة ب وفقاً للاعتراف بالربح او الخسارة عند تغير القيمة العادلة للبند.

٣-٣ تصنيف ما هو متداول إزاء ما هو غير متداول

الموجودات

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول / غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات التشغيلية العادية.
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.

- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

المطلوبات

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف الشركة كافة المطلوبات الاخرى كمطلوبات غير متداولة.

٤-٣ قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل المشتقات، والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية، بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق تكون مناسبة للموجودات أو المطلوبات.

إن الأسواق الرئيسية أو الأسواق الأكثر تكون مناسبة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وبافتراض أن المتعاملين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

تستخدم الشركة طرق تقييم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة تعظم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الافصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم يكون فيها الحد الأدنى من المعطيات الجوهرية ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم يكون فيها الحد الأدنى من المعطيات الجوهرية غير ملحوظة لقياس القيمة العادلة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقييم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

٣-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

الموجودات المالية

تقوم الشركة، بتاريخ اعداد كل تقرير مالي بإجراء تقييم للتأكد من وجود دليل موضوعي على انخفاض في قيمة أصل مالي ما او مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الأصل المالي لمجموعة من الموجودات المالية منخفضة القيمة في حالة وجود دليل موضوعي على وجود الانخفاض نتيجة لوقوع حدث واحد او أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل وأن حدث الخسارة يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي او لمجموعة الموجودات المالية التي يمكن قياسها بشكل موثوق به. يشتمل الدليل على وقوع الانخفاض بوجود مؤشرات توحي بأن المدين أو مجموعة من المدينين تعاني من صعوبات مالية هامة، عجز أو إخفاق في سداد العمولة أو أصل المبلغ، أو احتمال الدخول في الافلاس او اعادة هيكلية مالية أخرى، وعندما تشير البيانات إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات المالية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر في السداد.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) غير بشكل أساسي من محاسبة الشركة عن خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وذلك باستبدال طريقة الخسائر المتكبدة الواردة في معيار المحاسبة الدولي (٣٩) بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. تقوم الشركة بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للذمم المدينة، تستخدم الشركة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. عليه، لا تقوم الشركة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل تقرير مالي. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة مخصصات استنادًا إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثراً في حال لم تتم الدفعات وفقاً للبنود التعاقدية التي قد تختلف من طرف ملتزم إلى آخر. لكن في بعض الحالات، يمكن للشركة أيضًا اعتبار الأصل المالي متعثرًا عندما تشير المعلومات الداخلية والخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم الشركة المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل أن تأخذ بالاعتبار أية تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل الشركة. يتم شطب الأصل المالي عند عدم وجود توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

الموجودات غير المالية

تقوم الشركة، بتاريخ كل تقرير مالي، بإجراء تقييم للتأكد من وجود أي دليل على وجود انخفاض في قيمة أصل ما. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل أو عندما يكون مطلوباً إجراء الاختبار السنوي للأصل للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة الأعلى للقيمة العادلة للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية، ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة الحالية. يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد بالأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة. وفي حالة عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام طريقة تقييم ملائمة. يتم تقييم القيمة قيد الاستعمال بخصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية لقيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الضريبة لتعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما لم ينتج عن الأصل تدفقات نقدية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. وفي الحالات التي تزيد فيها القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، عندئذ يعتبر الأصل منخفض القيمة، ويخفض إلى القيمة القابلة للاسترداد.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة. فيما يتعلق بالخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة للوحدة المولدة للنقد يتم توزيعها مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدات. ومن ثم يتم تخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة من الوحدات) على أساس نسبي.

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة عن طريق تقييم القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد (أو مجموعة الوحدات) التي ترتبط بها الشهرة. عندما تكون القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة. لا يمكن عكس قيد خسارة انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

٣-٦ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق وودائع مرابحة قصيرة الأجل بمواعيد استحقاق ٩٠ يوماً أو أقل، والتي لا تخضع لأي مخاطر هامة للتغير في القيمة. ولأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد وودائع مرابحة قصيرة الأجل كما هو محدد أعلاه.

٣-٧ الأدوات المالية

الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

١) الموجودات المالية

الاعتراف الأولى والقياس

تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع مرابحة وذمم مدينة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ومستحق من جهات ذات علاقة، وتتكون المطلوبات المالية من عقود مرابحة وتمويل متوافق مع الشريعة وحسابات وذمم دائنة أخرى. يتم قياس الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي بقيمها العادلة. يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها سواء بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري، فإن الشركة مبدئياً تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، تكون بتكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التي لا تحتوي مكون مالي جوهري على سعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

ولتصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإنه يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي وعلى المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقييم بـ «اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والربح"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية.

يتم الاعتراف بعمليات شراء أو بيع الموجودات المالية – التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الفترة الزمنية التي تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها بالسوق (عمليات التداول الاعتيادية) – وذلك تاريخ التداول، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق لها، تصنف الموجودات المالية فئات التالية:

أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ج) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا ما تم استيفاء كلاً من الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والربح على المبلغ الأصلي القائم.

تقاس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لاحقًا باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته. تشتمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

ب) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات الدين

تقوم الشركة بقياس أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بالربح وإعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الاعتراف الأولي لها، يتم إعادة تدوير تغير القيمة العادلة المتراكم المثبت في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

أدوات حقوق الملكية

عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض وعدم الاحتفاظ بها للمتاجرة. تم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد تدوير الأرباح أو الخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية مطلقًا إلى الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند الإقرار بأحقية دفعها، إلا إذا كانت الشركة تستفيد من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تقيد هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المخصصة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

ج) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على الموجودات المالية المقتناة لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المخصصة عند الاعتراف الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الموجودات المالية التي يجب قياسها بالقيمة العادلة بشكل إلزامي. تصنف الموجودات المالية كـ «مقتناه لأغراض المتاجرة» في حالة شراؤها لبيعها أو إعادة شراؤها في المستقبل القريب. كما تصنف المشتقات، بما في ذلك المشتقات المدرجة ضمن أدوات مالية أخرى منفصلة كـ «مشتقات مقتناة لأغراض المتاجرة» ما لم يتم تخصيصها كأداة تغطية فعالة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال. وعلى الرغم من الضوابط المتعلقة بتصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو مبين أعلاه، يمكن تخصيص أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل كبير من عدم التماثل المحاسبي. تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويدرج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة. إن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتكون من استثمارات قصيرة الأجل في محفظة اختيارية والصناديق التي تديرها الشركة، يتم اقتناؤها بشكل أساسي بغرض البيع وإعادة الشراء على المدى القريب.

بالنسبة للأوراق المالية التي يتم تداولها في أسواق مالية منظمة، تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر الصرف المتداول في السوق بسعر العرض في ختام يوم عمل تاريخ التقرير المالي.

بالنسبة للأوراق المالية التي لا يوجد لها سعر سوق متداول، فيتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الأساسية للصناديق والتي تعكس القيمة العادلة للأدوات المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بعمل تقييم للهدف من نموذج الأعمال الذي يكون الأصل محتفظ بموجبه على مستوى الشركة لأن هذا يعكس الطريقة التي يدار بها العمل والمعلومات التي يتم إرسالها إلى الإدارة. تتضمن المعلومات ما يلي:

- العمل على ضوء السياسات والأهداف المبينة للمحفظة للسياسات المطبقة. وبشكل محدد، إذا ما كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات الربح التعاقدية أو الاحتفاظ بمعدل الربح محدد للمحفظة أو يكون هناك توافق بين مدة الموجودات المالية ومدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإرسال تقارير بشأنها إلى إدارة الشركة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة المخاطر.
- كيفية تعويض المدراء، أي إذا ما استند التعويض على القيمة العادلة للموجودات التي تمت إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها، تكرار وكمية وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب البيع والتوقعات بشأن أنشطة المبيعات المستقبلية. إلا أن المعلومات حول أنشطة المبيعات لا تعتبر منفصلة، ولكن تعتبر جزءاً من التقييم الشامل عن كيفية تحقيق الشركة لهدفها في إدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يستند تقييم نموذج الأعمال على السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون الأخذ في الاعتبار سيناريوهات «الأسوأ» أو «كثافة العمل". إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الاعتراف الأولي بطريقة مختلفة عن التوقعات الأصلية للمجموعة، فإن الشركة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكن يتم دمج المعلومات عند عمل تقييم للموجودات المالية ـ المستحدثة أو المشتراة حديثاً ـ في المستقبل. يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولا محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو الربح على أصل المبلغ
("**ضوابط مدفوعات أصل المبلغ أو ربح على أصل المبلغ**")

لغرض القيام بهذا التقييم، فإن «أصل المبلغ» هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. «الربح» هي ثمن القيمة الزمنية للنقد والائتمان ومخاطر الاقراض الأساسية الأخرى المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة معينة وتكاليف الاقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، إضافة لهامش الربح.

