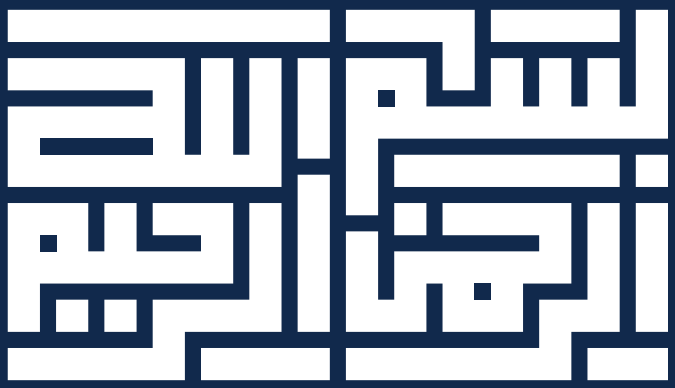
الخبير المالية
Alkhabeer Capital

التقرير السنوي 2021م

شركة الخبير المالية
www.alkhabeer.com
ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37 - 07074)
سجل تجاري 4030177445



الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

خادم الحرمين الشريفين

صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع

المحتويات

لمحة عن الشركة	6
تاريخ الإنجازات	8
الجوائز	12
ملخص النتائج المالية	16
محفظة الاستثمارات 2021م	20
ملخص تقرير مجلس الإدارة	24
تقرير الرئيس التنفيذي	28
نظرة على السوق	34
مراجعة أنشطة وعمليات الشركة	48
مراجعة العمليات المساندة	66
المراجعة المالية	73
مراجعة إدارة المخاطر	77
مراجعة الحوكمة	81
مسؤولية الشركة الاجتماعية	85
مراجعة مجلس الإدارة	87
الإدارة التنفيذية	103
الهيكل التنظيمي	105
إفصاح الركيزة الثالثة	107
تقرير المراجعة الشرعية	109
التقرير المالي	110

لمحة عن الشركة

"الخبير المالية" هي شـركة متخصصة في إدارة الأصول والخدمات الاستثمارية، تقدِّم منتجات وحلولاً استثمارية مبتكرة ذات قيمة مستدامة للمؤسسات والشركات العائلية والمستثمرين الأفراد. 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، تهدف إلى إيجاد شراكات مع العملاء لإتاحة الفرص الاستثمارية. وقد نجحت الشركة في تعزيز تلك الشراكات، من خلال استثمار رأس مالها بما يضمن تحقيق القيمة المضافة لمساهميها وعملائها، بدعم فريق من الخبراء المتخصصين ذوي الخبرات المتنوعة.

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 الخليجي، كما تمتد إلى الأسواق العالمية.

يعمل قطاع إدارة الأصول في الشركة، على إتاحة فرص استثمارية من خلال الطرح الخاص والعام لصناديق الاستثمار في الأسهم الخاصة، والأسواق المالية والعقار. وتركز إدارة الاستثمارات العقارية في الاستحواذ على أصول عقارية مدرّة للدخل في مدن رئيسية في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية. وتستهدف إدارة الأسهم الخاصة القطاعات الحيوية كالتعليم والصحة والصناعة.

إلى جانب ذلك، تهيئ إدارة الأسواق المالية فرصاً استثمارية في الأسواق المالية من خلال خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة، وتقدم المشورة في هيكلة الكيانات وإدارة الثروات الوقفية ، كما تقدم خدمات إدارية وأمانة حفظ مستقلة لصناديق الاستثمار.

كما ستسعى إدارة الوساطة بالشركة، والتي سيتم إطلاق خدماتها في العام القادم، لدعم متطلبات العملاء بتقديم أحدث التقنيات وأفضل أدوات التداول في السوق المحلي من خلال السوق المالية الرئيسية أو الموازية، وسوق السندات أو الصكوك والمشتقات، وكذلك في الأسواق الدولية كالأسهم وصناديق الاستثمار المتداولة، وأسواق المشتقات الدولية وسوق صرف العملات (الفوركس).

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة جدة، ولها فرع في العاصمة الرياض، وتخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، ترخيص رقم (37 - 07074). وتقدم خدمات التعامل، وإدارة الاستثمارات، وتشغيل الصناديق، والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ في الأوراق المالية.

17
عاماً من النجاح

37
صندوقاً تم طرحها

15
صندوقاً تم التخارج منها

81
خبيراً

2
عدد الفروع

39
جائزة

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.

رؤيتنا

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

رسالتنا

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

تاريخ الإنجازات

تواصل شركة "الخبير المالية" جهودها المستمرة في تطوير أعمال الشركة، وبناء سجل حافل من الإنجازات بتقديم حلول استثمارية فعالة تلبي تطلعات عملائها المستثمرين في العديد من القطاعات.

2008م

الانطلاقة

- حصلت الشركة على ترخيص من هيئة السوق المالية للتعامل في الأوراق المالية كمتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة وخدمات الحفظ. وأصبحت تعرف باسم شركة "الخبير المالية".

2010م

أول صندوق عقاري

- الدخول في مجال الاستثمار العقاري بطرح 4 صناديق استثمارية في العقار داخل المملكة العربية السعودية.

2011م

دخول أسواق المال

- طرح صندوقين للاستثمار في الأسواق المالية، وهما صندوق "الخبير للأسهم الخليجية" وصندوق "الخبير للسلع العالمية".

2012م

أول صندوق ملكية خاصة

- طرح أول صناديق للاستثمار في أسهم الملكية الخاصة (صناعي)، وطرح أول صندوق للاستثمار العقاري في لندن - المملكة المتحدة.
- الحصول على جائزة "أفضل شركة لإدارة المحافظ الإسلامية".

2013م

إدارة المحافظ

- البدء في تقديم خدمة إدارة المحافظ الاستثمارية بالوكالة لعملاء الشركة من قبل إدارة الأسواق المالية.
- الحصول على جائزة "أفضل أرباب العمل في الشرق الأوسط".

2014م

الاستثمار في الصحة

- طرح أول صندوق للاستثمار في أسهم الملكية الخاصة في القطاع الطبي.
- طرح أول صندوق للاستثمار العقاري في الولايات المتحدة.
- أول تخارج من صندوق.

2015م

الاستثمار في التعليم

- طرح أول صندوق للاستثمار في أسهم الملكية الخاصة في القطاع التعليمي.
- التخارج من صندوق استثمار عقاري.
- الحصول على المركز الأول كأفضل بيئة عمل على مستوى القطاع المالي.

2016م

العقارات المدرّة للدخل

- طرح أول صندوق استثمار عقاري مدرّ للدخل وأول صندوق في قطاع الضيافة.
- التخارج من صندوق عقاري.
- الفوز بجائزتي أفضل بيئة عمل في المملكة، وأفضل بيئة عمل في آسيا.

2017م

الاستثمار في الضيافة

- تزامناً مع إطلاق رؤية المملكة 2030، واصلنا التركيز على تنفيذ استراتيجيتنا التي تستهدف الفرص الاستثمارية في قطاع الضيافة.
- التخارج من صندوق للاستثمار في أسهم الملكية الخاصة في القطاع الصناعي.

2018م

الصناديق العقارية المتداولة

- طرح أول صندوق استثمار عقاري متداول صندوق "الخبير ريت" بإجمالي أصول تجاوزت المليار ريال سعودي.
- الحصول على المركز الأول كأفضل بيئة عمل على مستوى الشركات الاستثمارية.
- الفوز بجائزتي "أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة" و"أفضل مدير أصول".

2019م

صناديق الدخل المتداولة

- طرح صندوق وقفي عام والتخارج من 4 صناديق.
- الحصول على المركز الأول كأفضل بيئة عمل في قطاع الخدمات المالية.

2020م

تأسيس إدارة الوساطة

- طرح صندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول" وهو صندوق الدخل المتداول الأول من نوعه في المملكة.
- تأسيس إدارة الوساطة في الشركة.
- التخارج من صندوق عقاري.

الجوائز

الجوائز

حصدت شـركة "الخبير المالية" مجموعة من جوائز التميز في عام 2021م بفضل مسـاعي الشركة وجهود ومهنية منسـوبيها. كما حصلت الشركة على إشادة العديد من المتخصصيـن اللامعين في القطاع بفضل الأداء القوي ومزايا فرص الاسـتثمار الفريدة التي تتيحها الشركة، وذلك بناءً على تقييمات شـاملة ذات أبعاد ومجالات مختلفة.

أبرز الجوائز للعام 2021م

- اختيار الرئيس التنفيذي لشركة "الخبير المالية" ضمن أفضل 30 مدير أصول في الشرق الأوسط لعام 2021م من قِبَل فوربس الشرق الأوسط.
- جائزتي أفضل صندوق جديد للدخل المتداول، وأفضل صندوق ريت إسلامي في السعودية لعام 2021م من الجوائز المالية الإسلامية العالمية من جلوبال إيكونوميكس.
- جائزة أفضل شركة إدارة استثمارات إسلامية في السعودية لعام 2021م من مجلة وورلد إيكونوميكس.
- جائزتي أفضل شركة إدارة استثمارات إسلامية لعام 2021م وأفضل مدير صندوق ريت إسلامي لعام 2021م من مجلة جلوبال برانذ.
- المركز الثاني كأفضل صندوق استثماري مبتكر في السوق المالية السعودية لعام 2020م ضمن جوائز صناديق الاستثمار.

في ظل سعي شركة "الخبير المالية" للارتقاء ببيئة العمل وتمكين مواردها البشرية، فقد حصلت الشركة هذا العام على ست جوائز ضمن برامج معهد "جريت بليس تو ورك الشرق الأوسط"، المؤسسة العالمية المتخصصة في دراسة وتصنيف بيئات العمل، وهي:

- المركز الأول كأفضل بيئة عمل في القطاع المالي والمركز 14 على مستوى كافة القطاعات في المملكة العربية السعودية.
- المركز الأول كأفضل بيئة عمل للمواطنين في القطاع المالي والمركز 14 في دول مجلس التعاون الخليجي.
- المركز الثاني كأفضل بيئة عمل للمرأة في القطاع المالي، والمركز السادس على مستوى كافة القطاعات في دول مجلس التعاون الخليجي.
- المركز الثاني كأفضل بيئة عمل لجيل الألفية في القطاع المالي، والمركز الثامن على مستوى كافة القطاعات في دول مجلس التعاون الخليجي.
- المركز الثاني كأفضل بيئة عمل متوسطة في القطاع المالي في الشرق الأوسط والمركز السابع على مستوى كافة القطاعات.
- المركز الثاني كأفضل بيئة عمل متوسطة في القطاع المالي في آسيا، والمركز 49 على مستوى كافة القطاعات.

اختيار الرئيس التنفيذي لشركة "الخبير المالية" ضمن أفضل 30 مدير أصول في الشرق الأوسط لعام 2021م

أفضل بيئة عمل في القطاع المالي على مستوى المملكة والمركز 14 على مستوى كافة القطاعات لعام 2021م في المملكة العربية السعودية

أفضل شركة إدارة استثمارات إسلامية في المملكة العربية السعودية لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل لجيل الألفية في القطاع المالي، والمركز الثامن على مستوى كافة القطاعات في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2021م

ثاني أفضل صندوق استثماري مبتكر في السوق المالية السعودية لعام 2020م

"أفضل صندوق ريت إسلامي لعام 2020م" خلال النسخة العاشرة من حفل "جوائز التمويل الإسلامي العالمية"

أفضل صندوق جديد للدخل المتداول في المملكة العربية السعودية لعام 2021م

أفضل شركة إدارة استثمارات إسلامية لعام 2021م

أفضل بيئة عمل للمواطنين في القطاع المالي والمركز 14 في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل متوسطة في القطاع المالي في الشرق الأوسط والمركز السابع على مستوى كافة القطاعات لعام 2021م

"أفضل شركة استثمار في الأسهم الخاصة" على مستوى المنطقة و"أفضل شركة في إدارة الاستثمارات" على مستوى المملكة العربية السعودية ضمن برنامج جوائز "ميا فايننس" لعام 2020م

ثاني أفضل بيئة عمل في القطاع المالي في الشرق الأوسط، والمركز التاسع على مستوى كافة القطاعات لعام 2020م

أفضل صندوق ريت

أفضل مدير صندوق ريت إسلامي لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل للمرأة في القطاع المالي، والمركز السادس على مستوى كافة القطاعات في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل متوسطة في القطاع المالي في آسيا، والمركز 49 على مستوى كافة القطاعات لعام 2021م

أفضل بيئة عمل للمرأة في القطاع المالي، والمركز الثاني على مستوى كافة القطاعات في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2020م

ثاني أفضل بيئة عمل في القطاع المالي في الشرق الأوسط، والمركز 12 على مستوى كافة القطاعات لعام 2020م

ملخص النتائج المالية

ملخص النتائج المالية

الأرباح

ريال سعودي (بالآلاف)	2021م	%	2020م	2019م	2018م	2017م
إجمالي الإيرادات التشغيلية	**237,578**	%18	200,550	25,075	188,213	187,490
المصروفات التشغيلية	**(119,130)**	%16	(103,106)	(102,226)	(98,814)	(92,205)
مصروفات مرابحة وتمويل	**(38,119)**	(%6)	(40,532)	(42,182)	(33,892)	(34,141)
صافي الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل	**81,399**	%28	63,490	(123,854)	56,860	61,144

المركز المالي

ريال سعودي (بالآلاف)	2021م	%	2020م	2019م	2018م	2017م
حقوق المساهمين	**982,871**	%8	**909,484**	848,882	985,427	941,786
إجمالي الأصول	**1,842,370**	(%7)	**1,982,536**	1,735,880	1,927,555	1,745,498
الاستثمارات	**1,409,203**	(%1)	**1,428,153**	1,338,360	1,527,900	1,330,406
مجموع المطلوبات	**859,499**	(%20)	**1,073,052**	886,998	942,128	803,712
الأصول تحت الإدارة	**7,076,747**	%29	**5,469,925**	4,206,149	5,597,631	4,774,120

الربحية

	2021م	%	2020م	2019م	2018م	2017م
هامش صافي الدخل	**34.3%**	%8	**31.7%**	(%493.9)	%30.2	%32.6
العائد على متوسط الأصول	**4.3%**	%26	**3.4%**	(%6.8)	%3.1	%3.6
نفقات التشغيل إلى نسبة الدخل	**50%**	(%4)	**52%**	%408	%53	%49
ربحية السهم (ر.س.)	**0.82**	%19	**0.69**	(1.43)	0.68	0.72

% النسبة المئوية للتغيّر

إجمالي الإيرادات

237.6

مليون ريال سعودي

ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية في العام 2021م بنسبة 18% مقارنة بالعام 2020م ليصل إلى 237.6 مليون ريال سعودي.

إجمالي الأصول

1.84

مليار ريال سعودي

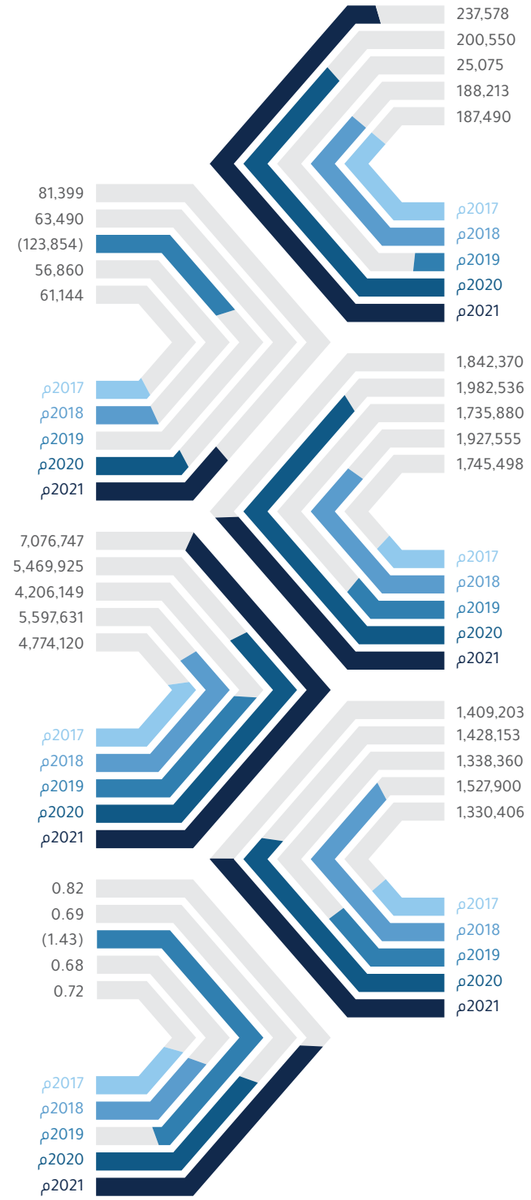
بلغ إجمالي الأصول 1,842,370 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2021م، منخفضاً بنسبة 7% مقارنةً بنهاية العام 2020م.

الاستثمارات

1.41

مليار ريال سعودي

انخفضت قيمة الاستثمارات في العام 2021م انخفاضاً طفيفاً بنسبة 1% مقارنة بالعام 2020م لتصل إلى 1,409,203 مليون ريال سعودي.



صافي الدخل *

81.4

مليون ريال سعودي

بلغ صافي الدخل / الخسارة قبل الزكاة وضريبة الدخل 81.399 مليون ريال سعودي في العام 2021م، مرتفعاً بنسبة 28% مقارنةً بنهاية العام 2020م.

الأصول تحت الإدارة

7.1

مليار ريال سعودي

بلغ إجمالي الأصول تحت الإدارة 7,076,747 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2021م، مرتفعاً بنسبة 29% عن نهاية العام 2020م.

ربحية السهم

0.82

ريال سعودي

ارتفعت ربحية السهم في العام 2021م بنسبة 19% مقارنة بالعام 2020م لتصل إلى 0.82 ريال سعودي.

* صافي الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل.

محفظة الاستثمارات 2021م

محفظة الاستثمارات 2021م

الاستثمارات القائمة

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	سنة التخارج المستهدفة	حجم المنتج *
الاستثمار العقاري					
1 صندوق الخبير للدخل العقاري الأمريكي	●	2 يوليو 2014م	الولايات المتحدة	2022م	45.65
2 صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري 1	●	7 ديسمبر 2014م	المملكة العربية السعودية	2022م	526.67
3 صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني 2	●	31 ديسمبر 2014م	المملكة العربية السعودية	2022م	50.03
4 صندوق الخبير للضيافة 1	●	22 ديسمبر 2016م	المملكة العربية السعودية	2022م	95.55
5 شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة	●	27 ديسمبر 2017م	المملكة العربية السعودية	2022م	503.29
6 صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري 2	●	28 ديسمبر 2017م	المملكة العربية السعودية	2022م	25.40
7 صندوق الخبير ريت	○	16 ديسمبر 2018م	المملكة العربية السعودية	NA	2,006.20

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	سنة التخارج المستهدفة	حجم المنتج *
الأسهم الخاصة					
1 صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي 1	●	31 ديسمبر 2014م	المملكة العربية السعودية	2022م	61.59
2 صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 1	●	31 ديسمبر 2015م	المملكة العربية السعودية	2022م	142.19
3 شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعي المحدودة 3	●	26 ديسمبر 2017م	دول مجلس التعاون الخليجي	2022م	372.74
4 صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 2	●	30 ديسمبر 2018م	دول مجلس التعاون الخليجي	2023م	228.19
5 صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 3	●	31 ديسمبر 2018م	دول مجلس التعاون الخليجي	2023م	163.39
6 صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 4	●	31 ديسمبر 2019م	دول مجلس التعاون الخليجي	2024م	168.50
7 صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 5	●	15 أكتوبر 2020م	دول مجلس التعاون الخليجي	2025م	176.60
8 صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 6	●	28 ديسمبر 2020م	دول مجلس التعاون الخليجي	2025م	238.00
9 صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 7	●	27 ديسمبر 2020م	دول مجلس التعاون الخليجي	2025م	137.50
10 صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي 4	●	14 نوفمبر 2021م	دول مجلس التعاون الخليجي	2026م	161.00
11 صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 1	●	29 ديسمبر 2021م	المملكة العربية السعودية	2026م	240.00
12 صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 2	●	1 ديسمبر 2021م	المملكة العربية السعودية	2026م	125.00

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	سنة التخارج المستهدفة	حجم المنتج *
الأسواق المالية					
1 صندوق الخبير الوقفي 1	●	14 يناير 2020م	المملكة العربية السعودية	NA	2.03
2 صندوق الخبير للدخل المتنوع المتداول	○	7 يناير 2021م	عالمي	NA	600.80
3 صندوق الخبير الخاص للدخل متعدد الأصول 1	●	5 ديسمبر 2021م	عالمي	2026م	375.00

● طرح خاص مقفل ● طرح عام مفتوح ○ صناديق متداولة

* (مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2021م ما لم يرد نص بغير ذلك).

الاستثمارات التي تم التخارج منها

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	تاريخ التخارج	إجمالي التوزيعات (مليون ريال سعودي)	العائد على الاستثمار
الاستثمار العقاري						
1 صندوق الخبير لتطوير الأراضي 1	●	1 يوليو 2010م	المملكة العربية السعودية	10 مارس 2014م	306.5	%85.10
2 صندوق الخبير العقاري 1	●	1 نوفمبر 2010م	المملكة العربية السعودية	19 أكتوبر 2015م	121.2	%40.54
3 صندوق الخبير العقاري 2	●	1 نوفمبر 2010م	المملكة العربية السعودية	30 مايو 2016م	165.6	%65.65
4 صندوق الخبير العقاري السكني لوسط لندن 1	●	19 نوفمبر 2012م	المملكة المتحدة	19 نوفمبر 2018م	101.8	**
5 صندوق الخبير للدخل العقاري السعودي 1	●	8 ديسمبر 2016م	المملكة العربية السعودية	20 مارس 2019م	40,40	(%2.27)
6 صندوق الخبير لتطوير الأراضي 2	●	7 ديسمبر 2011م	المملكة العربية السعودية	31 يوليو 2019م	164,80	%44.66
7 صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني 1	●	29 ديسمبر 2012م	المملكة العربية السعودية	29 ديسمبر 2020م	66	**

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية	تاريخ التخارج	إجمالي التوزيعات (مليون ريال سعودي)	العائد على الاستثمار
الأسهم الخاصة						
1 صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي 2	●	29 ديسمبر 2013م	الإمارات العربية المتحدة	24 ديسمبر 2017م	201.1	%54.72
2 صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي 1	●	31 ديسمبر 2012م	الإمارات العربية المتحدة	31 ديسمبر 2019م	140,51	%8.08
3 صندوق الخبير للشركات المتوسطة والصغيرة 1	●	28 ديسمبر 2014م	المملكة العربية السعودية	31 ديسمبر 2019م	2,39	**

اسم المنتج	نوع المنتج	تاريخ البدء	المنطقة الجغرافية
الأسواق المالية			
1 صندوق الخبير للأسهم الخليجية	●	3 يوليو 2011م	دول مجلس التعاون الخليجي
2 صندوق الخبير للسبولة	●	12 فبراير 2012م	دول مجلس التعاون الخليجي
3 صندوق الخبير للأسهم السعودية	●	1 يوليو 2013م	المملكة العربية السعودية
4 صندوق الخبير للطروحات الأولية	●	3 ديسمبر 2015م	دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط وشمال أفريقيا
5 صندوق الخبير للسلع العالمية	●	1 أغسطس 2011م	عالمي

● طرح خاص مقفل ● طرح عام مفتوح ○ صناديق متداولة

* (مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2021م ما لم يرد نص بغير ذلك).

** لا يزال الصندوق تحت التصفية.

ملخص تقرير مجلس الإدارة

ملخص
تقرير مجلس الإدارة

لقد شهد العام 2021م - وللّه الحمد - تعافياً ملحوظاً للاقتصاد السعودي من جائحة (كوفيد-19)، مع استقرار أعداد الإصابات الجديدة بالفيروس عند حد السيطرة، واستمرار تنفيذ برنامج التلقيح الوطني والالتزام بالإجراءات الاحترازية.

وفي الوقت ذاته، حقق الناتج المحلي الإجمالي أعلى معدل نمو له منذ العام 2012م، ليبلغ 7% في الربع الثالث من العام 2021م، مما يشير إلى انتعاش قوي في حجم الطلب على منتجات القطاع الخاص بما فيه قطاعيْ التعليم والصحة، اللذان يعدّان من القطاعات الأعلى في حجم الإنفاق في العام 2021م ومن أهم القطاعات التي تسعى شركتكم شركة "الخبير المالية" إلى الاستثمار فيهما.

وقد شهد العام 2021م العديد من الأحداث المهمة التي انعكس تأثيرها إيجاباً على الاقتصاد المحلي، منها إطلاق الدولة لبرنامج تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص "شريك"، والإعلان عن المرحلة الثانية من رؤية المملكة 2030، وصدور بيان الميزانية للعام 2022م الذي أُعلن فيه عن تحقيق فائض بقيمة 90 مليار ريال سعودي، وبذلك سيكون أول فائض ربع سنوي في ميزانية المملكة التقديرية بعد عجز مالي لأكثر من سنتين.

الأداء المالي

حققت الشركة - وللّه الحمد - أداءً متميزاً خلال العام 2021م، حيث سجلت الشركة ارتفاعاً ملحوظاً في الإيرادات الإجمالية من أنشطة الشركة التشغيلية بنسبة 18% مقارنةً بالعام 2020م، لتصل إلى 237.6 مليون ريال سعودي. الأمر الذي يعكس تطور أداء الشركة التشغيلي والموزع في المجمل على كلٍّ من الأسهم الخاصة والأسواق المالية والاستثمارات العقارية. كما حققت الشركة نمواً استثنائياً في صافي الربح قبل الزكاة والضريبة بارتفاع قدره 28% مقارنةً بالعام 2020م لتصل إلى 81.4 مليون ريال سعودي. ونَمّت الأصول تحت الإدارة بنسبة 29% لتصل إلى 7.1 مليار ريال سعودي. هذا وقد ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 8% مقارنةً بالعام 2020م ولتصل القيمة الدفترية للسهم إلى 12 ريال سعودي (حسب رأسمال الشركة التأسيسي وقبل زيادته في 2019م).

نتائج الأعمال

بتوفيقٍ من الله، نجحت الشركة خلال العام 2021م من تحقيق العديد من الإنجازات التي شكلت علامة فارقة في سجل أدائها.

حيث قامت الشركة بطرح وحدات صندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول"، وهو الصندوق الأول من نوعه في المنطقة، مما حقق ارتفاعاً ملحوظاً في الأصول تحت الإدارة الخاصة بإدارة الأسواق المالية، حتى وصلت إلى 1.61 مليار ريال سعودي خلال العام 2021م، بنسبة ارتفاع تُقدر بحوالي 151% مقارنةً بالعام 2020م.

كما قامت الشركة بالاستحواذ على العديد من الشركات في القطاعات الصناعية والصحية، استكمالاً للعمل باستراتيجية الشركة المستحدثة والتي تستهدف اقتناص الفرص الواعدة ومن ثم طرحها طرحاً عاماً في السوق الرئيسية و/أو الإدراج المباشر في السوق الموازية (نمو) خلال السنوات المقبلة. كما تمكنت الشركة من توحيد منصة الخبير التعليمية من خلال إعادة هيكلة ملكية محفظة الشركات التعليمية المملوكة من قِبل صناديق الشركة التعليمية استعداداً لطرحها طرحاً عام بإذن الله.

وبعد النجاح الذي حققته الشركة في الطرح الإضافي الأول لصندوق "الخبير ريت" خلال العام 2020م، فقد قامت الشركة في العام 2021م بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق للمرة الثانية، لتصبح قيمة أصوله بعد الطرح الإضافي الثاني 2.01 مليار ريال سعودي وبزيادة قدرها 20%.

هذا وقد حصلت الشركة على العديد من الإشادات الإعلامية وجوائز التميز التي تؤكد على جودة خدمات الشركة وقوة أداء استثماراتها في الأسهم الخاصة والأسواق المالية والاستثمارات العقارية، بالإضافة إلى جوائز التميز التي تم منحها للشركة تأكيداً على جهودها وسعيها المتواصل في تطوير كوادرها البشرية وتوفير أفضل بيئة عمل على مستوى القطاع المالي بالمملكة العربية السعودية والمنطقة.

النظرة المستقبلية

لا تزال مساعي الشركة تركز على تحقيق الريادة في إدارة الاستثمار على المدى المتوسط والطويل، من خلال تقديم منتجات استثمارية تتوافق مع مصالح عملائنا وذلك عن طريق اجتذاب الخبرات المهنية المؤهلة للعمل لصالح الشركة مع الإصرار على المحافظة على بيئة العمل المتميزة. كما تستعد إدارة الشركة تحت إشراف مجلس الإدارة لإعادة رسم استراتيجيتها للثلاث السنوات القادمة وفق مستجدات السوق ورؤيتها لمستقبل الأعمال، والتي تنطوي على الكثير من التحديات الاقتصادية والجيوسياسية.

هذا، وستواصل إدارة الأسهم الخاصة الاستحواذ على الفرص الواعدة في القطاعات الجاذبة للإدراج في السوق المالية السعودية الرئيسية و/أو الموازية. وستواصل إدارة الأسواق المالية تطوير منتجات استثمارية جديدة ومبتكرة، والتوسع في إطلاق الصناديق المغلقة المتداولة.

بينما ستستمر إدارة الاستثمارات العقارية في دعم استراتيجيتها؛ وذلك بتنمية محفظتها في العقارات المدرّة للدخل والمحافظة على استقرار أدائها. وستسعى إدارة الوساطة لإطلاق منصة "الخبير للوساطة" في الأسواق المحلية والعالمية - بإذن الله - خلال العام 2022م بعد اعتماد منصة الشركة من قِبل الجهات الرقابية.

كما ستسعى الشركة إلى تجهيز ملفها للطرح العام وذلك لتقديمه فور اجتيازها لمؤشرات التقييم الذاتي المعتمد من هيئة السوق المالية. إذ تسعى الشركة لتكون من أولى مؤسسات السوق المالية المطروحة في السوق السعودي، وسنوافيكم لاحقاً بما يستجد في هذا الأمر.

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

مساعد محمد سعد الدريس
رئيس مجلس الإدارة

عمار أحمد صالح شطا
المؤسس والعضو المنتدب

تقرير الرئيس التنفيذي

تقرير الرئيس التنفيذي

بالرغم مما شهده العام 2021م من تعافي متذبذب لتداعيات تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) وتأثيره على الاقتصاد النفطي وغير النفطي، إلا أنه كان عاماً متميزاً لتطور السوق المالية السعودية

إذ أطلقت هيئة السـوق المالية خطتها الاستراتيجية الداعمة للتوسـع في إدراج الشركات الجديدة وزيادة نسبة ملكية المسـتثمرين الأجانب بالسوق، وقبول اشتراكات غير السـعوديين في صناديق الاستثمار العقاري التي تسـتثمر في أصول عقارية في مكة المكرمة والمدينة المنورة بالإضافة لمبادرات أخرى مهمة. وقد شـهدت الأسـواق المالية السعودية إحدى أفضل فتراتها في العام 2021م وذلـك بتحقيق ارتفاع كبير في عدد الطروحات الأولية للاكتتاب العام والإدراجات المباشـرة في السوق، حيث وصل العدد إلى 24 شـركة جديدة في السوق، كما ارتفعت القيمة السـوقية للشركات المدرجة لتصل في العام 2021م إلى ما يقارب 10 تريليون ريال سـعودي للمرة الأولى في تاريخ السوق.

أبرز الإنجازات المالية

بتوفيق من الله، تمكنت شركة "الخبير المالية" من تحقيق أرقام ونتائج متميزة لهذا العام، حيث نَمَت الأصول تحت الإدارة بنسبة 29% مقارنةً بالعام 2020م لتصل إلى 7.1 مليار ريال سعودي، كما سجلت الشركة نمواً في إيراداتها التشغيلية إذ ارتفعت بنسبة 18% مقارنةً بالعام 2020م لتصل إلى 237.6 مليون ريال سعودي، مما ساهم في تحسن مؤشر ربحية الشركة، فبالرغم من ارتفاع المصروفات التشغيلية بنسبة 15% مقارنةً بالعام 2020م لتصل إلى 119 مليون ريال سعودي، إلا أن الشركة تمكنت من تحقيق نموٍ متميز في صافي الربح قبل الزكاة والضريبة ليصل إلى 81.4 مليون ريال سعودي، محققاً بذلك ارتفاعاً في الأرباح بنسبة 28% مقارنةً بالعام 2020م.

