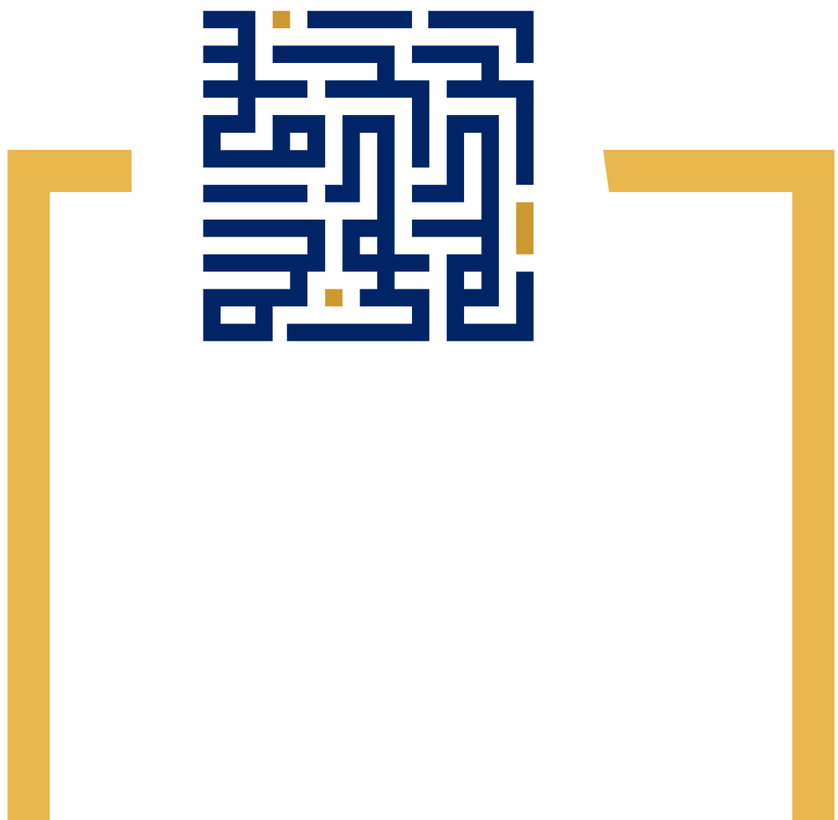
أوقاف للاستثمار
AWQAF INVESTMENT

التقرير السنوي
2019



01

مقدمة التقرير

كلمة رئيس مجلس الإدارة

أولت حكومتنا الرشيدة اهتماماً خاصاً بالقطاع الوقفي؛ وذلك لما يحمله من أبعاد تعود بالمنفعة على الفرد والمجتمع, تتمثل في تأكيد صور الإنفاق والبذل, وتحقيق مبدأ التضامن والتآخي في المجتمع, وتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية, ولا أدل على ذلك من إنشاء كيان خاص يهتم بالأوقاف وشؤونها تحت مسمى الهيئة العامة للأوقاف.

ولقد أُسست شركة أوقاف للاستثمار لتكون الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف, لتسهم بدورها في تطوير الخدمات الاستثمارية بالقطاع الوقفي لتلبية احتياجاته, وذلك بما يسهم في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030, ووضعت الشركة رؤيتها الاستراتيجية بأن تكون نموذجاً يحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي, وبرسالة ترتكز على تحسين عوائد الاستثمار في الأوقاف, وتطوير منتجات استثمارية مبتكرة, وتقديم خدمات استشارية واستثمارية فاعلة, متبعةً في ذلك أعلى المعايير وأفضل الممارسات.

ويسرني بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة أوقاف للاستثمار للعام المالي 2019م -والذي يعدُّ أول تقرير سنوي للشركة- حاملاً في طياته ما قمنا بإنجازه خلال العام المنصرم, وأبرز مستهدفات الشركة للعام القادم.

وفي الختام؛ لا يسعني إلا أن أتقدم بخالص الشكر لقيادة حكومتنا الرشيدة, ممثلةً بسيِّدي خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين -أيدهما الله-, ورئيس وأعضاء مجلس إدارة الهيئة العامة للأوقاف, الذين مدُّوا لنا يد العون في تحقيق ما تم من منجزات.

عماد بن صالح الخراشي
رئيس مجلس إدارة شركة أوقاف للاستثمار

كلمة الرئيس التنفيذي

يشهد القطاع الوقفي في المملكة العربية السعودية تطوراً ملحوظاً؛ وذلك لما توليه حكومتنا الرشيدة من اهتمام خاص بهذا القطاع, والذي تمثل في تأسيس الهيئة العامة للأوقاف التي جاءت لتعزيز دور الأوقاف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتكافل الاجتماعي وتنظيم الأوقاف, والمحافظة عليها, وتطويرها, وتنميتها, بما يحقق شروط واقفيها وفقاً لمقاصد الشريعة الإسلامية والأنظمة. ولأهمية تنمية الأوقاف ورفع كفاءة استثمارها واستدامة عوائدها؛ فقد قامت الهيئة بتأسيس الذراع الاستثماري -شركة أوقاف للاستثمار-؛ من أجل تطوير منتجات استثمارية مبتكرة, وتقديم خدمات استشارية واستثمارية فاعلة لتكون شركة أوقاف للاستثمار نموذجاً يحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي.

ورغم حداثة تأسيس الشركة؛ إلا أن عامنا الأول كان مميزاً على كافة المستويات, حيث ركزت الشركة داخلياً على استقطاب أفضل الكفاءات البشرية التي تتميز بأفضل الخبرات في مجال عملها, بالإضافة إلى إعداد واعتماد لوائح وسياسات الشركة, ومصفوفة الصلاحيات الإدارية والمالية, والتي أسهمت في تسهيل وتنظيم اتخاذ القرارات التشغيلية والاستثمارية وفق أفضل الممارسات؛ مما انعكس على تحقيق العديد من المنجزات في الأداء التشغيلي خلال العام 2019م.