عند القيام بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو الربح، فإن الشركة تأخذ في اعتبارها الأحكام التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية يمكنها تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية حيث أنه بذلك لن يستوفي هذا الشرط. عند القيام بالتقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي قد تؤدي لتغيير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية،
- مزايا الرفع،
- المبالغ المدفوعة مقدماً وشروط التمديد،
- الشروط التي تقيد مطالبات الشركة في التدفقات النقدية من موجودات محددة (أي ترتيبات أصل دون حق الرجوع)، والمزايا التي تؤدي لتعديل ثمن القيمة المالية للوقت، أي التعديل الدوري لمعدلات الربح.

٢) المطلوبات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية، عند الاعتراف الأولي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبعد خصم التكاليف العائدة مباشرة إلى المعاملات في حال التمويل والذمم الدائنة. تتضمن المطلوبات المالية للشركة على الذمم الدائنة والجهات ذات العلاقة والمطلوبات الأخرى وتمويل متوافق مع الشريعة وعقود المرابحة.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تحتوي المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على المطلوبات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والمطلوبات المالية المحددة عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية كمطلوبات محتفظ بها بغرض المتاجرة عند الحصول عليها بغرض إعادة شرائها في المستقبل القريب.

تدرج المكاسب أو الخسائر للمطلوبات المحتفظ بها بغرض المتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة. يتم تحديد المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند التاريخ الأولي للاعتراف، فقط في حال تم استيفاء المعايير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). لا تحدد الشركة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

التكلفة المطفأة

بعد الاعتراف الأولي، تقاس المطلوبات المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعّال. يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر نتيجة لإلغاء الاعتراف بالربح من خلال عملية إطفاء معدل الربح الفعّال وعند إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم احتساب تكلفة الإطفاء بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاقتناء ورسوم أو تكاليف والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعّال. يتم تضمين إطفاء معدل الربح الفعّال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

٣- إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الوحدة للشركة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام الشركة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية «تمرير»، أو (أ) قيام الشركة فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل أو (ب) عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا ما، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر به. وفي تلك الحالة، تقوم الشركة أيضاً الاعتراف بالمطلوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقت عليها الشركة.

يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على الشركة دفعه، أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم التوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً، أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية بشكل جوهري، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن اثبات المطلوبات الأصلية والاعتراف بمطلوبات جديدة. يتم إدراج الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة.

٤- مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الأصول المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

٣-٨ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي محتفظ بها من أجل عوائد الايجار طويلة الأجل أو لتعظيم رأس المال أو كليهما ولا يتم استغلالها من قبل الشركة. تقاس الاستثمارات العقارية بداية بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملات. وبعد الاعتراف الأولي، تقاس الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام أو عندما لا يتوقع من استبعادها أي منافع اقتصادية مستقبلية. إن الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل تدرج في قائمة الربح أو الخسارة في فترة إلغاء الاعتراف.

تتم التحويلات من وإلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام بالنسبة للتحول من الاستثمارات العقارية إلى العقارات المشمولة من المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وعندما تصبح العقارات المشغولة من قبل المالك استثمارات عقارية، تقوم الشركة بالمحاسبة عن هذه العقارات طبقاً للسياسات المتبعة بشأن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

٣-٩ الممتلكات والمعدات

تُسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض المملوكة والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة للموجودات.

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

تطفأ تحسينات المباني المستأجرة / الموجودات بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات / الموجودات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

يتم تحميل 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 الربح أو الخسارة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية للموجودات:

	السنوات
مبان	٢٥
تحسينات على المأجور	٤ و١١
مكاتب وأجهزة حاسب آلي	٣ ـ ٤
تجهيزات وأثاث	٤
السيارات	٥

١٠-٣ الموجودات الائتمانية

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

١١-٣ المخصصات

تُدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يُطلب من الشركة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية للمصادر إلى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وفي الحالات التي تتوقع فيها الشركة تعويض بعض أو كل المخصصات، فإنه يتم الاعتراف بالتعويض كأصل مستقل وذلك فقط عندما يكون في حكم المؤكد بأن المنشأة ستحصل على التعويض. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد خصم أية مبالغ مستردة.

وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهريًا، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ملائمًا، المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

١٢-٣ عقود الإيجار

يتوقف تصنيف العقد فيما إذا كانت الترتيبات تعتبر ايجار (أو تنطوي على عقد ايجار) على جوهر الترتيبات عند نشأة العقد. يتم تقييم الترتيبات للتأكد فيما إذا كان الوفاء بالترتيبات يتوقف على استخدام أصل أو موجودات محددة أو نقل حق الاستخدام حتى لو لم يكن هذا الحق منصوصا عليه صراحة في الترتيبات.

تصنف عقود الإيجار، عند نشأتها، كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. تصنف عقود الإيجار التي تحول بموجبها للشركة كافة المنافع والمخاطر المصاحبة للملكية كعقود إيجار تمويلي. ترسمل عقود الايجار التمويلية عند بداية الايجار بالقيمة العادلة للعقار المستأجر أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار. يتم تجزئة دفعات الإيجار بين تكاليف التمويل والنقص في التزامات الايجار للوصول إلى معدل عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم إدراج الأعباء المالية ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

يستهلك الأصل المستأجر على مدى العمر الانتاجي للأصل. لكن في حالة عدم وجود تأكد معقول بأنه سيتم نقل الملكية إلى الشركة في نهاية فترة الايجار، يستهلك الأصل على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل أو فترة الايجار، أيهما أقصر.

إن عقد الايجار التشغيلي هو ايجار يختلف عن عقد الايجار التمويلي. يتم اثبات دفعات الايجار بموجب عقود الايجار التشغيلية كمصروفات تشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الايجار.

١٣-٣ منافع موظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بمنافع الموظفين قصيرة الأجل كمصروفات عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. يتم الاعتراف بالالتزام لقاء المبلغ المتوقع سداده في حالة وجود التزام قانوني أو متوقع حالي على الشركة لسداد هذا المبلغ نتيجة للخدمات السابقة المقدمة من قبل الموظفين، وإمكانية تقدير الالتزام بشكل موثوق به.

منافع ما بعد الخدمة

يتم احتساب التزام الشركة بموجب نهاية الخدمة للموظفين كبرنامج منافع محددة غير ممول وتحتسب عن طريق تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي تحصل عليها الموظفين في الفترات الحالية والسابقة، مع خصم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات منافع الموظفين المحددة سنوياً عن طريق اكتواري مؤهل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم الاعتراف مباشرة بإعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة والتي تشتمل على المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة الدخل الشامل الآخر. تحدد الشركة صافي مصروف الربح لصافي التزام المنافع المحددة للفترة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية إلى صافي التزام المنافع المحددة، مع الأخذ في الاعتبار أي تغيرات في صافي التزام المنافع المحددة خلال الفترة كنتيجة لمدفوعات المنافع. يتم الاعتراف بصافي مصروف الربح والمصروفات الأخرى المتعلقة ببرامج المنافع المحددة تحت بند تكاليف موظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

١٤-٣ تحقق الإيرادات

تمثل الإيرادات إجمالي تدفق المنافع الاقتصادية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية العادية للشركة، عنما ينتج عن هذه التدفقات زيادة في حقوق الملكية، بخلاف الزيادات المتعلقة بالمساهمات من المشاركين في حقوق الملكية. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض. يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة ببنود في الإيرادات إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق به بغض النظر عن وقت السداد ويمكن تحديد التكاليف ويمكن قياسها بطريقة يُعتد بها.