الإيرادات	نسبة النمو
237.6 مليون ريال سعودي	%18 مقارنةً بالعام 2020م

صافي الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل	نسبة النمو
81.4 مليون ريال سعودي	%28 مقارنةً بالعام 2020م

الأصول تحت الإدارة	نسبة النمو
7.1 مليار ريال سعودي	%29 مقارنةً بالعام 2020م

مستجدات أعمالنا

لقد عكس العام 2021م ثمرة جهودنا المستمرة في تنفيذ خطة التحول الاستراتيجي التي أعدتها وتبنتها إدارة الشركة، الأمر الذي دعم أداء الشركة المتميز لهذا العام، حيث تمكنت الشركة من خلال الاستراتيجية المستحدثة لإدارة الأسهم الخاصة من تسخير جميع إمكانياتها المهنية في هذا المجال لتطبيق استراتيجيتها الجديدة والتي اعتمدت نهج (الاستحواذ بهدف زيادة الطروحات في السوق المالي) عن طريق إتمام عمليات استحواذ ناجحة في عدد من القطاعات المختلفة؛ بهدف تحويل الاستثمارات الخاصة إلى أوراق مالية متداولة من خلال الطرح العام أو الإدراج المباشر في السوق السعودي. ففي القطاع الصناعي، تم الاستحواذ على ما نسبته 51% من حقوق ملكية شركة مصنع الجواد للبلاستيك والتغليف المرن في مدينة الأحساء، وذلك من قِبل صندوق "الخبير للملكية الخاصة الصناعي 4". وفي القطاع الصحي، استحوذت الشركة على حصة نسبتها 56.25% من حقوق ملكية شركة إنوفا السعودية للرعاية الصحية في مدينة الرياض، وذلك من قِبَل صندوق "الخبير للملكية الخاصة السعودي 1". وأيضاً تم الاستحواذ على ما نسبته 49% من حقوق ملكية شركة المجتمع الرائدة الطبية، في جدة، وذلك من قِبَل صندوق "الخبير للملكية الخاصة السعودي 2".

كما نجحت إدارة الأسهم الخاصة في العام 2021م من التطبيق الفعلي لاستراتيجيتها المستحدثة والمشار إليها أعلاه، وذلك من خلال إتمام إجراءات ومتطلبات عملية إدراج أولى استثماراتها في السوق الموازية (نمو)، متمثلاً ذلك في الانتهاء من متطلبات الإدراج المباشر لشركة "ألف ميم ياء" للمعدات والأجهزة الطبية. هذا وقد تمكنت إدارة الأسهم الخاصة أيضاً من توحيد المنصة التعليمية الحالية وذلك من خلال إعادة هيكلة ملكية الشركات التعليمية المملوكة من قِبل الصناديق التعليمية المدارة من قِبل "الخبير المالية"، لتصبح تلك الشركات مملوكة بالكامل من قِبل شركة التنمية المتكاملة للتدريب والتعليم.

أما عن إنجازات الشركة على صعيد إدارة الأسواق المالية، فقد وُفّقت الشركة في إطلاق أول صندوق من نوعه في المنطقة، صندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول"، وهو صندوق استثمار متداول مغلق، يهدف إلى تحقيق دخل دوري من خلال الاستثمار في الصكوك، والتمويل التجاري، والتأجير، وصناديق الدخل والمرابحة، إذ تجاوز إجمالي أصوله المدارة 600 مليون ريال سعودي في نهاية عام 2021م، وقد تم اختيار الصندوق كأفضل صندوق جديد للدخل المتداول لعام 2021م وذلك من قِبل جلوبال إكونومكس ضمن جوائز القطاع المالي.

كما نَمت الأصول تحت الإدارة التابعة لإدارة أسواق المال - ولله الحمد - في العام 2021م بنسبة 151% مقارنةً بالعام 2020م، وذلك انطلاقاً من 640.4 مليون ريال سعودي لتصل إلى 1.6 مليار ريال سعودي. بينما نجحت الشركة في طرح صندوق "الخبير الخاص للدخل متعدد الأصول 1" طرحاً خاصاً، والذي يستثمر في التمويل التجاري، والتأجير، وصناديق الدخل والمرابحة، وقد بلغت قيمة أصوله 375 مليون ريال سعودي في نهاية عام 2021م.

وعلى صعيد الاستثمار العقاري، نجحت إدارة الاستثمارات العقارية في زيادة قيمة أصول صندوق "الخبير ريت" للمرة الثانية، ليصبح إجمالي قيمة أصول الصندوق 2.01 مليار ريال سعودي، وقد تم توظيف عوائد الطرح الإضافي الثاني لتحقيق التنوع الشامل ضمن نطاق محفظة أصول الصندوق ليبلغ إجمالي عددها 12 عقاراً مدراً للدخل، وقد حصل الصندوق على جائزة أفضل صندوق ريت إسلامي لعام 2021م، من قِبل جلوبال إكونومكس ضمن جوائز القطاع المالي. كما تواصل الشركة العمل على التخارج الجزئي من صندوقيْ "الخبير للتطوير السكني 2" و"الخبير للفرص العقارية 2".

أما فيما يخص إدارة الوساطة، فقد قامت الشركة بالتحضير والعمل للحصول على موافقة هيئة السوق المالية، ومجموعة تداول السعودية، لاعتماد شركة "الخبير المالية" من ضمن الشركات المالية المرخصة لتقديم خدمة الوساطة، وفي حال اجتياز الشركة بنجاح لجميع المتطلبات اللازمة لتفعيل الخدمة، فإننا نتوقع إطلاق الخدمة في النصف الثاني من العام 2022م، إذ قامت الشركة بالعمل على تطوير منصة "الخبير للوساطة" في الأسواق المحلية والعالمية من أجل تلبية تطلعات العملاء، وذلك بهدف الاستفادة من الفرص الاستثمارية التي تتيحها الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية، الأمر الذي تطلب قيامنا باستثمارات نوعية في البنية التحتية لتطوير إمكانياتنا التقنية، إضافةً إلى دعم الإدارة بالكوادر البشرية المتميزة متطلعين لتقديم خدمات مميزة تتماشى مع تطلعات عملائنا ضمن خططنا في انتهاج برنامج التحول الرقمي الكامل لخدمات إدارة الوساطة.

ونتيجةً للجهود المبذولة للارتقاء ببيئة العمل والحفاظ عليها، فقد حصلت الشركة على العديد من الإشادات من جهات معروفة وموثوقة، كحصولها على ست جوائز من معهد "جريت بليس تو ورك" في عدة فئات من الجوائز، منها - على سبيل المثال - جائزة أفضل بيئة عمل للمرأة، وجائزة أفضل بيئة عمل لجيل الألفية وغيرها من الجوائز، وهي جوائز مصنفة على مستوى المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط وقارة آسيا. ومن أبرز تلك الجوائز حصول الشركة على المركز الأول كأفضل بيئة عمل في القطاع المالي بالمملكة العربية السعودية، والمركز (14) على مستوى كافة قطاعات الأعمال بالمملكة.

استراتيجيتنا للعام 2022م وما بعده

قامت شركة "الخبير المالية" باعتماد خطة مفصلة للتحول الاستراتيجي لكافة قطاعاتها، ستساهم في تعميق دورها في السوق، وتنويع المنتجات الاستثمارية، معتمدة على الابتكار والكفاءة في الأداء لآلياتها ومنتجاتها المستهدفة، وذلك للإسهام في نمو الأصول تحت الإدارة وتعزيز الاستثمار المؤسسي والفردي، وغيرها من الأهداف الاستراتيجية الأخرى.

إذ ستواصل إدارة الأسهم الخاصة العمل على اقتناص الفرص الاستثمارية المجزية في مختلف القطاعات الحيوية، وذلك ببناء محافظ استثمارية بغرض الإدراج في السوق الرئيسية و/أو السوق الموازية، حيث عملت الإدارة على التحضير لإدراج شركة "ألف ميم ياء" للمعدات والأجهزة الطبية المحدودة، والمملوكة من قِبل صندوق "الخبير للملكية الخاصة الطبي 1"، والتي سيتم إدراجها بإذن الله في السوق الموازية (نمو) خلال الربع الأول من العام 2022م. وكذلك تعمل الإدارة على الإدراج المباشر لشركة المجتمع الرائدة الطبية، والمملوكة من قِبل صندوق "الخبير للملكية الخاصة السعودي 2". كما تواصل الإدارة العمل على عملية إعادة هيكلة ملكية الشركات المملوكة من قِبل كلٍّ من: شركة "الخبير للملكية الخاصة الصناعية 3"، وصندوق "الخبير للملكية الخاصة الصناعي 4"، لتصبح تلك الشركات مملوكة من قِبل شركة مصنع الجواد للبلاستيك والتغليف المرن والتي بدورها ستصبح الشركة القابضة لأصول المنصة الصناعية بهدف إدراجها في السوق الرئيسية و/أو السوق الموازية خلال الفترة القادمة. بينما تعمل إدارة الأسهم الخاصة على زيادة رأس مال شركة إنوفا السعودية للرعاية الصحية والمملوكة من قِبل صندوق "الخبير للملكية الخاصة السعودي 1" من خلال الاستحواذ على المزيد من الصيدليات في المنطقة الوسطى ودمجها مع هذه الشركة ومن ثم تجهيزها للاكتتاب العام في السوق الرئيسية و/أو الإدراج المباشر في السوق الموازية (نمو) خلال السنوات المقبلة. كما ستعمل الإدارة على الحصول على الموافقات اللازمة لإدراج شركة التنمية المتكاملة للتدريب والتعليم، والمملوكة من قِبل الصناديق التعليمية، في السوق الرئيسية و/أو السوق الموازية خلال عام 2023م.

وعلى صعيد إدارة الأسواق المالية، ستسعى الإدارة إلى مواصلة التعاون مع مديري استثمارات عالميين وإقليميين بهدف تطوير منتجات استثمارية مبتكرة وجديدة، بغرض التوسّع في طرح وإدراج الصناديق المغلقة المتداولة في السوق المالية السعودية، وتحقيق تطلعات العملاء من خلال النمو في رأس المال على المدى الطويل وتحقيق عوائد الدخل المتنوع، بهدف زيادة حجم الأصول تحت الإدارة إلى مستويات قياسية.

بينما ستواصل إدارة الاستثمارات العقارية اعتماد المنهجية الاستثمارية التوسعية التي تتطلع للاستفادة من فرص الاستحواذ على أصول عقارية مدرّة للدخل، بهدف التنوع والتوسع في برامج صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت).

وستواصل إدارة الوساطة العمل على إطلاق منصة "الخبير للوساطة" في الأسواق المحلية والعالمية والتي ستستهدف أسواق الأسهم، أدوات الدين، المشتقات والعملات، وستوفر الحلول التمويلية الملائمة للعملاء باستخدام أحدث أنظمة التقنية المالية.

وفي الختام، لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر والعرفان لعملائنا وشركائنا ومساهمينا على ثقتهم الكبيرة التي منحونا إياها، مع التزامنا بالسعي المستمر والجاد في التوازن بين تحقيق النمو في العوائد المستدامة والحفاظ على المركز المالي للشركة.

أحمد سعود حمزة غوث
الرئيس التنفيذي

نظرة على السوق

نظرة على السوق

تعافى الاقتصاد السعودي من جائحة (كوفيد-19) في العام 2021م مع استقرار أعداد الإصابات الجديدة بالفيروس عند مستويات يمكن السيطرة عليها، والتخفيف من القيود عالمياً ومحلياً، واستمرار تنفيذ برنامج التلقيح الوطني. وقد أصبحت بعض البيانات الاقتصادية في العام 2021م أفضل مما كانت عليه في الفترات التي سبقت الأزمة الناتجة عن انتشار الجائحة. كما شهدت المملكة بشكلٍ عام معدلات إنتاج نفطي أعلى وتراجعاً في معدل البطالة، محققةً أول فائض ربع سنوي في ميزانيتها التقديرية منذ أكثر من سنتين.

والجدير بالذكر أن الناتج المحلي الإجمالي السعودي قد ارتفع بمعدل نمو بلغ 7% في الربع الثالث 2021م (مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة)، وهو ما يعتبر أيضاً أحد أسرع معدلات النمو التي يحققها منذ العام 2012م عندما وصل متوسط أسعار النفط إلى حوالي 122 دولار أمريكي للبرميل (وفقاً لما أوردته الهيئة العامة للإحصاء). وتشير أرقام الناتج المحلي الإجمالي إلى انتعاش قوي في حجم استهلاك القطاع الخاص، وذلك على الأرجح بفعل ارتفاع حجم الطلب بشكل كبير بعد الإغلاق التام الذي فرضته الجهات الرسمية السنة الماضية. وقد شهدت أغلبية المواطنين السعوديين الذين يملكون معظم القدرة الشرائية ارتفاعاً في مداخيلهم بمعدل ثابت، إذ يعمل معظمهم في القطاع الحكومي. بينما لم تتأثر سلبياً معدلات البطالة في صفوف المواطنين السعوديين العاملين في القطاع الخاص. أما على صعيد الإنتاج، فقد كان تعافي الناتج المحلي الإجمالي السعودي ناتجاً بشكل رئيسي عن قطاعات الصناعات التحويلية والتجارة والنقل والمواصلات التي تأثرت بشدة خلال فترة انتشار جائحة (كوفيد-19). وتشير معظم أرقام مؤشر مديري المشتريات الصادرة مؤخراً إلى استمرار تحقيق نمو كبير في النصف الثاني من العام 2021م وإلى ارتفاع في حجم النشاط في القطاع الخاص.

ومن جهة أخرى، تعافت أسعار النفط العالمية خلال العام 2021م في إطار خطة متناسقة تم وضعها لزيادة حجم العرض بناءً على اتفاق أوبك بلاس مع تعافي حجم الطلب في جميع أنحاء العالم. وتشير التقديرات الأخيرة إلى أن متحور أوميكرون يعتبر أقل حدة في هذه المرحلة، ولا تزال المملكة تتخذ جميع التدابير الوقائية اللازمة للحد من تأثيره على المواطنين. وإلى جانب ذلك، تحسن إقبال المستهلكين والشركات في ظل مناخ نقدي وائتماني إيجابي. ويبدو أن تأثير التغييرات الأخيرة في نسبة ضريبة القيمة المضافة قد تلاشى بدءاً من شهر أغسطس 2021م، حيث وصل معدل التضخم إلى 0.3% مقارنةً بمعدل 6.1% في شهر يوليو 2020م. وبالإضافة إلى ذلك، شهدت معدلات نمو القروض المصرفية ارتفاعاً كبيراً في العام 2021م، وحققت غالبية البنوك معدلات نمو فصلية مرتفعة مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة، نتجت في معظمها عن شريحتي الرهونات العقارية والخدمات الاستهلاكية. هذا واستمر معدل البطالة بين المواطنين السعوديين في الربع الثالث 2021م على ما هو عليه دون أي تغيير عند 11.3%، وهو أيضاً أحد أدنى المعدلات التي شهدتها المملكة على مدى عشر سنوات. ومن اللافت أن نسبة مشاركة المرأة السعودية في القوى العاملة خلال العام 2021م قد ارتفعت لتصل إلى 34.1%، متجاوزةً بذلك الهدف المحدد في رؤية المملكة 2030 البالغ 30%، أي قبل عشر سنوات تقريباً مقارنةً بما هو متوقع ضمن مستهدفات الرؤية. وعلى صعيدٍ آخر، تشهد الأسواق المالية السعودية إحدى أفضل فتراتها مع تحقيق ارتفاع كبير في عدد الطروحات الأولية للاكتتاب العام المدرجة في السوق وفوائض اكتتاب للمستثمرين بها. وتشتمل قائمة انتظار الطروحات الأولية للاكتتاب العام 50 طرحاً مرتقباً لسنة 2022م، ما يشير إلى حجم نمو قوي في المرحلة القادمة.

لقد ساهم تعافي القطاعين النفطي وغير النفطي والتدابير المتخذة للاحتواء الفعّال لمعدلات الإصابة بفيروس (كوفيد-19) في تمهيد الطريق لتحقيق تحولٍ بسيط في الاقتصاد السعودي في العام 2021م. وبينما أدى التراجع الحاد في الأنشطة النفطية بفعل خفض إنتاج النفط الخام بناءً على اتفاق أوبك بلاس منذ مايو 2020م، إلى انكماش اقتصاد المملكة بنسبة 3.0% في الربع الأول 2021م، غير أنه عاد ليشهد انتعاشاً في الربع الثاني من العام 2021م؛ إذ بلغ معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي 1.8% (مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة) لأسباب أهمها التوسع في القطاع غير النفطي الذي نما بمعدل 8.4% (مقارنة بنفس الفترة من السنة السابقة). وبالإضافة إلى ذلك، أدى الطلب العالمي على الطاقة إلى دعم الاقتصاد السعودي ليسجل نمواً بمعدل 6.8% في الربع الثالث 2021م.

هذا ومن المتوقع أن تبقى النظرة المستقبلية للعام 2022م إيجابية وفقاً لتوقعات الدولة والهيئات الأخرى. وتتوقع وزارة المالية نمو الاقتصاد السعودي بمعدل ارتفاع يقدر بنسبة 7.4% في العام 2022م مقارنةً بالعام 2021م، وذلك نتيجة لارتفاع أسعار النفط. ومن جهة أخرى، من المتوقع أن يصل الناتج المحلي الإجمالي السعودي إلى 3.62 تريليون ريال سعودي في العام 2022م في ظل استمرار تركيز الحكومة على تنفيذ الإصلاحات للتنوع الاقتصادي بعيداً عن الاعتماد على النفط، بينما تقوم في نفس الوقت بتمكين القطاع الخاص بما يتوافق مع رؤية المملكة 2030. ومن جهة أخرى، توقع صندوق النقد الدولي في تقرير النظرة الاقتصادية العالمية الصادر في أكتوبر 2021م، نمو الاقتصاد السعودي بمعدل 4.8% في العام 2022م، وأن يصل معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي الحقيقي إلى 3.6%، ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي الحقيقي إلى 6.8% نتيجةً لانتهاء العمل باتفاق أوبك.

نما الاقتصاد السعودي بمعدل 7.0% في الربع الثالث 2021م (مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة)، وهو أعلى معدل نمو له منذ العام 2012م وفقاً لما أوردته الهيئة العامة للإحصاء. وقد نتج النمو بشكل رئيسي عن الارتفاع في حجم الأنشطة النفطية التي نمت بمعدل 9.3% (مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة)، وذلك مع تزايد الطلب العالمي على النفط الخام وارتفاع أسعار النفط الخام وزيادة المملكة لحجم إنتاجها النفطي.

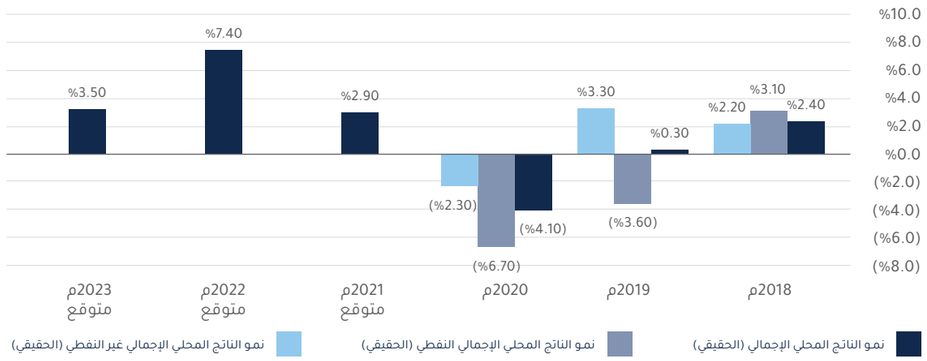
وإلى جانب ذلك، حققت المملكة خلال نفس الفترة نمواً بنسبة 6.3% (مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة) في أنشطتها غير النفطية، وبنسبة 2.6% (مقارنةً بنفس الفترة من السنة السابقة) في أنشطتها الحكومية.

ومن جهة أخرى، استمر نمو مؤشر مديري المشتريات في القطاع غير النفطي طيلة العام 2021م مع استمرار الارتفاع في حجم إنتاج القطاع الخاص، مما يشير إلى تزايد قوة أنشطة الشركات بشكل عام. ووفقاً لتقرير نشرته شركة آي آتش أس (IHS) لمؤشر مديري المشتريات، حققت أنشطة الشركات في المملكة في العام 2021م أحد أسرع معدلات نموها منذ بدء انتشار جائحة (كوفيد-19)، لتصل في المتوسط إلى 55.85 نقطة حتى أكتوبر 2021م، مقارنةً بمعدل 49.0 نقطة خلال نفس الفترة من السنة السابقة. وقد أدى ارتفاع حجم الطلب إلى تزايد الضغوط على الشركات، وبالتالي تراجع حجم الأعمال المتأخرة وتقلص فجوة القدرة الإنتاجية منذ فبراير 2020م. وإلى جانب ذلك، شهد حجم المشتريات العامة ارتفاعاً حاداً مع بذل الشركات الجهود لتكوين مخزونات مواد خام لمواجهة الانقطاعات المتكررة في سلسلة الإمداد والتموين العالمية.

وفي المقابل، وصل متوسط معدل تضخم أسعار المستهلكين في المملكة العربية السعودية إلى حوالي 3.3% حتى نوفمبر 2021م. وعلى صعيدٍ منفصل، تساوى متوسط معدل التضخم العام في المملكة خلال العام 2021م مع ما كان عليه خلال نفس الفترة من العام 2020م عند حوالي 3.4% (في المتوسط). ومن جهة أخرى، قفز معدل التضخم في المملكة خلال السنة السابقة ليصل إلى 6.1% في شهر يوليو 2020م من 0.5% في شهر يونيو 2020م، متأثراً بزيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة. غير أن التأثير الأساسي الناتج عن زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة أخذ يتلاشى بدءاً من شهر يوليو 2021م، ما أدى إلى انخفاض حاد بنسبة 1.7% في متوسط معدل التضخم السنوي للفترة من يوليو 2021م إلى نوفمبر من نفس العام، مقارنةً بنسبة 5.5% في المتوسط في النصف الأول من العام 2021م. وفي غضون ذلك، أعلنت عدة هيئات عن توقعاتها لأسعار المستهلكين للسنة القادمة، حيث رأت جميعها تقريباً أن معدل التضخم سوف يتراوح بين 1% إلى 2%. ومن جهتها، توقعت وزارة المالية أن يبلغ معدل التضخم في المملكة 1.3% في العام 2022م، بينما توقع البنك الدولي والمركز الخليجي الإحصائي أن يصل معدل التضخم إلى 2% في العام 2022م.

هذا وكان الارتفاع في حجم القطاع الخاص غير النفطي لا يزال يشكل عاملاً رئيسياً في خفض معدلات البطالة في المملكة خلال العام 2021م. وقد عادت مستويات البطالة في المملكة في الربع الأول 2021م إلى المستويات التي كانت عليها قبل انتشار الجائحة (أي عند 11.7% تقريباً)، منخفضةً عما كانت عليه في الربع الرابع 2020م حيث بلغت 12.6%. كما شهدت معدلات البطالة مزيداً من الانخفاض لتصل إلى 11.3% في الربع الثاني 2021م، واستمرت عند نفس المستوى في الربع الثالث 2021م، حسبما أعلنته الهيئة العامة للإحصاء. وبالإضافة إلى ذلك، أدى تحسن معدلات التلقيح وفرص العمل المتجددة في القطاع السياحي بعد التخفيف من قيود الإغلاق، إلى تأثير إيجابي على أسواق العمل السعودية. كذلك فإن حرص وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في تنفيذ برنامج السعودة وتوطين الوظائف قد أدى إلى إيجاد آلاف فرص العمل للشباب والشابات في العام 2021م. والجدير بالذكر أن عدد المواطنين السعوديين العاملين في القطاع الخاص قد تجاوز 1.8 مليون عامل في الربع الثالث 2021م. كما أن معدل السعودة الحالي في سوق عمل القطاع الخاص قد بلغ 23.6%، بارتفاع بنسبة 0.96% مقارنةً بربع السنة السابق، بحسب ما نشرته وكالة الأنباء السعودية. ومن أمثلة قطاعات الأعمال الرئيسية التي شهدت معدلات سعودة أعلى، المحاسبة، والمدارس الخاصة والعالمية، والضيافة، والاتصالات وتقنية المعلومات، والتخصصات الصحية، إلخ. وبالإضافة إلى ذلك، تم إطلاق برنامج إعانات رواتب لأغراض السعودة في القطاع الصناعي في العام 2021م، يتم بموجبه تقديم 50% من الرواتب لتدريب وتطوير المواطنين السعوديين في المنشآت الصناعية بقيمة تبلغ 3,000 ريال سعودي كحد أقصى. وقد تم تنفيذ هذا البرنامج بالتعاون مع صندوق تنمية الموارد البشرية، والمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني، ومجلس الغرف السعودية. والجدير بالذكر أن نسبة مشاركة الإناث في أسواق العمل السعودية قد شهدت ارتفاعاً باهراً في الربع الثالث 2021م، حيث وصلت إلى 34.1% متجاوزةً المعدل المستهدف في رؤية المملكة 2030 البالغ 30%.

نمو الناتج المحلي الإجمالي السعودي



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، وزارة المالية

تزايد أعداد مشاريع التطوير المستقبلية في القطاع السياحي السعودي بعد الإعلان عن عدة برامج ومبادرات

يعد القطاع السياحي السعودي غني بالتنوع الجغرافي والتاريخي، ويزخر بالموارد الطبيعية والكنوز الأثرية والمواقع التاريخية التي تجتذب السياح من جميع أنحاء العالم. وقد بدأ قطاع السياحة بتنفيذ عدة برامج لاجتذاب السياح العالميين. وفيما يلي بعض أهم التطورات في القطاع السياحي السعودي خلال العام 2021م:

- أعدّت الهيئة السعودية للسياحة مؤشرات أداء لمواكبة أهداف رؤية المملكة 2030 وزيادة عدد زوار المملكة إلى 100 مليون زائر سنوياً بحلول العام 2030م، منهم 55 مليون سائح قادم من خارج المملكة، و45 مليون سائح من السياح الداخليين. ومن المتوقع أن تؤدي هذه الخطة إلى إيجاد مليون فرصة عمل، وزيادة الناتج المحلي الإجمالي السعودي بنسبة 10%.
- أعادت شركة هيلتون إنك (Hilton Inc.) تأكيد التزامها بافتتاح 60 فندقاً جديداً في المملكة، ما يؤدي إلى إيجاد فرص عمل لأكثر من 10,000 مواطن سعودي، وذلك في إطار خطة توسعة عملياتها في المملكة بنسبة 600%. والجدير بالذكر أن شركة هيلتون إنك تملك حالياً محفظة تضم 15 فندقاً عاملاً في المملكة، بالإضافة إلى 46 فندقاً آخر تحت التطوير.
- من المتوقع أن يقوم صندوق التنمية السياحي السعودي بتمويل منتجع غابة في الباحة الذي سوف يشكل أكبر مشروع في تاريخ المنطقة بتكلفة تقديرية تبلغ حوالي 500 مليون ريال سعودي (133 مليون دولار أمريكي). ومن المقرر أن يضم المشروع: مباني فنادق خمس نجوم، وشاليهات، وملاعب، وحمامات سباحة، ومراكز تسوق، ومطاعم، ومقاهي.
- وقّعت شركة ماريوت إنترناشونال إنك (Marriott International Inc.) اتفاقية مع هيئة تطوير بوابة الدرعية لافتتاح فندقين فخمين ضمن مشروع بوابة الدرعية في المملكة العربية السعودية.
- أطلق صندوق الاستثمارات العامة، وهو صندوق الثروة السيادية السعودي، مشروع "ذا ريج" السياحي الذي يهدف من خلاله إلى إنشاء منتجع ضخم على منصة نفطية. وسوف يمتد المشروع على مساحة تبلغ 150 ألف قدم مربعة، وسوف يضم ثلاثة فنادق مؤلفة من 800 غرفة و11 مطعماً. كذلك، تعمل المملكة على تطوير عدد من المشاريع السياحية، منها مشروع أمالا ريفييرا، ومشروع البحر الأحمر، ومشروع بوابة الدرعية.
- اتفق صندوق التنمية السياحي السعودي وبنك الرياض على إنشاء صندوق سياحي خاص بقيمة 2 مليار ريال سعودي لمساعدة القطاعين العام والخاص على المشاركة في المشاريع السياحية السعودية. ويشكل هذا البرنامج جزءاً من جهود المملكة الهادفة إلى تعزيز الشراكات بين القطاعين العام والخاص من خلال مبادرة "شريك" التي أطلقها صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير محمد بن سلمان.

لقد حققت المملكة تقدماً ملحوظاً في قطاع الضيافة في النصف الثاني من العام 2021م. ووفقاً لما أوردته شركة سي بي آر إي (CBRE)، ارتفع متوسط السعر اليومي للغرف في الفنادق السعودية بحوالي 9.9% خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2021م، مقارنةً بنفس الفترة من العام 2020م. كذلك، ارتفعت الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة 1% على مدى الفترة نفسها. ويمكن أن تكون الزيادة في الإيرادات ناتجة بشكل رئيسي عن نمو حجم الأنشطة السياحية في الوجهات السياحية الكبرى، ومنها على سبيل المثال، جدة بنسبة 54.9%، والخُبر بنسبة 13.8%، والرياض بنسبة 1.5%. وبالإضافة إلى ذلك، أدت الفعاليات التي أقيمت خلال العام 2021م، ومنها على سبيل المثال موسم الرياض، إلى ارتفاع معدلات إشغال الفنادق في العاصمة لتصل إلى 90% في شهري أكتوبر ونوفمبر 2021م. كذلك ارتفعت أسعار الغرف في الفنادق خلال فترات الفعاليات، ومنها على سبيل المثال سباق جائزة السعودية الكبرى للفورملا في جدة، حيث ارتفعت الأسعار من 612.25 ريال سعودي إلى 1,707.72 ريال سعودي في الأسبوع الذي سبق الفعالية، بينما وصلت معدلات الإشغال إلى ذروتها عند 89.2% في يوم السباق، مقارنةً بنسبة 59.8% في الأسبوع السابق. أما في الفترة القادمة، تتوقع شركة سي بي آر إي (CBRE) أن يشهد الاقتصاد السعودي تحسناً ملحوظاً في قطاع الضيافة، يساعده على ذلك التخفيف من القيود على السفر ووقف العمل بحظر السفر. غير أن الضبابية الناتجة عن السلالات المتحورة من فيروس (كوفيد-19) سوف تستمر بكونها مصدر تحدٍ لقطاع الضيافة عموماً. أما على صعيد السياحة الدينية، فقد فتحت المملكة أبوابها أمام الحجاج القادمين من الخارج في مايو 2021م، غير أن تدابير الإغلاق التام بسبب تفشي متحور دلتا قد أثرت بشكل كبير على السياحة الدينية بشكل عام، وتم السماح فقط لما مجموعه 60,000 مواطن سعودي ومقيم في المملكة حاصلين على اللقاح بأداء فريضة الحج في العام 2021م، مقارنةً بـ 1,000 حاج في العام 2020م.

سوف يشهد الاقتصاد السعودي أول فائض في ميزانية المملكة في العام 2022م بعد سنوات من العجز بفعل مزيج من خفض الإنفاق وارتفاع إيرادات القطاع النفطي

استطاعت المملكة العربية السعودية تجاوز سنة أخرى من الضبابية بعد اكتشاف سلالات متحورة من فيروس (كوفيد-19)، وذلك بفضل برنامج التلقيح الفعّال الذي قامت الحكومة بتنفيذه والتدابير الأخرى التي اتخذتها لاحتواء الجائحة. وإلى جانب ذلك، شهدت المملكة انتعاشاً واسعاً في قطاعها النفطي نتيجة لارتفاع أسعار النفط العالمية بفعل تجدد الأنشطة الاقتصادية. ووفقاً لما أوردته وزارة المالية في بيان ميزانية الدولة للعام 2022م، من المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للمملكة بمعدل يقدر بنسبة 2.9% بحلول نهاية العام المالي 2021م، مستفيداً من استمرار التعافي في القطاع غير النفطي ومن حدوث زيادة متوقعة في حجم الإنتاج النفطي المحلي. كذلك، من المتوقع أن يستمر التعافي الاقتصادي الشامل في العام 2022م، وأن ينمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بمعدل 7.4%، وبالتالي يتوجب أن يؤدي نمو القطاع غير النفطي إلى ارتفاع الإيرادات الضريبية (ضريبة القيمة المضافة) والإيرادات غير النفطية الأخرى، وأن يؤدي ارتفاع أسعار النفط إلى زيادة الإيرادات الحكومية المتعلقة بالقطاع النفطي، وبالتالي تحسين الأداء المالي الحكومي بشكل عام. ومن المتوقع أن تعزز السياسات الحكومية المحفزة، ومنها رؤية المملكة 2030، والتي تشكل جدول الأعمال المحوري للتنويع الاقتصادي في المملكة، إلى مزيد من الاستقرار والنمو الاقتصادي العام في البلاد في العام 2022م.