وفي الختام؛ أود أن أعبر عن وافر الشكر الجزيل والامتنان لسعادة محافظ الهيئة العامة للأوقاف رئيس مجلس إدارة شركة أوقاف للاستثمار, وأعضاء مجلس الإدارة على دعمهم المتواصل وتوجيهاتهم السديدة. كما لا يفوتني أن أشكر كافة منسوبي الشركة على عملهم المستمر وجهدهم الدؤوب في سبيل تحقيق الطموحات, ونتطلع إلى عام جديد مليء بالمنجزات.

هيثم بن محمد الفايز
الرئيس التنفيذي لشركة أوقاف للاستثمار

عن تأسيس شركة أوقاف للاستثمار

تأسست شركة أوقاف للاستثمار كشركة مساهمة مغلقة برأس مال قدره 10 مليون ريال سعودي بتاريخ 1440/04/13هـ، الموافق 2018/12/20م. وتهدف الشركة لتنمية الأوقاف ورفع كفاءة استثمارها واستدامة عوائدها، وذلك من خلال إدارة وتشغيل الأوقاف التابعة للهيئة العامة للأوقاف، والاستثمار العقاري للأوقاف وتطويرها لصالح الوقف أو الهيئة، والاستثمار في الأوراق المالية عن طريق إدارة المحافظ والصناديق لصالح الهيئة. وتغطي الشركة بخدماتها جميع مناطق المملكة لإدارة وتنمية محفظة الأوقاف العقارية التي تتولى إدارتها، ولدى الشركة حالياً 5 فروع تتوزع في المدن الرئيسية، تقوم من خلالها بالعمل على تطوير وتنويع قنوات الاستثمار لأموال وأصول الهيئة الوقفية التي تكون الهيئة ناظرةً عليها أو مديرة لها.

"

تغطي الشركة بخدماتها
جميع مناطق المملكة لإدارة
وتنمية محفظة الأوقاف
العقارية التي تتولى إدارتها

الملخص التنفيذي

كان عامنا الأول مميزاً على كافة المستويات، حيث استطاعت الشركة بفضل من الله وتوفيقه تحقيق عدد من الإنجازات التي تواءمت مع أهدافها الاستراتيجية، وتمثلت أبرز هذه الإنجازات في التوقيع والتجديد والدخول في مفاوضات لأكثر من 1196 عقد تأجيري بقيمة تجاوزت 2 مليار ريال، والمحافظة على عدم انخفاض القيمة التأجيرية للعقارات عن سعر السوق والتي لم تتخطَّ نسبة 1%، وحوكمة الاستثمارات النقدية واستثمار المبالغ النقدية غير المستغلة، هذا بالإضافة إلى توقيع عدد من مذكرات التفاهم مع القطاع الخاص.

1196
عقد تأجيري

2 مليار
قيمة العقود التأجيرية

1%
عدم انخفاض القيمة التأجيرية عن سعر السوق

الاستثمارات العقارية

استطاعت الشركة أن تزيد استثماراتها العقارية من خلال تعظيم الاستغلال الأمثل لعقارات الأوقاف عن طريق تقديم أدوات استثمارية متنوعة لذوي الخبرة الفنية والملاءة المالية؛ والتي نتج عنها عقد اتفاقيات لتطوير عقارات لاستخدامات مختلفة (تجارية، فندقية، ترفيهية، وغيرها) في كل من مدن مكة المكرمة والمدينة المنورة والرياض؛ لتنمية القطاعات المتنوعة وتقديم منتجات تلبي الطلب المتزايد.

إضافة لذلك فقد تكللت جهودنا بالنجاح في توقيع عدد من مذكرات التفاهم والشراكات مع شركة دور للضيافة لإنشاء شركة ذات غرض خاص لتطوير وتشغيل برج فندقي بتصنيف 5 نجوم في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة، وإبرام مذكرة تفاهم مع شركة الأهلي المالية بهدف تأسيس صندوق عقاري لتطوير برج فندقي في المدينة المنورة، واتفاقية استثمارية مع شركة سمايا الاستثمارية لتطوير وتشغيل متحف ديني يبرز الاستخدام الأمثل للأرض ويواكب توجه رؤية المملكة 2030 في تحسين جودة الحياة وخدمة ضيوف الرحمن، وطرح عدة فرص استثمارية بهياكل تعاقدية مختلفة لجذب المستثمرين، واستمرار التفاوض لمشاريع تأجيرية واستثمارية متنوعة بقيم إجمالية تجاوزت 1.6 مليار ريال سعودي ولمدد متفاوتة تصل إلى 35 سنة.

الأصول العقارية

وعلى صعيد الأصول العقارية؛ فقد انتهت الشركة من إعداد واعتماد اللائحة التنظيمية لتأجير أعيان الأوقاف وإعداد الدليل الإرشادي والتعليمات الخاصة بعمليات التحصيل، وقياس القيم الإيجارية والسوقية للعقارات، وحصر وتحديث قاعدة بيانات العقارات المؤجرة والشاغرة على مستوى المملكة. كما أكملت الشركة مراجعة القيمة الإيجارية لـ 2700 عقار من خلال تطبيق نموذج تقييم أجرة المثل، وإنجاز أكثر من 350 تقييماً عقارياً، وإقامة 4 مزادات علنية.