طبقت الشركة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) «الإيرادات من العقود مع العملاء» للمحاسبة عن الإيرادات. إن المبدأ الأساسي للمعيار (١٥) هو أنه يجب على المُنشأة الاعتراف بالإيرادات لتحديد نقل البضائع أو الخدمات الموعود بها إلى العملاء بالقيمة التي تعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة أن تستحقه مقابل البضائع أو الخدمات. يتطلب المعيار (١٥) من المنشآت تطبيق نموذج من خمس خطوات لتحديد متى يتم إدراج الإيرادات والمبالغ.

- الخطوة (١): تحديد العقد المبرم مع العميل
- الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد
- الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة
- الخطوة (٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد
- الخطوة (٥): الاعتراف الإيرادات عند أو حال وفاء المنشأة بالتزام الأداء

بموجب المعيار (١٥)، تقوم المنشأة بإدراج الإيرادات عندما أو حالما يتم تأدية التزام الأداء، أي عندما تتحول السيطرة على الخدمات التي تتعلق بتنفيذ أداء معين إلى العميل.

إن معايير الاعتراف المحددة والمذكورة ادناه يجب أيضاً أن يتم الاعتراف بها.

- إن الرسوم الثابتة المستلمة بموجب اتفاقيات الخدمات المالية غير مستردة. يتم تسجيلها في البداية كإيرادات غير مكتسبة محققة ويتم اكتسابها لاحقاً عند استيفاء مراحل الأداء ذات العلاقة أو عند إلغاء الاتفاقية.
- تسجل رسوم الاستكمال عندما تصدر التمويلات ذات الصلة بنجاح للعميل.
- تسجل رسوم الإدارة والوصاية في الوقت المناسب على أساس التوزيع.
- تسجل إيرادات التمويل من ودائع المرابحة في الوقت المناسب على أساس التوزيع وفقاً لشروط التعاقد.
- تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند نشوء وقت استلام المدفوعات.

١٥-٣ المصروفات

تتكون مصروفات البيع والتسويق بصفة رئيسية من التكاليف التي يتم إنفاقها على التسويق. تصنف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

٣-١٦ الزكاة وضريبة الدخل

الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وضريبة الدخل وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة").، ويتم تحميلها على قائمة الربح او الخسارة. تحتسب المبالغ الإضافية، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في السنة التي يتم فيها الانتهاء من الربط.

ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضرائب الدخل الحالية وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده للهيئات الضريبية. ان نسبة الضريبة والقوانين الضريبة المستخدمة في احتساب القيمة هي تلك المطبقة كما في تاريخ التقرير المالي في المملكة العربية السعودية.

ضريبة الدخل المؤجلة

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات على الفروقات المؤقتة بين الوعاء الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية حسب أغراض التقرير المالي في تاريخ التقرير المالي.

يتم الاعتراف بمطلوبات الضرائب المؤجلة لجميع الفروقات الضريبية المؤقتة، فيما عدا:

- عندما ينشأ التزام الضريبة المؤجلة من الاعتراف الأولي للشهرة أو أصل أو التزام في معاملة ليست تجميع أعمال، في وقت المعاملة، ولا يؤثر على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة
- ما يتعلق بالفروقات الضريبية المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة، والحصص في الترتيبات المشتركة، وعند إمكانية السيطرة على توقيت عكس قيد الفروقات المؤقتة، وأنه من المحتمل ألا يتم عكس قيد الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل مبلغ على حساب ضريبة غير مستخدم وأي خسائر ضريبية غير مستخدمة يتم إدراج موجودات الضريبة المؤجلة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توافر ربح خاضع للضريبة يمكن بمقابله استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للخصم وترحيل مبلغ على حساب ضريبة غير مستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما ينشأ أصل الضريبة المؤجلة المتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست تجميع أعمال، في وقت المعاملة، ولا يؤثر على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة.
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والزميلة والحصص في ترتيبات مشتركة، ويتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقد للحد الذي يكون فيه من المحتمل عكس قيد الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور ويكون الربح الخاضع للضريبة متاحاً والذي يمكن بمقابله استخدام الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ كل تقرير مالي وتخفض إلى الحد الذي لا يحتمل معه توافر ما يكفي من الربح الخاضع للضريبة بما يسمح باستخدام جزء أو جميع الموجودات الضريبية المؤجلة. يعاد تقييم الموجودات الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ اعداد كل تقرير مالي، ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يحتمل معه تغطية الموجودات الضريبية المؤجلة من الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة.

تقاس الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة باستخدام معدلات الضريبة المتوقع سريانها في السنة التي يتحقق فيها الأصل أو يسوى الالتزام بناءً على معدل الضرائب (وأنظمة الضرائب) السارية المفعول في تاريخ التقرير المالي. يتم إدراج الضريبة المؤجلة المتعلقة ببنود مسجلة خارج الربح أو الخسارة. تدرج بنود الضريبة المؤجلة هذه المتعلقة بمعاملة أساسية في الدخل الشامل الآخر أو تسجل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم لاحقاً الاعتراف بالمنافع الضريبية المقتناة كجزء من تجميع الأعمال، ولكن دون استيفاء معايير الاعتراف المستقل في ذلك التاريخ، في حال وجود معلومات جديدة حول الحقائق أو تغير في الظروف. يتم التعامل مع التعديل إما كخفض في الشهرة (طالما أنها لا يتجاوز الشهرة) إذا تم تكبدها خلال فترة القياس أو الاعتراف به في الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتسوية موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضرائب المؤجلة وفقط، وفقط إذا، كان لها حق قانوني نافذ لتسوية موجودات الضريبية الحالية ومطلوبات الضريبية الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة التي تتعلق بضرائب الدخل التي تفرضها نفس الهيئة الضريبية، إما نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو المنشآت المختلفة الخاضعة للضريبة التي تنوي إما تسوية المطلوبات والموجودات الضريبية الحالية على أساس الصافي، أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد، في كل فترة مستقبلية يكون فيها من المتوقع تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة لمطلوبات أو موجودات ضريبية مؤجلة.

ضريبة الاستقطاع

تستقطع شركات الشركة ضرائب على المعاملات مع جهات غير مقيمة وتوزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمين أجانب وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل والتي لا يتم إدراجها كمصروف باعتبارها التزام على الطرف المقابل والتي يتم اقتطاع الضرائب نيابة عنه.

٣-١٧ توزيعات الأرباح

تعترف الشركة بالتزام للقيام بتوزيعات أرباح نقدية للمساهمين عند الموافقة على توزيع الأرباح ولا تصبح من اختصاص الشركة. يتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

٣-١٨ ضريبة القيمة المضافة

تدرج المصروفات والموجودات ناقصاً ضريبة القيمة المضافة إلا عندما يتم تكبد ضريبة قيمة مضافة نتيجة شراء موجودات أو خدمات لا يمكن استردادها من الهيئة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم ادراج ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حيثما ينطبق.

٤. معايير صادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ

تم الإفصاح عن المعايير والتفسيرات الصادرة والتي ولم تدخل حيز التنفيذ بعد، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة أدناه. تعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات، إذا كان ممكناً، عند سريان مفعولها.

٤-١ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩): "مزايا الدفع المسبق مع التعويض السلبي"

طبقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية دفعات فقط من المبلغ الأصلي والارباح على المبلغ الأصلي القائم (اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والارباح على المبلغ الأصلي القائم) وأن يتم الاحتفاظ بالأداة المالية ضمن نموذج الأعمال الملائم لذلك التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) أن الأصل المالي يجتاز اختبار «الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والارباح على المبلغ القائم» بصرف النظر عن الأحداث أو الظروف التي تؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف سيقوم بدفع أو استلام التعويض المعقول لقاء الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٩، ويسمح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للشركة.

٤-٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨): تعريف "المعلومات الجوهرية"

في أكتوبر ٢٠١٨م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي (٨) لتتماشى مع تعريف معنى "جوهري" على مستوى جميع المعايير ولتوضيح بعض جوانب التعريف. يوضح التعريف الجديد بأن " المعلومات تكون جوهرية إذا كان من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول حذف أو تحريف أو إخفاء هذه المعلومات على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية ذات الأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة معينة تابعة". وتوضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة أو حجم المعلومات أو كليهما. تحتاج المنشأة لتقييم ما إذا كانت المعلومات، سواءً فردية أو بالاشتراك مع معلومات أخرى، جوهريه في سياق القوائم المالية.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق مستقبليا. يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. لا تتوقع الشركة تغيراً نتيجة تطبيق هذه التعديلات.