ووفقاً لما ورد في بيان ميزانية الدولة للعام 2022م التي أقرتها الحكومة السعودية، من المتوقع أن تحقق المملكة فائضاً بقيمة 90 مليار ريال سعودي (24 مليار دولار أمريكي، أو 2.5% من الناتج المحلي الإجمالي)، لتسجل بذلك أول فائض في ميزانيتها منذ أن بدأت تشهد عجزاً بعد انهيار أسعار النفط في العام 2014م. وتتوقع المملكة أن يبلغ عجز ميزانيتها 85 مليار ريال سعودي في العام 2021م. هذا ويبلغ حجم الإنفاق العام المقرر لسنة 2022م ما مجموعه 955 مليار ريال سعودي، بينما من المتوقع أن تبلغ الإيرادات الحكومية المتوقعة 1.045 مليار ريال سعودي في العام 2022م. ويتحقق فائض الميزانية في مقابل عجز الميزانية البالغ 52 مليار ريال سعودي المتوقع في التقديرات الأولية الصادرة في سبتمبر 2021م، حيث رفعت الحكومة حجم الإيرادات التقديرية في ظل التوقعات بارتفاع أسعار النفط وتحقيق تعافٍ اقتصادي أكبر. ومن المرجّح أن يستفيد الفائض الإجمالي في العام 2022م من العوامل الاقتصادية الإيجابية التي تتمحور حول التعافي الجاري في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي وارتفاع أسعار النفط العالمية والارتفاع المتوقع في الإنتاج النفطي المحلي نتيجة التخفيف من قيود أوبك بلاس على الإنتاج النفطي. وبالإضافة إلى ذلك، فإن التزام الحكومة باحتواء الإنفاق بشكل عام مع تراجع الحاجة إلى برامج التحفيز المالي، سوف يساعد بشكل أساسي على الحد من الإنفاق الحكومي الكلي.

أما على صعيد الإيرادات، يشير بيان ميزانية الدولة للعام 2022م إلى أن الإيرادات قد قفزت لتصل إلى 930 مليار ريال سعودي في العام المالي 2021م بفعل التعافي الاقتصادي المحلي وارتفاع أسعار النفط، لتتجاوز الإيرادات المتوقعة في بيان الميزانية للعام 2021م بنسبة 9.5% تقريباً. والأرقام الصادرة في العام 2020م بنسبة 18.9%. كذلك نمت إيرادات القطاع النفطي والتي تمثل 60% من إجمالي الإيرادات في العام 2021م (52.8% من إجمالي الإيرادات في العام 2020م) بنسبة 35.2% مقارنةً بالسنة السابقة، لتصل إلى 558 مليار ريال سعودي. وقد ساهم رفع معدل ضريبة القيمة المضافة إلى 15% في شهر يوليو 2020م في زيادة الإيرادات بشكل عام من الضرائب الاستهلاكية والتي ارتفعت بنسبة 41.8% في العام 2021م (مقارنةً بالسنة السابقة)، بينما من المتوقع أن يصل إجمالي الإيرادات إلى 1.045 مليار ريال سعودي في العام 2022م بفعل ارتفاع الإيرادات النفطية وارتفاع حجم الإنتاج النفطي وتسارع النمو الاقتصادي المحلي، ما يؤدي بالتالي إلى ارتفاع الإيرادات الضريبية المرتبطة بالاستهلاك والإيرادات من ضرائب الشركات.

هذا وتقدّر النفقات الفعلية الإجمالية في العام المالي 2021م بما يصل إلى 1.015 مليار ريال سعودي، مقارنةً بحجم الإنفاق المقرر أصلاً والبالغ 990 مليار ريال سعودي، وفقاً لما هو وارد في بيان الميزانية للعام 2021م. وتعكس زيادة الإنفاق في العام 2021م بشكل رئيسي الإنفاق المترتب على جائحة (كوفيد-19)، والذي يشمل على سبيل المثال تعويضات منسوبي الرعاية الصحية عن العمل الإضافي وتنفيذ برنامج التلقيح ضد (كوفيد-19) في المملكة العربية السعودية. وبالإضافة إلى ذلك، كانت النفقات الرأسمالية واستخدام السلع والخدمات من بين المجالات الأخرى التي كان يقدّر أن يكون الإنفاق الفعلي عليها للعام 2021م أعلى مما هو مقرر في الميزانية. ولكن على الرغم من ذلك، كانت النفقات التقديرية في العام 2021م أقل نسبياً مقارنةً بالعام 2020م عندما بلغ حجم الإنفاق الإجمالي 1.076 مليار ريال سعودي. هذا واستمرت النفقات الرأسمالية تشكل عاملاً رئيسياً في انخفاض حجم النفقات الإجمالية، حيث تراجعت بما يقدّر بنسبة 27.7% في العام 2021م (مقارنةً بالسنة السابقة)

نتيجة لعدة عوامل، منها استكمال مشاريع البنية التحتية، ودور الحكومة في تحسين دور القطاع الخاص وصناديق التنمية في تمويل النفقات الرأسمالية. أما من حيث الإنفاق بحسب القطاعات، فقد شهدت قطاعات الدفاع والتعليم والرعاية الصحية والتنمية الاجتماعية أعلى حجم إنفاق في العام 2021م. ولكن بالمقارنة مع السنوات السابقة، انخفض حجم الإنفاق على قطاع التعليم من 205 مليار ريال سعودي في العام 2020م إلى 191 مليار ريال سعودي في العام 2021م، أي بتراجع بنسبة 6.8% مقارنةً بالسنة السابقة، بينما شهد قطاع الدفاع انخفاضاً من 204 مليار ريال سعودي في العام 2020م إلى 190 مليار ريال سعودي في العام 2021م. وفي الفترة القادمة، من المتوقع إجراء مزيد من الخفض في حجم النفقات على قطاع التعليم إلى 185 مليار ريال سعودي، وعلى قطاع الدفاع إلى 171 مليار ريال سعودي في العام 2022م. وفي المقابل، شهد قطاع الرعاية الصحية والتنمية الاجتماعية ارتفاعاً طفيفاً بلغ 0.2% في العام 2021م (مقارنةً بالسنة السابقة)، ليصل إلى ما يقدّر بما مجموعه 191 مليار ريال سعودي، ولكن بارتفاع ملحوظ مقارنةً بما مجموعه 175 مليار ريال سعودي وفقاً لما ورد في بيان الميزانية للعام 2021م. ويعكس الانحراف عن الإنفاق المقرر مدى تأثير تفشي جائحة (كوفيد-19) على طلب الفحوصات واللقاحات والعلاج.

ووفقاً لتقديرات وزارة المالية، من المتوقع أن ينخفض حجم الإنفاق الإجمالي المقرر للعام 2022م إلى 955 مليار ريال سعودي، أي بنسبة 5.9% مقارنةً بالأرقام التقديرية للعام 2021م، وسوف تساعد السياسات الحكومية الهادفة إلى تحسين كفاءة الإنفاق والنفقات الرأسمالية في تحقيق الخفض المقرر للنفقات الإجمالية. ومن المتوقع في الفترة القادمة أن تواصل الحكومة إنفاقها على مستهدفات رؤية المملكة 2030 والمشاريع الضخمة، بما في ذلك المدن السكنية والوجهات السياحية والاستثمار في مشاريع تطوير الإسكان واستثمارات البنية التحتية الشاملة. ولكن من المتوقع أن يؤدي التمويل من القطاع الخاص وصندوق التنمية الوطني وصندوق الاستثمارات العامة إلى تقليص حجم الإنفاق الحكومي المطلوب، وبالتالي من المتوقع أن تنخفض النفقات الرأسمالية من 112 مليار ريال سعودي في العام 2021م إلى 92 مليار ريال سعودي في العام 2022م.

ونتيجةً لذلك، تشير تقديرات عجز الميزانية للعام المالي 2021م إلى تحسن ملحوظ، بانخفاض من 294 مليار ريال سعودي في العام 2020م (11.2% من الناتج المحلي الإجمالي) إلى ما يقدّر بقيمة 85 مليار ريال سعودي في العام 2021م (2.7% من الناتج المحلي الإجمالي)، أي أقل من العجز الذي كان متوقعاً في بيان ميزانية الدولة للعام 2021م بما مجموعه 141 مليار ريال سعودي (4.9% من الناتج المحلي الإجمالي). وبالإضافة إلى التعافي المتواصل في الإيرادات، فإن الجهود المبذولة لاحتواء النفقات ونمو الناتج المحلي الإجمالي الاسمي سوف يساهمان في تحقيق فائض في ميزانية العام 2022م بما يقدر مجموعه 90 مليار ريال سعودي.

ومن جهة أخرى، ساهم انخفاض العجز في الميزانية ونمو الناتج المحلي الإجمالي الاسمي في تحقيق خفض إجمالي نسبة الدين العام إلى الناتج المحلي الإجمالي، من 32.5% في العام 2020م إلى ما يقدّر بنسبة 29.2% في العام 2021م. والجدير بالذكر أن التقديرات تختلف تماماً بالمقارنة بنسبة الدين العام إلى الناتج المحلي الإجمالي البالغة 32.7% التي كانت متوقعة في بيان ميزانية الدولة السابقة للعام 2021م. وفي المقابل، ارتفع الدين العام الاسمي من 854 مليار ريال سعودي إلى ما يقدر بـ938 مليار ريال سعودي على مدى نفس الفترة، ما يشير إلى أنه على الرغم من تراجع حجم العجز، استمر الإنفاق الحكومي الإجمالي أعلى من دخل الدولة. ومن المتوقع انخفاض نسبة الدين العام إلى الناتج المحلي الإجمالي للعام 2022م إلى 25.9% بفعل فائض الميزانية المتوقع والنمو الاقتصادي القوي. كذلك، من المتوقع أن يستمر الدين العام الاسمي على ما هو عليه دون أي تغيير عند 938 مليار ريال سعودي، ما يجسد نية الحكومة في تحويل دخل من فائض ميزانيتها إلى احتياطاتها، وتوفير الدعم أيضاً لصناديق التنمية. وتجدر الإشارة إلى أن نسبة الدين العام إلى الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية قد استمرت أقل بكثير مقارنةً بالدول الأخرى، ومن المتوقع أن تحافظ على ذلك دون أي تغيير في ظل الاتجاهات العامة السائدة حالياً.

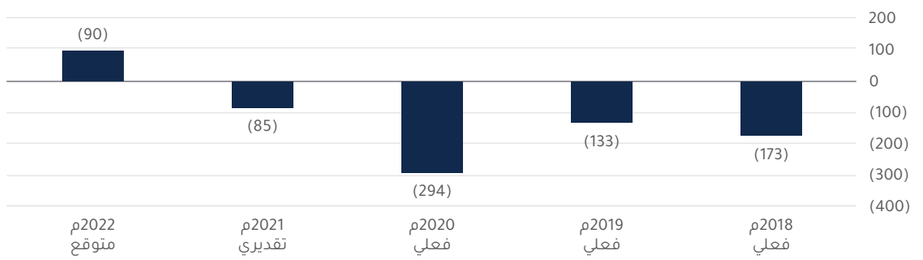
العجز التقديري مقارنةً بالعجز الفعلي في ميزانية العام 2021م

مليار ريال سعودي

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، وزارة المالية

(العجز) / الفائض

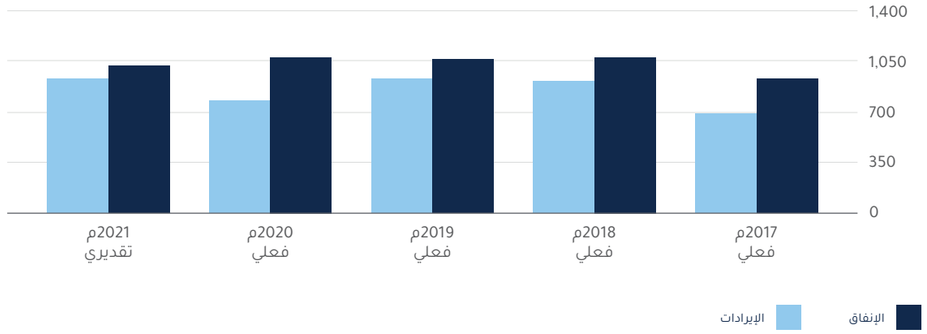
مليار ريال سعودي



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، وزارة المالية

الإيرادات والإنفاق في الميزانية

مليار ريال سعودي



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، وزارة المالية

تعافٍ كبير في الطلب العالمي على النفط في العام 2021م نتيجة استئناف الأنشطة الاقتصادية وبذل الجهود لتنفيذ حملات التلقيح الفعّالة

شهد حجم الطلب العالمي على النفط ارتفاعاً حاداً في العام 2021م مع بدء الأنشطة الاقتصادية بالتعافي بعد تدابير الإغلاق التام التي تسببت بها جائحة (كوفيد-19). ومن المتوقع أن يرتفع حجم الاستهلاك النفطي العالمي الإجمالي ليصل إلى مستويات قياسية جديدة غير مسبوقة في العام 2022م على الرغم من الجهود المبذولة للتخفيف من استهلاك الوقود الأحفوري بسبب المخاوف من التغيرات المناخية. ومن جهة أخرى، انتعشت أنشطة استئناف السفر الدولي وأنشطة الشركات في العام 2021م، ما أدى إلى تجدد الطلب على البنزين والديزل وارتفاع أسعارها في جميع أنحاء العالم. ووفقاً لما أورده صندوق النقد الدولي، من المتوقع أن يصل حجم الاستهلاك العام للنفط الخام إلى 99.53 مليون برميل في اليوم في العام 2022م، أي بزيادة ما مجموعه 96.2 مليون برميل في اليوم في العام 2021م، مقارنةً بما يساوي مستويات الاستهلاك اليومي البالغ 99.55 مليون برميل في اليوم في العام 2019م. وبينما لا تزال التوقعات المستقبلية لسنة 2022م ضبابية بسبب ظهور متحور أوميكرون، تتوقع الوكالة الدولية للطاقة أن يكون تأثير المتحور الجديد على الطلب العالمي تأثير مؤقت. ونتيجة لذلك، من المتوقع أن يستمر الطلب على وقود مركبات النقل البري في تحقيق نمو قوي. غير أن أي قيود جديدة على السفر الدولي يمكن أن تؤدي إلى انخفاض توقعات الطلب العالمي على النفط في العام 2022م بما مجموعه 100 ألف برميل في اليوم في المتوسط بسبب تقليص استخدام وقود الطائرات بشكل رئيسي.

ومن جهة أخرى، وحسبما أعلنته إدارة معلومات الطاقة الأمريكية، بلغ متوسط أسعار خام برنت الفورية 70.1 دولار أمريكي للبرميل على مدى العام 2021م بأكمله، أي بزيادة ملحوظة مقارنةً بمتوسط سعر 43.1 دولار أمريكي للبرميل في العام 2020م. كذلك، بلغ متوسط سعر خام غرب تكساس 39.5 دولار أمريكي للبرميل في العام 2020م، مقارنةً بمتوسط سعر 67.9 دولار أمريكي للبرميل في العام 2021م. وتتوقع إدارة معلومات الطاقة أن يصل متوسط أسعار خام برنت إلى 73 دولار أمريكي للبرميل في الربع الأول 2022م، وأن ينمو الإنتاج في إطار اتفاق أوبك بلاس، وإنتاج الوقود الصخري الأمريكي، والإنتاج من دول أخرى غير عضو في منظمة أوبك، في العام 2022م بشكل أعلى من وتيرة النمو المتباطئة في حجم الاستهلاك النفطي العالمي، وعلى الأخص في ظل تجدد المخاوف من السلالات المتحورة من (كوفيد-19). كذلك، تتوقع إدارة معلومات الطاقة بقاء أسعار خام برنت في العام 2022م، عند مستوياتها الحالية أي 70 دولار أمريكي للبرميل في المتوسط.

أسعار خام برنت الفورية

مليار ريال سعودي

المصدر: بلومبرغ

ارتفاع أسواق الأسهم السعودية بنسبة 30% في العام 2021م نتيجة إدراج شركات تملكها الدولة وبفعل النظرة التفاؤلية إلى المناخ الاقتصادي

اختتمت الأسواق السعودية الرئيسية (مؤشر تداول لجميع الأسهم السعودية) العام 2021م بمكاسب باهرة بلغت 30%، مرتفعةً من 2.592 نقطة لتصل إلى 11.282 نقطة، مقارنة بما مجموعه 8.690 نقطة في العام 2020م. والجدير بالذكر أنها أكبر سوق أسهم خليجية حققت ارتفاعاً للسنة السادسة على التوالي وشهدت أعلى عوائد لها منذ العام 2007م وأعلى مستويات إغلاق منذ العام 2005م. ومن الأحداث الأساسية التي أثّرت بشكل كبير على الأسواق المالية في المملكة العربية السعودية خلال العام 2021م: إعلان صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير محمد بن سلمان عن إطلاق برنامج لتحسين الشراكة مع القطاع الخاص، ما أدى إلى ارتفاع المؤشر بمعدل 270 نقطة؛ وإعلان صاحب السمو الملكي ولي العهد بشأن المركز الاقتصادي للمملكة والإعلان المتعلق بالمرحلة الثانية من رؤية المملكة 2030 التي تستمر حتى نهاية العام 2025م؛ وموافقة هيئة السوق المالية فيما يتعلق بخطتها الاستراتيجية للفترة 2021م - 2023م لإدراج 68 شركة جديدة وزيادة نسبة ملكية المستثمرين الأجانب؛ وموافقة وكالة مؤسسات السوق بهيئة السوق المالية على قبول اشتراكات من غير السعوديين في صناديق الاستثمار العقاري التي تستثمر في أصول عقارية في مكة المكرمة والمدينة المنورة؛ وتمديد برنامج تأجيل السداد لثلاثة أشهر إضافية تنتهي في 31 مارس 2022م؛ وتأكيد أوبك بلاس لزيادة إنتاج النفط بمعدل 400 ألف برميل اعتباراً من يناير 2022م؛ وزيادة أسعار خام برنت بما مجموعه 86 دولار أمريكي للبرميل منذ العام 2018م؛ وإعادة فتح الحدود الدولية اعتباراً من 17 مايو 2021م وإعلان بيان الميزانية للعام 2022م التي تتضمن تحقيق فائض بقيمة 90 مليار ريال سعودي.

أما على صعيد الأداء الشهري، فقد أعلن مؤشر جميع الأسهم السعودية عن تحقيق مكاسب مهمة في جميع الأشهر، باستثناء شهر نوفمبر 2021م، حيث شهد انكماشاً بنسبة 8.0% (مقارنةً بالشهر السابق). كما أعلن المؤشر أعلى مكاسب له في مارس 2021م عند 8.3%. وبالإضافة إلى ذلك، ومن منظور أداء القطاعات، كان قطاع الإعلام والترفيه الأفضل أداءً، بنمو بلغ 128% (مقارنةً بالسنة السابقة)، تلاه قطاع البرمجيات والخدمات التقنية الذي ارتفع بنسبة 103% (مقارنةً بالسنة السابقة)، والبنوك الذي نما بنسبة 61% (مقارنةً بالسنة السابقة)، بينما انخفض قطاع تجزئة المواد الغذائية والحبوب بنسبة 13% (مقارنةً بالسنة السابقة)، وقطاع المأكولات والمشروبات بنسبة 11% (مقارنةً بالسنة السابقة)، وقطاع التأمين بنسبة 1% (مقارنةً بالسنة السابقة).

وعلى صعيد قيمة التداول، شهدت السوق انتعاشاً قوياً في العام 2021م لتصل إلى 2.235 ترليون ريال سعودي، بارتفاع بنسبة 22% مقارنةً بما مجموعه 1.828 ترليون ريال سعودي في السنة السابقة. أما من حيث أداء الأسهم، اختتمت 109 شركة العام 2021م بعوائد أعلى، بينما أنهت 73 شركة العام على تراجع.

إلى جانب ذلك، حافظت أسواق الطروحات الأولية للاكتتاب العام على نشاطها طيلة العام 2021م، بإدراج ما مجموعه تِسع شركات في الأسواق الرئيسية، منها سَبع شركات حققت عوائداً أعلى مقارنة بأسعار الإدراج كما في نهاية العام 2021م. وشهدت شركة ذيب لتأجير السيارات أعلى العوائد بمكاسبٍ بلغت 52% (مقارنة بالسنة السابقة)، تلتها شركة مشاريع المياه والطاقة العالمية (أكوا باور) التي شهدت مكاسباً كبيرة بلغت 50% (مقارنة بالسنة السابقة) في العام 2021م، بينما تراجعت شركة المنجم للأغذية بنسبة 3% (مقارنة بالسنة السابقة) وشركة نايفات للتمويل بنسبة 8% (مقارنة بالسنة السابقة). وبالإضافة إلى ذلك، أصدرت شركة الاتصالات السعودية طرحاً ثانوياً، حيث باع صندوق الاستثمارات العامة حصته في الشركة. كذلك صدرت الموافقة على الطروحات الأولية للاكتتاب العام لست شركات ولكن لم يتم إصدارها حتى الآن، وهي شركة الدواء للخدمات الطبية، وشركة علم لأمن المعلومات، والشركة السعودية لتمويل المساكن، وشركة النهدي الطبية، وشركة المصانع الكبرى للتعدين، وشركة دار المعدات الطبية والعلمية.

هذا وشهدت السوق الموازية (نمو) ارتفاعاً ملحوظاً مع إصدار ستة طروحات أولية للاكتتاب العام وثماني عمليات إدراج مباشر في العام 2021م. وقد وافقت هيئة السوق المالية على طرح شركة "ألف ميم ياء" للمعدات والأجهزة الطبية، والشركة الطبية العربية العالمية القابضة، وشركة رؤوم التجارية، وشركة جاز العربية للخدمات، ومصنع الجوف للمياه الصحية. وبالإضافة إلى ذلك، وافقت الهيئة على الإدراج المباشر لشركة المركز الآلي السعودي لقطع الغيار، وشركة العزم والعبيكان السعودية للزجاج.

وأخيراً، فيما يتعلق بالقيمة السوقية، حققت الأسواق السعودية ارتفاعاً لتصل في العام 2021م إلى 10 ترليون ريال سعودي تقريباً للمرة الأولى في تاريخها، بزيادة ما يقارب 900 مليار ريال سعودي مقارنةً بالعام 2020م.

مواصلة صندوق الاستثمارات العامة لاستراتيجيته الاستثمارية في إطار رؤية المملكة 2030 لتحفيز التحوّل الاقتصادي من خلال الاستثمارات النشطة

يواصل صندوق الاستثمارات العامة العمل على تنمية محفظة استثمارات محلية وإقليمية وعالمية ذات نوعية عالية، ومتنوعة في القطاعات والمناطق الجغرافية وفئات الأصول. ويشكل تعاون صندوق الاستثمارات العامة مع أفضل الشركاء الاستراتيجيين العالميين ومديري صناديق استثمارات معروفين عاملاً يحفّز تحقيق عوائد مالية مجزية وإيجاد قيمة مضافة على المدى الطويل للمملكة العربية السعودية. وقد أعلن الصندوق خلال الربع الأول 2021م عن إطلاق استراتيجيته الخمسية، شاملةً برنامج تحقيق الرؤية 2021م - 2025م. وكان من بين أهم المبادرات استثمار الصندوق لما لا يقل عن 40 مليار دولار أمريكي سنوياً في مشاريع واستثمارات محلية، بمساهمة تراكمية بما مجموعه 320 مليار ريال سعودي في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي من خلال شركات محفظة الصندوق، وبما يؤدي إلى نمو الأصول تحت الإدارة إلى 1.07 ترليون دولار أمريكي، وإيجاد 1.8 مليون فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة بحلول نهاية العام 2025م. وبالإضافة إلى ذلك، سوف يواصل الصندوق الاستثمار في شركات وقطاعات تسهم في بناء مستقبل المملكة والعالم، والتركيز تحديداً على 13 قطاع في إطار استراتيجيته المحلية الأساسية، تشمل الرعاية الصحية، وخدمات المرافق العامة والطاقة المتجددة، والاتصالات، والإعلام والتقنية، والأغذية والزراعة، والسيارات، والنقل والإمداد اللوجستي، والعقار، إلخ. وإلى جانب ذلك، أطلق الصندوق خلال ربع السنة شركة "كروز السعودية" التي تهدف إلى تأسيس وتطوير قطاع رحلات بحرية في المملكة العربية السعودية بهدف تعزيز جهود المملكة الهادفة إلى التحول إلى وجهة سياحية على خارطة الرحلات البحرية العالمية، وهو ما يتوافق مع رؤية المملكة 2030. كما أعلن الصندوق في أواخر شهر فبراير 2021م عن انطلاق شركة السودة للتطوير في منطقة عسير، وهدفها الرئيسي تطوير منتجع جبلي فخم. ومن المتوقع أن تستثمر شركة السودة ثلاثة مليار دولار أمريكي (11 مليار ريال سعودي) في البنية التحتية والمشاريع السياحية بهدف إثراء تجربة الزوار في منطقة السودة وأجزاء من محافظة رجال ألمع. وتشمل مشاريع التطوير المقررة 2,700 غرفة فندقية، و1,300 وحدة سكنية، و30 مركز تجاري وترفيهي فريد. ومن المتوقع أن تبلغ إسهامات شركة السودة التراكمية في الناتج المحلي الإجمالي السعودي ما مجموعه 8 مليار دولار أمريكي (29 مليار ريال سعودي) حتى العام 2030م.

وكان صندوق الاستثمارات العامة قد أعلن خلال الربع الثاني 2021م عن إنجاز مرحلة رئيسية في برنامجه للطاقة المتجددة بإنشاء محطة سدير للطاقة الشمسية في مدينة سدير الصناعية، وهي أحد أكبر مشاريع محطات الطاقة الشمسية في العالم من حيث الطاقة الإنتاجية، وتعتبر إنجازاً أساسياً نحو الوفاء بالتزام الصندوق بتطوير 70% من الطاقة المتجددة في المملكة بحلول العام 2030م. ومن المتوقع أن تبلغ قيمة استثمارات المشروع حوالي 3.4 مليار ريال سعودي، وسوف يكون قادراً على توصيل الكهرباء إلى ما مجموعه 185 ألف منزل، وخفض الانبعاثات الكربونية بحوالي 2.9 مليون طن سنوياً.

وفي الربع الثالث 2021م، استحوذ صندوق الاستثمارات العامة على حصة بلغت حوالي 25% في إعمار، المدينة الاقتصادية. وتشمل الصفقة بشكل رئيسي على استبدال دين الصندوق المقدم لإعمار بقيمة 2.8 مليار ريال سعودي (755 مليون دولار أمريكي). وبعد استكمال الاستبدال، أصبح الصندوق مستثمراً في رأسمال إعمار، وصدرت أسهم جديدة له بتحويل الدين إلى أسهم. ومن المتوقع أن يتيح الاستثمار الاستراتيجي فرصة للاستفادة من التكامل بين قدرات إعمار والصندوق في قطاعات العقار والصناعات التحويلية والإمداد اللوجستي والسياحة. ومن جهة أخرى، قامت مجموعة استثمارية تضم شركة بي سي بي كابيتال بارتنرز، وشركة آر بي سبورتس آند ميديا، يترأسهما صندوق الاستثمارات العامة، بالاستحواذ على 100% من نيوكاسل يونايتد ليمتد ونادي نيوكاسل يونايتد لكرة القدم من شركة ساينت جيمس هولدنغز ليمتد. وتأتي صفقة الاستحواذ هذه بما يتوافق مع استراتيجية الصندوق الهادفة إلى التركيز على قطاعات أساسية، منها الرياضة والترفيه.

كما أعلن الصندوق في الربع الرابع 2021م عن مشروع "ذا ريج"، وهو أول منتجع سياحي في العالم يقام على منصة نفطية بحرية. ويقع هذا المنتجع في الخليج العربي، وتبلغ مساحته الإجمالية أكثر من 150 ألف متر مربع، ويشتمل على العديد من منشآت الضيافة، ووسائل الترفيه والمغامرات والرياضات البحرية. وعلى صعيد آخر، أعلن صندوق الاستثمارات العامة وشركة الاتصالات السعودية في الربع الرابع 2021م عن استكمال طرح عام ثانوي بنجاح لشركة الاتصالات السعودية بقيمة إجمالية 12 مليار ريال سعودي، حيث تم طرح 120 مليون سهم تمثل 6.0% من أسهم رأسمال شركة الاتصالات السعودية، على مؤسسات استثمار محلية وعالمية ومستثمرين أفراد من خلال طرح عام ثانوي هو الأول من نوعه في السوق المالية السعودية. وقد بلغ حجم الطرح الإجمالي 12 مليار ريال سعودي (3.2 مليار دولار أمريكي)، ليكون بذلك أكبر طرح للأسهم في الأسواق المالية السعودية منذ الطرح الأولي للاكتتاب العام لشركة أرامكو السعودية، وأكبر صفقة استثمار ثانوية في أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا على مدى السنوات الثلاث الماضية، وأكبر صفقة استثمار ثانوية في منطقة وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا منذ ما يقرب من عشر سنوات. وقد أبرمت هذه الصفقة في إطار استراتيجية الصندوق للسنوات الخمس 2021م - 2025م بهدف إعادة تدوير رأس المال ببيع حصص في الشركات التي يملكها الصندوق.

هذا ولا تزال المملكة العربية السعودية تركز جهودها على تحفيز نمو الشركات الناشئة في المملكة للمساعدة على تنمية الاقتصاد الوطني. وفي إطار هذه الرؤية، أعلن صندوق الاستثمارات العامة عن خطط لاستثمار 40 مليار دولار أمريكي في السوق المحلية في العام 2022م.

تواصل المملكة العربية السعودية جهودها لتحفيز قطاع الرعاية الصحية وتعزيز قدراتها في مجال الأبحاث والتطوير

ساهم تفشي جائحة (كوفيد-19) في إنعاش قطاع الرعاية الصحية الخاص في المملكة، ما أتاح فرصاً استثمارية لشركات عديدة، منها شركات توريد الأدوية واللقاحات والأجهزة والمعدات الطبية وتقديم الخدمات الطبية للمرضى. وقد وضعت وزارة الصحة خلال العام 2021م عدداً من الأهداف الاستراتيجية بما يتوافق مع رؤية المملكة 2030 لضمان مساندة المستثمرين في القطاع من خلال تطبيق الأطر الرقابية المناسبة لتحقيق النمو المستدام والتحويل الرقمي وزيادة الكفاءة. وكانت الوزارة قد سبق وأن وقّعت عدداً من اتفاقيات الشراكة مع القطاع الخاص لإنشاء نظام رعاية صحي قوي، اشتملت على توقيع اتفاقيات مع شركات عالمية لتقديم خدمات غسيل الكلى لعدد 8 آلاف مستفيد في 63 مركزاً في جميع أنحاء المملكة، بقيمة تقارب 2 مليار دولار أمريكي لمدة خمس سنوات. كما أنشأت الوزارة أيضاً شراكات مع شركات خاصة لبناء وتشغيل مدن طبية ومستشفيات ومراكز رعاية أولية باستثمارات أولية تتجاوز 3.7 مليار دولار أمريكي. وتخطط الوزارة أيضاً لإنشاء 74 مركز رعاية صحية أولية في مناطق مختلفة باستثمارات أولية تبلغ 266 مليون دولار أمريكي، وتعمل كذلك على بناء مدينتين طبيتين بسعة 1,500 سرير في عسير والجوف باستثمارات أولية تقدر بحوالي 1.6 مليار دولار أمريكي.

من جانب آخر، استثمرت شركة علم، وهي شركة مملوكة من صندوق الاستثمارات العامة، في شركة التكنولوجيا الصحية هيلثيفايم (Healthyfyme) ومقرها الهند في جولة تمويل السلسلة (ج) بقيمة 75 مليون دولار أمريكي، برئاسة خوسلا فنتشرز (Khosla Ventures) وليبفروغ إنفستمنتس (LeapFrog Investments). كما أعلن وزير الصحة السعودي عن مشاريع بناء وتطوير في قطاع الرعاية الصحية في محافظة الطائف بقيمة 318 مليون ريال سعودي في العام 2021م. وتشمل هذه المشاريع مركز تخصصي للعيون في مستشفى الملك عبدالعزيز، ومركز لعلاج الأورام ومشاريع صيدليات ذكية في مجمع الملك فيصل الطبي، ومشروع مركز إعادة تأهيل للأطفال. كذلك تم أيضاً وضع حجر الأساس لمشروع النمو والسلوك في أعمال البوليفارد في مستشفى الملك عبدالعزيز التخصصي في إطار هذه المشاريع.