2700
عقار تم مراجعة القيمة الإيجارية له

أكثر من 350
تقييماً عقارياً

4
مزادات علنية

الاستثمارات المالية

وخلال عام الشركة الأول عملنا على إعداد واعتماد استراتيجية توزيع الأصول المالية بما يحقق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتوجهات الهيئة لرفع عوائد الأوقاف وتنويع الاستثمارات, ووضع استراتيجية للاستثمار في أدوات الدخل الثابت كالصكوك, وذلك من خلال:

- اعتماد سلسلة من السياسات والإجراءات الداخلية لحوكمة الاستثمارات النقدية.
- التركيز على توسيع شبكة التواصل مع أفضل مديري الأصول المتخصصين.
- فتح محافظ استثمارية خاصة مع مديري الأصول.

وقد نَتج عن تلك الخطوات:

- حصول الشركة على تأييد لجنة الاستثمار لإجراءات البحث عن الفرص الاستثمارية وتحليل جوانبها المالية والفنية والإدارية.
- تمكُّن الشركة من إقامة علاقات مميزة مع مختلف الجهات ذات العلاقة في الأسواق المحلية والدولية.
- تأسيس نظام عمل وتحليل داخلي لدراسة الفرص الاستثمارية المناسبة, سواءً عن طريق الاشتراك في صناديق استثمارية أو شراكات مباشرة.

02 استراتيجية الشركة

استراتيجية الشركة

الرؤية

أن تكـون شـركة أوقـاف للاسـتثمار نموذجـاً يُحتـذى بـه فـي تقديـم الخدمـات الاسـتثمارية للقطـاع غيـر الربحـي.

الرسالة

تقديـم حلـول اسـتثمارية متكاملـة تلبـي احتياجـات القطـاع غيـر الربحـي وفقـاً لأعلـى المعاييـر وأفضـل الممارسـات ممـا يسـاهم فـي تحسـين عوائـد القطـاع.

القيم

01

الاحترافية تميزنا،
فنحن نتبع أفضل الممارسات في كل نشاطاتنا.

02

الموثوقية سمتنا،
ولا ندخر جهداً لاستمرار المحافظة على ثقة شركائنا.

03

الاستدامة متأصلة بنا،
ونسعى دوماً لتحقيقها في أصولنا وعوائدها.

04

الشفافية ملتزمون بها،
فهي الباب الأول لكسب ثقة عملائنا وتطوير أعمالنا.

05

الطموح وقودنا،
في الوصول لأهدافنا والبقاء دوماً في المقدمة.

"

قامت الهيئة بتأسيس الذراع الاستثماري -شركة أوقاف للاستثمار-؛ من أجل تطوير منتجات استثمارية مبتكرة، وتقديم خدمات استشارية واستثمارية فاعلة

الأهداف الاستراتيجية

ترتكز الشركة على خارطة طريق واضحة لتحقيق رؤيتها في أن تكون نموذجاً يُحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي، وذلك من خلال الاستناد على 3 ركائز رئيسية، وهي:

تعظيم عوائد المحفظة الاستثمارية

من خلال إيجاد فرص استثمارية ذات عوائد مجزية لتحقيق الاستدامة المالية وتمكين الشركة من لعب دور محوري في القطاع.

بناء النموذج المؤسسي الأمثل لإدارة الأوقاف

بالتركيز على الوصول إلى أفضل مستويات الجودة في إدارة العمليات التشغيلية بفعالية وكفاءة، وتحقيق أعلى درجات الحوكمة والرقابة الداخلية بما ينعكس بشكل إيجابي على الخدمات المقدمة.

المساهمة في فتح آفاق استثمارية جديدة في القطاع غير الربحي

وذلك بتقديم خدمات ذات قيمة مضافة تتضمن الحلول والاستشارات المالية والاستثمارية لمختلف الجهات العاملة في القطاع غير الربحي؛ للمساهمة في تعظيم الأثر التنموي والاجتماعي.

وقد انبثق عن هذه الركائز 6 أهداف استراتيجية لتحقيق النمو مع المحافظة على التميز في تقديم الخدمات للقطاع غير الربحي، وهي:

01 تحقيق الأداء الأمثل للمحفظة الاستثمارية

02 المساهمة في تمكين وجذب استثمارات جديدة وشركاء استراتيجيين للقطاع غير الربحي

03 استقطاب وتطوير مهارات أفضل الكفاءات البشرية

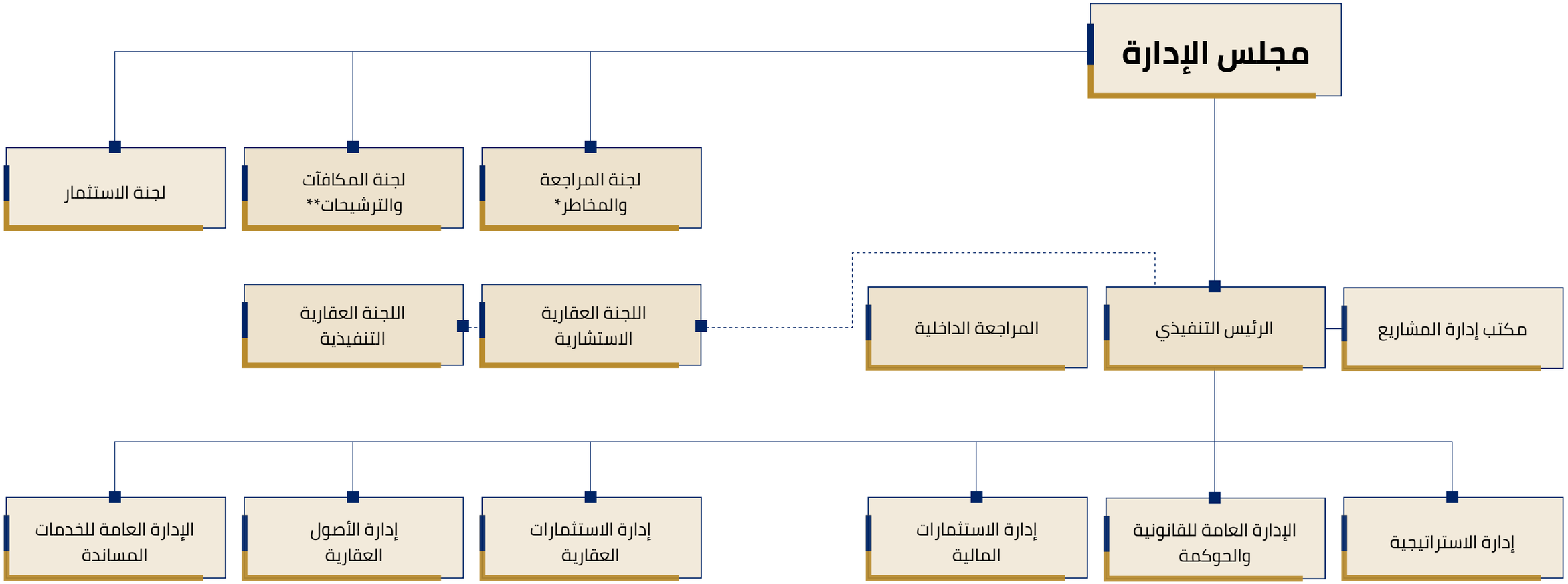
04 تنمية محفظة الأصول

05 تقديم خدمات استشارية للقطاع غير الربحي

06 بناء نموذج عمل مستدام

"

أولت حكومتنا الرشيدة اهتماماً خاصاً بالقطاع الوقفي؛ وذلك لما يحمله من أبعاد تعود بالمنفعة على الفرد والمجتمع

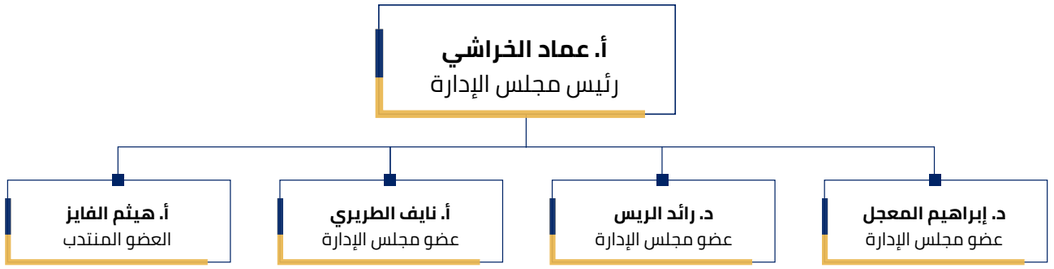


*جار تشكيل أعضاء اللجنة خلال العام 2020م
**شُكل أعضاء اللجنة في العام 2020م

الحوكمة

تعزيزاً للمسؤولية، وإيماناً بأهمية الإدارة المتسقة، والسياسات المتماسكة التي تساهم في إحلال النظام والشفافية ورفع جودة الأداء، وزيادة ثقة أصحاب الاهتمام والمصلحة؛ فقد جاءت أطر الحوكمة التي نعمل عليها لتحقق هذا وأكثر، وذلك من خلال الالتزام بسياساتنا، والتأكد من انتهاج النمط الأفضل، والذي يحقق لنا الوصول لأهدافنا المؤسسية والاستراتيجية.

هيكل مجلس الإدارة



مجلس الإدارة

الأستاذ عماد بن صالح الخراشي (رئيس مجلس الإدارة):

حاصل على درجة البكالوريوس في تخصص الأنظمة (القانون) من جامعة الملك سعود، وقد عمل في عدد من المناصب التي حققت له خبرة مهنية واسعة في عدد من الجهات والقطاعات، ومن أهمها تعيينه كمحافظ للهيئة العامة للأوقاف، وقد جاء شغله لهذا المنصب نظير خبرته بالقطاع الوقفي، بالإضافة إلى خبراته التي تزيد عن 25 عاماً في المجال القانوني، فقد عمل مديراً لعدد من المراكز، وشارك في الصياغة والإعداد لعدد من الأنظمة، كنظام الشركات غير الربحية والوقفية، كما أن له مساهمات مستمرة في كثير من الدراسات والاستشارات المتعلقة بتطوير منظومة العمل الوقفي وغير الربحي. ويشارك الأستاذ عماد في عدد من اللجان وفرق العمل، كما يشغل منصب نائب الرئيس في لجنة الشركات العائلية بغرفة الرياض.

الدكتور إبراهيم بن سعد المعجل (عضو مجلس الإدارة):

حاصل على درجة البكالوريوس في الرياضيات والهندسة الكهربائية من جامعة "فاندربيلت"، ويحمل شهادة الماجستير في الهندسة الكهربائية من جامعة "ستانفورد" وشهادة الماجستير في تخصص الهندسة وعلوم الإدارة من ذات الجامعة، وهو حائز على الدكتوراه في الهندسة وعلوم والإدارة من جامعة "ستانفورد". بالإضافة لخبرته العلمية العميقة؛ فقد عمل في شركة أرامكو السعودية في أقسام التخطيط الاستراتيجي واستثمارات مشاريع الطاقة، كما عمل رئيساً لإدارة الاستثمار في الشركة السعودية للتعدين. ويشغل الدكتور إبراهيم -منذ عام 2018م- منصب الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية الصناعية السعودي، بالإضافة لعضويته في عدد من مجالس الإدارة واللجان المختلفة.