٤-٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): "تعديل مؤشر الربح المرجعي"

في سبتمبر ٢٠١٩م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) تضمنت المرحلة الأولى من جهود المجلس في الاستجابة لتأثيرات تعديل معدلات سعر الفائدة بين البنوك على التقارير المالية. تقدم التعديلات اعفاءات مؤقتة والتي تمكن محاسبة التحوط من الاستمرار خلال فترة عدم التيقن قبل استبدال مؤشر سعر الربح المرجعي الحالي ببديل لا يترتب عليه مخاطر تقريباً.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر رجعي. لا يمكن لأي علاقات تحوط والتي سبق إلغائها أن يتم إعادتها لسابق حالتها عند التطبيق، كما لا يمكن لأي علاقات تحوط أن يتم تحديد مدى الفائدة منها إلا بعد وقوع الحدث المتحوط له. يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. إن هذه التعديلات لا تنطبق على الشركة.

٤-٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك

تتناول التعديلات التضارب بين المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) عند التعامل مع فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي تم بيعها أو المساهمة بها في شركة زميلة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات بأنه يتم الاعتراف كاملا بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات، التي تعتبر بمثابة نشاط تجاري، وفقاً لما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)، بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. ومع ذلك، فإن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات التي لا تعتبر بمثابة نشاط تجاري، يتم الاعتراف بها فقط بقدر حصص المستثمرين غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتأجيل تاريخ دخول هذه التعديلات حيز التنفيذ لأجل غير مسمى، لكن يجب على المنشأة التي تقوم بتطبيق هذه التعديلات مبكراً الالتزام بها مستقبلاً. لا تنطبق التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): على الشركة.

٤-٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٩): «تعديل برنامج تحفيز الموظفين أو خفض مدته أو تصفيته»

تتناول التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٩) المحاسبة على البرنامج أو تقليصه أو تسويته خلال الفترة المالية. تحدد التعديلات أنه عند حدوث تعديل على البرنامج او تخفيضه او تسويته خلال فترة التقرير المالي السنوية، يجب على المنشأة القيام بما يلي:

- تحديد تكلفة الخدمة الحالية للفترة المتبقية بعد تعديل البرنامج او تخفيضه أو تسويته باستخدام افتراضات اكتوارية تُستخدم لإعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة (الأصل) الذي يعكس المنافع التي جرى تقديمها بموجب البرنامج وموجودات البرنامج بعد ذلك الحدث.
- تحديد صافي الربح للفترة المتبقية بعد تعديل البرنامج او تخفيضه أو تسويته باستخدام: صافي التزام المنافع المحددة (الأصل) الذي يعكس المنافع التي جرى تقديمها بموجب البرنامج وموجودات البرنامج بعد ذلك الحدث، ومعدل الخصم المستخدم لإعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة (الأصل).

توضح التعديلات أيضاً أنه يجب على المنشأة أولاً تحديد أي تكلفة خدمة سابقة او ربح أو خسارة عند التسوية، دون الأخذ في الاعتبار التأثير على سقف الأصل. يُدرج هذا المبلغ ضمن الربح أو الخسارة. تقوم المنشأة بعدها بتحديد تأثير سقف الأصل بعد تعديل البرنامج او تخفيضه أو تسويته. يُدرج أي تغيير في التعديل، باستثناء المبالغ المُدرجة ضمن صافي الربح، في الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على تعديلات البرنامج أو تخفيضه أو تسويته التي تحدث عند أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩م أو بعد هذا التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر. سيتم تطبيق هذه التعديلات فقط على أي تعديلات في البرنامج او تخفيضه أو تسويته للشركة في المستقبل.

٥. ودائع مرابحة

يترتب على ودائع مرابحة ربح بنسبة تتراوح من٤,٢٥٪ إلى ٦,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٤,٢٥٪ إلى ٥,٧٪) سنوياً.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
ودائع مرابحة (إيضاح "أ")	٦٣,٤٦٣	١٦١,٧٠٠
ناقص: الجزء المتداول	(٤٦,٩٦٣)	(١٢٠,٥٠٠)
الجزء طويل الأجل	١٦,٥٠٠	٤١,٢٠٠

أ) خلال السنة، أودعت الشركة وديعة مرابحة لأحد الصناديق بمبلغ ٤٦ مليون ريال سعودي (إيضاح ٨).

٦. ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
ذمم مدينة مقابل استثمار مباع (إيضاح "أ")	—	٥٢,٤٦٥
توزيعات أرباح مستحقة	٤,٩٠٠	٤,٩٠٠
دفعة مقدمة مقابل استثمار	١٧,١٠٧	–
قيمة التزام محتمل (إيضاح «ب")	٦,١١٠	–
تأمين نقدي (إيضاح "ج")	٣,٨٥٠	١٤,٢٠٨
ذمم مدينة	٢,٨٩٦	٣,٤٨٣
دفعات مقدمة لموردين	٢,٩٠٩	٣,٦٠٤
مبالغ مدفوعة مقدماً	١,٥٧٧	١,٩٢٦
ذمم مدينة أخرى	٣,٥١٩	٢,٥٤٥
مخصص انخفاض القيمة	(٢,٨٩٦)	(٢,٨٩٦)
	٣٩,٩٧٢	٨٠,٢٣٥

أ) خلال السنة، قامت الشركة بتسوية ذمم مدينة قائمة بمبلغ ٥٢,٤٦ مليون ريال سعودي مقابل اقتناء استثمار (إيضاح ٨).

ب) يمثل البند مبلغاً سيتم سداده في حال تحقق أداء معين لأصل بالصندوق. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، قامت الإدارة بتسجيل، استناداً إلى تقييمها، مبلغ يعادل قيمة الالتزام الذي قد يتم سداده للصندوق، في حال تحقيق حد الأداء المتفق عليه (إيضاح ١١).

ج) احتفظت الشركة بتأمين نقدي بمبلغ ٣,٥٨ مليون ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٤,٢٠٨ مليون ريال سعودي لدى بنك محلي فيما يتعلق بضمانات صادرة لمصلحة الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة»). خلال السنة، تم الإفراج عن تأمينات نقدية بمبلغ ١٠,٣٦ مليون ريال سعودي من الهيئة من خلال البنك نتيجة تسوية الاعتراض القائم (إيضاح ١٥).

٧- معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدتها

أ) تمثل الجهات ذات العلاقة أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والصندوق والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيرا هاما من قبل هذه الجهات. فيما يلي المعاملات الجوهرية للجهات ذات العلاقة والأصدة الناشئة خلال السنة:

معاملات مع مستحق من جهات ذات علاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات للسنة المنتهية في		الرصيد كما في	
		٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
إدارة صناديق وشركات	استثمارات مقتناة / مباعة بواسطة الشركة والربح/ الخسارة	(١٨٩,٥٤١)	٤٩,٩٥٦	١,١٩٠,٨٢٢	١,٣٨٠,٣٦٢
	مصروفات ودفعات مقدمة	٥,١٠١	١٧,٣٤٨	٢٣,٠٦٤	١٧,٩٦٣
	أتعاب إدارة وحفظ ورسوم اشتراك تم تخفيضها وفقاً للمبالغ التي تم استلامها	٣٣,١١٢	٢٥,٣٣٦	١٠٣,٣١٩	٧٠,٢٠٧
	مكسب من بيع وحدات واستثمارات عقارية في صناديق وشركات تديرها الشركة	٦٦,٧٩٣	١٤٠,١٣٥	—	—
				١٢٦,٣٨٣	٨٨,١٧٠
ودائع مرابحة		١١٢,٠٠٠	١٩,٥٣٩	٤٦,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠

ب) أصدرت الشركة ضمان تجارى نيابة عن جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٥ "د").