من المتوقع أن تؤدي المبادرات الحكومية إلى تحفيز الاستثمارات في القطاع العقاري السعودي

من المتوقع أن تشهد الأسواق العقارية السعودية والتي تتركز بشكل رئيسي في المدن السعودية الكبرى، معدلات نمو مرتفعة في السنوات القادمة مستفيدةً من نمو الشريحة السكانية الشابة، وارتفاع مستويات الدخل، وتنفيذ الإصلاحات الحكومية، ما يرجّح أن يؤدي إلى تحفيز التمويل العقاري بشكل عام. ووفقاً لما أوردته شركة كوليرز، من المتوقع أن يرتفع عدد الأسر في الرياض وجدة

والخبر بوتيرة عالية، ما يتيح فرصة تقدر قيمتها بما مجموعه 300 مليار ريال سعودي. ووفقاً لما أعلنته وزارة الإسكان السعودية، فإن القطاع العقاري السعودي هو ثاني أكبر القطاعات من حيث الإسهام في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة، وهو يرتبط بأكثر من 120 قطاعاً اقتصادياً آخراً. وقد أتاح القطاع العقاري 40 ألف فرصة عمل خلال العام 2021م، ومن المرجّح أن يرتفع حجم هذه الفرصة نتيجةً لمشاركة القطاع الخاص، ليصل إلى 385 مليار ريال سعودي (103 مليار دولار أمريكي).

بالإضافة إلى ذلك، تتجه الحكومة السعودية إلى تعزيز دور القطاع الخاص لتلبية الطلب المتزايد في القطاع العقاري السعودي. ومن المتوقع أن تستفيد الصفقات الاستثمارية في القطاع العقاري في المملكة من بعض القرارات الحكومية التي صدرت مؤخراً، ومنها الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة البالغة 15%، وتنفيذ برامج إسكان ضخمة وبذل جهود متواصلة لتوسعة أسواق التمويل العقاري. والجدير بالذكر أن إعلان الحكومة السعودية لتوفير أكثر من 53 ألف منزل جديد في الرياض، والتخفيف من القيود على تملك غير السعوديين للعقارات في مكة المكرمة والمدينة المنورة، سوف يسهم في مساعدة القطاع على الوصول إلى النسبة المستهدفة لتملك المنازل ضمن رؤية المملكة 2030. كذلك فإن الإعلان عن تخصيص 20 مليون متر مربع من الأراضي في ضاحية الجوان في شمال الرياض لأغراض تطوير العقارات السكنية، سوف يساعد على تحقيق أهداف الحكومة فيما يتعلق بملكية المنازل. ويأتي هذا الإعلان في إطار البرنامج الوطني السعودي لتوفير مليون منزل جديد بحلول العام 2030م. كما تهدف المملكة أيضاً إلى أن تتصدر قائمة أكبر عشر مدن اقتصادية في العالم، وزيادة عدد سكانها من 15 مليون نسمة إلى 20 مليون نسمة بحلول العام 2030م. ومن المتوقع أن يساهم الدعم المقدم لقطاع الإسكان في مساعدة المملكة على تحقيق أحد المستهدفات الأساسية لرؤية المملكة 2030، وهو هدف الوصول إلى نسبة تملك المنازل تبلغ 70%، مقارنةً بنسبة 47% قبل أربع سنوات، ونسبة 60% في العام 2021م.

الجدير بالذكر أنه من المتوقع أن يؤدي فتح فرصة تملك المنازل في مكة المكرمة والمدينة المنورة أمام الشركات الأجنبية وغير السعوديين، إلى تحفيز الطلب العام على أسواق العقارات التجارية في المدى المتوسط إلى الطويل، فمن المرجّح اجتذاب الشركات إلى الفرص الناشئة في القطاع. ومن المتوقع أن تشكل تلك التغيرات محفّزاً لمرحلة تعافي القطاع العقاري بعد انحسار جائحة (كوفيد-19).

وخلال العام 2021م، أدت طفرة في قطاع التجارة الإلكترونية في المملكة إلى تحفيز النمو العام للاستثمارات في العقارات الصناعية في المملكة، والتي ارتفعت بنسبة 281% (مقارنة بالسنة السابقة) نتيجة لارتفاع الطلب على المستودعات وفقاً لما أوردته شركة نايت فرانك. وقد شهد القطاع استثمارات بلغت قيمتها 20.5 مليار ريال سعودي (5.467 مليار دولار أمريكي)، بينما بلغ عدد فرص العمل الجديدة في القطاع 30 ألف فرصة عمل. وساهم الارتفاع في حجم التسوق عبر الإنترنت بسبب الجائحة إلى تحفيز معدلات الإشغال وأسعار الإيجارات بشكل رئيسي في الأسواق عموماً.

وفي هذه الأثناء، استمر النشاط في شريحة الطروحات الأولية للاكتتاب العام في صناديق الاستثمار العقاري المتداولة (ريت) منخفضاً خلال السنة، دون إدراج أي صناديق ريت جديدة في سوق (تداول).

هذا ومن المتوقع تحفيز السوق العقارية في المدى المتوسط إلى الطويل نتيجة للتدابير الحكومية الهادفة إلى زيادة ملكية المواطنين السعوديين للمنازل، وتركيزها على التطوير في القطاع العقاري السعودي في إطار عملية التنويع الاقتصادي الجارية. كما يستفيد القطاع العقاري من بدء العمل بالتأشيرات السياحية الإلكترونية العالمية، وتنفيذ المشاريع الضخمة المختلفة والمدن الذكية في جميع أنحاء المملكة، ومن شأن ذلك أن يؤدي إلى تحفيز الاستثمارات في الفترة القادمة.

من المتوقع أن يسهم تعافي الأنشطة الاقتصادية في تعزيز الانتعاش على نطاق واسع في المملكة العربية السعودية عموماً

من المتوقع أن تسهم الأنشطة الاقتصادية القوية والسياسات الحكومية الثابتة إلى تحفيز الأداء الاقتصادي للمملكة في العام 2022م. كما أننا نتوقع في الفترة القادمة استمرار المملكة في تنفيذ إصلاحاتها الاجتماعية والاقتصادية والتي من شأنها تحسين صورة المملكة عالمياً وفتح أسواق جديدة للشركات المحلية، كما أنها تتيح أيضاً فرصاً استثمارية جديدة في السنوات القادمة.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

قطاع إدارة الأصول	51
إدارة الأسهم الخاصة	52
إدارة الأسواق المالية	53
إدارة الاستثمارات العقارية	54
إدارة تطوير المنتجات	55
إدارة الوساطة	57
إدارة تمويل الشركات	59
إدارة العمليات	61
قطاع تطوير الأعمال والطرح	65

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

قطاع إدارة الأصول

يركز قطاع إدارة الأصول على تطوير منتجات استثمارية تلبي احتياجات عملاء الشركة وفق ضوابط الشريعة الإسلامية وأقصى درجات الحوكمة، وذلك بالاعتماد على منهجية قائمة على التواصل والاستفادة من الخبرة المتعمقة والدراية المتنوعة لفرقنا الاستثمارية؛ بهدف تحقيق أداء استثماري جيد وعوائد تنافسية مجزية على المدى الطويل لجميع صناديقنا الاستثمارية العامة والخاصة ومحافظنا الاستثمارية بالوكالة.

تستهدف محفظة "الخبير المالية" الحالية المؤلفة من 21 صندوقاً وشركة استثمار، تحقيق التنوع في فرص الاستثمار المتاحة للعملاء من خلال توزيع الاستثمارات في قطاعات ومناطق جغرافية مختلفة بعوائد مجدية، كما تحرص على مراقبة الأوضاع الاقتصادية والفرص الاستثمارية المتاحة في الأسواق وتقييم احتياجات العملاء باستمرار من أجل تطوير الحلول الاستثمارية الجديدة التي تلبي الاحتياجات المتغيرة لإدارة استثمارات عملائنا.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- تضاعفت الأصول تحت الإدارة خلال العام 2021م بنسبة 29% من 5.47 مليار ريال في عام 2020م لتصل إلى 7.08 مليار ريال سعودي
- الاستحواذ على شركة في قطاع التغليف مقرها الأحساء، وذلك لزيادة حجم صناديق الشركة التي تركز على القطاع الصناعي.
- الاستحواذ على شركتين في قطاع الأدوية والرعاية الصحية مقرهما مدينتي الرياض وجدة، وذلك لزيادة حجم صناديق الشركة التي تركز على القطاع الصحي.
- الانتهاء من توحيد المنصة التعليمية وجاري العمل على تجهيزها للتخارج من خلال الإدراج المباشر في السوق الموازية (نمو).
- الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب الإدراج المباشر لشركة "ألف ميم ياء" للمعدات والأجهزة الطبية المحدودة والمملوكة من قبل صندوق "الخبير للملكية الخاصة الطبي 1" ليتم إدراجها في الربع الأول من العام 2022م.
- إطلاق أول صندوق مغلق متداول من نوعه في المنطقة وهو صندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول" يتجاوز إجمالي أصوله المدارة 600 مليون ريال سعودي كما في نهاية عام 2021م.
- إطلاق صندوق "الخبير الخاص للدخل متعدد الأصول 1" بقيمة أصول تصل إلى 375 مليون ريال سعودي.
- إتمام الطرح الإضافي الثاني لصندوق "الخبير ريت" والاستحواذ على أصلين عقاريين جديدين في جدة.
- مواصلة العمل على التخارج الجزئي من صندوقيْ "الخبير للتطوير السكني 2" و "الخبير للفرص العقارية 2".
- هيكلة وتطوير ثلاثة منتجات ملكية خاصة جديدة وهي: صناديق "الخبير للملكية الخاصة 1 و2 و4".
- هيكلة وتطوير صندوق "الخبير الخاص للدخل متعدد الأصول 1"، بناءً على متطلبات الاستثمار لعميل مؤسسي خاص.

إدارة
الأسهم الخاصة

تعزز إدارة الأسهم الخاصة مكانة الشركة في كونها الشريك المؤتمن للشركات العائلية في المملكة العربية السعودية ودول المنطقة، إذ تستهدف تقديم خدمات الاستثمار في الأسهم الخاصة في عدة قطاعات منها قطاع التعليم والقطاع الصحي، بالإضافة إلى القطاع الصناعي.

وتعمل إدارة الأسهم الخاصة بالتنسيق الوثيق مع فرق الإدارة العليا بالشركات المُستثمِرة في المحافظ الاستثمارية التي تديرها شركة "الخبير المالية" لتحقيق القيمة التشغيلية والمالية المستهدفة. من خلال الاستثمار في الصفقات المستهدفة عبر صناديق محددة يتم تأسيسها برؤوس أموال خاصة كبيرة تقدمها شركة "الخبير المالية".

وتبلغ قيمة الأصول تحت الإدارة في إدارة الأسهم الخاصة أكثر من 2.2 مليار ريال سعودي موزعة على 12 صندوق استثماري.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- الاستحواذ على حصة بنسبة 51% من حقوق ملكية شركة مصنع الجواد للبلاستيك والتغليف المرن مع فرعيها مصنع الجواد للكرتون والتغليف 1، ومصنع الجواد للكرتون والتغليف 2، في الأحساء. وقد تم الاستحواذ عليها من قِبَل صندوق "الخبير للملكية الخاصة الصناعي 4".
- الاستحواذ على حصة بنسبة 56.25% من حقوق ملكية شركة إنوفا السعودية للرعاية الصحية، في مدينة الرياض. وقد تم الاستحواذ عليها من قِبَل صندوق "الخبير للملكية الخاصة السعودي 1".
- الاستحواذ على حصة بنسبة 49% من حقوق ملكية شركة المجتمع الرائدة الطبية، في جدة. وقد تم الاستحواذ عليها من قِبَل صندوق "الخبير للملكية الخاصة السعودي 2".
- تم الانتهاء من توحيد المنصة التعليمية الحالية وذلك من خلال إعادة هيكلة ملكية الشركات التعليمية المملوكة من قبل كلٍّ من صندوق "الخبير للملكية الخاصة التعليمي 1 و2 و3 و4 و5 و6 و7" ويشار إليهم مجتمعين بـ("الصناديق التعليمية") أو ("المنصة التعليمية") لتصبح تلك الشركات مملوكة بالكامل من قِبل شركة التنمية المتكاملة للتدريب والتعليم (والتي بدورها أصبحت شركة قابضة مملوكة من قِبل الصناديق التعليمية).
- تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طلب الإدراج المباشر لشركة "ألف ميم ياء" للمعدات والأجهزة الطبية المحدودة والمملوكة من قبل صندوق "الخبير للملكية الخاصة الطبي 1" بالإضافة إلى بيع حصة الصندوق في الشركات الأخرى (شركة مجموعة الدكتور محمد ديب عيد المحدودة وشركة المودة الحديثة للمستلزمات الطبية المحدودة) لمستثمر استراتيجي. وجاري العمل على تصفية الصندوق حالياً، ومن المتوقع الانتهاء من إجراءات تصفيته وإغلاقه بحلول العام 2023م.

إدارة
الأسواق المالية

حققت إدارة الأسواق المالية بالشركة سجلاً حافلاً في تقديم خدمات إدارة الاستثمار لقاعدة عملاء متنوعة؛ من خلال منصة خاصة بإدارة الصناديق والمحافظ الاستثمارية بالوكالة والتي توفر عوائد تنافسية مقارنة بمنتجات الاستثمار المماثلة المتاحة في السوق، كما تواصل إدارة الأسواق المالية التعاون مع مديري الاستثمار العالميين والإقليميين لغرض تطوير منتجات استثمارية مبتكرة جديدة.

تبلغ قيمة الأصول تحت الإدارة في إدارة الأسواق المالية 1.6 مليار ريال سعودي موزعة على ثلاثة صناديق استثمارية والمحافظ الاستثمارية بالوكالة.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- شهدت الأصول تحت الإدارة من صناديق استثمارية ومحافظ استثمارية بالوكالة خلال العام 2021م نمواً مطرداً بنسبة 151% مقارنةً بالعام 2020م لتصل إلى 1.6 مليار ريال سعودي.
- تمكنت إدارة الأسواق المالية من إطلاق أول صندوق مغلق متداول في المنطقة وهو صندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول" والذي جمع أكثر من 470 مليون ريال سعودي عبر عملية الاكتتاب العام التي اجتذبت أكثر من 85 ألف مكتتب. ويستثمر الصندوق في الصكوك والتمويل التجاري والتأجير وصناديق الدخل والمرابحة. وبحلول نهاية عام 2021م، تجاوز إجمالي الأصول المدارة للصندوق 600 مليون ريال سعودي نتيجة حصول الصندوق على تمويل إضافي من البنك؛ وذلك بهدف تعزيز عائدات الصندوق على المدى المتوسط إلى الطويل.
- أطلقت إدارة الأسواق المالية صندوقاً خاصاً جديداً، وهو صندوق "الخبير الخاص للدخل متعدد الأصول 1" بقيمة أصول تصل إلى 375 مليون ريال سعودي. يركز الصندوق على التمويل التجاري والتأجير وصناديق الدخل والمرابحة.

إدارة
الاستثمارات العقارية

تركز إدارة الاستثمارات العقارية على تقديم منتجات استثمارية عقارية فريدة، وإدارتها باحترافية، وتحقيق الأداء المتميز، بهدف توفير عوائد تنافسية من الملكية المباشرة للعقارات بفضل خبراتها المتعمقة في القطاع ونهجها المنضبط لأداء الاستثمار. ساعية لتلبية احتياجات المستثمرين مع اختلاف مدى تحملهم للمخاطر واختلاف أهدافهم في تحقيق العوائد، وذلك بناءً على فلسفة إدارة الاستثمارات العقارية التي تقوم على الفهم العميق لاحتياجات المستثمرين المختلفة.

ويتم اقتناص الفرص الاستثمارية المدرّة للدخل بعد إجراء الدراسات النافية للجهالة وإجراء التقييم الدقيق لمختلف المقومات الاستثمارية.

وتشكل الاستثمارات العقارية نسبة كبيرة من محفظة استثمارات "الخبير المالية" إذ تبلغ قيمة الأصول تحت الإدارة في إدارة الاستثمارات العقارية 3.3 مليار ريال سعودي موزعة على سبعة صناديق استثمار عقارية.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- إتمام الطرح الإضافي الثاني لصندوق "الخبير ريت" في يونيو 2021م، والذي ساهم بشكل رئيسي في استكمال عمليات الاستحواذ على أصلين عقاريين جديدين في مدينة جدة بقيمة إجمالية قدرها 335 مليون ريال سعودي، ليرتفع إجمالي قيمة أصول الصندوق إلى 2 مليار ريال سعودي.
- مواصلة العمل على التخارج الجزئي من صندوق "الخبير للتطوير السكني 2" من خلال بيع الفلل السكنية، والتخارج الجزئي من صندوق "الخبير للفرص العقارية 2" من خلال بيع قطع الأراضي المملوكة للصندوق.
- تبني نهج انتهازي نحو الاستحواذ على العقارات المدرّة للدخل من خلال صندوق "الخبير ريت" الحالي، والذي يهدف إلى توسيع وتنويع عروضه تدريجياً. ويعمل مدير الصندوق حالياً على زيادة القيمة الإجمالية لأصول الصندوق من خلال عمليات استحواذ جديدة.

إدارة
تطوير المنتجات

تقوم إدارة تطوير المنتجات في "الخبير المالية" بدور استراتيجي في جميع مراحل الاستثمار، بتطوير وهيكلة الفرص الاستثمارية الجديدة التي يختارها مديرو الصناديق لتحويلها إلى حلول ومنتجات استثمارية مبتكرة.

كما تقدم الإدارة الدعم 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. تعد إدارة تطوير المنتجات تقارير الصناديق وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية وتجمع تقارير أداء الصناديق للمستثمرين. بالإضافة إلى ذلك، تقوم الإدارة بالتنسيق مع مديري الطرح والجهات المستلمة لدعم الطروحات العامة لمنتجات "الخبير المالية". يتمتع فريق الإدارة بخبرة واسعة في تطوير صناديق الاستثمار والتحليل المالي والبحوث الاقتصادية وأبحاث السوق وقوانين الاستثمار المعمول بها.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- دعم إطلاق صندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول"، وهو أول صندوق مغلق يتم إطلاقه في المملكة العربية السعودية ويتم تداول وحداته في السوق المالية (تداول).
- دعم الفريق والتواصل مع المستشار المالي ومقدمي الخدمات الآخرين للحصول على موافقة هيئة السوق المالية لإدراج أسهم شركة "ألف ميم ياء" في السوق الموازية (نمو). وستكون هذه أول شركة محفظة أسهم خاصة للشركة يتم إدراجها.
- هيكلة وتطوير ثلاثة منتجات ملكية خاصة جديدة وهي: صندوق "الخبير للملكية الخاصة 4"، وصندوق "الخبير للملكية الخاصة 1"، وصندوق "الخبير للملكية الخاصة 2".
- هيكلة وتطوير صندوق "الخبير الخاص للدخل متعدد الأصول 1"، بناءً على متطلبات الاستثمار لعميل مؤسسي خاص.
- دعم التطوير الناجح وإغلاق الزيادة الثانية لرأس مال صندوق "الخبير ريت".
- تحديث وثائق طرح المنتج لمعالجة التعديلات المتعلقة بمنتجات معينة.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

إدارة الوساطة

تسعى إدارة الوساطة لإتاحة العديد من المنتجات المالية والاستثمارية للتداول في السوق المحلي من خلال السوق المالية الرئيسية أو الموازية (نمو)، وسوق السندات أو الصكوك والمشتقات، وكذلك في الأسواق الدولية كالأسهم وصناديق الاستثمار المتداولة، وأسواق المشتقات الدولية وسوق صرف العملات (الفوركس).

شهد العام 2021م تقدماً ملموساً في عمليات تأسيس إدارة الوساطة، حيث واصلت الإدارة العمل على تطوير منصة التداول الأكثر تقدماً في المملكة العربية السعودية والمنطقة، بهدف توفير تجربة فريدة للمستثمرين من خلال تقديم أحدث التقنيات وأفضل أدوات التداول بأسعار تنافسية، إلى جانب توفير العديد من الخصائص التنافسية في منصة "الخبير للوساطة" كأتمتة عملية فتح حساب العملاء بالكامل، وإمكانية تفعيل الحساب بشكل فوري والدخول الموحد (SSO) لجميع الأسواق، بالإضافة لاعتماد المنصة على الذكاء الاصطناعي، ووجود حد التجارة العالمية، وعمولات تنافسية وبرامج مسددة، كما تتميز المنصة بالتطوير المستمر لأدوات التحليل الأساسي والفني، وإتاحة تقارير تحليل السوق الشامل، إلى جانب إتاحة خيارات تمويل مختلفة مع عملية موافقة آلية، وإمكانية التداول متعدد القنوات.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

إدارة تمويل الشركات

تعمل إدارة تمويل الشركات على توفير الخدمات التمويلية الشاملة التي تلبي احتياجات العملاء وتدعم نمو استثمارات الشركة، وذلك بالاعتماد على درايتها وخبرتها في تقديم هيكليات مبتكرة ومناسبة لجمع رؤوس الأموال وتقديم الاستشارات المالية.

كما توفر الإدارة هيكليات تمويل متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية بالاستفادة من علاقاتها مع مجموعة متنوعة من المموّلين والمستثمرين، كالمصارف وصناديق الاستثمار والكيانات الحكومية وشركات الاستثمار في الأسهم الخاصة والشركات العائلية. كما تعمل الإدارة على مراجعة توقعات التدفقات النقدية ومتطلباتها، إلى جانب دعم العملاء في هيكلة وتأمين التسهيلات الائتمانية من خلال التفاوض مع المقرضين، وحاملي سندات الدين، والمتابعة مع اللجان والسلطات المختصة.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

قامت إدارة تمويل الشركات بترتيب تسهيلات تمويل متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية لصناديق "الخبير المالية"، بما تقدّر قيمتها 675 مليون ريال سعودي.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

إدارة العمليات

حصلت "الخبير المالية" على خبرة واسعة على مدى السنوات الماضية في مجال تقديم خدمات العمليات والتي تشمل: الخدمات الإدارية، وخدمات أمين الحفظ المتخصصة لمديري صناديق الاستثمار والمؤسسات المالية والوقفية والكيانات الاستثمارية الأخرى وكذلك خدمات عمليات الوساطة.

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 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 بأعلى 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 2021م

1- تطوير الخدمات التي نقدمها لعملائنا من خلال استخدام واعتماد أحدث التقنيات المتاحة في السوق في إدارة الصناديق وإدارة المحافظ الاستثمارية مما كان لها أثر كبير على الاستمرار في تقديم الخدمات عالية المستوى بدقة. كما قامت إدارة العمليات بالمساعدة في كافة عمليات التحول الاستراتيجي في إدارة الأصول المختلفة وقد حققت الإنجازات التالية حسب المجال:

- **الإدراجات:** العمل جنباً إلى جنب مع الإدارات المختلفة في الشركة لتوفير كافة المتطلبات المتعلقة بإدراج شركة "ألف ميم ياء" للمعدات والأجهزة الطبية والمملوكة بنسبة 66% لصندوق "الخبير للملكية الخاصة الطبي 1" حتى تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على الإدراج في تاريخ 22 ديسمبر 2021م.
- **الصناديق المتداولة:** دعم عملية الطرح العام لصندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول" كأول صندوق من نوعه في المنطقة والقيام بعملية التخصيص بالتنسيق مع البنك مدير الطرح برأس مال يتجاوز 470 مليون ريال سعودي، وقد تم إدراج الصندوق بتاريخ 19 يناير 2021م في السوق السعودي (تداول).
- **صناديق الاستثمار العقاري (ريت):** دعم عملية الطرح العام الإضافي الثاني لصندوق "الخبير ريت" والقيام بعملية التخصيص بالتنسيق مع البنك مدير الطرح وزيادة رأس المال بمبلغ 380.3 مليون ريال سعودي، وقد تم إدراج الوحدات الإضافية للصندوق بتاريخ 6 يوليو 2021م في السوق المالية السعودية (تداول).

- **عمليات الصناديق:** تنفيذ عمليات الصناديق التي تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - الاشتراكات؛ وعمليات الاسترداد؛ ونقل الملكية؛ وعمليات الدفع؛ وجدولة الرسوم السنوية؛ والحفاظ على سجل الأسهم الخاص بالصناديق وتحديثها من خلال استخدام نظام آلي لإدارة الصناديق.
- **محاسبة الصناديق:** تعريف النظام المحاسبي لكل صندوق على نظام إدارة الصناديق، بهدف تسجيل العمليات وإصدار التقارير المحاسبية، مع مراجعة جميع الأعمال المحاسبية داخلياً باستخدام نظام إلكتروني وقوائم مراجعة محددة لضمان الدقة.
- **الخدمات الإدارية للصناديق:** تقديم كافة الخدمات الإدارية لصناديق 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، وذلك باستخدام نظام لإدارة الصناديق بالإضافة إلى قوائم مراجعة محددة لضمان الدقة.
- **محاسبة المحافظ الاستثمارية:** أتمتة محاسبة المحافظ الاستثمارية بالاعتماد على خبرة الفريق 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، وتهيئة بيئة صارمة تخضع لضوابط رقابة مالية مشددة لحركة الأموال بهدف حماية أصول الصندوق.
- **الوساطة:** تأسيس هيكلة إدارة الوساطة بالشركة لتغطية عمليات الوساطة التي ستبدأ في الربع الثاني من العام 2022م.
- **إدارة عمليات التدقيق وضريبة القيمة المضافة وضريبة الدخل:** التنسيق 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.
- **التقارير التنظيمية:** لقد قمنا بتقديم نهج خدمة كاملة وشاملة للتقارير التنظيمية - على سبيل المثال لا الحصر - تقارير (تداول)، وتقارير الصناديق العامة الشهرية لهيئة السوق المالية، والتقارير ربع السنوية للصناديق العامة والخاصة لهيئة السوق المالية، وتقرير إدارة محافظ العملاء، إلخ.

2- أتمتة إرسال تقارير المحافظ الاستثمارية الربع السنوية إلى العملاء من خلال نظام إدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية.

3- أتمتة إرسال التقرير السنوي لحاملي وحدات الصناديق المختلفة التي تديرها الشركة وهي 16 صندوق، من خلال نظام إدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية.

4- تحسين تقارير النظام المستخدم لإدارة المحافظ والصناديق بما يتوافق مع متطلبات العملاء وكذلك متطلبات الجهات الرقابية.

5- العمل على تنفيذ تعليمات مديري الصناديق والحصول على الموافقات اللازمة عن طريق البريد الإلكتروني بدلاً من التداول الورقي بنسبة 80%.

6- إصدار القوائم المالية للصناديق خلال الفترات النظامية التي حددتها الجهات الرقابية.

7- إصدار القوائم المالية والتقارير الزكوية للشركات ذات الغرض الخاص التي تم إنشاؤها لحفظ أصول الصناديق المدارة وعددها 25 شركة.

8- إصدار تقارير المدقق الشرعي لكافة الصناديق الاستثمارية تحت الإدارة للعام 2021م.

9- إصدار القوائم المالية المدققة لصندوق "الخبير ريت" كما في 30 يونيو 2021م والمعدّة لغرض الحصول على موافقة هيئة السوق المالية للطرح الإضافي الثالث للصندوق.

مراجعة أنشطة وعمليات الشركة

قطاع تطوير الأعمال والطرح

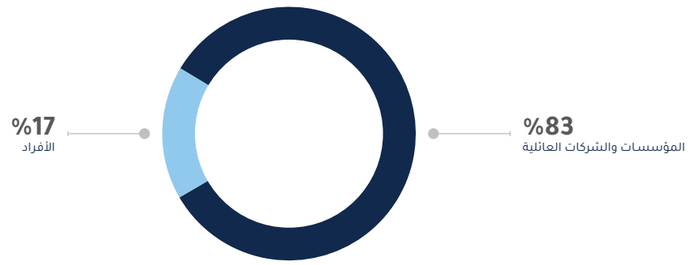
يهدف قطاع تطوير الأعمال والطرح لإيجاد قيمة مضافة لشركة "الخبير المالية" على المدى الطويل وذلك من خلال عملائها وأسواقها وعلاقاتها.

كما يقوم القطاع بالاستفادة من معرفته الواسعة وخبرته العميقة في تقديم منتجات "الخبير المالية" في المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي لقاعدة واسعة من العملاء من الأفراد من أصحاب الملاءة المالية العالية، والشركات العائلية، والمؤسسات والشركات.
ويواصل القطاع تعزيز علاقات الشركة الاستثمارية المتميزة مع العملاء وترسيخ جسور التواصل معهم، وذلك بتعريف العملاء بالمنتجات والصفقات الجديدة التي تطرحها الشركة، مع التواصل المستمر والمنتظم معهم لإطلاعهم على أحدث مستجدات استثماراتهم في محافظهم الاستثمارية، بالإضافة لتقديم التقارير الدورية المتضمنة آخر المستجدات في أسواق الاستثمار المحلية والإقليمية والعالمية، والمناخات الاستثمارية السائدة، والفرص المتاحة في الأسواق المختلفة.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- نمّت قاعدة العملاء بنسبة 25% من فئة العملاء الأفراد.
- بلغت نسبة الأعمال المتكررة 34% كما في نهاية العام 2021م، مما يبرز مدى رضى عملائنا الحاليين.

الطرح بحسب نوع العميل كما هو في عام 2021م



مراجعة العمليات المساندة

مراجعة العمليات المساندة

إدارة الاتصالات والعلاقات العامة	69
إدارة تقنية المعلومات	70
إدارة الموارد البشرية	71

مراجعة العمليات المساندة

إدارة الاتصالات والعلاقات العامة

تتولى إدارة الاتصالات والعلاقات العامة مسؤولية تطوير وتنفيذ استراتيجية التواصل الداخلي والخارجي التي تتماشى مع توجهات إدارة الشركة، بما فيها تطوير خطط الاتصال والتسويق للمنتجات والصناديق الاستثمارية الجديدة، والحملات التسويقية للطروحات الأولية والاكتتابات الإضافية وغيرها من حملات تهدف لبناء العلامة التجارية للشركة.

كما تتولى إدارة الاتصالات والعلاقات العامة بناء علاقات الشركة مع الجهات الإعلامية المختلفة، وتقوم بتطوير وتنفيذ استراتيجية التسويق الرقمي، وتتضمن التخطيط لمواقع التواصل الاجتماعي لجعلها إحدى المنصات الفعالة لحملات الشركة التسويقية ولنشر أحدث إعلانات الشركة ومستجداتها، كما تقوم بإدارة الموقع الإلكتروني الرسمي للشركة، بنشر المواد التحريرية أو الإعلانية ضمن الملف الصحفي على الموقع والحرص على تحديثه باستمرار.

وتتولى الإدارة مسؤولية تنظيم وإدارة جميع الأحداث السنوية أو الدورية ذات الصلة بأعمال الشركة، مثل اجتماعات الجمعية العمومية العادية لصناديق الشركة، واجتماعات مجلس الإدارة، إلى جانب المناسبات المهمة على مستوى منسوبي الشركة. وتحرص الإدارة على تنظيم هياكل الاتصال الداخلية الفعالة التي تمكّن منسوبي الشركة من معرفة أدائها ومستجداتها الداخلية وجعلهم على اطلاع بالمواضع الخارجية المتعلقة بأعمالها وذلك عبر التقارير السنوية والفصلية والشهرية التي تطورها الإدارة، إلى جانب التقارير الاقتصادية، وتقارير الأعمال ربع السنوية، والبيانات الصحفية وغيرها من محتويات، مما يعزز أواصر العمل الوثيقة بين منسوبي الشركة ويضمن تحقيق الأهداف المشتركة.

وتقدم إدارة الاتصالات والعلاقات العامة الدعم اللازم لإدارات الشركة المختلفة ومساندتهم عن كثب لتزويدهم بالاستشارة والدعم اللازمين بتطوير المواد التسويقية التي يحتاجون إليها، إلى جانب المساعدة في تطوير العروض التقديمية والخطب والخطابات، كما تقوم الإدارة بتنفيذ التصميم الإخراجي والمراجعة اللغوية لضمان الجودة والتأكد من أن جميع المحتويات والتقارير تتم بدقة وتلتزم بإرشادات العلامة التجارية.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- إصدار عدة بيانات صحفية وإعلانات رئيسية لتسليط الضوء على إنجازات الشركة ومستجدات أعمالها وأنشطتها الاستثمارية المتعلقة بالصناديق العامة المغلقة والمتداولة.
- إطلاق حملة تسويقية رقمية للطرح الإضافي الثاني لصندوق "الخبير ريت" على مواقع التواصل الاجتماعي؛ بهدف التعريف والإعلان عن زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.
- الإعلان عن نتائج الطرح الأولي للاكتتاب في صندوق "الخبير للدخل المتنوع المتداول" بعد نجاح إدراج وحداته في السوق المالية السعودية (تداول)، كما تم إصدار بياناً صحفياً للإعلان عن مستجدات الصندوق، وبدء عمليات التداول فيه.
- تفعيل الأنشطة المتعلقة بالمناسبات والأيام المهمة لدى الشركة، من توزيع الهدايا وإقامة الاحتفالات الداخلية كاحتفال اليوم الوطني الحادي والتسعين.