الدكتور رائد بن ناصر الريس (عضو مجلس الإدارة):

حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد الإسلامي من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ويحمل الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة "برادفورد"، كما يحمل درجة الدكتوراه في الفلسفة من كلية إدارة الأعمال من ذات الجامعة. وتمتد خبراته لنحو 20 عاماً من العمل في مجالات الاستثمار والمصرفية، وقد شغل مناصب تنفيذية متعددة، منها رئاسته للمصرفية الاستثمارية في شركة الراجحي المالية، ثم رئاسة الشركة العربية للاستثمارات البترولية "أبيكورب"، كما عمل مستشاراً لمعالي وزير الطاقة والصناعة والثروة المعدنية، بالإضافة لعضويته في عدد من المجالس واللجان. ويشغل الدكتور رائد حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للاستثمارات الصناعية "دسر".

الأستاذ نايف بن سعود الطريري (عضو مجلس الإدارة):

حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال (المالية) من جامعة الملك سعود، وقد عمل في عدد من الجهات في مجال البنوك والاستثمار وبخبرة امتدت لـ 20 عاماً، قام خلالها بشغل مناصب إدارية وتنفيذية مختلفة، بالإضافة إلى خبرته في إدارة المخاطر وإدارة المشاريع. ويشغل الأستاذ نايف عضوية عدد من مجالس الإدارة واللجان المحلية والدولية. كما حاز على عدة دورات متخصصة في مجالات القيادة، والإدارة، والاستثمار، والتمويل، وحوكمة الشركات.

الأستاذ هيثم بن محمد الفايز (العضو المنتدب):

حاصل على درجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف في نظم المعلومات من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، ويحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة "إمبريال كوليج". وقد بدأ عمله في صندوق التنمية الصناعية السعودي، ثم انتدب للعمل لمدة سنتين في برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في سويسرا كمحلل اقتصادي للدول النامية. كما عمل رئيساً لاستثمارات أموال شركة جدوى للاستثمار، ثم رئيساً للاستثمارات المباشرة في شركة أرامكو. كما تولى منصب الرئيس التنفيذي للاستثمارات المحلية بشركة المملكة القابضة، ثم نائباً للرئيس لبرنامج الشراكات الاستراتيجية -أحد برامج رؤية المملكة -2030 وعضواً في اللجنة التأسيسية لصندوق الشراكات الاستراتيجية. ويشغل الأستاذ هيثم حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة.

جدول الاجتماعات

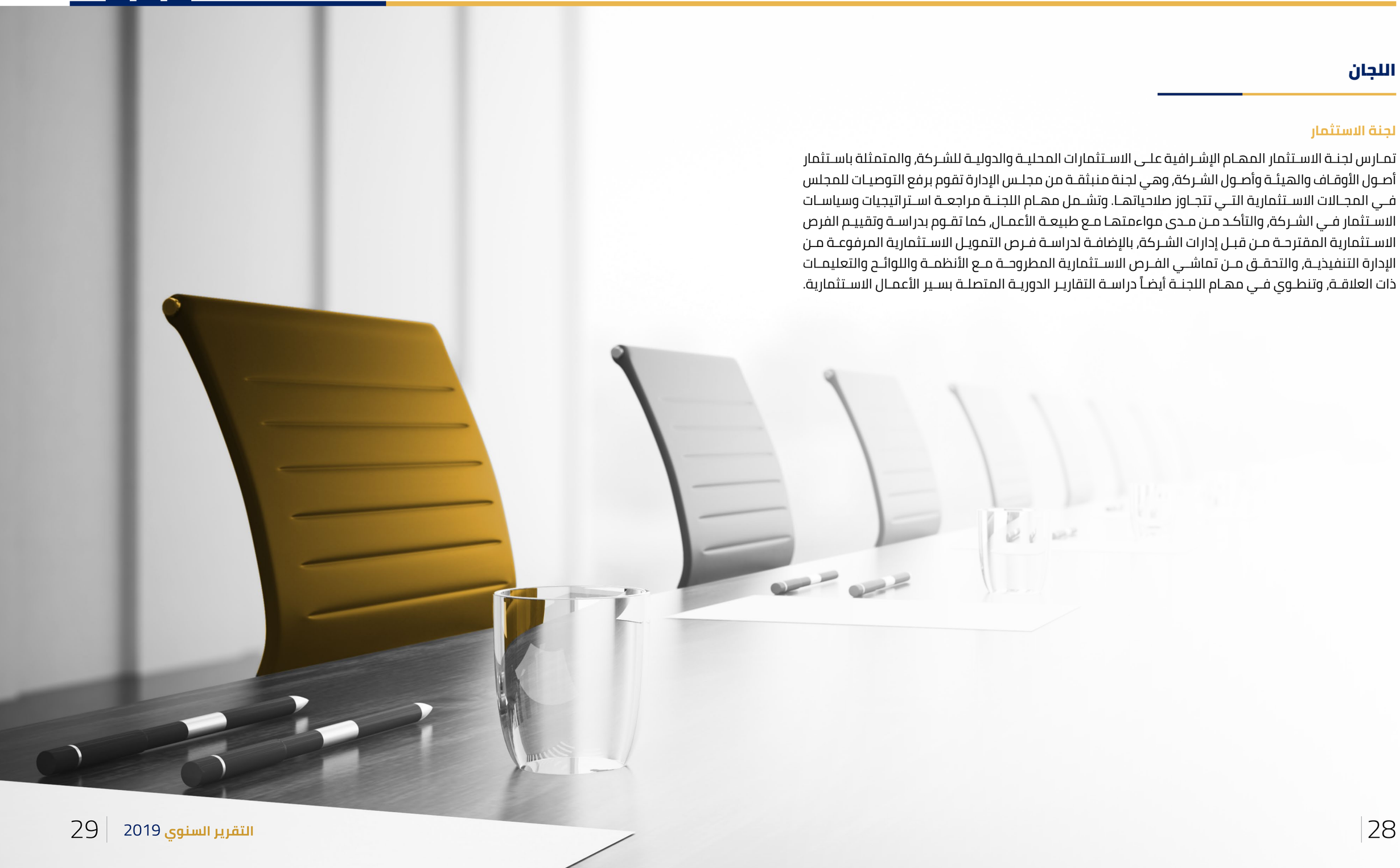
م	اسم العضو	العضوية	تواريخ الاجتماعات في عام 2019م				
			2/5	4/9	7/10	10/2	12/30
1	أ/عماد بن صالح الخراشي	رئيساً	■	■	■	■	■
2	د/ إبراهيم بن سعد المعجل	عضواً	■	■	■	■	■
3	د/ رائد بن ناصر الريس	عضواً	■	■	■	■	■
4	أ/ نايف بن سعود الطريري	عضواً	■	■	■	■	■
5	أ/ هيثم بن محمد الفايز	العضو المنتدب	■	■	■	■	■