ج) يتكون كبار موظفي الإدارة من أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار أعضاء الإدارة الذين لديهم صلاحيات ومسئوليات تخطيط وتوجيه وضبط أنشطة الشركة. فيما يلي أتعاب كبار موظفي الإدارة:

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي (بالآلاف)
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	١٦,٤٦٤	١٧,١٤٢
منافع ما بعد الخدمة	١,٠٧٤	١,٠٣٧
	١٧,٥٣٨	١٨,١٧٩

٨- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

تفي الشركة بتعريف «المنشأة الاستثمارية». وبالتالي، تم تسجيل استثماراتها في الصناديق والشركات التي تديرها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كـ «موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة». كانت الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد الافتتاحي	١,٣٨٠,٣٦٢	١,٣٣٠,٤٠٦
تم شراؤه خلال السنة	١٠١,٧٣٧	٢٥٧,٨٦٥
تحويلات (إيضاح أ)	٥٢,٤٦٥	(٣٩,٠٠٠)
توزيع رأس المال (إيضاح «ب»)	—	(١٤٧,٥٣٧)
مباع خلال السنة	(٢٩٢,٩٩٠)	(١٢٤,٠٥٨)
خسارة القيمة العادلة، صافي	(٥٠,٧٥٢)	١٠٢,٦٨٦
	١,١٩٠,٨٢٢	١,٣٨٠,٣٦٢

أ) خلال السنة، استحوذت الشركة على استثمار مقابل ذمم مدينة قائمة بمبلغ ٥٢,٤٦ مليون ريال سعودي (إيضاح ٦). لدى البائع خيار بشراء الاستثمار خلال سنة واحدة بنفس سعر البيع بمبلغ ٥٢,٤٦ مليون ريال سعودي. قامت الشركة لاحقاً بتحديد القيمة العادلة للاستثمار بعد تحويله إلى الصندوق الذي تديره الشركة وقامت مباشرة بتسجيل التزام بالقيمة العادلة مقابل عقد حق الاختيار.

ب) خلال ٢٠١٨م، قام صندوق بتوزيع الأصول، والممتلكات، على حملة الوحدات بالتناسب وفقاً للوحدات المملوكة لكل مستثمر (إيضاح ٢٧). تم تصنيف الممتلكات كـ «عقارات استثمارية» وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة.

ج) تم رهن استثمارات محددة بمبلغ ١٦٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٨م: ٤٠٨ مليون ريال سعودي) مقابل قروض متوافقة مع الشريعة (إيضاح ١٣).

د) فيما يلي تفاصيل الصناديق والشركات المدارة من قبل الشركة:

اسم الصندوق	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
صندوق الخبير للدخل العقاري الأمريكي ١	٪١١	٪١١
صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي	٪١	—
صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي	٪٩	٪٩
صندوق الخبير للشركات المتوسطة والصغيرة ١	—	٪٩٨
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ١	٪٣٨	٪٣٨
صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني ٢	٪٨	—
صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢	—	٪٣
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ١	٪٢٨	٪٢٨
صندوق الخبير للضيافة ١	٪٧٥	٪٧٥
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢	٪١٠٠	٪١٠٠
صندوق الخبير ريت	٪٧	٪٧
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٢	٪٨٨	٪١٠٠
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٣	٪٩٠	٪١٠٠
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ٤	٪١٠٠	—

اسم الشركة		
شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعية المحدودة ٣	٪٤٠	٪٢٠
شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة	٪٨٧	٪٩٢

هـ) تم تصفية كل من صندوق الخبير للشركات المتوسطة والصغيرة ١ وصندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢ خلال السنة.

٩- موجودات حق الاستخدام

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام المعترف بها والحركة خلال الفترة:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
التكلفة:		
تعديلات التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي	٧,٧٦٤	—
استهلاك:		
استهلاك للسنة	(٧٧٦)	—
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦,٩٨٨	—

فيما يلي القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار والحركة خلال الفترة:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
تعديلات التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي	٧,٧٦٤	—
دفع الجزء الاساسي لالتزامات عقود الإيجار خلال السنة	(٥٦٤)	—
مطلوبات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٧,٢٠٠	—
جزء متداول لالتزام عقود الإيجار	(٥٩١)	—
جزء طويل الأجل لالتزام عقود الإيجار	٦,٦٠٩	—

فيما يلي المبالغ المعترف بها في الربح او الخسارة:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام	٧٧٦	—
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود الإيجار	٣٣٦	—
المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة	١,١١٢	—

١٠- ممتلكات ومعدات

	أراضي ريال سعودي (بالآلاف)	مباني ريال سعودي (بالآلاف)	تحسينات على عقارات مستأجرة ريال سعودي (بالآلاف)	مكاتب وأجهزة حاسب آلي ريال سعودي (بالآلاف)	أثاث وتجهيزات ريال سعودي (بالآلاف)	سيارات ريال سعودي (بالآلاف)	اعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)
التكلفة								
في بداية السنة	٦,٩٦٦	٣٤,٨٠٤	١٠,٩٦١	١٨,٩٧٢	١,٣٠١	٣٩٦	١,٥٠٩	**٧٤,٩٠٩**
إضافات	—	—	—	٦٧٧	١٤	—	٤,٣٥٠	**٥,٠٤١**
تحويلات (إيضاح أ)	—	٣,٥٩١	—	—	—	—	(٣,٥٩١)	**—**
استبعادات	—	—	—	(٣١٣)	—	—	—	**(٣١٣)**
في نهاية السنة	**٦,٩٦٦**	**٣٨,٣٩٥**	**١٠,٩٦١**	**١٩,٣٣٦**	**١,٣١٥**	**٣٩٦**	**٢,٢٦٨**	**٧٩,٦٣٧**
الاستهلاك المتراكم								
في بداية السنة	—	٦,٦٦٩	٢,٩٢١	١٦,٦٦٥	١,١٩٤	٣٠٠	—	**٢٧,٧٤٩**
استهلاك (ايضا ح ٢١)	—	١,٢٩١	٨٠٧	١,٣٤٨	٣١	٥٠	—	**٣,٥٢٧**
متعلق بالاستبعادات	—	—	—	(١٧٩)	—	—	—	**(١٧٩)**
في نهاية السنة	—	٧,٩٦٠	٣,٧٢٨	١٧,٨٣٤	١,٢٢٥	٣٥٠	—	**٣١,٠٩٧**
صافي القيمة الدفترية:								
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	**٦,٩٦٦**	**٣٠,٤٣٥**	**٧,٢٣٣**	**١,٥٠٢**	**٩٠**	**٤٦**	**٢,٢٦٨**	**٤٨,٥٤٠**

أ) تتعلق أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بدفعات مقاول حول انشاءات جارية وتجديد للمبنى الذي تملكه الشركة.

	أراضي ريال سعودي (بالآلاف)	مباني ريال سعودي (بالآلاف)	تحسينات على عقارات مستأجرة ريال سعودي (بالآلاف)	مكاتب وأجهزة حاسب آلي ريال سعودي (بالآلاف)	أثاث وتجهيزات ريال سعودي (بالآلاف)	سيارات ريال سعودي (بالآلاف)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
التكلفة								
في بداية السنة	٦,٩٦٦	١٤,٢٣٤	١٠,٩٦١	١٧,٨٨٧	١,٢٨٦	٣٩٦	١٩,٤٦٠	٧١,١٩٠
إضافات	—	—	—	١,١٥٤	١٥	—	٢,٦١٩	٣,٧٨٨
تحويلات (إيضاح أ)	—	٢٠,٥٧٠	—	—	—	—	(٢٠,٥٧٠)	—
استبعادات	—	–	—	(٦٩)	—	—	—	(٦٩)
في نهاية السنة	٦,٩٦٦	٣٤,٨٠٤	١٠,٩٦١	١٨,٩٧٢	١,٣٠١	٣٩٦	١,٥٠٩	٧٤,٩٠٩
الاستهلاك المتراكم								
في بداية السنة	—	٦,١٩٦	٢,١١٤	١٤,٧١٢	١,١٠١	٢٣٤	—	٢٤,٣٥٧
استهلاك (ايضاح ٢١)	—	٤٧٣	٨٠٧	٢,٠٢٠	٩٣	٦٦	—	٣,٤٥٩
عمليات متوقفة	—	—	—	–	—	—	—	—
متعلق بالاستبعادات	—	—	—	(٦٧)	—	—	—	(٦٧)
في نهاية السنة	—	٦,٦٦٩	٢,٩٢١	١٦,٦٦٥	١,١٩٤	٣٠٠	—	٢٧,٧٤٩
صافي القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٦,٩٦٦	٢٨,١٣٥	٨,٠٤٠	٢,٣٠٧	١٠٧	٩٦	١,٥٠٩	٤٧,١٦٠

أ) تتعلق أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بدفعات مقاول حول انشاءات جارية وتجديد للمبنى الذي تملكه الشركة.