إدارة تقنية المعلومات

تعد إدارة تقنية المعلومات أحد المحركات الاستراتيجية الرئيسية بما تقدمه من إشراف فعال على البنية التحتية التقنية للشركة، وضمان أمنها وموثوقيتها، وتوفير الخدمات والحلول التقنية ذات الجودة العالية، والدعم الفني السريع لتلبية احتياجات العمل المتغيرة باستمرار.

تشمل الإنجازات الرئيسية لإدارة تقنية المعلومات لعام 2021م، توافر الشبكة والجدار الأمني، وإمكانية الاسترجاع في حالات الكوارث وتشغيل البريد الإلكتروني والنسخ الاحتياطي، بنسبة بلغت 100%، كما لم تسجل الإدارة أي هجمات فيروسية أو محاولات اختراق أو أمور عالية الخطورة لإلحاق الضرر بالشركة خلال عام 2021م، كما واصلت الإدارة تشجيع الاستخدام المبدع والمبتكر للتكنولوجيا، وقامت بتنفيذ حلول جديدة وتحديث البنية التحتية لتقنية المعلومات لدعم النظم والخدمات المعلوماتية. بالإضافة لتوفير حلول إدارة المواهب، والتي تغطي تقييم الأداء، والتدريب والتطوير، وتخطيط المسار الوظيفي، وتخطيط التعاقب الوظيفي، واستقطاب المواهب.

بالإضافة إلى ذلك، أدّت إدارة تقنية المعلومات دوراً مهماً في توفير متطلبات البنية التحتية التقنية بما يتماشى مع متطلبات (تداول) للتجهيز لأعمال الوساطة، بدءاً بالتقييم الشامل للثغرات الأمنية والعمل بسدها، كما تم إجراء دراسة شبكة شاملة خاصة للبنية التحتية لأعمال الوساطة للتأكد من مطابقتها لمتطلبات (تداول) وضمان مستوى أمنها وموثوقيتها. كما قامت بدور محوري في تقييم تطبيقات الوساطة، واختيار تطبيق مباشر (SaaS)، كما قامت بربطه مع قوائم وورد تشيك (Worldcheck) ومع خدمة "عِلم" (يقين)، ومع مركز اتصالات الشركة وخدمة التحقق من كلمة السر لمرة واحدة (OTP).

وفي ظل تطور البرمجيات الضارة وأساليب الهجمات السيبرانية باستمرار، فقد عملت الإدارة على توفير الحلول المبتكرة للتصدي لأي تهديدات تقنية تضر بالشركة خلال العام 2021م، وتتمثل هذه الحلول في التالي:

1. دارك ترايس (Darktrace) يتيح اعتراض التهديدات الأمنية بشكل متفاعل باستخدام خوارزميات الذكاء الاصطناعي للاستشعار التلقائي، والتعامل مع التهديدات السيبرانية الناشئة في المراحل المبكرة قبل أن تتحول إلى خطر جدي على أعمال الشركة.
2. ديب سيكيورتي (Deep Security) الذي يحمي تلقائياً من التهديدات المعروفة وغير المعروفة بتقنيات مثل التعلم الآلي والتصحيح الافتراضي.
3. نظام منع التطفل (IPS) وهو أداة لأمن الشبكات ومنع التهديدات، يعمل على اكتشاف الهجمات المستهدفة والبرامج الضارة وحظرها من خلال منع التهديدات الوقائية، والرؤية وتحديد الأولويات، والتنفيذ في الوقت الفعلي ومعالجة التهديدات.
4. أمان الأجهزة المحمولة (Mobile Device Security) لحماية الأجهزة المحمولة لمنسوبي الشركة من التطبيقات الضارة وبرامج الفدية والمواقع الخطرة وشبكات واي فاي غير الآمنة ومنع الوصول غير المرغوب فيه.

كما نفذت الإدارة أيضاً تشفيراً كاملاً للقرص على جميع أجهزة الكمبيوتر المحمولة المملوكة للشركة. إذ يمنع تشفير القرص الكامل فقدان البيانات عن طريق تشفير القرص الصلب ويجعله غير قابل للقراءة من قِبل أي شخص غير مصرح له في حالة فقدان الكمبيوتر المحمول أو سرقته.

لقد لعبت إدارة تقنية المعلومات دوراً رئيسياً في إنشاء موقع فعلي كإجراء احترازي في حالات الكوارث، والذي يلبي الإرشادات والمتطلبات التنظيمية، وتم تجهيز الموقع بأحدث طراز من محولات سيسكو (Cisco) وأفضل تقنيات جدار الحماية التي تدعم سرعة الشبكة بعدة جيجابايتات، بالإضافة إلى وحدة تحكم قائمة على حل لاسلكي تم تركيبها لتوصيل الشبكة، بالإضافة للدوائر التلفزيونية المغلقة (CCTV)، وأجهزة القياسات الحيوية لدخول الأفراد الفعلي للموقع، كما عملت على تعزيز اتصال الإنترنت تلبيةً لمتطلبات أعمال الوساطة.

إدارة الموارد البشرية

تعد الكوادر البشرية هي أهم أصول شركة "الخبير المالية"، حيث نسعى لجذب أفضل الخبرات والكفاءات، وتهيئة البيئة المريحة والمحفزة للعمل والإنجاز، كما نعمل على تطوير قدرات الكفاءات المتخصصة في قطاعات الشركة المختلفة بما يحقق إحدى مميزات الشركة التنافسية. وفي إطار تركيز الشركة الاستراتيجي على إدارة أصول الاستثمارات البديلة، فقد اتخذت إدارة الموارد البشرية خلال العام 2021م خطواتٍ مدروسة لضمان تحقيق المستويات المثلى للتوظيف في العديد من الإدارات كإدارة الأسهم الخاصة، وإدارة الأسواق المالية وإدارة الوساطة وغيرها، إلى جانب الإدارات المتخصصة في العمليات المساندة و تقديم الدعم للقطاعات وإدارات الشركة المختلفة. وقد بلغ مجموع منسوبي الشركة في العام 2021م، 81 موظفاً، مع الاستمرار بالمحافظة على نسبة توظيف الإناث 32٪ من إجمالي منسوبي الشركة.

وقد واصلت إدارة الموارد البشرية استثماراتها المكثفة في التدريب والتطوير، والإرشاد والتوجيه، وإدارة التغيير الثقافي عبر برنامج تقييم الموارد البشرية الذي يساعد على وضع المعايير لقياس الأداء ضمن أربع فئات أساسية وهي: تحقيق الأهداف؛ وتطبيق قِيَم الشركة؛ ومفاهيم القيادة المطلوبة؛ والطاقات المستقبلية. وتشجع "الخبير المالية" منسوبيها على العمل بروح الفريق الواحد داخل الشركة والعمل كمنظومة متكاملة لخدمة العملاء ضمن إطار هيكلها التنظيمي المرن، بهدف بناء علاقات مستدامة تشكل الأُسس التي تقوم عليها فلسفة عمل الشركة.

أبرز الإنجازات في العام 2021م

- من ضمن أهم إنجازات الشركة بالتعاون مع إدارة الموارد البشرية إطلاق سياسة بدل تعليم خاصة بأبناء منسوبي الشركة لجميع الدرجات الوظيفية بالشركة.
- تشجع "الخبير المالية" منسوبيها على العمل بروح الفريق الواحد داخل الشركة ومع العملاء ضمن إطار هيكلها التنظيمي المرن، بهدف بناء علاقات مستدامة تشكل الأُسس التي تقوم عليها فلسفة عمل الشركة.

جوائز بيئة العمل لعام 2021م

أفضل بيئة عمل في القطاع المالي على مستوى المملكة والمركز 14 على مستوى كافة القطاعات لعام 2021م في المملكة العربية السعودية

أفضل بيئة عمل للمواطنين في القطاع المالي والمركز 14 في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل للمرأة في القطاع المالي، والمركز السادس على مستوى كافة القطاعات في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل لجيل الألفية في القطاع المالي، والمركز الثامن على مستوى كافة القطاعات في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل متوسطة في القطاع المالي في الشرق الأوسط والمركز السابع على مستوى كافة القطاعات لعام 2021م

ثاني أفضل بيئة عمل متوسطة في القطاع المالي في آسيا، والمركز 49 على مستوى كافة القطاعات لعام 2021م

المراجعة المالية

المراجعة المالية

تحتوي هذه المراجعة على ملخص وتحليل للأداء المالي لشركة "الخبير المالية" للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م. كما تحتوي إيضاحات القوائم المالية على مزيد من المعلومات عن الأداء المالي.

الإيرادات

ارتفع إجمالي الإيرادات في العام 2021م بنسبة 18% ليصل إلى 237.6 مليون ريال سعودي، مقارنةً بما مجموعه 200.6 مليون ريال سعودي في العام 2020م، متأثراً بعائد مكاسب الاستحواذ على الاستثمارات.

كما ارتفع العائد على الاستثمارات بما مجموعه 182.3 مليون ريال سعودي، مرتفعاً بنسبة 36% مقابل إيرادات قدرها 133.8 مليون ريال سعودي في العام 2020م، وذلك نتيجةً للمكاسب من الاستثمارات بالقيمة العادلة للاستثمارات في العام 2021م.

إلى جانب ذلك، انخفض إجمالي الأتعاب بنسبة قدرها 11% لتصل إلى 49 مليون ريال سعودي نتيجةً لانخفاض أتعاب الهيكلة في العام 2021م.

في المقابل، ونتيجةً لبيع بعض استثمارات الشركة خلال العام 2021م، لم تسجل الشركة دخلاً من الأرباح الموزعة خلال العام مقارنة بـ 9 مليون ريال سعودي في العام 2020م.

المصروفات التشغيلية

ارتفع إجمالي المصروفات التشغيلية بنسبة 15% ليصل إلى 119 مليون ريال سعودي مقارنةً بما مجموعه 103 مليون ريال سعودي في العام 2020م. وانخفضت نسبة المصروفات التشغيلية إلى الدخل بنسبة 50% مقارنةً بنسبة 52% في العام 2020م.

الأرباح

ارتفع الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل بنسبة 28% مسجلاً 81.4 مليون ريال سعودي مقارنةً بالربح قبل الزكاة وضريبة الدخل في العام 2020م الذي بلغ 63.5 مليون ريال سعودي. وقد أدى هذا إلى ارتفاع ربحية السهم بلغت 0.82 ريال سعودي مقارنةً بربحية السهم عند 0.69 ريال سعودي في العام 2020م.

الميزانية العمومية

الأصول

بلغ إجمالي الأصول 1.842 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2021م، منخفضاً بنسبة 7%، مقارنةً بما مجموعه 1.982مليون ريال سعودي في نهاية العام 2020م، كنتيجةٍ مباشرة للانخفاض وفي ودائع المرابحات والنقد لدى البنوك.

كما انخفضت قيمة محفظة الاستثمارات بنسبة 1% لتصل إلى 1.409مليون ريال سعودي في العام 2021م مقارنةً بما مجموعه 1.428 مليون ريال سعودي في العام 2020م.

النقد وما في حكمه

يتألف النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك. وقد انخفضت الأرصدة لدى البنوك بنسبة 49% لتصل إلى 50.8 مليون ريال سعودي في العام 2021م من 99.5 مليون ريال سعودي في العام 2020، ويعود ذلك لتمويل الاستثمارات في الصناديق الجديدة.

الأصول تحت الإدارة

الأصول المحتفظ بها نيابةً عن العملاء بصفة أمانة ليست مشمولة في قائمة المركز المالي لشركة "الخبير المالية". وقد بلغت الأصول تحت الإدارة التي تحتفظ بها الشركة بصفة أمانة كما في 31 ديسمبر 2021م ما مجموعه 5.815 مليار ريال سعودي، مقابل 4.189 مليار ريال سعودي في العام 2020م. هذا وقد بلغ إجمالي الأصول تحت الإدارة 7.076 مليار ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2021م، مرتفعاً بنسبة 39% من 5.467 مليار ريال سعودي في نهاية العام 2020م، وقد جاء هذا الارتفاع نتيجة طرح صناديق استثماريه جديدة خلال العام 2021م.

المطلوبات

انخفاض إجمالي المطلوبات بما مجموعه 213 مليون ريال سعودي ليصل إلى 860 مليون ريال سعودي في العام 2021م وذلك من 1.073 مليون ريال سعودي في العام 2020م. نتيجةً للانخفاض في مستحقات استثمارات وكذلك تم شراؤها في 2020م وتخفيض حجم التسهيلات الائتمانية.

بلغ رصيد تسهيلات التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية التي حصلت عليها "الخبير المالية" ما مجموعه 18.7 مليون ريال سعودي في العام 2021م منخفضاً بقيمة قدرها 62 مليون ريال سعودي بنسبة قدرها 77%.

التمويل للعام المالي 2021م

يوضح الجدول التالي المعلومات المتعلقة بأي قروض تمويل متوافقة مع الأحكام الشرعية مقدمة للشركة كما في 31 ديسمبر 2021م:

اسم البنك	البنك السعودي الفرنسي
مدة التمويل بالريال السعودي	أربع سنين
مبلغ التمويل الأصلي	150,000,000
المبلغ المسدد	131,250,000
المبلغ المتبقي	18,750,000

فضلاً الرجوع إلى قسم المطلوبات المتداولة وغير المتداولة بقائمة المركز المالي الموحدة والإيضاحات ذات الصلة.

حقوق المساهمين

ارتفعت حقوق المساهمين كما في نهاية العام 2021م بنسبة 8% إلى 983 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 909 مليون ريال سعودي كما في نهاية العام 2020م. وقد نتج هذا الارتفاع بسبب الارتفاع في الأرباح المبقاة عليها في حقوق المساهمين.

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 31 ديسمبر 2012م قواعد الكفاية المالية الجديدة ("القواعد") بموجب قرارها رقم (1-40-2012) بتاريخ 17 صفر 1434هـ الموافق 30 ديسمبر 2012م. 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 (3) من قواعد الكفاية المالية.

فيما يلي تفاصيل الحد الأدنى لرأس المال المطلوب والقاعدة الرأسمالية:

كفاية رأس المال

ريال سعودي (بالآلاف)	**2021م**	2020م
قاعدة رأس مال "الخبير المالية"	**982,871**	909,484
الحد الأدنى لرأس المال المطلوب	**821,908**	869,882

معدل كفاية رأس المال

ريال سعودي (بالآلاف)	**2021م**	2020م
إجمالي معدل رأس المال	**1.20**	1.05
الفائض في رأس المال	**160,963**	39,602

مراجعة إدارة المخاطر

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 مستمرة لتحديدها وقياسها ومراقبتها ووضع الضوابط والسيطرة عليها. وتتعرض شركة "الخبير المالية" بشكل أساسي لمخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة، والمخاطر التشغيلية.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخلال طرف نظير بالتزاماته التعاقدية، بما يؤدي إلى تعرض الشركة لخسارة. علماً أن 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 قِبلها. وتعتمد شركة "الخبير المالية" استراتيجية ائتمان لمراقبة مخاطر الأطراف المتعاقدة والسيطرة عليها، والتي تقوم الشركة على وضع حدود ائتمانية لها 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، والمخاطر الجيوسياسية وتأثير فيروس (كوفيد-19)، مما قد ينعكس بشكل سلبي على أداء الشركات وقدرتها على الإيفاء بالتزاماتها. وقد تكون هذه التأثيرات في قلب الاقتصاد المحلي مخفية عن الأنظار ولكن لها تأثيرات مضاعفة، بما في ذلك تدهور جودة الائتمان بين الشركات، خاصةً المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

مخاطر السوق

هي مخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق، وأسعار الفائدة / نسب الربح، وأسعار الأسهم على دخل الشركة والأوراق المالية الأخرى في أسواق رأس المال. وتستثمر الشركة في فئات أصول متعددة تنطوي على مخاطر السوق بفعل حساسيتها وتأثرها بتقلبات الأسعار. وتقوم الشركة بالاستثمار في الأسهم الخاصة والأسواق المالية والاستثمارات العقارية وأسواق النقد. وحيث إن نموذج عمل الشركة هو الاستثمار 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 زيادة المخاطر الجيوسياسية وارتفاع مستويات التقلب على الأسواق، ومن المتوقع أن تستمر هذه التقلبات في السوق. أما بالنسبة لمعدلات الفائدة / الأرباح، فإن استمرار ارتفاعها سيكون له تأثير سلبي أيضاً لا سيما على تكلفة الأموال على مستوى شركة "الخبير المالية"، وكذلك على مستوى الصناديق المدارة وأصولها الأساسية. تراقب شركة "الخبير المالية" إغلاق معدلات الأرباح وتتخذ التدابير المناسبة للتحوط من الأسعار وتخفيف هذه التقلبات.

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.

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. إضافةً إلى ذلك، يوجد لدى "الخبير المالية" 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 / الرقابية، ومخاطر الالتزام وغسل الأموال.

تستخدم الإدارة عدداً كبيراً من أدوات تقييم وتحليل المخاطر وإعداد التقارير، وأحدث نماذج إدارة المخاطر. وتشمل النظم المستقلة والتي سيتم استبدالها بنظام "مباشر" 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 الإدارة. ومن المهم أيضاً التأكيد على أن الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والداخلية هو أمر واجب على جميع الموظفين، حيث تعمل الإدارة التنفيذية على التأكد من إدراك جميع منسوبي الشركة لهذا الواجب وعلى نشر ثقافة الالتزام بينهم، 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 المخاطر والحوكمة وإدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال.

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 والموظفين، والتأكد من أن جميع الإجراءات والتصرفات والسلوكيات تتسم بمبادئ أخلاقية وقانونية وبشفافية تامة.

تضارب المصالح

لم تبرم شركة "الخبير المالية" أي عقد يتضمن أي 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 (7) في القوائم المالية الموحدة على بيان عمليات الأطراف ذوي العلاقة.

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، والجمعية العمومية السنوية للمساهمين، والتقرير السنوي، والقوائم المالية، وتقارير الاستثمار الدورية، وموقع الشركة الإلكتروني، وتصريحات صحفية وإعلانات في وسائل الإعلام، ونشرات إخبارية لمنسوبي الشركة.

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 الموارد البشرية بمراجعة خطة التعاقب الوظيفي بشكل سنوي والموافقة عليها. وتهدف الخطة إلى اختيار منسوبي الشركة وتطوير مهاراتهم المهنية وترقيتهم لضمان عدم حدوث أي انقطاع في أعمال "الخبير المالية" في حال ترك أي موظف للخدمة.

الوظائف الرقابية

وحدة المراجعة الداخلية

وحدة مستقلة تابعة للجنة المراجعة التابعة لمجلس الإدارة والمؤلفة من ثلاثة أعضاء، اثنين 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 2021م 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 2021م. كما كانت متابعة ومعالجة الملاحظات المرصودة خلال المراجعات من العمليات المهمة 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 بأعمال الشركة. وقد تبيّن سلامة وفعالية نظام وعمليات الرقابة الداخلية بالشركة، ولم يتم اكتشاف أي نقاط ضعف أساسية، مما يوضح أنه قد تم تنفيذ أعمال المراجعة الداخلية دون أي تقصير، وأنه لم يحدث أي غش أو تدليس خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م.

رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال

تتولى إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال مسؤولية أعمال رقابة الالتزام اليومية ووضع الاستراتيجية وتخطيط أنشطة رقابة الالتزام. ومن المهم التأكيد على واجب ودور جميع الموظفين فيما يتعلق برقابة الالتزام. ويجب على الإدارة التأكد من معرفة جميع منسوبي الشركة 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 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 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 وأي 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 عليها والمستحدث منها ومساعدتهم في تطبيقها.

الشؤون المالية والمحاسبة

تتولى إدارة الشؤون المالية والمحاسبة مسؤولية التخطيط المالي وإعداد التقارير الدورية، والرقابة المالية وحماية أصول الشركة، والمدفوعات والتسجيل ومسك الدفاتر المحاسبية، ومتابعة ملف الزكاة وضريبة الدخل، وإدارة الاستشارات والمنازعات، 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 أي انحرافات عن الخطة في مرحلة مبكرة واقتراح الإجراءات التصحيحية المناسبة لمعالجة تلك الانحرافات ومتابعة تنفيذها.

مسؤولية الشركة الاجتماعية

نؤمن في شركة "الخبير المالية" بإمكانية تحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية، ورفاهية المجتمع، وسلامة البيئة، وإن محافظتنا على تقديم مستويات عالية من أنشطة المسؤولية الاجتماعية هو أحد أسمى وأهم أهداف "الخبير المالية".

إننا ندرك أن مسؤوليتنا تجاه المجتمع تعود بالنفع على منسوبي الشركة وبيئة عملها بشكل غير مباشر، وننظر إلى المسؤولية الاجتماعية للشركة باعتبارها إدارة لجميع القضايا البيئية والاجتماعية والاقتصادية والأخلاقية وقضايا الحوكمة أيضاً، 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 2021م

الأنشطة البيئية

تعمل "الخبير المالية" على تقليل الأثر الذي قد تتركه أعمالها ومنتجاتها على البيئة. حيث يتم مراجعة فرص الترشيد لتقليل الأثر البيئي لعملياتنا بصورة مستمرة؛ بهدف الوصول إلى الحد الأدنى لاستهلاك الموارد الطبيعية، بالإضافة إلى تقديم تحسينات مستمرة في أدائنا البيئي إذ واصلت الشركة تنفيذ مبادرة غرس 1,000 شجرة في العام 2021م تماشياً مع مبادرة السعودية الخضراء بهدف خفض الأثر السلبي لاستهلاك الورق على الكوكب والمحافظة على الموارد الطبيعية وتعزيز التنمية المستدامة.

برنامج الخبير للمتدربين

يهيئ تدريب الطلبة لدى "الخبير المالية" بيئة ممتازة لتعليمهم مهارات إدارة الأعمال، وترتيب مشاركتهم مع مرشدين متخصصين، وتمكينهم من بناء علاقات فعالة، وإتاحة حصولهم على خبرة عملية قبل التخرج، حيث يتم التحاق كل متدرب بالشركة في قسم يتناسب مع تخصصه الدراسي تحت إشراف مرشد لتوجيهه وتطويره مهنياً. وفي نهاية البرنامج، تصدر الشركة شهادة توضح فيها فترة التدريب ودرجة تقييم أداء وخبرة المتدرب.

مراجعة مجلس الإدارة

مراجعة مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة شركة "الخبير المالية" من شخصيات قيادية بارزة في قطاع الأعمال، يسخّرون معارفهم وخبراتهم وشبكة علاقاتهم في خدمة أعمالها للمساهمة في نجاح أعمال ومشاريع الشركة. وتعكس تركيبة مجلس الإدارة توازناً بين الأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين، بحيث بلغ عدد الأعضاء المستقلين أربعة أعضاء مجلس الإدارة.

عقد مجلس الإدارة خمسة اجتماعات دورية خلال العام 2021م. ويؤدي مجلس الإدارة دوراً محورياً وحيوياً في تحديد التوجه الاستراتيجي للشركة وضمان تنفيذه، وذلك في إطار الضوابط والحوافز، ويشمل ذلك لجان المجلس الدائمة وهي: لجنة الاستثمار، ولجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة المخاطر ولجنة رقابة الالتزام.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية

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

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

أعضاء مجلس الإدارة

مساعد محمد سعد الدريس

- رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ مساعد محمد سعد الدريس هو رجل أعمال معروف قام بدور ريادي في تطوير وتوسعة مجموعة شركات عائلية في قطاعات أعمال مختلفة. وقد شغل منصب عضو فعال 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
- رئيس لجنة رقابة الالتزام التابعة لمجلس الإدارة
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة
- عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة
- عضو لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة

الأستاذ عمار أحمد شطا هو المؤسس والعضو المنتدب لشركة "الخبير المالية". يتمتع بما يزيد عن 30 عاماً من الخبرة في قطاع الخدمات المصرفية للشركات والتمويل الإسلامي وإدارة الأصول والاستثمار في الأسهم الخاصة. وقد بدأ مسيرته في قطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية في العام 1990م، وتبوأ مناصب قيادية رفيعة في عدد من البنوك السعودية، كالبنك الأهلي السعودي، 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.

أعضاء مجلس الإدارة

مهند حيدر بن لادن

- عضو مجلس إدارة
- عضو لجنة المراجعة
- عضو لجنة رقابة الالتزام التابعة لمجلس الإدارة

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 في 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 في فرنسا، وشهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في المملكة العربية السعودية.

سعيد محمد بن زقر

- نائب رئيس مجلس الإدارة
- رئيس لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

الأستاذ سعيد محمد بن زقر لديه خبرة أكثر من 23 عاماً في مجال التجارة والصناعة، وهو رئيس مجلس إدارة شركة آفون العربية للتجميل، وشركة بن زقر بارويل للنقل البحري، والرئيس والمدير التنفيذي للعمليات في شركة عبدالله 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، والشركة الدولية للتسويق والاتصالات المحدودة، وعضو مجلس إدارة ومؤسس في شركة ديار الخيال. حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم من كلية لينفيلد، في أوريغون، الولايات المتحدة الأمريكية.

أعضاء مجلس الإدارة

محمد عبد الرحمن مؤمنة

- عضو مجلس إدارة مستقل
- عضو لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة

الأستاذ محمد عبد الرحمن مؤمنة هو مدير تنفيذي ذو خبرة كبيرة شملت العديد من مجالات الإدارة والأعمال على مدى أكثر من 20 عاماً من مسيرته المهنية، التي نجح خلالها في بناء سمعته كمفكر وريادي في أوساط رجال الأعمال في المملكة 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 في المملكة العربية السعودية.

عبد القادر توماس

- عضو مجلس إدارة مستقل
- رئيس لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة

الأستاذ عبد القادر توماس هو خبير دولي متخصص في التمويل الإسلامي، 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 في ماليزيا وبنك ستيرلنغ بي أل سي في 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.

أعضاء مجلس الإدارة

ياسر كامل سندي

- عضو مجلس إدارة مستقل
- عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

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 أيضاً في قطاع استثمار رأس المال الجريء، وقطاع الاستثمار في أسهم الشركات الخاصة، وهو غير تنفيذي في انكوتك إل إل بي، ثم في شركة فرونتيرز كابيتال بارتنرز إل إل بي في المملكة المتحدة. حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكيميائية من كلية المناجم في جامعة كولورادو الأمريكية في عام 1988م، ودرجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة جونز هوبكنز الأمريكية في عام 1991م، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية كاس لإدارة الأعمال في لندن، المملكة المتحدة في عام 2002م.

عصام زيد محمد الطواري

- عضو مجلس إدارة مستقل
- رئيس لجنة المراجعة

الدكتور 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، وغيرهما. حصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد وإدارة الأعمال من جامعة الكويت، وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة.

أعضاء مجلس الإدارة

خليل إبراهيم فواز

- عضو مجلس إدارة حتى 5 أكتوبر 2021م
- 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" في 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 في الرياض. حاصل على البكالوريوس ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت، وحاصل على شهادة محاسب عام معتمد (CPA) من مجلس كاليفورنيا للمحاسبة في الولايات المتحدة الأمريكية.

سامر سامي الصلح

- عضو مجلس إدارة منذ 5 أكتوبر 2021م
- عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

سامر سامي الصلح هو الرئيس التنفيذي للاستثمار بمجموعة باحمدان، شغل قبل ذلك منصب رئيس قطاع استثمارات البنية التحتية بمجموعة المهيدب، كما عمل كمستثمر تأسيسي ورئيس مالي استشاري لشركة إنر وير، وعضو منتدب لشركة شعاع كابيتال، كما شغل عدة مناصب كمدير محفظة استثمارية ومتعامل أول وغيرها من مناصب في شركة سيتي. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم تخصص الهندسة الكهربائية وهندسة الإلكترونيات من جامعة كورنيل، وعلى درجة الماجستير في إدارة الأعمال والتمويل من معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا، ودرجة الماجستير في الهندسة من كلية دراسات وبحوث العمليات والهندسة الصناعية بجامعة كورنيل.

تكوين مجلس إدارة الشركة وتصنيف أعضائه

يوضح الجدول التالي تكوين مجلس إدارة الشركة وتصنيف أعضائه كما في نهاية العام 2021م، 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 صالح شطا (العضو المنتدب)	تنفيذي	مدير عام شركة بيت الخبرات لخدمات الأعمال (شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية المحدودة سابقاً طبقاً لسجلات مساهمي الشركة)
		رئيس مجلس إدارة شركة ألف ميم ياء للمعدات والأجهزة الطبية
		رئيس مجلس المديرين في شركة غترة الرقمية
		رئيس مجلس المديرين في شركة VRMADA
سعيد محمد بن زقر (نائب رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	رئيس مجلس إدارة شركة آفون 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 عبد الله 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
سامر سامي الصلح	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة شركة سارا التجارية
		عضو مجلس إدارة شركة ميهانا
		عضو مجلس إدارة شركة البوابة الشرقية للخدمات اللوجستية
		عضو مجلس إدارة شركة إمداد للموارد البشرية
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
عبد القادر هيوارد توماس	مستقل	عضو مجلس إدارة شركة شيب للاستشارات الاقتصادية
		عضو مجلس إدارة شركة شيب المالية
عصام زيد الطواري	مستقل	مدير وشريك في شركة نيوبري للاستشارات ذ.م.م.
		مدير وشريك في شركة نيوبري العالمية العقارية ذ.م.م.
		مدير وشريك في شركة مودز العالمية للتجارة العامة ذ.م.م.
		عضو مجلس إدارة شركة ساحة كليفلاند
		عضو مجلس إدارة في فنشر كابيتال بنك البحرين
ياسر كامل سندي	مستقل	مدير تنفيذي بشركة مصنع الفارس للمواد الغذائية
محمد عبد الرحمن مؤمنة	مستقل	عضو مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للرعاية الصحية
		عضو مجلس إدارة مؤسسة الوداد الخيرية
		عضو مجلس إدارة إيدوارد دبليو كيلي وشركاؤه ذ.م.م.
		عضو مجلس إدارة مؤسسة عكاظ للصحافة والنشر

سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال العام 2021م. ويبيّن الجدول التالي سجل حضور كلٍّ من هذه الاجتماعات:

اسم العضو	الاجتماع الأول 15 مارس	الاجتماع الثاني 2 مايو	الاجتماع الثالث 2 أغسطس	الاجتماع الرابع 28 أكتوبر	الاجتماع الخامس 22 ديسمبر	الإجمالي 5
مساعد محمد سعد الدريس	●	●	●	●	●	5
عمار أحمد شطا	●	●	●	●	●	5
سعيد محمد بن زقر	●	●	●	●	●	5
مهند حيدر بن لادن	●	●	●	●	●	5
خليل إبراهيم فواز *	●	●	●	لم يحضر	لم يحضر	3
سامر سامي صلح *	لم يتم تعيينه بعد	لم يتم تعيينه بعد	لم يتم تعيينه بعد	●	●	2
محمد عبد الرحمن مؤمنة	●	●	●	●	●	5
عبد القادر هيوارد توماس	●	●	●	●	●	5
عصام زيد الطواري	●	●	●	●	●	5
ياسر كامل سندي	●	●	●	●	●	5

● حضر ● حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

* تم استبدال عضو المجلس الأستاذ/ خليل إبراهيم فواز بالأستاذ/ سامر سامي صلح، بناءً على طلب شركة سارا القابضة وموافقة مجلس الإدارة الصادرة بتاريخ 5 أكتوبر 2021م، بالإضافة إلى مصادقة الجمعية العامة العادية في اجتماعهم العاشر المنعقد بتاريخ 23 ديسمبر 2021م.

ملكية أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والأشخاص ذوي العلاقة

يوضح 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 2021م:

الاسم	التصنيف	الشخص ذو العلاقة	عدد الأسهم بداية العام 2021م	نسبة الملكية بداية العام 2021م	عدد الأسهم نهاية العام 2021م	نسبة الملكية نهاية العام 2021م
مساعد محمد الدريس	رئيس مجلس الإدارة	-	1,760,000	%1.96	1,760,000	%1.96
عمار أحمد شطا	العضو المنتدب	شركة بيت الخبرات لخدمات الأعمال	1,057,115	%1,18	1,057,115	%1,18
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس إدارة	(الأب) الأستاذ/ محمد عبيد سعيد بن زقر	2,337,500	%2.61	2,337,500	%2.61
سعيد محمد عبيد بن زقر	عضو مجلس إدارة	شركة عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر **	6,875,000	%7,68	6,875,000	%7,68
أحمد سعود حمزة غوث	الرئيس التنفيذي	-	269,385	%0.30	269,385	%0.30

* تتضمن (1,057,115) سهم مملوكة لصالح شركة بيت الخبرات لخدمات الأعمال (شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية المحدودة سابقاً طبقاً لسجلات مساهمي الشركة) والتي يمتلكها بالكامل الأستاذ/ عمار أحمد شطا.