■ حاضر ■ غير حاضر

اللجان

لجنة الاستثمار

تمارس لجنة الاستثمار المهام الإشرافية على الاستثمارات المحلية والدولية للشركة, والمتمثلة باستثمار أصول الأوقاف والهيئة وأصول الشركة, وهي لجنة منبثقة من مجلس الإدارة تقوم برفع التوصيات للمجلس في المجالات الاستثمارية التي تتجاوز صلاحياتها. وتشمل مهام اللجنة مراجعة استراتيجيات وسياسات الاستثمار في الشركة, والتأكد من مدى مواءمتها مع طبيعة الأعمال, كما تقوم بدراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة من قبل إدارات الشركة, بالإضافة لدراسة فرص التمويل الاستثمارية المرفوعة من الإدارة التنفيذية, والتحقق من تماشي الفرص الاستثمارية المطروحة مع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة, وتنطوي في مهام اللجنة أيضاً دراسة التقارير الدورية المتصلة بسير الأعمال الاستثمارية.



03 الأصول الاستثمارية

الأصول الاستثمارية

إدارة الأصول العقارية

يشكل الحجم الضخم لمحفظة الأوقاف العقارية, واختلاف أحجام العقارات, وتباعدها الجغرافي؛ تحدياً كبيراً في رفع العوائد مع المحافظة على جودة وكفاءة الأداء. ومن أجل ذلك؛ عملت الشركة على تنفيذ عدد من الإجراءات والممكنات لرفع جودة إدارة المحفظة العقارية وتحقيق أعلى العوائد الممكنة, أهمها:

- رفع مستوى الحوكمة في عملية إدارة الأصول العقارية؛ وذلك بالالتزام باللوائح التنظيمية التي تضبط عمليات التأجير والتقييم والمتابعة طوال فترة دورة حياة الأصل.
- التركيز على رفع مستوى الشفافية في عمليات التأجير وطرح الفرص الاستثمارية.
- استقطاب أفضل الكفاءات لإدارة المحفظة العقارية وتنميتها.

وتقوم الشركة بتقديم عدد من الخدمات في إدارة الأصول العقارية, أبرزها:

- بناء الخطة التأجيرية الملائمة حسب فئة العقار واحتياج السوق.
- تطبيق أفضل الممارسات في متابعة التحصيل ومعالجة الديون المتعثرة.
- عمل خطط الصيانة والتشغيل (الوقائية, والسنوية, والعاجلة) للعقارات, متضمنة التكاليف التقديرية بما يحقق استدامة الأصل.
- إعداد الخطط التسويقية المناسبة للعقارات الشاغرة بناءً على نوع وفئة العقارات المدارة.

الاستثمارات العقارية

تركز الشركة على رفع الكفاءة الاستثمارية للمحفظة العقارية؛ بهدف تحسين واستدامة العوائد, وذلك من خلال القيام بالأعمال التالية:

- تحليل المحفظة العقارية وتطوير استراتيجية الاستثمار بهدف إيجاد حلول ملائمة؛ لرفع كفاءة عوائد المحفظة العقارية وإدارتها بالشكل الأمثل.
- إعداد دراسات الجدوى ودراسات أفضل استخدام للأرض, وبناء النماذج المالية التفصيلية للمشاريع بهدف استيضاح التوجه واتخاذ القرارات المناسبة.
- هيكلة الشراكات مع القطاع العام والخاص بآليات استثمارية متنوعة.
- إعداد مذكرات الطرح الاستثمارية للفرص الملائمة بهياكل تعاقدية مختلفة على المستثمرين من أصحاب الخبرة الفنية والملاءة المالية.
- تقديم الاستشارات العقارية والاستثمارية, وإعداد التقارير لعدة جهات خارجية؛ بهدف إيجاد حلول ملائمة لها.

الاستثمارات المالية

وفي الاستثمارات المالية تطبق الشركة أفضل الممارسات المتبعة لإدارة محفظة الأصول المالية والنقد من خلال القيام بعدد من المهام, أبرزها:

- **إدارة الأصول المالية:** لإدارة الأصول والأموال واستثمارها وفقاً لسياسات الاستثمار واستراتيجيات توزيع الأصول.
- **الاستشارات الاستثمارية:** وذلك من خلال وضع سياسات الاستثمار واستراتيجيات توزيع الأصول, ووضع الدليل الإرشادي للإجراءات والعمليات الاستثمارية.