١١- ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه	**٢٨,٤٤٥**	١٠٩,٩٨٦
قيمة عادلة مقابلة لعقد حق الاختيار (إيضاح ٨ "أ")	**٥,٥٣٥**	—
قيمة التزام محتمل (إيضاح ٦ "ب")	**٦,١١٠**	—
ذمم دائنة	**١٥,٠٤٠**	١٣,٥٤٦
تعويضات مستحقة الدفع لموظفين	**١٠,٣٧٥**	٢٠,٥٢٨
مصروفات مستحقة الدفع	**٢٤,٢٠٥**	٢٣,١٧٤
مخصصات أخرى	**٤٨,٠٠٠**	٥٠,٠٠٠
مخصص الزكاة وضريبة الدخل	**—**	١,٥٩٥
ذمم دائنة أخرى	**٢,٦٨٩**	٣,٤٤٧
	١٤٠,٣٩٩	٢٢٢,٢٧٦

١٢- عقود مرابحة

يمثل هذا البند عقود مرابحة السلع التي تم تنفيذها مع مستثمرين من خلال مدراء محافظ اختيارية. عقود المرابحة هذه غير مضمونة ويترتب عليها هامش ربح يتراوح ما بين ٤,٢٥٪ الى ٦,٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٤٢٪ إلى ٦,٥٪) سنوياً وتخضع لأتعاب إدارة بنسبة ٠,٢٥٪ إلى ٠,٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٠,٢٪ إلى ١٪ سنوياً).

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
عقود مرابحة	٦٣٠,٦٨٢	٤٨٧,٩٥٠
ناقص: الجزء المتداول	(٣٨٢,٢٨٢)	(٢٤٧,٠٥٠)
الجزء طويل الأجل	٢٤٨,٤٠٠	٢٤٠,٩٠٠

١٣- تمويل متوافق مع الشريعة

أ) خلال السنة ٢٠١٦م، حصلت الشركة على تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بحد أقصى بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي على أن يسدد على مدى خمس سنوات. سحبت الشركة مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي في ١١ أغسطس ٢٠١٦م ومبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي في ٣٠ أكتوبر ٢٠١٦م. يترتب على التمويل معدل ربح تجاري وهو مضمون مقابل بعض «الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة» وجميع العوائد المحققة من الاستثمارات المعنية (ايضاح ٨).

ب) خلال السنة ٢٠١٧م، حصلت الشركة على تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي. يستحق سداد التسهيل على سنتين بدءاً من يونيو ٢٠١٨م. يترتب على التمويل نسبة هامش ربح متفق عليها ومضمون مقابل بعض «الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة» وجميع العوائد المحققة من الاستثمارات المعنية.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
تمويل متوافق مع الشريعة	٩٤,٥١٨	٢٢٠,٣٩٨
ناقص: الجزء المتداول	(٥١,٥٠٠)	(١٢٦,٥٠٠)
الجزء طويل الأجل ضمن المطلوبات غير المتداولة	٤٣,٠١٨	٩٣,٨٩٨

١٤- منافع نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغيرات في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة:

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد في بداية السنة	١١,٥٠٤	١٠,٦٣٣
تكلفة خدمة حالية	٢,٥٩١	٢,٠٥٧
الربح	٥٣٠	٤١٩
منافع مدفوعة	(٩١٦)	(١,٠٣١)
خسارة / (مكسب) اكتواري، صافي	٤٩٠	(٥٧٤)
الرصيد في نهاية السنة	١٤,١٩٩	١١,٥٠٤

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد التزام المنافع المحددة كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
معدل الخصم	٣,١١٪	٤,٤٪
زيادة الرواتب	٢,٢٥٪	٢,٢٥٪
معدل الخروج من الخدمة	٦٪	٦٪

١٥- الزكاة وضريبة الدخل

مخصص الزكاة وضريبة الدخل كما في قائمة المركز المالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
زكاة للسنة السابقة	٣	١,٤٣٨
ضريبة الدخل	—	١٥٧
	٣	١,٥٩٥

تم تقدير مخصص السنة الحالية لا شيء نظراً لأن الوعاء الزكوي بالسالب على النحو التالي:

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
حقوق الملكية	٩٦٩,٣٩١	٩١٤,٩٩٣
مخصصات وتعديلات أخرى	٤٥٦,٧٤٢	٥٧٢,٥١٨
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل	(١,٣٦٤,٩٥٢)	(١,٥٥٣,٤٩٢)
	٦١,١٨١	(٦٥,٩٨١)
حصة المساهمين السعوديين من الدخل المعدل للسنة	(١١٨,٨٦٩)	٥٧,٥٢٧
الوعاء الزكوي المعدل	(٥٧,٦٨٨)	(٨,٤٥٤)

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

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة للسنة على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد في بداية السنة	١,٤٣٨	٢,٠٥٥
المخصص المحمل للسنة	—	١,٤٣٨
محمل للسنة السابقة	٣	–
معدل / مدفوع خلال السنة	(١,٤٤١)	(٢,٠٥٥)
الرصيد في نهاية السنة	—	١,٤٣٨

ضريبة الدخل

تستند ضريبة الدخل المحملة الدخل المعدل الخاضع للضريبة والذي تم احتسابه على ذلك الجزء من حقوق الملكية المملوكة للمساهمين الأجانب. لم يتم تكوين مخصص خلال السنة نتيجة للخسارة الخاضعة للضريبة. تتعلق التعديلات الضريبية الهامة التي تمت على صافي الدخل المحاسبي بالاستهلاك ومنافع نهاية الخدمة للموظفين ومخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها.

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص ضريبة الدخل للسنة كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد في بداية السنة	١٥٧	١٤١
المحمل للسنة	—	١٥٧
المعدل / المدفوع خلال السنة	(١٥٧)	(١٤١)
الرصيد في نهاية السنة	—	١٥٧

الوضع الزكوي

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») في السنوات السابقة ربطاً زكوياً 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. بانتظار صدور قرار ديوان المظالم. استأنفت الشركة لدى لجنة التسوية في سنة ٢٠١٩م حيث قررت لجنة التسوية أنه على الشركة ان تدفع مبلغ ٥,١ مليون ريال سعودي ما يمثل ٥٠٪ المبلغ قيد النزاع. بالتالي، أصدرت الهيئة تعليماتها للبنك بالإفراج عن الضمان البنكي المعني.

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

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

أصدرت الهيئة ربطاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وطالبت بموجبه بالتزام زكاة وضريبة إضافي بمبلغ ٣٥,٨ مليون ريال سعودي. الالتزام الإضافي نتج بصفة أساسية من استثمارات لم يتم السماح بحسمها في الوعاء الزكوي. تقدمت الشركة باعتراض على ربط الهيئة. كما سجلت الشركة القضية لدى الامانة العامة للجان الضريبية وقدمت ملاحظاتها على رد الهيئة. إلا أنه في حال عدم السماح باحتساب الاستثمارات كاقتطاع من الوعاء الزكوي لسنة ٢٠١٧م، سيؤدي ذلك إلى التزام زكاة محتمل على الشركة والذي يعد نزاع مستمر لمسألة لم يتم حلها على مستوى الصناعة ككل بكافة أطرافها وحتى الآن. وبالنظر إلى حقيقة أن تعليمات الزكاة في المملكة العربية السعودية تخضع لتفسيرات مختلفة، لن يكون ممكناً تقييم أثر أي التزام زكاة محتمل بطريقة يعتمد عليها.

تتوقع إدارة الشركة أن يكون القرار لصالحها فيما يتعلق بالاعتراضات أعلاه.

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية والضريبية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وحصلت على شهادة زكاة مقيدة صالحة لغاية ٣٠ ابريل ٢٠٢٠م.

١٦ توزيعات الأرباح

خلال سنة ٢٠١٨م، وافق اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة على توزيعات أرباح بنسبة ٣٪ من رأس المال المدفوع بمبلغ ٢٤,٣٩٦ ألف ريال سعودي خلال اجتماعها الثامن المنعقد في ٣١ مايو ٢٠١٨م. لاحقاً، قامت الشركة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتأجيل دفع نسبة ١,٥٪ من توزيعات الأرباح المعتمدة بمبلغ ١٢,١٩٨ ألف ريال سعودي إلى سنة ٢٠١٩م خلال اجتماعها المنعقد في ٢٤ ديسمبر ٢٠١٨م.