** تتضمن (6,875,000) سهم مملوكة لصالح شركة عبد الله وسعيد محمد عبيد بن زقر والتي يمتلك فيها الأستاذ/ سعيد محمد عبيد بن زقر حصة غير مباشرة بنسبة (0.67%) ووالده السيد/ محمد عبيد سعيد بن زقر بنسبة (12.12%) عن طريق امتلاكهم حصة لدى إحدى شركاتها وهي شركة بن زقر للاستثمار الصناعي والتجاري المحدودة.

الأعمال والعقود والصفقات مع الأطراف ذوي العلاقة

خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2021م صدرت الموافقة المسبقة للجمعية العامة غير العادية التاسعة والمنعقدة في 26 أبريل 2021م، على إلغاء منصب العضو المنتدب بالشركة، وذلك بدءاً من دورة المجلس القادمة والتي تبدأ في 3 يناير 2022م، وعليه تمت موافقة الجمعية في نفس الاجتماع على توقيع عقد استشارات لمدة عام يبدأ من 3 يناير 2022م، لسعادة الأستاذ/ عمار أحمد شطا، العضو المنتدب، وذلك بعد إلغاء منصب العضو المنتدب حسب موافقة الجمعية المذكورة أعلاه.

بخلاف ذلك يؤكد مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي أعمال و/أو عقود و/أو صفقات كانت الشركة طرفاً فيها، وأنه توجد أو كانت توجد فيها مصلحة جوهرية مباشرة و/أو غير مباشرة لأيٍّ من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة أو للرئيس التنفيذي أو لأي شخص ذي علاقة مباشرة بأيٍّ منهم، عدا ما جرى ذكره في بيان المعاملات مع الجهات ذات العلاقة.

لجان مجلس الإدارة

يتبع لمجلس الإدارة ثلاث لجان رئيسية، تم تشكيل عضويتها من قِبَل المجلس، وهي لجنة المراجعة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الاستثمار ولجنة المخاطر ولجنة رقابة الالتزام. 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 2021م.

لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة في الإيفاء بمسؤولياته، فيما يتعلق بمراجعة واعتماد سياسات الشركة الاستثمارية، واستراتيجياتها، وعملياتها، ومراقبة أداء الشركة المالي وأداء استثماراتها. كما تشرف على موارد الشركة الرأسمالية والمالية. وقد عقدت هذه اللجنة خمسة اجتماعات خلال العام 2021م. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 28 يونيو	الاجتماع الثاني 11 أغسطس	الاجتماع الثالث 28 سبتمبر	الاجتماع الرابع 28 نوفمبر	الاجتماع الخامس 16 ديسمبر	الإجمالي 5
سعيد محمد بن زقر	رئيس	●	●	●	●	●	5
عمار أحمد شطا	عضو	●	●	●	●	●	5
خليل إبراهيم فواز *	عضو	●	●	●	لم يحضر	لم يحضر	3
ياسر كامل سندي	عضو	●	●	●	●	●	5
أحمد سعود غوث	عضو	●	●	●	●	●	5

● حضر ● حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

* لم يحضر الأستاذ/ خليل إبراهيم فواز، عضو اللجنة ممثل شركة سارا التجارية القابضة بمجلس الإدارة، الاجتماعين الأخيرين من العام بسبب استبداله بالأستاذ/ سامر سامي صلح، بناءً على طلب شركة سارا وموافقة مجلس الإدارة الصادرة بتاريخ 5 أكتوبر 2021م، بالإضافة إلى مصادقة الجمعية العامة العادية في اجتماعهم العاشر المنعقد بتاريخ 23 ديسمبر 2021م.

لجنة المراجعة

تؤدي هذه اللجنة مهامها المتمثلة في مساعدة مجلس الإدارة في الإيفاء 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 2021م خمسة اجتماعات. ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 24 فبراير	الاجتماع الثاني 9 يونيو	الاجتماع الثالث 28 يوليو	الاجتماع الرابع 27 أكتوبر	الاجتماع الخامس 20 ديسمبر	الإجمالي 5
عصام زيد الطواري	رئيس اللجنة	●	●	●	●	●	5
مهند حيدر بن لادن	عضو	●	●	●	●	●	5
عثمان محمد بافقيه	عضو	●	●	●	●	●	5

● حضر ● حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة

تعتبر لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على وضع وتطبيق سياسة واضحة وعادلة للمكافآت الممنوحة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. كما تشرف اللجنة على عملية تقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، وكذلك تشرف لجنة الترشيحات والمكافآت على الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت الممنوحة وفق متطلبات الجهات الرقابية، وذلك من خلال التقارير والكشوفات السنوية. علاوة على ذلك، فإن من المسؤوليات الرئيسية للجنة والتي تتمثل في التوصية بالترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

وتأسيساً على ما سبق ولضمان استقلالية أعمال اللجنة فيما يتعلق بإجراءات الترشح لعضوية المجلس في دورته القادمة، فقد قام مجلس الإدارة في اجتماعه الستين المنعقد بتاريخ يوم الإثنين 15 مارس 2021م، باتخاذ قراره - بالإجماع - بالموافقة على إعادة هيكلة لجنة الترشيحات والمكافآت استثناءً لتتشكل هذه اللجنة في غالبيتها من أعضاء مستقلين من خارج أعضاء مجلس الإدارة، وعلى أن تبدأ اللجنة أعمالها وفق هيكلتها الجديدة بدايةً من تاريخ 1 أبريل 2021م إلى 2 يناير 2022م وهو تاريخ نهاية دورة مجلس الإدارة الحالية. وعلى أن تنعكس تعديلات هيكلة اللجنة التي اعتمدها المجلس حسب توصيات العضو المنتدب الصادرة بتاريخ 22 فبراير 2021م على دليل حوكمة الشركة تطبيقاً لأعلى معايير الحوكمة والإفصاح. وفي ذات السياق أيضاً قررت اللجنة في اجتماعها الأول بحسب التشكيل الجديد والمنعقد بتاريخ 25 أبريل 2021م اختيار رئيساً للجنة من بين أعضائها.

ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لأعضاء اللجنة من بداية العام وحتى تاريخ 31 مارس 2021م:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 14 مارس	الإجمالي 1
محمد عبد الرحمن مؤمنة	رئيس اللجنة	●	1
مساعد محمد الدريس	عضو	●	1
ياسر كامل سندي	عضو	●	1

● حضر ● حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

ويوضح الجدول التالي سجل حضور أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت بعد إعادة تشكيلها وحتى نهاية العام 2021م:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 25 أبريل	الاجتماع الثاني 9 سبتمبر	الاجتماع الثالث 26 أكتوبر	الاجتماع الرابع 14 نوفمبر	الاجتماع الخامس 28 ديسمبر	الإجمالي 5
عمار أحمد شطا	رئيس اللجنة	●	●	●	●	●	5
ديفيد هانتلي	عضو	●	●	●	●	●	5
جان بلادن	عضو	●	●	●	●	●	5

● حضر ● حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة

وفقاً للمتغيرات الاقتصادية والمالية وتطبيقاً للحوكمة الرشيدة التي تتخذها شركة "الخبير المالية" منهجاً في أعمالها، فإن مجلس إدارة الشركة قد قرر في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2 مايو 2021م تأسيس لجنة للمخاطر تابعة لمجلس الإدارة، على أن تبدأ مهامها اعتباراً من تاريخ 1 يوليو 2021م بحسب لائحة عمل اللجنة المعتمدة من قِبل مجلس الإدارة في وقت سابق، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول 12 يوليو	الاجتماع الثاني 17 أكتوبر	الإجمالي 2
عبد القادر توماس	رئيس اللجنة	●	●	2
عمار أحمد شطا	عضو	●	●	2
محمد عبد الرحمن مؤمنة	عضو	●	●	2
أحمد سعود غوث	عضو	●	●	2

● حضر ● حضر إلكترونياً ○ متغيب نظاماً

لجنة رقابة الالتزام التابعة لمجلس الإدارة

وفقاً لما ورد في لائحة مؤسسات السوق الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، وتحديداً ما نصت عليه كلاً من: الفقرة (د) من المادة (57): (المطابقة والالتزام)، والتي تنص على ما يلي "يلتزم مسؤول المطابقة والالتزام بتقديم تقارير دورية إلى الجهاز الإداري حول مدى التزام مؤسسة السوق المالية بالنظام ولوائحه التنفيذية وجميع المتطلبات النظامية ذات العلاقة." بالإضافة إلى ما نصت عليه الفقرة (ج) من المادة (58): (لجنة المخاطر ولجنة المطابقة والالتزام)، والتي تنص على ما يلي: "يجب أن تتضمن لجنة المطابقة والالتزام عند تشكيلها - دون حصر - الرئيس التنفيذي، ومسؤول المطابقة والالتزام، ومسؤول الإبلاغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وأن ترتبط بالجهاز الإداري لمؤسسة السوق المالية (أي مجلس إدارة الشركة)".

وتطبيقاً للحوكمة الرشيدة التي تتخذها شركة "الخبير المالية" منهجاً في أعمالها فإن مجلس إدارة الشركة قد قرر في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2 أغسطس 2021م نقل المرجعية الإدارة للجنة رقابة الالتزام لتصبح تابعةً لمجلس الإدارة بدلاً من الإدارة التنفيذية، ويوضح الجدول التالي سجل الحضور لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	المنصب	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الإجمالي
		14 مارس	13 يونيو	12 سبتمبر	12 ديسمبر	4
عمار أحمد شطا	رئيس اللجنة	●	●	●	●	4
مهند حيدر بن لادن	عضو	●	●	●	●	4
أحمد سعود غوث	عضو	●	●	●	●	4
إبراهيم شكري سعد	عضو	●	●	●	●	4
فهد أحمد باخشوين	عضو	●	●	●	○	3
زياد أديب إلياس					●	1

● 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 33 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 أدناه 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 التنفيذيين (ريال سعودي)	أعضاء المجلس غير التنفيذيين (ريال سعودي)	أعضاء المجلس المستقلين (ريال سعودي)
بدل حضور اللجان	0	80,000	217,500
بدل حضور الجلسات	0	100,000	700,000
المكافآت الدورية والسنوية	0	250,000	0
الخطط التحفيزية	0	0	0
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	0	0	0
المجموع	0	430,000	917,500

البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من بينهم العضو المنتدب والرئيس التنفيذي والمدير المالي (ريال سعودي)
الرواتب والأجور	6,438,948
البدلات	2,205,052
المكافآت الدورية والسنوية	9,112,048
الخطط التحفيزية	2,583,172
العمولات	870,689
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-
المجموع	21,209,909

تشمل البيانات الواردة في الجدول أعلاه ما يلي:

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

بيان لأي ترتيبات أو اتفاق تنازَل 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.

تشكيل مجلس الإدارة للدورة الجديدة والتي بدأت بتاريخ 3 يناير 2022م وتستمر حتى 2 يناير 2025م

قامت الجمعية العامة العادية لمساهمي شركة "الخبير المالية" في اجتماعها العاشر والمنعقد عبر وسائل الاتصال المرئي المسموع في تمام الساعة الحادية عشرة صباحاً من يوم الخميس 19 جمادى الأولى 1443هـ الموافق 23 ديسمبر 2021م بانتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة من بين المرشحين للدورة الجديدة والتي بدأت من تاريخ 3 يناير 2022م ولمدة ثلاث سنوات تالية تنتهي في 2 يناير 2025م.

وتأسيساً على ما سبق عقد مجلس إدارة شركة "الخبير المالية" للدورة المشار إليها اجتماعه الإجرائي بتاريخ 23 ديسمبر 2021م، وقد تقرر الموافقة بإجماع الحاضرين على تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس وتشكيل اللجان التابعة، وبذلك يصبح تشكيل مجلس الإدارة لدورة المجلس القادمة التي تبدأ في 3 يناير 2022م وتستمر حتى تاريخ 2 يناير 2025م، على النحو التالي:

#	الاسم	الصفة	الشخصية الاعتبارية التي يمثلها المرشح
1	عمار أحمد شطا	رئيس مجلس الإدارة	شركة بيت الخبرات لخدمات الأعمال (شركة الخبير الوطني لإدارة المشاريع التجارية المحدودة سابقاً طبقاً لسجلات مساهمي الشركة)
2	مساعد محمد الدريس	نائب رئيس مجلس الإدارة	بصفته الشخصية
3	سعيد محمد بن زقر	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	شركة عبد الله وسعيد بن زقر
4	سامر سامي الصلح	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	سارا التجارية القابضة
5	مهند حيدر بن لادن	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	بصفته الشخصية
6	د. عصام زيد الطواري	عضو مجلس إدارة مستقل	بصفته الشخصية
7	محمد عبد الرحمن مؤمنة	عضو مجلس إدارة مستقل	بصفته الشخصية
8	د. لمى عبد العزيز السليمان	عضو مجلس إدارة مستقل	بصفتها الشخصية
9	أحمد سعود غوث	عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي	بصفته الشخصية

لجان الإدارة التنفيذية

تقدم لجان الإدارة التالية الدعم للإدارة التنفيذية، وهي:

لجنة الاستثمار

تتولى لجنة الاستثمار المسؤولية العامة عن مراجعة المقترحات الاستثمارية والموافقة عليها 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 الاستثمار الخاصة بالأسواق المالية.

لجنة إدارة الأصول والالتزامات

لجنة إدارة الأصول والالتزامات التي يرأسها الرئيس التنفيذي، 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 الاستثمار الخاصة بالأسواق المالية

المسؤولية الرئيسية للجنة الاستثمار الخاصة بالأسواق المالية هي المساهمة في مراجعة وتحليل الوضع الاقتصادي المحلي والعالمي بالإضافة إلى تحليل مؤشرات الأسواق المالية المحلية والعالمية، وكذلك فيما يتعلق بإدارة جميع الاستثمارات في صناديق الاستثمار ومراجعة منتجات تفاويض المحفظة التقديرية الخاصة بالعملاء.

لجنة إدارة مخاطر الشركة

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

لجنة الموارد البشرية

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

لجنة تقنية المعلومات

هي لجنة إدارية يرأسها رئيس قطاع المخاطر والحوكمة،، 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 (Disaster Recovery Plan) مرة واحدة على الأقل خلال 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 - إضافةً إلى ذلك، تقوم اللجنة بعمل اختبار إخلاء طوارئ لمبنى الشركة الرئيسي كل عام تماشياً مع تعليمات هيئة السوق المالية.

لجنة المسؤولية الاجتماعية

لجنة المسؤولية الاجتماعية، يرأسها رئيس قطاع الخدمات الإدارية، وهدفها الرئيسي هو وضع استراتيجية واضحة وعملية لبرامج المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة، وكذلك الإشراف على تنفيذ تلك الاستراتيجية.

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

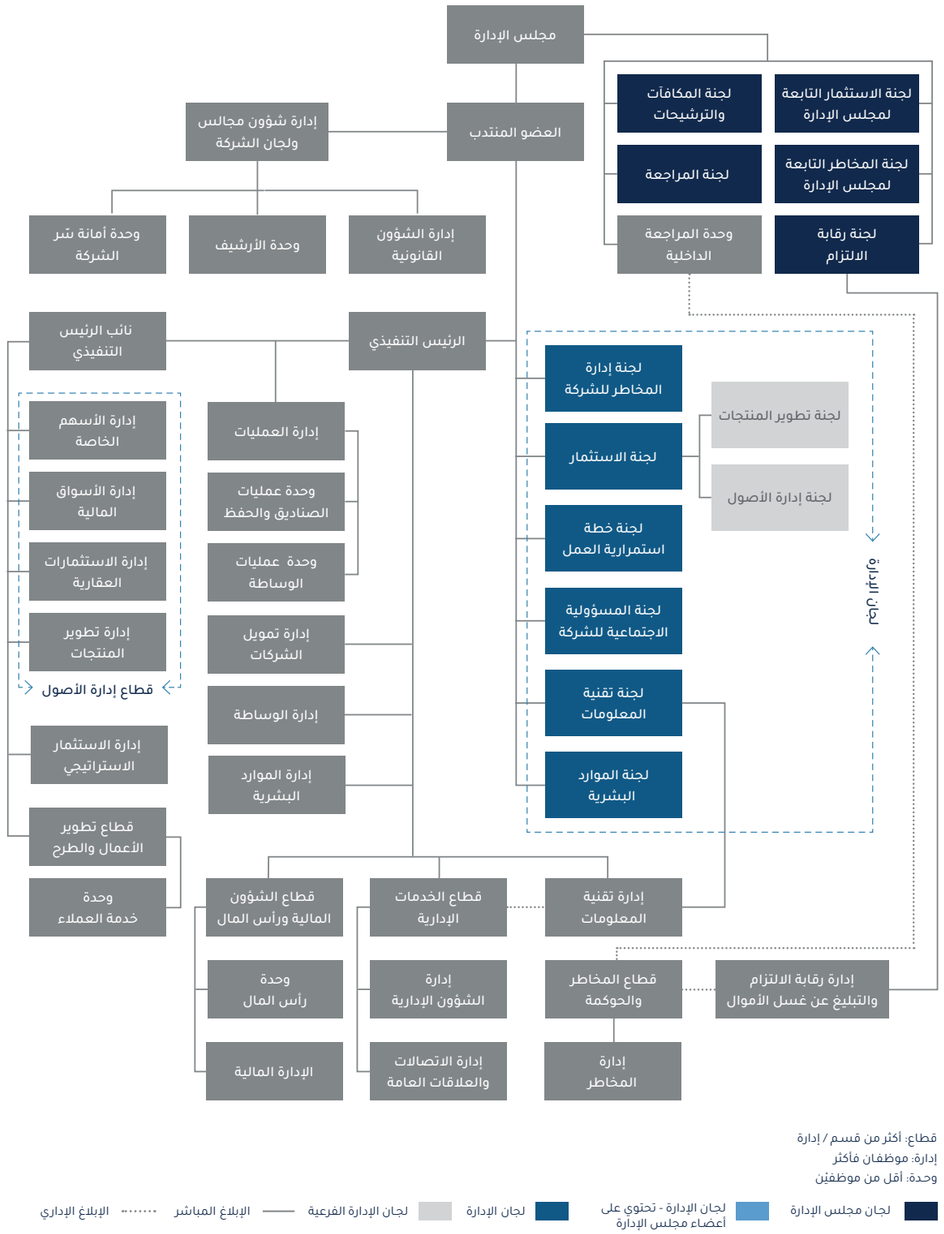
زياد نوفل

رئيس الاستثمار

الهيكل التنظيمي

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.



إفصاح
الركيزة الثالثة

إفصاح
الركيزة الثالثة

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية، قامت الشركة بإعداد تقرير الإفصاح عن الركيزة الثالثة لعام 2021م، والذي وافق مجلس الإدارة عليه، وتم تحميل نسخة منه على موقع الشركة الإلكتروني عبر الرابط التالي، أو من خلال مسح الباركود أدناه:

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

تقرير المراجعة الشرعية

تقرير المراجعة الشرعية

AKC-946-50-01-03-22

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 2021م إلى 31 ديسمبر 2021م.

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
م 2022/27/03

التقرير المالي

التقرير المالي

تقرير مراجعي الحسابات	113
قائمة المركز المالي	114
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	115
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	116
قائمة التدفقات النقدية	117
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	118

تقرير مراجعي الحسابات

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥،٥٠٠،٠٠٠ ريال سعودي – خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
برج طريق الملك – الدور الثالث عشر
طريق الملك عبد العزيز (طريق المطار)
ص.ب. ١٩٩٤
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي – الرياض

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٧١٤٤

هاتف: ٩٦٦١٢٢٩٢٤٠٠+
فاكس: ٩٦٦١٢٦٦٤٤٠٨+

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

تقرير مراجع الحسابات 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 ٢٠٢١م، 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، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في فقرة "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك 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 للمراجعين والمحاسبين، 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 واقعي سوى القيام بذلك.

المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية إعداد التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً 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.

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على تزعة الشك المهني خلال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها والتي أعدتها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو طرفاً أن تقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها 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.

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

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية

حسين صالح عصيري
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٤٠٤

جدة: ١٩ شعبان ١٤٤٣ هـ.
٢٢ مارس ٢٠٢٢م

قائمة المركز المالي

كما في 31 ديسمبر 2021م

	إيضاح	2021م ريال سعودي (بالآلاف)	2020م ريال سعودي (بالآلاف)
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد لدى البنوك		**50,774**	99,513
ودائع مرابحة	5	**116,381**	138,494
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى	6	**14,125**	28,940
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	7	**158,120**	139,698
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	8	**305,344**	180,000
مجموع الموجودات المتداولة		**644,744**	586,645
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	8	**956,321**	1,100,615
ودائع مرابحة	5	**40,100**	93,000
موجودات حق الاستخدام	9	**5,436**	6,212
استثمارات عقارية	28	**147,538**	147,538
ممتلكات ومعدات	10	**48,231**	48,526
مجموع الموجودات غير المتداولة		**1,197,626**	1,395,891
مجموع الموجودات		**1,842,370**	1,982,536
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	11	**184,820**	328,684
عقود مرابحة	12	**190,397**	428,358
تمويل متوافق مع الشريعة	13	**18,750**	81,138
التزامات عقود إيجار	9	**651**	621
مجموع المطلوبات المتداولة		**394,618**	838,801
المطلوبات غير المتداولة			
عقود مرابحة	12	**440,100**	210,200
منافع نهاية الخدمة للموظفين	14	**19,443**	18,063
التزامات عقود إيجار	9	**5,338**	5,988
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**464,881**	234,251
مجموع المطلوبات		**859,499**	1,073,052
حقوق المساهمين			
رأس المـال	17	**894,523**	894,523
الاحتياطي النظامي	18	**40,934**	35,574
أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)		**48,241**	(19,670)
(خسارة)/ مكسب اكتواري، صافي	14	**(827)**	(943)
إجمالي حقوق المساهمين		**982,871**	909,484
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		**1,842,370**	1,982,536

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م

	إيضاحات	2021م ريال سعودي (بالآلاف)	2020م ريال سعودي (بالآلاف)
الدخل			
مكسب من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي	8	**182,287**	133,758
إيرادات رسوم	19	**49,355**	55,406
دخل من توزيعات الأرباح		**-**	8,957
إيرادات من ودائع مرابحة		**5,936**	2,429
مجموع إيرادات التشغيل		**237,578**	200,550
المصروفات التشغيلية			
بيع وتسويق	20	**(6,184)**	(6,932)
عمومية وإدارية	21	**(112,946)**	(96,174)
مجموع مصروفات التشغيل		**(119,130)**	(103,106)
صافي دخل العمليات		**118,448**	97,444
مكسب القيمة العادلة لعقد حق الاختيار		**-**	5,535
مصروفات مرابحة وتمويل	22	**(38,119)**	(40,532)
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	9	**(280)**	(309)
إيرادات أخرى		**1,350**	1,352
الربح للسنة قبل الزكاة والضريبة		**81,399**	63,490
الزكاة وضريبة الدخل	15	**(8,128)**	(1,861)
الربح للسنة بعد الزكاة والضريبة		**73,271**	61,629
الدخل الشامل الآخر			
بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
مكسب / (خسارة) من إعادة القياس منافع نهاية الخدمة للموظفين	14	**116**	(1,027)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		**73,387**	60,602
ربحية السهم الأساسية والمخفضة			
العدد المرجح للأسهم (بالآلاف)	17	**89,452**	89,452
العائد إلى الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل (بالريال السعودي)	29	**0.82**	0.69

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م

	رأس المال بآلاف الريالات السعودية	الاحتياطي النظامي بآلاف الريالات السعودية	أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة) بآلاف الريالات السعودية	(خسارة)/ مكسب اكتواري، صافي بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
الرصيد في 1 يناير 2020م	894,523	35,574	(81,299)	84	848,882
الربح بعد الزكاة والضريبة	-	-	61,629	-	61,629
الخسارة الشاملة الأخرى (إيضاح 14)	-	-	-	(1,027)	(1,027)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	61,629	(1,027)	60,602
الرصيد في 31 ديسمبر 2020م	894,523	35,574	(19,670)	(943)	909,484
الربح بعد الزكاة والضريبة	-	-	73,271	-	73,271
الخسارة الشاملة الأخرى (إيضاح 14)	-	-	-	116	116
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	73,271	116	73,387
المحول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح 18)	-	5,360	(5,360)	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	**894,523**	**40,934**	**48,241**	**(827)**	**982,871**

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م

	إيضاحات	2021م ريال سعودي (بالآلاف)	2020م ريال سعودي (بالآلاف)
الأنشطة التشغيلية			
الربح للسنة قبل الزكاة وضريبة الدخل		**81,399**	63,490
تعديلات للبنود التالية:			
مكسب من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي	8	**(182,287)**	(133,758)
مكسب القيمة العادلة لعقد حق الاختيار	11	**-**	(5,535)
الاستهلاك	21	**3,257**	3,209
استهلاك موجودات حق الاستخدام	21	**776**	776
مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين	14	**2,970**	3,272
مكسب من استبعاد ممتلكات ومعدات		**-**	2
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	9	**280**	309
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		**(93,605)**	(68,235)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى، صافي	6	**13,935**	9,065
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	7	**(18,422)**	(13,315)
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	11	**(186,159)**	(4,324)
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	8	**(257,685)**	(251,815)
متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	8	**456,650**	304,061
النقد المستخدم في العمليات		**(85,286)**	(24,563)
منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	14	**(1,474)**	(435)
تكاليف تمويل مدفوعة	9	**(280)**	(309)
زكاة وضريبة دخل مدفوعة	15	**(1,861)**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(88,901)**	(25,307)
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	10	**(2,962)**	(3,195)
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات		**-**	2
ودائع مرابحة صادرة	7	**(23,500)**	(88,749)
مُتحصلات من ودائع مرابحة	7	**137,693**	110,684
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية		**111,231**	18,742
الأنشطة التمويلية			
عقود مرابحة صادرة		**802,100**	664,980
عقود مرابحة معاد مسددة		**(810,161)**	(657,105)
تمويل متوافق مع الشريعة	13	**(62,388)**	(13,380)
مدفوعات الجزء الرئيسي لالتزامات الإيجار	9	**(620)**	(591)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(71,069)**	(6,096)
صافي النقص في النقد وما في حكمه		**(48,739)**	(12,661)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		**99,513**	112,174
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		**50,774**	99,513
المعلومات غير النقدية الإضافية			
مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه خلال السنة	11	**36,028**	196,281
حقوق الشركة المستثمر بها المخفض بموجب وديعة مرابحة	5	**38,300**	188,000
مكسب / (خسارة) من إعادة القياس منافع نهاية الخدمة للموظفين	14	**116**	(1,027)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م

1. تنظيم ونشاط الشركة

شركة الخبير المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 4030177445 المؤرخ في 14 ربيع الأول 1429هـ (الموافق 22 مارس 2008م). تم تعديل السجل التجاري للشركة بتاريخ 14 شوال 1430هـ (الموافق 5 أكتوبر 2009م) 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/919 المؤرخ في 3 ربيع الثاني 1429هـ (الموافق 9 ابريل 2008م) والترخيص رقم 37 ـ 07074:

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

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في العنوان التالي:

شركة الخبير المالية
طريق المدينة المنورة ص. ب 128289 جدة
المملكة العربية السعودية

كما في 31 ديسمبر 2021م، تعمل الشركة من خلال فرعها المسجل بالسجل التجاري رقم 1010439273 والمسجل في الرياض (31 ديسمبر 2020م: نفس الشيء). تتضمن القوائم المالية القوائم المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج هذا الفرع.

لدى الشركة عدة مستثمرين غير ذوي علاقة وتمتلك استثمارات متعددة في منشآت استثمارية عديدة وشركات تدار من قبل الشركة (يشار إليهم بال "المنشآت المستثمر بها"). حصة ملكية الشركة في المنشآت المستثمر بها على شكل حصة أسهم / ملكية. قامت الشركة بالوفاء بتعريف المنشأة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (10) "القوائم المالية الموحدة" في حال وجود الظروف التالية:

أ) حصول الشركة على أموال بغرض تقديم خدمات إدارة الاستثمار المهنية للمستثمرين،

ب) أن يكون غرض الأعمال للشركة هو أن تستثمر أموال فقط من أجل الحصول على عوائد من تعظيم رأس المال وإيرادات الاستثمار و

ج) تقاس الاستثمارات ويتم تقييمها على أساس القيمة العادلة.

بما أن الشركة تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية وفقاً لتوجيهات المعيار الدولي للتقرير المالي (10) "القوائم المالية الموحدة" (إيضاح 3)، فإنه يتم اعفاؤها من توحيد المنشأة المستثمر بها ومن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (3) "تجميع الأعمال" عندما تحصل على السيطرة على منشأة أخرى. بدلاً من ذلك تقاس هذه المنشآت المستثمر بها غير الموحدة وتصنف من قبل الشركة كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار (9) "الأدوات المالية".

2. أساس الإعداد

2-1 بيان الالتزام

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

2-2 أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتقييم منافع نهاية الخدمة والتي تقاس باستخدام "طريقة وحدة الائتمان المتوقعة".

2-3 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.

2-4 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 الافتراضات 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

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة بإجراء الأحكام التالية، التي لها أثر ذات علاقة على المبالغ المدرجة في القوائم المالية.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بإجراء تقييم لمقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن الشركة لديها الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. إضافةً لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تيقن جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار. 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 الأخرى أن عدم التأكد من التقديرات في تاريخ قائمة المركز المالي 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. تنعكس هذه التغييرات على الافتراضات عند حدوثها.

تقديم القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تستخدم الإدارة معايير وأساليب تقييم ثابتة والتحقق من القيمة العادلة. في جميع الحالات، تستخدم الإدارة صافي قيم الموجودات المصرح عنها للمنشآت المستثمر بها للتقييم العادل لها مع ذلك، فصافي قيم الموجودات للمنشآت المستثمر بها يتم تقييمها على أساس تقديرات القيم العادلة باستخدام تقنيات مختلفة حسبما يعتبر ضروريا، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر التدفقات النقدية المخصومة، والمعاملات المماثلة، مكرر الإيرادات، ومعاملات البيع الحديثة، وما إلى ذلك. وفي حال الضرورة، يتم عمل تعديلات على صافي قيم الموجودات للحصول على أفضل التقديرات للقيمة العادلة. إضافة لصافي قيم الموجودات، 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 بتقييم المصفوفة لتعديل احتساب خسارة الائتمان التاريخية مع المعلومات الاستشرافية. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخي الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخي الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة يعتبر تقديراً جوهرياً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يعتبر حساساً تجاه التغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة وكذلك الأمان المتاح. كما أن احتساب خسارة الائتمان التاريخية للشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون تمثل التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الموجودات المالية للشركة في الإيضاح (23).

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم فحص القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية فترة كل قائمة مركز مالي أو أكثر لتحديد إذا هنالك مؤشراً على انخفاض القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم عندئذ تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

يتم اثبات خسارة الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد هي القيمة قيد الاستعمال والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع . أيهما أعلى. وفي سياق تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خفض التدفقات النقدية التقديرية المستقبلية إلى قيمها الحالية باستخدام الخصم قبل الزكاة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية من حيث القيمة الزمنية للمال والمخاطر المتصلة بالأصل. تستند القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع إلى أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها أو، في حال عدم وجود أسعار سوق يمكن ملاحظتها، يتم الاستناد إلى الأسعار التقديرية لموجودات مماثلة، وفي حال عدم وجود أسعار لموجودات مماثلة، يتم الاستناد إلى احتساب خصم التدفقات النقدية المستقبلية.

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. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ومحمل الاستهلاك المستقبلي الذي يتم تعديله عند اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية 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. تتم مراجعة جميع الافتراضات على أساس سنوي أو أكثر من ذلك . إذا لزم الأمر.

المخصصات

تكون المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام حالي قانوني أو ضمني ناشئ عن حدث سابق وهناك احتمال أن يكون مطلوباً تدفق موارد للخارج تمثل منافع اقتصادية لسداد الالتزام ويكون هناك احتمال نشوء تكاليف لسداد الالتزام. تحدد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الوقتية للمال 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.

يظل هدف الشركة من الاستثمار في المنشآت المستثمر بها هو رسوم الإيرادات وتعظيم رأس المال. وتُدرج جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة. قامت الشركة بتوثيق استراتيجية لجميع استثمارها. تحقق الشركة تعريف الخصائص الإضافية للمنشأة الاستثمارية أي انها لديها أكثر من استثمار واحد. تكون الاستثمارات على شكل وحدات أو أسهم أو أوراق مالية متماثلة، ولديها أكثر من مستثمر ولا يعتبرون على أنهم جهات ذات علاقة. توصلت الإدارة إلى الاستنتاج أن الشركة تحقق تعريف المنشأة الاستثمارية. سيتم إعادة تقييم هذه النتائج سنوياً في حال طرأ أي تغير على هذه الخصائص.