04 إدارات الشركة

إدارة الاستراتيجية

عملت إدارة الاستراتيجية على وضع الإطار المؤسسي المناسب لنشاطات الشركة وأهدافها الاستراتيجية، بالإضافة إلى التنسيق مع جميع الإدارات المعنية لوضع التصوُّر المستقبلي المرحلي وطويل المدى في سبيل تحقيق رؤية ورسالة الشركة وأهدافها الاستراتيجية، وترتكز أعمال الإدارة الاستراتيجية في تنفيذ مهامها على مسارين رئيسيين، هما:

التخطيط الاستراتيجي:

عمل خطة شاملة لجميع المبادرات بما يسهم في تحقيق مستهدفات الاستراتيجية العامة للشركة بمختلف إداراتها، والتخطيط بشكل مفصَّل لكل مبادرة عن طريق دراسة الجدوى، والتي تشمل الدراسة التفصيلية وجدولها الزمني وخطتها المالية، وتحديد فئات المبادرات المتنوعة، ووضع التفاصيل اللازمة لحالات العمل لكل مبادرة، بالإضافة لمراجعة المبادرات بما يحقق المستهدفات الاستراتيجية والتأكد من الكفاءة وتحديد مناطق الضعف، إلى جانب تقييم الأثر والمنجزات المستهدفة وأثرها على كافة المبادرات.

تقييم الأداء المؤسسي:

من خلال وضع مؤشرات الأداء الرئيسية ومتابعتها بشكل مستمر؛ لضمان تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحديد خطوط الأساس وتقييم الأهداف المرحلية، وإدارة الأداء والتقارير الأساسية بما يتوافق مع النماذج المعتمدة في الشركة.

إدارة الاستثمارات المالية

يكمن دور إدارة الاستثمارات المالية للشركة في إدارة محفظة الأصول المالية والنقد بما يتناسب مع الأهداف الاستراتيجية للشركة وتوجهات الهيئة. ويمكن تلخيص المهام المتعلقة بالإدارة بما يلي:

- إدارة الأصول المالية بكفاءة لتحقيق العوائد المستهدفة.
- تغطية الاحتياج النقدي للهيئة مع المحافظة على رأس المال والقوة الشرائية.
- الاستثمار في المشاريع والأوعية الاستثمارية المختلفة.

وخلال العام الأول للشركة، عملت الإدارة على عدد من المشاريع والمهام التي تضمنت ما يلي:

- تطبيق ومتابعة مشروع إعادة هيكلة محفظة الأسهم القديمة.
- وضع الدليل الإرشادي للإجراءات والعمليات الاستثمارية.
- تعيين شركة الوصاية المالية لأصول المحفظة.
- العمل على تأسيس بيان السياسة الشرعية وتطبيقها.
- تأسيس منصة الاستثمارات المالية وتوفير الأنظمة التقنية اللازمة.

إدارة الاستثمارات العقارية

تعمل إدارة الاستثمارات العقارية على تعظيم الاستفادة من العقارات التي تحت نظارة الهيئة العامة للأوقاف, بالإضافة إلى إيجاد فرص استثمارية ملائمة لاستراتيجية الشركة. وتتلخص أبرز المهام التي تقوم بها الإدارة في:

- طرح الفرص الاستثمارية عن طريق عدة قنوات تسويقية بهدف جذب الفئة المستهدفة من المستثمرين.
- تحليل العروض الاستثمارية المستلمة وعقد الاجتماعات والمفاوضات مع المستثمرين, ويشمل التحليل على:
  - الجانب الفني: تحليل الخبرات السابقة في المشاريع, ومدى كفاءة فريق العمل, ومعرفة المشاريع الحالية وآلية تشغيلها.
  - الجانب المالي: تحليل الملاءة المالية للمستثمر, وآلية تمويل المشروع, و العرض المالي المُقدم للاستثمار.
  - التفاوض مع المستثمرين للوصول إلى العرض الاستثماري الأمثل الذي يحقق الغبطة والمصلحة للوقف.
  - إنهاء التفاوض وإعداد وتوقيع العقود الاستثمارية.
  - دراسة وتحليل الفرص الاستثمارية العقارية المقدمة للشركة وإعداد التقارير والرفع بالتوصيات.
  - بناء علاقات مميزة مع الأطراف ذات العلاقة وبحث وتحليل تطورات القطاع العقاري في المملكة.

وخلال العام 2019م؛ عملت الإدارة على أكثر من 13 مشروعاً في كل من الرياض, ومكة المكرمة, والمدينة المنورة, وذلك بحسب ما يلي:

- 5 مشاريع استثمارية تم طرحها للاستثمار ورفع توصيات بشأنها -بعضها في مرحلة الموافقات أو تم توقيع عقودها-.
- مشروعان في مرحلة الطرح الاستثماري, حيث أُعدت مذكرات الطرح وتسويق الفرص واستلام العروض, ويتم التفاوض حالياً مع المستثمرين.
- جار العمل على تهيئة 3 مشاريع للطرح الاستثماري عن طريق القيام بدراسات استثمارية وعقد ورش العمل مع الجهات المعنية والأطراف ذات العلاقة.
- 3 مشاريع في مرحلة المعالجة, والتي تتضمن المفاوضة على عقود سابقة أو تعديل مسار اتفاقيات قائمة.

كما قامت إدارة الاستثمارات العقارية بالعمل مع عدة إدارات مختلفة, والتي أسهمت في:

- توقيع الهيئة العامة للأوقاف مذكرة تفاهم مع جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
- بناء استراتيجية للتعامل مع العقارات غير القابلة للاستثمار.
- تشكيل فريق عمل مشترك مع هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة لبحث مشروع عقاري.
- التفاوض والتعديل على مذكرة تفاهم سبق توقيعها, وتم على إثرها توفير مبالغ ضخمة للهيئة العامة للأوقاف.