١٧- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة من مبلغ ٨٩٤,٥٢٣,٢٣٠ ريال سعودي مقسماً إلى ٨٩,٤٥٢,٣٢٢ سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٨١,٣٢٠,٢٩٣ سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد). بتاريخ ٢٧ شعبان ١٤٤٠هـ الموافق ٢ مايو ٢٠١٩م، تمت زيادة رأسمال الشركة من مبلغ ٨١٣,٢٠٢,٩٣٠ ريال سعودي إلى مبلغ ٨٩٤,٥٢٣,٢٣٠ ريال سعودي من خلال تحويل المبلغ من الأرباح المبقاة إلى رأس المال. إن التعديلات على السجل التجاري للشركة قيد التنفيذ. الشركة مملوكة بنسبة ٩٨,٤٣٪ من مساهمين سعوديين ونسبة ١,٥٧٪ من مساهمين أجانب (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: نفس الشيء).

١٨- الاحتياطي النظامي

وفقا لأحكام نظام الشركات، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ على الأقل من صافي دخلها للسنة إلى الاحتياطي النظامي

وبناءً على نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، تم تحويل ١٠٪ من الربح للسنة إلى الاحتياطي النظامي في السنوات السابقة ولم يتم عمل تحويلات في السنة الحالية نظرا لتحقيق خسائر خلال السنة. توقفت الشركة عن القيام بمثل هذه التحويلات عند بلوغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٩- إيرادات أتعاب

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
أتعاب استشارية	—	٦٦٠
أتعاب إدارة وحفظ واكتتاب	٤٦,٠٢١	٥٠,٩٩٩
أتعاب هيكلة	—	١٢,٨٥٦
	٤٦,٠٢١	٦٤,٥١٥

٢٠- مصروفات بيع وتسويق

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
رواتب ومنافع	٤,٨٠١	٤,٥٦٥
أخرى	١,٥٩٩	٤,٦١٢
	٦,٤٠٠	٩,١٧٧

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
رواتب ومنافع	٤٨,٥٤٩	٥٣,٥٦٥
أتعاب قانونية واستشارية	٢٠,٧٥٣	١٥,٠٤١
اتصالات	٧,٤٧٤	٤,٥٠٠
سفر لأغراض العمل	٣,٠٧٤	٢,٩٨٥
استهلاك (ايضاح ١٠)	٣,٥٢٧	٣,٤٥٩
استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٩)	٧٧٦	—
إيجار ومصروفات متعلقة بالمباني	٥٠٦	١,٦٩٦
لوازم مكتبية	٤٠٧	٣٤١
خدمات عامة	٥٣٤	٥٦٠
تأمين	٣٦١	٣٣٩
تكلفة تتعلق بشركة تابعة	١,٣٨٥	—
أخرى	٨,٤٨٠	٧,١٥١
	٩٥,٨٢٦	٨٩,٦٣٧

٢٢- إدارة المخاطر

إن هدف الشركة من إدارة المخاطر هو حماية وتعظيم حقوق المساهمين. إن المخاطر متأصلة في أنشطة الشركة 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 للشركة لضمان استمرار ربحية الشركة وكل فرد في الشركة مسئول عن المخاطر التي تتعرض لها الشركة فيما يتعلق بمسئولياته أو مسئولياتها. إن هذه الحدود تعكس استراتيجية العمل وبيئة السوق للشركة وكذلك مستوى المخاطر التي قد تتقبلها الشركة. الشركة معرضة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في سعر السوق والمعدلات وأسعار الأسهم والتي ستؤثر على دخل الشركة أو قيمة الأدوات المالية التي تحتفظ بها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن معايير مقبولة، وكذلك تحسين العوائد على تلك المخاطر.

تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الربح ومخاطر العملة ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من تأثير التذبذب في المستويات السائدة لمعدلات الربح في الأسواق على القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والتدفق النقدي المستقبلي. لا تحتفظ الشركة بموجودات مالية ذات معدل ثابت ومحملة بالقيمة العادلة بحيث تعرض الشركة لمخاطر سعر الربح للقيمة العادلة. مع ذلك، لدى الشركة قروض وعقود مرابحة وودائع مرابحة متوافقة مع الشريعة وبمعدل ربح متغير وتعرض الشركة لمخاطر أسعار الربح. تقوم الشركة بإدارة معدل المخاطر على أساس تفاعلي مع الأخذ في الاعتبار الموجودات والمطلوبات التي تحمل المعدل الكلي ومتطلبات الشركة.

يحمل التمويل المتوافق مع الشريعة لدى الشركة معدل ربح متغير، ويودع لدى صندوق تديره الشركة بشروط مماثلة. وبالتالي، إن أي تغيرات في معدل الربح المطبق يطبق على الصندوق الذي تديره الشركة. وبصورة مشابهة، إن عقود المرابحة للشركة ذات طبيعة طويلة الأجل وتحمل معدل ثابت. ومع ذلك، بعض عقود المرابحة، رغم أنها ذات معدل ثابت، إلا أنها ذات طبيعة قصيرة الأجل وتتجدد باستمرار ويمكن أن تُعرض المجموعة لمخاطر أسعار التدفق النقدي. تعتقد الإدارة أن أي تغير في المعدلات القابلة للتطبيق يتعلق بتلك العقود قد لا ينتج عنه تغيرات جوهرية على الدخل المفصح عنه للسنة الحالية أو السابقة.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تستثمر الشركة في صناديق واستثمارات أخرى سائدة بعملات غير الريال السعودي والتي تكون ثابتة مقابل الريال السعودي وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر جوهرية في صرف العملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر التغيرات غير المرغوب فيها في القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتقلبات في مستوى مؤشرات الأسهم وقيمة كل سهم على حدة. تنشأ التعرضات لمخاطر أسعار الأسهم من استثمارات الشركة في أوراق مالية متداولة. إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الأسهم حيث أن الاستثمارات غير متداولة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. الشركة معرضة لمخاطر الخسائر المتعلقة بالائتمان والتي يمكن أن تقع نتيجة عدم قدرة الجهة المقابلة أو المصدر أو عدم رغبته في الوفاء بالتزاماته. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان على أرصدتها البنكية وودائع المرابحة والذمم المدينة والمستحق من جهات ذات علاقة.

عند احتساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة للذمم المدينة والمستحق من جهات ذات علاقة، يتم استخدام مصفوفة المخصصات على أساس معدلات الخسارة التاريخية على مدى العمر المتوقع للذمم المدينة المعدل للتقديرات المستقبلية.

إن أقصى تعرض للشركة لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي وخسارة الائتمان المتوقعة المعنية هو كما يلي:

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م		٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	
	التعرض عند التعثر ريال سعودي (بالآلاف)	خسائر الائتمان المتوقعة ريال سعودي (بالآلاف)	التعرض عند التعثر ريال سعودي (بالآلاف)	خسائر الائتمان المتوقعة ريال سعودي (بالآلاف)
ودائع مرابحة (إيضاح ٥)	٦٣,٤٦٣	—	١٦١,٧٠٠	—
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)	١٢٦,٣٨٣	—	٨٨,١٧٠	—
ذمم مدينة	٢,٨٩٦	٢,٨٩٦	٦٠,٨٤٨	٢,٨٩٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

	حالياً	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	سنتين إلى ثلاث سنوات	أكثر من ثلاث سنوات	المجموع
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
ودائع مرابحة (إيضاح ٥)	٦٣,٤٦٣	—	—	—	—	٦٣,٤٦٣
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)	٣١,٢٣٧	٣٢,٣٥٥	٣٣,٥٧٣	٢٢,٠٢٧	٧,١٩١	١٢٦,٣٨٣
ذمم مدينة	—	—	—	—	٢,٨٩٦	٢,٨٩٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

	حالياً	أقل من سنة	سنة إلى سنتين	سنتين إلى ثلاث سنوات	أكثر من ثلاث سنوات	المجموع
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
ودائع مرابحة (إيضاح ٥)	١٦١,٧٠٠	—	—	—	—	١٦١,٧٠٠
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)	٣٣,٨٧٣	٢٠,٠٤٤	٣٠,٩٨٧	٣,٢٦٦	—	٨٨,١٧٠
ذمم مدينة	—	١٣٧	٥٧,٨٠٠	—	٢,٩١١	٦٠,٨٤٨

بصفتها مديراً للصندوق، لدى الشركة الحق الأول في استعادة الرصيد المستحق من الصناديق / الشركات تحت إدارة الشركة فيما يتعلق برسوم الإدارة ورسوم الحفظ والرسوم الإدارية. كما في تاريخ القوائم المالية، لدى الصناديق / الشركات الرئيسية صافي قيمة الموجودات موجبة، وحسب تقدير الإدارة فإن خسائر الائتمان المتوقعة، إن وجدت، لن تكون جوهرية.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير خاضعة لمتطلبات خسائر الائتمان المتوقعة حيث أنه تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تؤدي إلى خسائر الائتمان المتوقعة من الموجودات المالية الأساسية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطرة مواجهة الشركة صعوبة في مقابلة التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسويتها عن طريق توفير النقد أو أصل مالي آخر. مخاطر السيولة قد تنتج عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بقيمة قريبة من قيمته العادلة. ينشأ التعرض لمخاطر السيولة بسبب احتمالية أن يكون مطلوباً من الشركة أن تدفع التزاماتها أو تسترد أسهمها مبكراً عما هو متوقع.