تحديد مدة الإيجار للعقود ذات خيار التجديد والإنهاء - الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها مدة غير القابلة للإلغاء بالنسبة للعقد، مع أي فترات تتضمن خيار تمديد العقد فيما إذا كانت الشركة متيقنة بممارسة خيار التمديد، أو أي فترات تتضمن خيار انهاء عقد الإيجار فيما إذا كانت الشركة متيقنة بأنها لن تمارس خيار انهاء العقد بصورة معقولة.

عامة، لدى الشركة عدة عقود إيجار تتضمن خيارات التمديد والانهاء. تطبق الشركة الأحكام في تقييم ما إذا كانت أم ليست على يقين معقول بأنها ستمارس خيار التجديد أو الانهاء. وبالتالي فإنها تضع في اعتبارها كافة العوامل ذات العلاقة التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة إما خيار التجديد أو الانهاء. بعد تاريخ البدء، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة الإيجار وإذا ما كان هناك حدث جوهري أو تغير في الظروف يقع ضمن سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد أو الانهاء.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للشركة تحديد معدل العمولة الضمني في عقود الإيجار بسهولة، وعليه يستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل العمولة الذي يتعين على الشركة 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 هامش الربح بالسوق) عندما تكون متاحة وينبغي القيام بتقديرات خاصة بالمنشأة.

تأثير كوفيد 19

لا تزال جائحة كورونا ("كوفيد-19") مستمرة في تعطيل الأسواق العالمية، حيث إن العديد من المناطق الجغرافية تشهد مشاكل نتيجة تحديد موجات متعددة من الإصابات على الرغم من أنها كانت قد سيطرت سابقًا على تفشي الوباء من خلال اجراءات احترازية صارمة، ومع ذلك، تمّكنت حكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن. تستمر الشركة في تقييم وضع الاقتصاد الكلي الحالي ويتضمن تأثير الجائحة.

لم تتأثر أنشطة الشركة بشكل جوهري بالقيود المفروضة بسبب كوفيد-19. ولغرض الحفاظ على صحة الموظفين واستمرارية العمليات، تستمر الشركة في اتباع التعليمات الحكومية مثل العمل من المنزل والتباعد الاجتماعي في اماكن العمل والنظافة الحثيثة لمكان العمل وتوزيع أدوات الوقاية الشخصية وفحص الحالات المشكوك بإصابتها والحد من السفر غير الضروري والاقرار الصحي وقياس درجة الحرارة. إضافة إلى ذلك، إن طبيعة أنشطة الشركة سهلت سلاسة العمليات.

وقد انعكست الآثار التشغيلية والمالية لكوفيد - 19 حتى تاريخه، إن وجدت، في هذه القوائم المالية. يعمل المركز المالي القوي بما في ذلك الوصول إلى النقد وطبيعة الانشطة والإجراءات التي اتخذتها الشركة حتى تاريخه واستمرارية الأنشطة في التأكيد على أن لدى الشركة القدرة على الاستمرار ومواجهة التحديات التي سببتها آثار جائحة كوفيد -19. إلا أنه، في ظل عدم التيقن الحالي، فإن أي تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات قد ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلاً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.
وبما أن الوضع يتطور بسرعة مع حالات عدم التيقن المستقبلية، فإن الإدارة ستواصل تقييم الأثر استنادا إلى التطورات المرتقبة.

5-2 تأثير المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل الشركة

طبقت الشركة لأول مرة بعض المعايير والتعديلات والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2021م أو بعد ذلك التاريخ. لم تقم الشركة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات مبكرة والتي صدرت، ولكن لم تدخل حيز التنفيذ

إصلاح مؤشر سعر الربح - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (9) ومعيار المحاسبة الدولي (39) والمعيار الدولي للتقرير المالي (7) والمعيار الدولي للتقرير المالي (4) والمعيار الدولي للتقرير المالي (16)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول تأثيرات التقارير المالية عند استبدال هامش الربح المعروض بين البنوك (آيبور) بسعر فائدة بديل شبه خالٍ من المخاطر (RFR). تشمل التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية، أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها الإصلاح بشكل مباشر، ليتم معاملتها كتغييرات على معدل ربح متغير، يعادل الحركة في معدل ربح السوق.

- تغييرات التصاريح التي يتطلبها إصلاح مؤشر سعر الفائدة ليتم إجراؤها للتحوط من التخصيصات ووثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- يقدم إعفاء مؤقت للمنشآت من وجوب تلبية المتطلبات التي يمكن تحديدها بشكل منفصل عند تخصيص أداة سعر فائدة بديل شبه خالٍ من المخاطر (RFR) كتحوط لمكون المخاطر

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للشركة. تنوي الشركة استخدام الطرق المساعدة في الفترات المستقبلية حال دخولها حيز التنفيذ.

امتياز الإيجار المتعلق بـ "كوفيد 19-" بعد 30 يونيو 2021م - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (16)

في 28 مايو 2020م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 16 "عقود الإيجار" - امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-19. توفر التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقرير المالي (16) المتعلقة بالمحاسبة عن تعديل عقود الإيجار وامتيازات الإيجار الناتجة مباشرة عن جائحة كوفيد -19. كوسيلة عملية، يمكن للمستأجر أن يختار عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-19 من المؤجر يعد تعديلًا لعقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار ناتج عن امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يقوم فيها بالمحاسبة عن التغيير وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي 16، إذا لم يكن التغيير تعديلًا لعقد الإيجار.

كان من المقرر تطبيق التعديل حتى 30 يونيو 2021م، ولكن بما إن تأثير كوفيد-19 مستمر كما في 31 مارس 2021م، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة تطبيق الممارسة العملية حتى 30 يونيو 2022م. تنطبق التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في 1 أبريل 2021 أو بعد ذلك التاريخ. ومع ذلك، لم تتسلم الشركة امتياز الإيجار المتعلق بـ "كوفيد -19"، ولكن تخطط لتطبيق الممارسة العملية في حال أصبحت قابلة للتطبيق ضمن الفترة المسموح بها للتطبيق.

3. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة بشكل ثابت، باستثناء المعايير الجديدة المطبقة خلال السنة كما هو موضح في الايضاح 2-5، عند إعداد هذه القوائم المالية.

1-3 العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بعملات أجنبية مبدئياً عن طريق الشركة بعملتها الوظيفية وبالسعر الفوري السائد في تاريخ المعاملة الأولى المؤهلة للاعتراف بفرق العملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تُدرج جميع الفروقات الناتجة عن تسوية أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة باستثناء البنود النقدية المحددة كجزء من تحوط صافي استثمار الشركة في عملية 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.

تحول البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية والمسجلة بعملة أجنبية بأسعار التحويل السائدة بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة وبعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة وفقاً للتسجيل بالربح أو الخسارة نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للبند غير النقدي.

2-3 تصنيف ما هو متداول إزاء ما هو غير متداول

الموجودات

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول / غير متداول. يعتبر الأصل متداولاً في حال:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية،
- الاحتفاظ بالأصل بغرض المتاجرة بشكل أساسي،
- توقع تحقق الأصل خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي، أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال 12 شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

المطلوبات

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- توقع تسوية الالتزام خلال دورة الأعمال العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- توقع تسوية الالتزام خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي، أو
- عدم وجود حق غير مرتبط بشرط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى 12 شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير المالي.

تقوم الشركة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

3-3 قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل المشتقات، والموجودات غير المالية مثل الاستثمارات العقارية، 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:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- من خلال السوق الأكثر أفادة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن أطراف السوق يعملون بما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو ببيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد.

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم من أجلها قياس القيمة العادلة أو الافصاح عنها في القوائم المالية تصنف في نطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه استناداً إلى معطيات المستوى الأدنى الذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للقياس بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى 3: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للقياس.

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.

4-3 الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وغير المالية

الموجودات المالية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد تعرض أو تعرضت لانخفاض القيمة فقط إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل وكان لحدث الخسارة تأثيراً على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بصورة موثوق بها. يشتمل الدليل على وقوع الانخفاض على وجود 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 القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات المالية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر في السداد.

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع الموجودات المالية 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 الزمني بتاريخ كل تقرير مالي. تأخذ الشركة في الاعتبار أيضاً الاوراق المالية الأساسية وحقوق المطالبة. وفي جميع الحالات، لدى الشركة الحق في اولوية المطالبة كمدير للصندوق للتدفقات النقدية التي يحققها الصندوق المعني. 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 أذا 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 أصل مالي عندما لا يكون هناك أي توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشراً على الانخفاض في القيمة. وفى حال وجود مثل هذا المؤشر أو في حال كان هناك ضرورة للقيام باختبار انخفاض القيمة السنوي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها قيد الاستعمال - أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد بالأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة. في حال عدم القدرة على تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم ملائم. 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 المبلغ القابل للاسترداد للموجودات الفردية، ما لم ينتج الأصل تدفقات نقدية إلى الشركة مستقلة بصورة كبيرة عن تلك الناتجة عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد قيمتها القابلة للاسترداد، فإن الأصل يعتبر منخفض القيمة ويتم تخفيضه لقيمته القابلة للاسترداد.

يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة في قائمة الربح او الخسارة فيما يتعلق بالخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة للوحدة المنتجة 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 القيمة للشهرة من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة مولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) التي تتعلق بالشهرة. عندما تكون القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة. لا يمكن عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

5-3 النقد وما حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي من أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل بفترة لثلاثة أشهر أو أقل، وتخضع لتغيرات غير هامة في القيمة. ولغرض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة البنكية والنقد وودائع المرابحة قصيرة الأجل كما هو محدد أعلاه.

6-3 الأدوات المالية

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

1) الموجودات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد وارصدة بنكية 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 وذمم دائنة واخرى. يتم قياس الموجودات المالية عند الاعتراف الاولي بقيمها العادلة. يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية عند الاعتراف الاولي على تصنيفها إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند التسجيل الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة في إدارة هذه الموجودات. باستثناء الذمم المدينة التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري، تقوم الشركة في بداية الأمر بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة. يتم

قياس الذمم المدينة التي لا تحتوي مكون مالي جوهري بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (15) "الإيرادات من العقود من العملاء".

من أجل تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية والتي هي "فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم". يشار إلى هذا التقييم أنه اختبار لـ "مدفوعات أصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم" ويتم على مستوى الأداة.

يتم الاعتراف بشراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية تحددها الأحكام أو الأعراف السائدة في السوق (طريقة التداول العادية) في تاريخ المتاجرة ـ أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية:

أ) الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة،

ب) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ج) الموجودات المالية 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 والعمولة 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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حال استيفاء الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج عمل بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تعتبر فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم.

ج) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

فيما يخص أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تُدرج إيرادات الربح وإعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة أو عكس القيود في قائمة الربح او الخسارة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تُدرج تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، فإن التغير في القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر يعاد تدويره في الربح او الخسارة.

أدوات حقوق الملكية

عند التسجيل 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 (32) الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً تدوير الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند نشوء الحق في الدفع، إلا عندما تستفيد الشركة من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير معرضة لتقييم انخفاض القيمة.

د) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة، والموجودات المالية المحددة عند التسجيل الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الموجودات المالية المطلوب قياسها بشكل إلزامي بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم اقتناؤها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. إن المشتقات، بما فيها المشتقات الضمنية المستقلة، تصنف أيضاً على أنها محتفظ بها للمتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط 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 الإثبات 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 والمنشآت المستثمر بها، يتم اقتناؤها بشكل أساسي بغرض البيع وإعادة الشراء على المدى القريب.

وبالنسبة للأوراق المالية المتداولة في أسواق مالية منظمة يتم تحديد القيمة العادلة استناداً الى أسعار عرض الصرف الأجنبي في السوق عند اقفال الاعمال في تاريخ التقرير المالي.

وبالنسبة للأوراق المالية التي ليس لها سعر متداول في السوق فإنه يتم تحديد التقدير المعقول للقيمة العادلة استناداً الى صافي قيمة الأصل الأساسي للمنشأة المستثمر بها الذي يعكس القيمة العادلة لهذه الأوراق المالية.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل لأن ذلك يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات ما يلي:

- العمل على ضوء السياسات والأهداف للموجودات المالية وعمليات تلك السياسات المطبقة. وبالأخص، ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق الإيرادات، والحفاظ على معدل ربح معين، ومطابقة فترة استحقاق الموجودات المالية مع فترة استحقاق المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء الموجودات المالية 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 هذه المبيعات 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 "تحت ضغط العمل". إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الاعتراف الأولي بطريقة مختلفة عن التوقعات الأصلية للشركة، فإن الشركة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكن يتم دمج هذه المعلومات عند عمل تقييم للموجودات المالية ـ المستحدثة أو المشتراة حديثاً ـ في المستقبل.
يتم قياس الموجودات المالية والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة المنصفة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة لأنها ليست 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 ربح 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 للمال، 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 ربح من أصل المبلغ، فإن الشركة تأخذ في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروطاً تعاقديةً يمكنها تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية حيث إنه 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 المالي،
- 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.

ب) المطلوبات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتمويل والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال. 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 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

تتضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المطلوبات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة والمطلوبات المالية المحددة عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية كـ "محتفظ بها لغرض المتاجرة" حال تكبدها لغرض إعادة شراؤها في المستقبل القريب.

يتم الاعتراف بالأرباح او الخسائر من المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة. المطلوبات المالية المحددة عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة قد تم تحديدها في التاريخ الاولي من الاعتراف وفقط إذا تم استيفاء المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (9). لم تحدد الشركة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالتكلفة المطفأة

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الذمم الدائنة طويلة الأجل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعّال. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن عكس قيد تكلفة الفائدة من خلال اطفاء معدل الربح الفعال وعندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات في قائمة الربح او الخسارة.

تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال. ويدرج إطفاء معدل الربح الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

ج) إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو حيثما يقتضي الحال جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي) عند:

- انتهاء الحق في استلام 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. ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحوّل سيطرتها على الأصل، فإنه عند ذلك يتم الاعتراف بالأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة الشركة به. وفي تلك الحالة تستمر الشركة بالاعتراف أيضا بالالتزام ذات الصلة. ويقاس الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات التي تحتفظ بها الشركة.

ويقاس استمرار العلاقة التي تتخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبة الشركة بسداده ـ أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو الغاؤه أو انتهاؤه. وعند استبدال التزام مالي موجود بآخر من نفس الممول حسب شروط مختلفة تماماً أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة.

4) 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.

7-3 الاستثمارات العقارية

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

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام أو عندما لا يتوقع من استبعادها أي منافع اقتصادية مستقبلية. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

تتم التحويل من وإلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام بالنسبة للتحويلات من الاستثمارات العقارية إلى العقارات المشمولة من المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك استثمارياً عقاراً تقوم الشركة عندئذ بمعاملة هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة تحت بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيّر الاستعمال.

8-3 الممتلكات والمعدات

تسجل 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. في حالة وجود أي مؤشر على ذلك وإذا تجاوزت القيمة الدفترية القيمة التقديرية الممكن استردادها يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها باعتبارها قيمتها العادلة، مخصوماً منها تكلفة بيعها، أو القيمة قيد الاستعمال . أيهما أعلى.

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

يتم تحميل مصاريف 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
المباني	25
تحسينات المباني المستأجرة	4 و11
مكاتب وأجهزة حاسب آلي	4-3
تجهيزات وأثاث	4
سيارات	5

9-3 الموجودات الائتمانية

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها كأمانة او برسم الأمانة كموجودات للشركة وبالتالي، لا يتم ادراجها في قائمة المركز المالي. تفاصيل تلك الموجودات قد تم الافصاح عنها في الإيضاح 25 حول القوائم المالية.

10-3 المخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق وهناك احتمال أن يكون مطلوباً تدفق موارد للخارج تمثل منافع اقتصادية لسداد الالتزام ويكون هناك احتمال نشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يُعتد بها. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو جميع المخصصات، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل، ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد طرح أي سداد.

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 إثبات الزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

11-3 عقود الإيجار

إن تحديد ما إذا كان الترتيب هو (أو احتوي على) عقد إيجار يستند إلى جوهر الترتيب في تاريخ بداية العقد. يتضمن الترتيب، أو يحتوي على، عقد إيجار إذا كان إتمام الترتيب يعتمد على استخدام أصل محدد (أو موجودات) وينطوي الترتيب على الحق في استخدام الأصل (أو الموجودات)، حتى إذا كان هذا الأصل (أو تلك الموجودات) غير محددة بشكل صريح في الترتيب.

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. يتم رسملة عقود الإيجار التمويلي عند بدء العقد في تاريخ بدء القيمة العادلة للممتلكات المؤجرة أو، إذا كان 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 إثبات الأعباء المالية ضمن تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

يستهلك الأصل المستأجر على مدى العمر الانتاجي للأصل. ومع ذلك، إذا لم يكن هناك تأكيداً معقولاً بأن الشركة ستؤول لها الملكية في نهاية فترة الإيجار، فإنه يتم استهلاك الأصل على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل وفترة الإيجار ـ أيهما أقصر.

عقد الإيجار التشغيلي بخلاف عقد الإيجار التمويلي. ويتم اثبات دفعات الايجار بموجب عقود الايجار التشغيلي كمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الايجار.

12-3 منافع موظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل

يتم صرف منافع الموظفين قصيرة الأجل عند تقديم الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام من حيث المبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى الشركة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة لخدمة مقدمة في السابق من قبل الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة يُعتد بها.

منافع ما بعد التوظيف

يتم احتساب الالتزام على الشركة بموجب برنامج منافع نهاية الخدمة للموظفين كبرنامج منافع محددة غير ممولة ويتم احتسابها من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية الذي تم اكتسابه خلال الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل مختصين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة والذي يتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر. تقوم الشركة بتحديد صافي مصروف الربح على صافي التزام المنافع المحددة للفترة من خلال تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية مقابل صافي التزام المنافع المحددة اللاحق، وكذلك الأخذ بالاعتبار أي تغيرات في صافي التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة لدفعات المنافع. يدرج صافي مصروف الربح والمصروفات الاخرى المرتبطة ببرامج المنافع المحددة ضمن مصروفات الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

13-3 الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات هي اجمالي تدفق منافع اقتصادية ناتجة عن أنشطة التشغيل العادية للشركة عندما تؤدي هذه التدفقات إلى زيادة في حقوق الملكية، بخلاف الزيادات التي تتعلق بالمساهمات في حقوق الملكية للمشاركين. تُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم او المستحق الاستلام. يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق به بغض النظر عن وقت السداد ويمكن تحديد التكاليف ويمكن قياسها بطريقة يُعتد بها.

تطبيق الشركة طريقة من خمس خطوات لتحديد متى يتم إثبات الإيرادات وبأي مبلغ.

- الخطوة (1): تحديد العقد المبرم مع العميل
- الخطوة (2): تحديد التزامات الأداء في العقد
- الخطوة (3): تحديد سعر المعاملة
- الخطوة (4: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد
- الخطوة (5): إثبات الإيرادات عند أو حال وفاء المنشأة بالتزام الأداء

بالتالي، تدرج الشركة الإيرادات عندما او في حال تأدية التزام الأداء أي نقل السيطرة على الخدمات المتعلقة بالتزام الأداء المعني إلى العميل.

كما يجب الوفاء بضوابط الإدراج المحددة والمبينة أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات:

- 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 النجاح عندما تصدر موافقة التمويلات ذات الصلة بنجاح للعميل.
- تسجل رسوم الإدارة والحفظ في الوقت المناسب على أساس زمني.
- تسجل إيرادات التمويل من ودائع المرابحة في الوقت المناسب على أساس التوزيع وفقاً لشروط التعاقد.
- تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند نشوء وقت قرار توزيع المدفوعات.

14-3 المصروفات

تتكون مصاريف البيع والتسويق بصفة رئيسية من التكاليف التي يتم إنفاقها على التسويق. تصنف جميع المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

15-3 الزكاة وضريبة الدخل

الزكاة

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

ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل الحالية بالمبلغ المتوقع استرداده من أو دفعه إلى السلطات الضريبية. ان معدلات الضريبة والقوانين الضريبة المستخدمة في احتساب قيمة الضريبة هي تلك المطبقة كما في تاريخ قائمة المركز المالي في المملكة العربية السعودية.

ضريبة الدخل المؤجلة

يتم تقدير الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات على الفروقات المؤقتة بين الأساس الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية حسب أغراض التقرير المالي في تاريخ التقرير المالي.

يتم إدراج مطلوبات الضرائب المؤجلة لجميع الفروقات الضريبية المؤقتة:

- 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
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والزميلة والحصص في ترتيبات مشتركة، عندما يمكن السيطرة على توقيت عكس قيد الفروقات المؤقتة ويكون 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 على 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 موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة باستخدام الشرائح الضريبية التي يتوقع تطبيقها خلال الفترة التي تتحقق فيها الموجودات أو تسدد فيها المطلوبات وذلك على أساس الشرائح الضريبية (والأنظمة الضريبية) الصادرة أو السارية المفعول بتاريخ إعداد القوائم المالية. إن الضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المثبتة خارج الربح أو الخسارة يتم إثباتها خارج الربح أو الخسارة. يتم اثبات بنود الضريبة المؤجلة والمتعلقة بمعاملة ما وذلك إما في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة.

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 تغير في الحقائق أو الظروف. يتم التعامل مع التعديل إما كخفض في الشهرة (طالما أنها لا يتجاوز الشهرة) إذا تم تكبدها خلال فترة القياس أو الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بمقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة وذلك فقط عند وجود حق نظام ملزم لتسوية موجودات الضريبة الحالية مع مطلوبات الضريبة الحالية، وأن موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة تتعلق بضريبة الدخل المفروضة من قبل نفس السلطة الضريبية على نفس المنشأة أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة، والتي تنوي إما تسوية موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد، وذلك في كل فترة مستقبلية يتوقع فيها تسوية أو استرداد مبالغ هامة لموجودات أو مطلوبات الضريبة المؤجلة.

ضريبة الاستقطاع

تستقطع الشركة ضرائب على المعاملات مع جهات غير مقيمة وتوزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمين أجانب وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والتي لا يتم إدراجها كمصروف باعتبارها التزام على الطرف المقابل والتي يتم اقتطاع الضرائب نيابة عنه.

16-3 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 المساهمين.

17-3 ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصروفات والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة باستثناء: عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من الهيئة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالضريبة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصروفات حسب الاقتضاء.

4- المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ

تم الإفصاح أدناه عن المعايير والتفسيرات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات، حسب مقتضى الحال، عند سريانها.

1-4 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (17) "عقود التأمين"

خلال شهر مايو 2017م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (17) عقود التأمين، معيار محاسبة جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف، والقياس، والعرض والافصاح. يحل هذا المعيار الدولي للتقرير المالي (17) عند سريانه محل المعيار الدولي للتقرير المالي (4) عقود التأمين، الذي صدر في عام 2005م. يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (17) على كافة أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تقوم بإصداره، وبعض الضمانات والأدوات المالية التي يتم فيها الاشتراك بصورة اختيارية.

هناك بعض الإعفاءات في مجال المعيار ستطبق. يتمثل الهدف الكلي من المعيار الدولي للتقرير المالي (17) في توفير نموذج محاسبي لعقود التأمين أكثر فائدة وثباتاً لشركات التأمين. وعلى النقيض من متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (4) الذي يعتمد بدرجة كبيرة على السياسات المحاسبية المحلية السابقة، فإن المعيار الدولي للتقرير المالي (17) يوفر نموذجاً شاملاً لعقود التأمين يغطي جميع نواحي المحاسبة ذات الصلة. إن جوهر المعيار الدولي للتقرير المالي (17) هو نموذج عام مدعوم بما يلي:

- تعديل محدد للعقود مع خصائص مشاركة مباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- طريقة مبسطة (طريقة توزيع الأقساط) وبشكل رئيسي للعقود القصيرة الأجل.

يسري تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (17) في فترات إعداد التقارير المالية في 1 يناير 2023م أو بعد هذا التاريخ مع حتمية إدراج أرقام المقارنة. يُسمح بالتطبيق المبكر للمعيار بشرط أن تقوم المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (9) والمعيار الدولي للتقرير المالي (15) في أو قبل التاريخ الذي تم فيه لأول مرة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (17). لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

2-4 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (1): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

في يناير 2020م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجودًا في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير.
- هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة الكيان لحقه في التأجيل.
- وذلك فقط عندما تكون الاداة المالية المشتقة متضمنة في التزام قابل للتحويل وهو في حد ذاته أداة حقوق ملكية وان شروط الالتزام لن تؤثر على التصنيف.

التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2023م او بعدها. ويجب تعديلها بأثر رجعي. ستقوم الشركة بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية وإذا ما كانت اتفاقية التمويل القائم قد تتطلب إعادة تفاوض.

3-4 مرجع الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (3)

في مايو 2020م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 3: "عمليات تجميع الأعمال" - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي. تهدف التعديلات إلى استبدال الإشارة إلى إطار إعداد وعرض القوائم المالية، الصادر في عام 1989، بالإشارة إلى مفهوم الإطار العام للتقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

كما أضاف المجلس أيضاً استثناءً إلى مبادئ الاعتراف في المعيار الدولي للتقرير المالي (3) لتجنب مسألة مكاسب او خسائر "اليوم الثاني" المحتملة الناتجة عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي قد تقع ضمن معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة المعايير الدولية رقم 21 "الرسوم" حال تكبدها بشكل منفصل.

في نفس الوقت، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقرير المالي (3) بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر عند احلال الإشارة إلى الإطار العام لإعداد وعرض القوائم المالية.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2022م أو بعد ذلك التاريخ، ويتم تطبيقها بأثر رجعي. لا تنطبق هذه التعديلات على الشركة.

4-4 الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المنشود -تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (16)

في مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود"، والذي يحظر على المنشآت الخصم - من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات - أي عائدات من بيع البنود المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتأهيله للعمل على النحو الذي تريده الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف انتاج تلد السلع في الربح او الخسارة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2022 أو بعد ذلك التاريخ، ويجب تطبيقها بأثر رجعي على بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديلات لأول مرة.

لا يتوقع ان يكون للتعديل تأثير على القوائم المالية للشركة.

5-4 عقود المعاوضة - تكلفة تأدية العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37

في مايو 2020م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد التكاليف التي يتعين على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد متوقع خسارته أو بالفعل خاسرًا.

تنطبق التعديلات على "طريقة التكلفة المباشرة". تتضمن التكاليف التي تتعلق بعقد تقديم بضائع او خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف التي تتعلق مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية مباشرة بالعقد وتستثنى مالم يتم تحميلها بشكل واضح على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022م. ستقوم الشركة بتطبيق التعديلات على العقود التي لم تقم بعد بتأدية جميع التزاماتها في بداية فترة التقرير المالي التي يتم فيها تطبيق التعديلات لأول مرة. لا يتوقع ان يكون للتفسير تأثير على القوائم المالية للشركة.

6-4 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (1) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة كمطبق للمعايير الدولية لأول مرة

وكجزء من التحسينات السنوية دورة 2018م-2020م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي 1 - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة. يسمح التعديل للشركة التابعة باختيار تطبيق الفقرة (د-16 "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي (1) لقياس فروقات الترجمة المتراكمة باستخدام المبالغ المصفح عنها في الشركة الام، استناداً إلى تاريخ تحول الشركة الام إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. يُطبق التعديل أيضاً على الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي تختار تطبيق الفقرة (د-16 "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي (1).

يسري التعديل على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022م، مع السماح بالتطبيق المبكر له. لا تنطبق هذه التعديلات على الشركة.

7-4 المعيار الدولي للتقرير المالي (9): الأدوات المالية - الرسوم في فحص نسبة 10% المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية دورة 2018م-2020م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي (9). توضح التعديلات أن الرسوم التي تدرجها المنشأة عند تقدير شروط التزام مالي إما جديد أو معدل مستديمة وتختلف عن شروط الالتزام الأصلي. تتضمن هذه الأتعاب فقط تلك الرسوم المدفوعة او المستلمة بواسطة المقترض والمقرض بحيث تتضمن الرسوم المدفوعة او المستلمة بواسطة إما المقترض او المقرض بالنيابة. تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة او المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات. تطبق هذه التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022م، مع السماح بالتطبيق المبكر لها. تقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة او المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

لا يتوقع ان يكون للتفسير تأثير على القوائم المالية للشركة.

8-4 معيار المحاسبة الدولي (41): الزراعة - قياسات الضرائب بالقيمة العادلة

كجزء من التحسينات السنوية دورة 2018م-2020م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي (41). يقوم التعديل بإزالة المتطلب في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي (41) وهو أن تقوم المنشآت باستثناء التدفقات النقدية الخاصة بالضريبة عند قياس القيمة العادلة للموجودات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (41). تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل بأثر مستقبلي على قياس القيمة العادلة في أو بعد بداية أول فترة مالية سنوية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022م، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

9-4 تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (8)

في فبراير 2021م، أصدر المجلس تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (8) حيث قدم تعريفا للتقديرات المحاسبية. يوضح التعديل التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الاخطاء. كما يوضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب التقييم والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2023م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تنطبق على التغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تقع في أو بعد بداية تلك الفترة. يسمح بالتطبيق المبكر حال الافصاح عن تلك الحقيقة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

10-4 الافصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (1) وقائمة الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقرير المالي

في فبراير 2021م، أصدر المجلس تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (1) وقائمة الممارسة 2 للمعايير الدولية للتقرير المالي "إصدار أحكام جوهرية"، حيث يوفر توجيهات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام جوهرية للافصاحات الخاصة بالسياسات المحاسبية. تساعد التعديلات المنشآت على تقديم افصاحات حول السياسة المحاسبية المستخدمة في استبدال المطلوب من المنشآت للإفصاح عن سياساتهم المحاسبة الهامة مع متطلب السياسات المحاسبية "الهامة" وإضافة توجيهات حول كيفية تطبيق المنشآت للجوهرية في اتخاذ القرارات حول إفصاحات السياسات المحاسبية. تطبق هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (1) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023م، مع السماح بالتطبيق المبكر لها. بما أن التعديلات على قائمة الممارسة 2 توفر توجيها غير إجباري على تطبيق تعريف الأهمية حول معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ السريان لتلك التعديلات غير ضروري.

الشركة حاليا تقوم بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على افصاحات السياسات المحاسبية للشركة.

5. ودائع مرابحة

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
ودائع مرابحة	**156,481**	231,494
ناقص: مُدرَجة ضمن الموجودات المتداولة	**(116,381)**	(138,494)
الغير متداول	**40,100**	93,000

تكون ودائع المرابحة ضمن المنشآت المستثمر بها وتحمل معدل ربح ما بين 4.50% إلى 6.25% سنويا (31 ديسمبر 2020م: 4% إلى 6.5% سنويا) وتخضع لرسوم إدارة بمعدل 0.25% سنويا (31 ديسمبر 2020م: 0,25% سنويا).

6. الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020 ريال سعودي (بالآلاف)
توزيعات أرباح مستحقة القبض	**-**	10,196
دفعة مقدمة مقابل استثمار (الإيضاح أ)	**6,145**	6,145
رسوم اشتراك مستحقة القبض	**-**	4,593
تأمين نقدي (إيضاح ب)	**3,850**	3,850
ذمم مدينة، صافي المخصص (انظر إيضاح أدناه)	**-**	-
دفعات مقدمة للموردين	**1,147**	990
مبالغ مدفوعة مقدماً	**1,709**	1,517
ذمم مدينة أخرى	**1,274**	1,649
	14,125	28,940

أ) خلال عام 2019م، أبرمت الشركة اتفاقية للاستحواذ على استثمار تضمن مبلغ سيتم دفعه في حال حقق الأصل المتضمن للصندوق أداء محدد. وبالتالي، سجلت الشركة، بناء على التقييم مبلغاً مماثلاً للالتزام سيتم دفعه. خلال سنة 2020م، تم تحقيق حد الأداء وسداد الالتزام. وفقاً لشروط مستندات إنشاء المنشآت المستثمر بها، وكان يجب اصدار حصص ملكية للشركة في حال تمت الموافقة على صافي تقييم الموجودات والتي لم تعتمد بعد وفقا لتاريخ المركز المالي. وبناءً عليه، يُصنف المبلغ حالياً كـ "دفعة مقدمة مقابل استثمار".