تبدأ الإدارة الفعّالة لمخاطر السيولة بتطوير السياسات والإجراءات المكتوبة بما فيها سياسة الحد الأدنى المقبول لمستويات السيولة. تتم إدارة مخاطر السيولة بالمراقبة المستمرة للسيولة وقياسها والتصريح عنها.

إن جميع المطلوبات المالية للشركة مستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي باستثناء بعض عقود المرابحة طويلة الأجل والجزء غير المتداول للتمويل المتوافق مع الشريعة ذات مدة استحقاق لأكثر من ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي.

٢٣- القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يمكن بموجبها تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادل.

تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد وما في حكمه والذمم المدينة وودائع المرابحة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والمستحق من جهات ذات علاقة وتتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وتمويل متوافق مع الشريعة وعقود مرابحة.

تم الحصول على القيم العادلة للاستثمارات في الصناديق التي تديرها الشركة من صافي قيمة الموجودات التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية المراجعة لتلك الصناديق أو صافي قيمة الأصل التي يقدمها مدراء الصناديق في الخارج أو معاملات مبيعات جديدة. وفيما يتعلق بالصناديق العقارية فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المشار إليها تستند إلى التقييم الصادر عن المثمن المستقل.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي، فإن جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية تقع ضمن المستوى ٣ لهرمية القيمة العادلة. إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: نفس الشيء).

٢٤- موجودات محتفظ بها بصفة الأمانة

تحتفظ الشركة بموجودات بالنيابة عن عملائها. ونظراً لأن الشركة تحتفظ بهذه الموجودات بصفة أمانة لذا لم يتم إدراج هذه الموجودات في قائمة المركز المالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، تحتفظ الشركة بمبلغ ٣,٠١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٤,٢١٨ مليون ريال سعودي) بالنيابة عن ولمصلحة عملائها.

يحتفظ بالملكية القانونية للأصول تحت الادارة بالصناديق والشركات التي تديرها شركة الخبير المالية من قبل أمين الحفظ خلال بعض الشركات ذات الأغراض الخاصة نيابةً 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 المنشآت لم يتم إدراجها في هذه القوائم المالية.

٢٥-ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

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

ب) تحتفظ الشركة بتامين نقدي بمبلغ ٣,٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٤,٢٠٨ مليون ريال سعودي) لدى أحد البنوك المحلية مقابل ضمان تم اصداره لصالح الهيئة العامة للزكاة والدخل.

ج) اعتمد مجلس الإدارة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٥ مليون ريال سعودي) تتعلق بالتحسينات على العقارات المستأجرة والإنشاءات تحت التنفيذ.

د) أصدرت الشركة ضمان تجارى نيابة عن جهة ذات علاقة مقابل مبلغ قائم ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٢٠ مليون ريال سعودي). أصدرت جهة ذات علاقة ضمان تجارى متبادلاً للشركة. يستحق سداد هذا المبلغ بواسطة جهة ذات علاقة معنية في ٢١ يناير ٢٠٢٥م.

٢٦- متطلبات رأس المال التنظيمية ومعدل كفاية رأس المال

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

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

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

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
قاعدة رأس المال		
معيار رأس المال ١	٨٤٨,٨٨٢	٩٨٥,٤٢٧
معيار رأس المال ٢	—	—
مجموع قاعدة رأس المال	٨٤٨,٨٨٢	٩٨٥,٤٢٧
الحد الأدنى من متطلبات رأس المال		
مخاطر الائتمان	٧١٦,١٤٥	٨٦٩,٨٩٠
مخاطر السوق	٨,٥٧٦	٧,٩٤٥
مخاطر التشغيل	٣٥,٨٤٩	٣٢,٨٣٨
مجموع الحد الأدنى من رأس المال المطلوب	٧٦٠,٥٧٠	٩١٠,٦٧٣
معدل كفاية رأس المال		
مجموع معدل رأس المال "وقت"	١,١٢	١,٠٨
الفائض من رأس المال	٨٨,٣١٢	٧٤,٧٥٤

٢٧-استثمارات عقارية

تلقت الشركة ممتلكات نتيجة توزيع الموجودات من قبل الصندوق الذي تديره الشركة (إيضاح ٨). يتم تسجيل الممتلكات بالتكلفة. قامت شركة أولاد سعد على النجار المحدودة والمرخصة من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين بتقييم القيمة العادلة للممتلكات في تاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٩م بمبلغ ١٤٨,٥٢٥ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٤٨,٥٢٥ ألف ريال سعودي). سجلت الممتلكات باسم «الفرص المستدامة ذات المسئولية المحدودة» والتي تقدمت بتعهد بأن الممتلكات محتفظ بها من قبلها نيابة عن الشركة.

٢٨-استثمارات في شركة تابعة

شركة الخبير المالية – مركز دبي المالي العالمي

سُجلت الشركة التابعة في دبي -مركز دبي المالي العالمي ولديها ترخيص لمزاولة أعمالها كمنشأة مرخصة لتنفيذ الخدمات المالية فيما يتعلق بالاستشارات في المنتجات المالية وترتيب الصفقات في الاستثمارات وإدارة الأصول والحفظ وإدارة الائتمان والاستشارات الائتمانية.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة خلال السنة:

	للفترة المنتهية في ٢١ نوفمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد الافتتاحي	٣,٤٧٥	٣,٦١٦
تحويل صافي الموجودات للشركة	(٢,٠٩٠)	—
حصة في النتائج حتى تاريخ التصفية	(١,٣٨٥)	(١٤١)
الرصيد الختامي	—	٣,٤٧٥

ملخص المعلومات المالية

	كما في ٢١ نوفمبر ٢٠١٩م ريال سعودي (بالآلاف)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م ريال سعودي (بالآلاف)
موجودات غير متداولة	١٣٤	١٣٤
موجودات متداولة	٣,٩٧٨	٣,٩٧٨
مطلوبات غير متداولة	—	—
مطلوبات متداولة	٢,٠٢٢	٦٣٧
حقوق الملكية	٢,٠٩٠	٣,٤٧٥

٢٩-ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة والقائمة خلال السنة (الإيضاح ١٧).

إن ربحية السهم المخفضة تعادل ربحية السهم الأساسية حيث أن الشركة ليس لديها أي أدوات مخفضة قيد الإصدار.

٣٠-أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتتطابق مع العرض في السنة الحالية.

٣١-موافقة مجلس الإدارة

وافق مجلس الإدارة على هذه القوائم المالية بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٠م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤١هـ).

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

شركة الخبير المالية

www.alkhabeer.com

ترخيص هيئة السوق المالية ٠٧٠٧٤-٣٧
سجل تجاري ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥

المقر الرئيسي

طريق المدينة المنورة
ص.ب ١٢٨٢٨٩, جدة ٢١٣٦٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٨٨٨٨ ٦٥٨ ١٢ ٩٦٦+
فاكس: ٦٦٦٣ ٦٥٨ ١٢ ٩٦٦+

فرع الرياض

مركز الجميعة التجاري
الطابق الثالث، الوحدة ٤
ص.ب ٥٠٠٠، الرياض ١٢٣٦١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ١٨١٤ ٢١٠ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ١٨١٣ ٢١٠ ١١ ٩٦٦+

إخلاء مسؤولية

يحتوي هذا التقرير السنوي على معلومات معينة تتوقع الخبير حدوثها، بناءً على معلومات واعتقادات وافتراضات تؤشر 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 تشتمل 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 كثيرا منها خارجة عن إرادة الخبير وسيطرتها. أية معلومات متوقعة هي معلومات فرضية وهي بطبيعتها تنبؤات لما قد يكون، وبالتالي فيمكن ان 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 بحقها المطلق في ذلك.

شركة الخبير المالية
ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-٠٧٠٧٤
سجل تجاري ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥
www.alkhabeer.com