ب) تحتفظ الشركة بتأمين نقدي بمبلغ 3,85 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2020م: 3.85 مليون ريال سعودي) لدى أحد البنوك المحلية مقابل ضمان تم اصداره لصالح الهيئة (إيضاح 15).

ج) الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة على النحو التالي:

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي بالآلاف
الرصيد الافتتاحي	**1,080**	2,896
ناقص: المشطوب	**-**	(1,816)
الرصيد الختامي	**1,080**	1,080

7. معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدتها

تمثل الجهات ذات العلاقة أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة في الشركة والمنشآت المستثمر بها والتي تمارس على هذه الجهات سيطرة نفوذاً جوهرياً. تم اعتماد أسعار وشروط المعاملات من قبل إدارة الشركة:

أ) فيما يلي المعاملات الجوهرية للجهة ذات العلاقة خلال السنة والأصدة الناشئة من المنشآت المستثمر بها:

طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات للسنة المنتهية في		الرصيد كما في	
	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)	**31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)**	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
معاملات مع المنشآت المستثمر بها				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			**1,261,321**	1,280,615
الاستثمارات المقتناة خلال السنة بواسطة الشركة	**293,373**	448,096		
الاستثمار المستبعد خلال السنة بواسطة الشركة	**(494,950)**	(492,061)		
مكسب / (خسارة) مسجل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**182,283**	133,758		
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة				
دُفعات مُقدَّمة ومصاريف مدفوعة بالنيابة عن المنشآت المستثمر بها	**21,832**	7,611	**30,941**	14,021
أتعاب إدارة وحفظ ورسوم اشتراك ورسوم هيكلة	**49,210**	55,281	**127,178**	125,677
وديعة مرابحة خلال السنة وأرصدتها مع المنشآت المستثمر بها	**61,800**	276,750	**158,120**	139,698
ودائع مرابحة مستحقة خلال السنة	**(137,693)**	(110,684)	**149,800**	214,750
تسوية ودفعة مقدمة مقابل الاستثمار في وحدات المنشآت	**-**	(10,962)	**6,145**	6,145
توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة وذمم مدينة من المنشآت المستثمر بها	**-**	5,296	**-**	10,196
رسوم اشتراكات	**-**	4,594	**-**	4,594

ب) الشركة، كمدير أصول، تسدد مصروفات نيابة عن المنشآت المستثمر بها ضمن دورة الأعمال العادية ويتم تحصيلها مستقبلا.

ج) أصدرت الشركة ضمان تجارى نيابة عن جهة ذات علاقة (إيضاح 26).

د) 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 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	**17,625**	17,013
منافع ما بعد الخدمة	**1,147**	1,093
	18,772	18,106

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تفي الشركة بتعريف "المنشأة الاستثمارية". بالتالي، يتم تحميل استثماراتها في المنشآت المستثمر بها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة كـ "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة".

فيما يلي الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد الافتتاحي	**1,280,615**	1,190,822
مشتريات خلال السنة	**293,713**	448,096
توزيع رأس المال	**(69,250)**	(32,900)
مباعة خلال السنة	**(425,700)**	(459,161)
مكسب القيمة العادلة	**182,287**	133,758
	1,261,665	1,280,615
ناقص: مُدرَجَة ضمن الموجودات المتداولة	**(305,344)**	(180,000)
الغير متداول	**956,321**	1,100,615

أ) فيما يلي تفاصيل ملكية الشركة في المنشآت المستثمر بها:

اسم المنشآت التابعة	31 ديسمبر 2021م %	31 ديسمبر 2020م %
العقارات		
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري 1 - والمستثمر في عقارات معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	**38%**	38%
صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري 2 - والمستثمر في عقارات معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	**100%**	100%
صندوق الخبير للضيافة 1 - والمستثمر في عقارات معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	**75%**	75%
صندوق الخبير لتطوير العقارات السكنية 2 - والمستثمر في عقارات معدة للتطوير في المنطقة الغربية، بالمملكة العربية السعودية.	**8%**	8%
صندوق الخبير للدخل العقاري الأمريكي 1 - والمستثمر في العقارات في الولايات المتحدة الأمريكية	**11%**	11%
شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية - والمستثمر في العقارات المدرة للدخل في المنطقة الشرقية، المملكة العربية السعودية.	**0.05%**	0.05%
أسهم خاصة		
القطاع الصناعي		
شركة الخبير للملكية الخاصة الصناعية 3 ذات مسئولية محدودة - والمستثمر في شركات صناعية في الامارات العربية المتحدة	**40%**	40%
صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 1 - والمستثمر في شركات طبية في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	**100%**	-
صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 2 - والمستثمر في شركات طبية في المنطقة الغربية بالمملكة العربية السعودية	**100%**	-
صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي 4 - والمستثمر في شركات صناعية في المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية	**32%**	-
صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي - والمستثمر في شركات طبية في المنطقة الغربية بالمملكة العربية السعودية	**9%**	9%
قطاع التعليم (انظر الإيضاح "ج" أدناه)		
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 1 - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	**0.10%**	28%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 2 - والمستثمر في المدارس في المملكة العربية السعودية والامارات العربية المتحدة	**84%**	84%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 3 - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	**83%**	83%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 4 - والمستثمر في المدارس في المنطقة الغربية بالمملكة العربية السعودية	**98%**	98%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 5 - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	**0.06%**	100%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 6 - والمستثمر في المدارس في المنطقة الوسطى بالمملكة العربية السعودية	**100%**	100%
صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 7 - والمستثمر في المدارس في المنطقة الغربية والوسطى بالمملكة العربية السعودية	**13%**	100%

ب) فيما يلي تفاصيل الاستثمارات بحسب القطاعات:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
استثمارات في:		
العقارات	**286,063**	391,919
أسهم الملكية الخاصة	**975,258**	888,696
أخرى	**344**	-
	1,261,665	1,280,615

ج) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م، وافقت جميع المنشآت المستثمر بها والتي تعمل في قطاع التعليم، كما هو مفصح عنه أعلاه، على تحويل موجودات التعليم الأساسية بقيمها العادلة المعنية (أي "المدارس") العاملة في المملكة العربية السعودية، إلى أحد الشركات المستثمر بها من خلال إعادة هيكل ملكيتها في صافي قيمة الموجودات للمنشأة المشتركة الأساسية.

9. موجودات حق الاستخدام

فيما يلي القيم الدفترية للموجودات حق الاستخدام المدرجة والحركة فيها خلال السنة:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي(بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
رصيد الأصل الافتتاحي	**6,212**	6,988
ناقص: استهلاك للسنة	**(776)**	(776)
في 31 ديسمبر	**5,436**	6,212

فيما يلي القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار والحركة خلال السنة:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
التزامات عقد الإيجار الافتتاحي	**6,609**	7,200
دفع الجزء الاساسي لالتزامات عقود الإيجار خلال السنة	**(620)**	(591)
التزامات عقد الإيجار الختامي	**5,989**	6,609
مدرجة ضمن المطلوبات المتداولة	**(651)**	(621)
جزء طويل الأجل لالتزام عقود إيجار	**5,338**	5,988

فيما يلي القيم المدرجة في الربح أو الخسارة:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام	**776**	776
تكلفة تمويل على مطلوبات عقود إيجار	**280**	309
مجموع المبلغ المعترف به في الربح أو الخسارة	**1,056**	1,085

10. الممتلكات والمعدات

	أراضي	مباني	تحسينات على عقارات مستأجرة	مكاتب وأجهزة حاسب آلي	أثاث وتجهيزات	سيارات	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح أ)	31 ديسمبر 2021م
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
التكلفة								
في بداية السنة	6,966	38,395	10,961	19,990	1,981	396	4,048	82,737
إضافات	-	-	-	541	126	-	2,295	2,962
تحويل		4,675	-	-	-	-	(4,675)	-
في نهاية السنة	6,966	43,070	10,961	20,531	2,107	396	1,668	85,699
الاستهلاك المتراكم								
في بداية السنة	-	9,395	4,535	18,644	1,254	383	-	34,211
استهلاك (الإيضاح 21)	-	1,435	807	819	189	7		3,257
في نهاية السنة	-	10,830	5,342	19,463	1,443	390	-	37,468
صافي القيمة الدفترية:								
31 ديسمبر 2021م	**6,966**	**32,240**	**5,619**	**1,068**	**664**	**6**	**1,668**	**48,231**

أ) تتعلق أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بدفعات مقاول حول انشاءات جارية وتجديد للمبنى الذي تملكه الشركة. خلال السنة، عند اكتمال الأعمال ذات العلاقة، يتم تحويل المبلغ المعني لفئة المباني في الممتلكات والمعدات.

	أراضي	مباني	تحسينات على عقارات مستأجرة	مكاتب وأجهزة حاسب آلي	أثاث وتجهيزات	سيارات	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	31 ديسمبر 2020م
	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)
التكلفة								
في بداية السنة	6,966	38,395	10,961	19,336	1,315	396	2,268	79,637
إضافات	-	-	-	749	666	-	1,780	3,195
استبعادات	-	-	-	(95)	-	-	-	(95)
في نهاية السنة	6,966	38,395	10,961	19,990	1,981	396	4,048	82,737
الاستهلاك المتراكم								
في بداية السنة	-	7,960	3,728	17,834	1,225	350	-	31,097
استهلاك (الإيضاح 21)	-	1,435	807	905	29	33	-	3,209
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	(95)	-	-	-	(95)
في نهاية السنة	-	9,395	4,5355	18,644	1,254	383	-	34,211
صافي القيمة الدفترية:								
في 31 ديسمبر 2020	6,966	29,000	6,426	1,346	727	13	4,048	48,526

11. ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
مستحق الدفع مقابل استثمار تم شراؤه (انظر الإيضاح أدناه)	**39,226**	198,376
ذمم دائنة	**13,608**	14,302
تعويضات مستحقة الدفع لموظفين	**24,463**	20,822
مصروفات مستحقة	**41,950**	42,019
مخصصات أخرى	**57,000**	48,000
الزكاة وضريبة الدخل (إيضاح 15)	**8,128**	1,861
ذمم دائنة أخرى	**445**	3,304
	184,820	328,684

يمثل المبلغ مستحق الدفع القائم مقابل شراء تلك الاستثمارات في المنشآت المستثمر بها. تتوقع الشركة تسوية المبلغ في 2022م.

12. 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 4 % الى 6.5 % سنوياً (31 ديسمبر 2020م: 4,25% إلى 6,5%) سنوياً وتخضع لأتعاب إدارة بنسبة لا شيء إلى 0,5% سنوياً (31 ديسمبر 2020م: 0,5% سنويا).

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
عقود مرابحة	**630,497**	638,558
ناقص: مُدرَجة ضمن مطلوبات متداولة	**(190,397)**	(428,358)
الغير متداول	**440,100**	210,200

13. تمويل متوافق مع الشريعة

أ) خلال السنة، قامت الشركة بسداد تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بحد أقصى معتمد بمبلغ 44 مليون ريال سعودي.

ب) خلال 2017م، حصلت الشركة على تمويل متوافق مع الشريعة من بنك محلي بمبلغ 150 مليون ريال سعودي. يستحق سداد التسهيل على سنتين بدءاً من يونيو 2018م. وخلال السنة، تم تجديد مبلغ القرض بقيمة 37,5 مليون ريال سعودي في 31 مارس 2021م وتم تمديده ليتم سداده على قسطين متساويين في 29 سبتمبر 2021م و29 سبتمبر 2022م بموجب اتفاق رسمي معدل وفقا لشروط السوق. يحمل القرض هامش ربح متفق عليه وهو مضمون مقابل "استثمارات عقارية" (انظر الإيضاح 28).

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
تمويل متوافق مع الشريعة	**18,750**	81,138
ناقص: مُدرَجة ضمن مطلوبات متداولة	**(18,750)**	(81,138)
الغير متداول	**-**	-

14.منافع نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة:

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	**للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)**
الرصيد في بداية السنة	**18,063**	**14,199**
تكلفة الخدمة الحالية	**2,505**	**2,813**
الربح	**465**	**459**
منافع مدفوعة	**(1,474)**	**(435)**
(مكسب) / خسارة اكتوارية، صافي	**(116)**	**1,027**
الرصيد في نهاية السنة	**19,443**	**18,063**

فيما يلي الافتراضات الأساسية المستخدَمة في تحديد منافع نهاية الخدمة للموظفين:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
معدل الخصم	**%2.77**	%2.50
زيادة الرواتب	**%2**	%2
معدلات الخروج من الخدمة	**%8**	%6

إن التغيرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير لأحد الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع الاحتفاظ بافتراضات أخرى ثابتة، قد تؤثر على منافع نهاية الخدمة للموظفين بالمبالغ المبينة أدناه:

	الزيادة (النقص)	
	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي بالآلاف
معدل الخصم		
الزيادة بواقع +1%	**(18,226)**	(16,932)
النقص بنسبة -1%	**21,003**	19,512
معدل الزيادة المستقبلية في الرواتب		
الزيادة بواقع +1%	**21,000**	19,509
النقص بنسبة -1%	**(19,528)**	(18,141)

الافتراضات الاكتوارية الجوهرية لتحديد منافع نهاية الخدمة للموظفين هي معدل الخصم والزيادة المتوقعة في الرواتب والوفيات. تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه بناء على التغيرات المحتملة المعقولة في الافتراضات المعنية التي تحدث في نهاية فترة التقرير المالي، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة.

15. الزكاة وضريبة الدخل

مخصص الزكاة وضريبة الدخل كما في قائمة المركز المالي:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
محمل الزكاة للسنة	**7,932**	1,700
ضريبة الدخل	**196**	161
	8,128	1,861

تم تقدير مخصص الزكاة كما يلي:

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
حقوق الملكية	**931,959**	851,871
تعديلات أخرى	**104,312**	544,748
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل	**(1,454,130)**	(1,453,495)
	(417,859)	(56,876)
حصة المساهمين السعوديين من الدخل المعدل للسنة (الإيضاح أدناه)	**83,261**	67,998
الوعاء الزكوي المعدل	**(334,598)**	11,122

تم احتساب الزكاة على الدخل المعدل للسنة وهو أعلى من الوعاء الزكوي المعدل.

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

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة للسنة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد في بداية السنة	**1,700**	-
المحمل للسنة الحالية	**7,932**	1,700
معدل / مدفوعة خلال السنة	**(1,700)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**7,932**	1,700

ضريبة الدخل

تستند ضريبة الدخل المحملة إلى الدخل المعدل الخاضع للضريبة والذي تم احتسابه على ذلك الجزء من حقوق الملكية المملوكة للمساهمين الغير سعوديين. تتعلق التعديلات الضريبية الهامة التي تمت على صافي الدخل المحاسبي بالاستهلاك ومنافع نهاية الخدمة للموظفين ومخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها. تعتقد الإدارة أن تأثير الضريبة المؤجلة، إن وجد، غير جوهري على القوائم المالية.

فيما يلي الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص ضريبة الدخل للسنة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
الرصيد في بداية السنة	**161**	-
مخصص محمل للسنة	**196**	161
مدفوع خلال السنة	**(161)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**196**	161

الربوط الزكوية

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطاً مع التزام إضافي بمبلغ 10.36 مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008م. 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 العليا. أصدرت اللجنة الاستئنافية قرارها بتأييد لجنة الاعتراض الابتدائية ومعالجة الهيئة. تقدمت الشركة بالتماس لدى ديوان المظالم ضد قرار اللجنة الاستئنافية وأودعت ضماناً بنكياً مقابل الالتزام محل النزاع. استأنفت الشركة لدى لجنة التسوية في سنة 2019م. قررت لجنة التسوية أنه على الشركة ان تدفع مبلغ 5,1 مليون ريال سعودي ما يمثل 50% المبلغ قيد النزاع. بالتالي، أصدرت الهيئة تعليماتها للبنك بالإفراج عن الضمان البنكي المعني.

أصدرت الهيئة ربطاً زكوياً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ 3.85 مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009م. تقدمت الشركة باعتراض لدى لجنة الاعتراض الابتدائية ضد ربط الهيئة. تقدمت لجنة الاعتراض الابتدائية بقرارها وأيدت معالجة الهيئة. استأنفت الشركة لدى لجنة الاستئناف العليا على قرار لجنة الاعتراض الابتدائية واودعت ضماناً بنكياً مقابل ربط الهيئة. بالنسبة لسنة 2009م، قبلت لجنة الاستئناف العليا اعتراض الشركة على بعض البنود بينما وافقت على وجهة نظر الهيئة في بنود اخرى بتخفيض التزام الزكاة الإضافي لسنة 2009م إلى مبلغ 3,5 مليون ريال سعودي. قدمت الشركة طلب التماس لتقديم مستندات جديدة في جلسة الاستماع القادمة.

أصدرت الهيئة ربطاً زكوياً طالبت بموجبه بالتزام إضافي بمبلغ 9.36 مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010م. تقدمت الشركة باعتراض على الربط لدى الهيئة.

أصدرت الهيئة ربطا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017م وطالبت بالتزام ضريبي وزكوي إضافي بمبلغ 38.8 مليون ريال سعودي. الالتزام الإضافي نتج بصفة أساسية من استثمارات لم يتم السماح بحسمها في الوعاء الزكوي. تقدمت الشركة باعتراض على الربط لدى الهيئة. كما سجلت الشركة القضية لدى الامانة العامة للجان الضريبية وقدمت ملاحظاتها على رد الهيئة.

أصدرت الهيئة ربطا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م وطالبت بالتزام ضريبي وزكوي إضافي بمبلغ 28,2 مليون ريال سعودي. الالتزام الإضافي نتج بصفة أساسية من استثمارات لم يتم السماح بحسمها في الوعاء الزكوي. تقدمت الشركة باعتراض على الربط لدى الهيئة. كما سجلت الشركة القضية لدى الامانة العامة للجان الضريبية وقدمت ملاحظاتها على رد الهيئة.

وخلال السنة الحالية، أصدرت الهيئة ربطا للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2016م و2018م وطالبت بالتزام ضريبي وزكوي إضافي بمبلغ 28.8 مليون ريال سعودي و38.6 مليون ريال سعودي على التوالي. الالتزام الإضافي نتج بصفة أساسية من استثمارات لم يتم السماح بحسمها في الوعاء الزكوي. قدمت الشركة اعتراض على ربط الهيئة وهي في انتظار الرد.

إذا لم يتم احتساب الاستثمار في الوعاء الزكوي كخصم من الوعاء الزكوي للسنوات من 2015م إلى 2018م، فإن ذلك سيؤدي إلى التزام زكوي محتمل على الشركة وهو ما يظل أزمة غير محلولة على نطاق الصناعة، ونظرا لأن أنظمة الزكاة في المملكة العربية السعودية تخضع لتفسيرات مختلفة، فإنه لا يمكن تقييم أي تأثير محتمل للزكاة بشكل موثوق.

تتوقع إدارة الشركة أن يكون القرار لصالحها فيما يتعلق بالاعتراضات أعلاه. قدمت الشركة الاقرارات الزكوية والضريبية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م وحصلت على شهادة زكاة مقيدة صالحة لغاية 30 ابريل 2022م.

16. توزيعات الأرباح

لا توجد توزيعات أرباح مُعَلنٌ عنها خلال السنة الحالية (2020م: لا شيء).

17. رأس المال

يتكوّن رأسمال الشركة بمبلغ 894,523,230 ريال سعودي وهو منقسم إلى 89,452,322 سهم بقيمة 10 ريال سعودي للسهم الواحد (31 ديسمبر 2020م: 89,452,322 سهم بقيمة 10 ريال سعودي للسهم الواحد).

والشركة مملوكة بنسبة 98.43% لمساهمين سعوديين وبنسبة 1.57% لمساهمين غير سعوديين (31 ديسمبر 2020م: نفس الأمر).

18. الاحتياطي النظامي

وفقا لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل 10% من صافي دخلها (بعد تعديل الخسائر المتراكمة) حتى يتم تكوين احتياطي يساوي 30% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

19. إيرادات أتعاب

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
أتعاب استشارية	**145**	125
أتعاب إدارة وحفظ واكتتاب	**49,210**	45,195
أتعاب هيكلة	**-**	10,086
	49,355	55,406

20. مصروفات بيع وتسويق

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
رواتب ومنافع	**3,974**	3,738
أخرى	**2,210**	3,194
	6,184	6,932

21. مصروفات عمومية وإدارية

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
رواتب ومنافع	**65,808**	60,069
أتعاب قانونية واستشارية	**25,880**	17,645
اتصالات	**5,690**	3,040
سفر لأغراض العمل	**1,319**	977
استهلاك (ايضاح 10)	**3,257**	3,209
استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح 9)	**776**	776
إيجارات ومصاريف مباني	**445**	445
لوازم مكتبية	**234**	179
منافع عامة	**518**	451
تأمين	**606**	412
أخرى	**8,413**	8,971
	112,946	96,174

22. مصروفات مرابحة وتمويل

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
تكلفة تمويل على عقود مرابحة	**34,972**	35,463
تكلفة تمويل واطفاء رسوم مدفوعة مقدماً عل تمويل متوافق مع الشريعة	**3,147**	5,069
	38,119	40,532

23. 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 مسؤول 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 بالشركة من أربع أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الربح ومخاطر العملة ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر الائتمان.

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من تأثير التذبذب في المستويات السائدة لمعدلات الربح في الأسواق على القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وكذلك الدخل / الخسائر المصرح عنها نتيجة التدفق النقدي المستقبلي. لا تحتفظ الشركة بموجودات مالية ذات معدل ثابت ومحملة بالقيمة العادلة بحيث تعرض الشركة لمخاطر سعر الربح للقيمة العادلة. مع ذلك، الشركة معرضة لمخاطر معدل الربح للتدفقات النقدية الناتجة عن معدل اقتراض ربح متغير متوافق مع الشريعة وعقود المرابحة وودائع المرابحة التي تعرض الشركة إلى مخاطر معدل الربح للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بإدارة معدل المخاطر على أساس تفاعلي مع الأخذ في الاعتبار الموجودات والمطلوبات التي تحمل المعدل الكلي ومتطلبات الشركة.

عقود المرابحة للشركة ذات طبيعة طويلة الاجل ويترتب عليها معدل ثابت. ومع ذلك، بعض عقود المرابحة، رغم أنها ذات معدل ثابت، إلا أنها ذات طبيعة قصيرة الأجل وتتجدد باستمرار ويمكن أن تُعرض الشركة لمخاطر أسعار التدفق النقدي. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، إن تغيراً بنسبة 1% في المعدلات القابلة للتطبيق قد يؤدي إلى ربح بمبلغ 4,09 مليون ريال سعودي (2019م: 5,7 مليون ريال سعودي) أقل / أعلى من الربح للسنة.

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 منشآت خاصة متنوعة متعددة 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 إن الاستثمارات غير متداولة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف 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.

ويتم الاحتفاظ بمخصص للخسائر الائتمانية ويكون كافيا حسب تقدير الإدارة لتغطية الخسائر المحتملة للمبالغ المستحقة القبض المتأخرة.

في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تقييم الأرصدة البنكية فيما إذا كانت تتضمن مخاطر ائتمان منخفضة حيث يتم الاحتفاظ بها لدى مؤسسات مالية مرموقة وذات تصنيف ائتماني مصرفي محلي مرتفع، ولا يوجد تاريخ تعثر لأي من الأرصدة البنكية. ولذلك، فإن احتمالية التعثر تستند إلى العوامل المستقبلية وأي خسائر تنتج عن التعثر لا تكاد تذكر.

وديعة المرابحة غير مضمونة ومستحقة الاستلام من جهات ذات علاقة. كما في تاريخ التقرير، لا توجد مواعيد دفع مضى موعدها.

المستحق من الجهات ذات العلاقة غير مضمون، وبدون عائد وليس لديه دفعات ثابتة. لا توجد أي أرصدة مستحقة القبض من الجهات ذات العلاقة في تاريخ التقرير تجاوزت موعدها، مع الأخذ بعين الاعتبار للخبرة التاريخية للتعثر ومستقبل الصناعات التي تعمل فيها الجهات ذات العلاقة. تعتبر الإدارة أن أرصدة الجهات ذات العلاقة لم تنخفض قيمتها.

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 غير مخصوم للشركة لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي وخسارة الائتمان المتوقعة المعنية هو كما يلي:

الموجودات المالية	31 ديسمبر 2021م		31 ديسمبر 2020م	
	التعرض للتعثر بآلاف الريالات السعودية	خسائر الائتمان المتوقعة ريال سعودي بالآلاف	التعرض للتعثر ريال سعودي بالآلاف	خسائر الائتمان المتوقعة ريال سعودي بالآلاف
ودائع مرابحة (إيضاح 5)	156,481	-	231,494	-
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)	158,120	-	139,698	-
ذمم مدينة وأخرى	7,225	1,080	22,014	1,080

وفيما يلي أعمار الموجودات المالية كما في تاريخ القوائم المالية:

	31 ديسمبر 2021م				
	متداول بآلاف الريالات السعودية	أقل من سنة بآلاف الريالات السعودية	1-2 سنوات بآلاف الريالات السعودية	2-3 سنوات بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ثلاث سنوات بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
ودائع مرابحة (إيضاح 5)	156,481	-	-	-	-	156,481
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)	40,800	22,113	31,420	27,222	36,565	158,120
ذمم مدينة وأخرى	6,145	-	-	-	1,080	7,225

	31 ديسمبر 2020				
	متداول بآلاف الريالات السعودية	أقل من سنة بآلاف الريالات السعودية	1-2 سنوات بآلاف الريالات السعودية	2-3 سنوات بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ثلاث سنوات بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
ودائع مرابحة (إيضاح 5)	231,494	-	-	-	-	229,528
مستحق من جهات ذات علاقة (الإيضاح ادناه)	20,745	25,838	35,964	31,431	25,720	139,698
ذمم مدينة وأخرى	19,695	-	1,239	-	1,080	22,014

بصفتها مديراً للأصول، لدى الشركة الحق الأول في استعادة الرصيد المستحق من المنشآت المستثمر بها تحت إدارة الشركة فيما يتعلق بالرسوم القائمة للأصول وودائع المرابحة اللاحقة. كما في تاريخ القوائم المالية، لدى المنشآت المعنية صافي قيمة الموجودات موجبة، وحسب تقدير الإدارة فإن خسائر الائتمان المتوقعة، إن وجدت، لن تكون جوهرية.

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير خاضعة لمتطلبات خسائر الائتمان المتوقعة حيث إنه 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 12 شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي باستثناء بعض عقود المرابحة طويلة الأجل والتزامات الإيجار ذات مدة استحقاق لأكثر من 12 شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي.

24. القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بعلمهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية.

تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد وما في حكمه والذمم المدينة وودائع المرابحة والاستثمارات 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 المنشآت المستثمر بها من صافي قيمة الموجودات لتلك المنشآت أو معاملات بيع جديدة. وفيما يتعلق بالمنشآت 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 3 لهرمية القيمة العادلة. إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية (31 ديسمبر 2020م: نفس الشيء). خلال السنة، لا توجد حركة بين مستويات هرمية القيمة العادلة.

25. 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 31 ديسمبر 2021م، تحتفظ الشركة بمبلغ 5,815 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2020م: 4,189 مليون ريال سعودي) بالنيابة عن ولمصلحة عملائها.

يحتفظ بالملكية القانونية للأصول للمنشآت المستثمر بها الخاصة بالشركة من قبل أمين الحفظ خلال بعض الشركات ذات الأغراض الخاصة. ونظراً لأن حصة ملكية الشركة 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. وضمن دورة الأعمال الاعتيادية، تحتفظ الشركة بحسابات بنكية محددة نيابة عن المنشآت المستثمر بها.

26. ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

أ) تم تقديم بعض المطالبات النظامية من قبل أطراف ثالثة ضد الشركة ضمن دورة أعمالها العادية. وبناء على النصيحة القانونية من المستشار القانوني المستقل، تتوقع إدارة الشركة نتيجة إيجابية لهذه المطالبات ولا يلزم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية إلا إذا كان مسجلا بالفعل.

ب) تحتفظ الشركة بهامش نقدي بمبلغ 3,85 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2020م: 3.85 مليون ريال سعودي) لدى أحد البنوك المحلية مقابل ضمان تم اصداره لصالح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

ج) اعتمد مجلس الإدارة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 4,2 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2020م: 3.8 مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بالتحسينات على العقارات المستأجرة والإنشاءات تحت التنفيذ.

د) أصدرت الشركة ضمان تجاري نيابة عن جهة ذات علاقة مقابل مبلغ قائم 110,7 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2020م: 127,2 مليون ريال سعودي). أصدرت جهة ذات علاقة ضمان تجاري متبادلاً للشركة. يستحق سداد هذا المبلغ بواسطة جهة ذات علاقة في 21 يناير 2025م.

27. 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 31 ديسمبر 2013م، قدمت هيئة السوق المالية قواعد احترازية جديدة ("القواعد") طبقا لقرارها رقم 1- 40 - 2012 بتاريخ 1434/2/17هـ الموافق 2012/12/30م. 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:

	31 ديسمبر 2021م ريال سعودي (بالآلاف)	31 ديسمبر 2020م ريال سعودي (بالآلاف)
قاعدة رأس المال		
معيار رأس المال 1	**982,871**	909,484
معيار رأس المال 2	**-**	-
مجموع قاعدة رأس المال	**982,871**	909,484
الحد الأدنى من متطلبات رأس المال		
مخاطر الائتمان	**791,911**	833,708
مخاطر السوق	**214**	60
مخاطر التشغيل	**29,783**	36,114
مجموع الحد الأدنى من رأس المال المطلوب	**821,908**	869,882
معدل كفاية رأس المال		
إجمالي معدل رأس المال "وقت"	**1.20**	1.05
الفائض من رأس المال	**160,963**	39,602

28. استثمارات عقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من أرض بمبلغ 94,7 مليون ريال سعودي وتبلغ تكلفة التحسينات 54,6 مليون ريال سعودي (2020م: نفس الأمر)

في السنوات السابقة، تلقت الشركة ممتلكات نتيجة لتوزيع الموجودات من قبل المنشأة المستثمر بها. يحمل العقار بالتكلفة بمبلغ 147,538 ألف ريال سعودي. القيمة العادلة للعقار الذي تم تقييمه بتاريخ 31 ديسمبر 2021م كان بقيمة 149,000 ألف ريال سعودي (29 ديسمبر 2020م: 149,000 ألف ريال سعودي). العقار مسجل باسم شركة الفرص المستدامة العقارية التي قدمت تعهدا بأن العقار مملوك نيابة عن الشركة.

احتُسِبَت القيم العادلة للاستثمارات العقارية الخاصة بالشركة على أساس إجراء التقييم الذي نفذته إدارة الشركة من خلال مقيم مستقل خارجي شركة "فاليوسترات كونسلتنج" (2020م: نفس الأمر) والتي تحمل مؤهلات مهنية ذات صلة ولها خبرة في موقع العقارات المملوكة للشركة وهي معتمدة من قبل الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين. تتوافق منهجية التقييم مع معايير التقييم الدولية. وتم تحديد القيمة العادلة للأرض على أساس طريقة مقارنة السوق التي تعكس أسعار المعاملات الأخيرة أو أسعار السوق لعقارات مماثلة. وعلاوة على ذلك، يمثل تحسين التكلفة، التكلفة الفعلية المتكبدة في الموقع.

في ظل مناهج السوق القابلة للمقارنة، حصل المقيّم على أسعار الأراضي في المناطق المجاورة وقام بتعديلها من أجل الاختلاف في مواصفات عقارات الشركة. إن هذه القيم مبنية على مدخلات هامة لا يمكن رصدها وتم تصنيف قياس القيمة العادلة عند المستوى 3.

وفقا لتاريخ التقرير، تم رهن جزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 28.1 مليون ريال سعودي (2020م: 141 مليون ريال سعودي) مقابل تسهيلات متوافقة مع الشريعة (إيضاح 13).

وحتى تاريخ التقرير، فإن التغير بنسبة 5٪ في القيمة العادلة قد يؤدي إلى زيادة/ انخفاض في القيمة العادلة للاستثمار العقاري بمقدار 4.7 مليون ريال سعودي (2020م: 4.7 مليون ريال سعودي).

29. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة والقائمة خلال السنة (الإيضاح 17).

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

30-أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام العام الماضية بما يتماشى مع عرض العام الحالية. ومع ذلك لا يوجد تأثير لإعادة التصنيف على قائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للشركة.

31. موافقة مجلس الإدارة

وافق مجلس الإدارة على هذه القوائم المالية بتاريخ 28 فبراير 2022م (الموافق 27 رجب 1443هـ).