إدارة الأصول العقارية

يتمحور الدور الرئيسي لإدارة الأصول العقارية في تجهيز وتسويق المحفظة العقارية للأوقاف وتأجيرها، ومتابعة عمليات التحصيل، وجميع ما يتعلق بمهام إدارة الأملاك الخاصة بأعيان الأوقاف. وتتميز محفظة الأوقاف العقارية بالعديد من المميزات، أهمها:

- **الموقع الجغرافي:** تغطي الأصول العقارية الوقفية كافة مناطق المملكة؛ وهو ما يسهم في تنوع المحفظة وتقليل المخاطر مما يتطلب مستوى عالٍ من الحوكمة والإدارة.
- **طبيعة العقارات:** وتشمل المحفظة معظم أنواع العقارات المتنوعة، مثل: الأراضي الزراعية والسكنية والتجارية، والمستودعات، ومحطات الوقود، والآبار، والأسواق المغلقة، والفنادق، وغيرها من العقارات الوقفية الأخرى.
- **القيمة التاريخية:** تتميز بعض الأصول العقارية بامتدادها التاريخي الذي يتجاوز مئات السنين، بل إن بعضها يرجع إلى عهد الخلفاء الراشدين رضوان الله عليهم، وذلك لكون نظارة تلك الأوقاف انتقلت عبر الزمن بين النظار إلى أن آلت نظارتها إلى الهيئة العامة للأوقاف.
- **نمو المحفظة العقارية:** حيث تمتاز المحفظة العقارية بسرعة النمو؛ وذلك لدخول العديد من الأوقاف بشكل مستمر تحت نظارة الهيئة العامة للأوقاف؛ مما يزيد من حجم المحفظة العقارية.

وتقوم إدارة الأصول العقارية بأداء أعمالها من خلال الإدارات الفرعية المرتبطة بها، وهي:

إدارة عمليات الاستثمار العقاري

- متابعة الأعمال اليومية بين جميع الفروع وإدارات الشركة.
- عمل التقييم العقاري.
- اعتماد ومراجعة التقارير الدورية بشأن الحالة الاستثمارية للعقارات ونسب الإشغال في جميع المناطق.
- استلام الأوقاف من الهيئة، أو المستثمر السابق، أو الناظر السابق، وذلك بالتنسيق مع الإدارات المعنية.
- تزويد إدارة المبيعات والتسويق بقائمة العقارات الشاغرة.
- الإشراف على طلبات التخفيض والتنازل ومراجعة الأجور بشكل دوري.

إدارة الخدمات الفنية

- دراسة وتصميم المشاريع وأعمال الترميم البسيطة.
- المتابعة والإشراف على الدراسات والتصاميم التي تعدُّها المكاتب الهندسية للمشاريع والإشراف على التنفيذ.
- مراجعة المخططات.
- إعداد التقارير الفنية.
- الرفع المساحي.
- إعداد الدراسات لأعمال التشغيل والصيانة والنظافة والحراسات الأمنية.
- الإشراف على أعمال البناء والصيانة والتشغيل.

إدارة المبيعات والتسويق

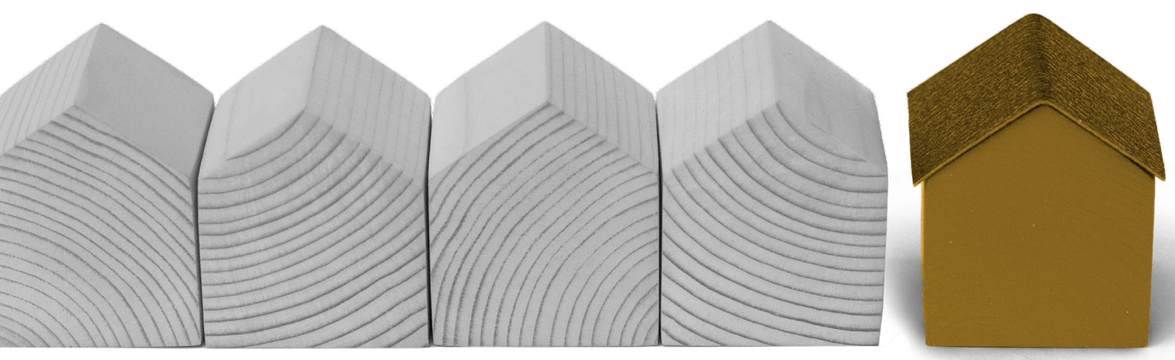
- تسويق العقارات وإعداد العروض للفرص الاستثمارية.
- التفاوض مع المستثمرين.
- إدارة الإعلانات للعقارات الجاهزة للتأجير أو الاستثمار.
- الإشراف على المزادات العقارية.
- إعداد تقارير التسويق والإنجاز لجميع العقارات بشكل دوري.

إدارة العقود

- إعداد ومراجعة العقود مع فروع الشركة، والتنسيق مع الإدارات المعنية في الشركة والهيئة لاعتمادها.
- استيفاء المتطلبات القانونية الخاصة بالمستثمرين.
- إدخال بيانات عقود العملاء وتحديثها بشكل دوري.
- حفظ نسخ العقود وأرشفتها.

إدارة التحصيل

- متابعة التحصيل مع الفروع وإعداد تقارير أعمار الديون.
- الإشراف على متابعة تحصيل الديون المتعثرة.
- مراجعة نسخ سندات القبض للمبالغ المحصلة وتزويد الإدارة المالية بها بشكل دوري.
- إعداد تقارير التحصيل بشكل دوري.



الإدارة العامة للقانونية والحوكمة

تعمل الإدارة العامة للقانونية والحوكمة على تقديم الدعم القانوني لكافة أعمال الشركة، بما في ذلك صياغة ومراجعة العقود، وتقديم الاستشارات القانونية، وتقديم الدعم القانوني للمشاريع الاستثمارية للشركة، وحوكمة أعمال الشركة، وصياغة اللوائح والسياسات والإجراءات، وإدارة أعمال أمانة مجلس إدارة الشركة واللجان المنبثقة عن المجلس، بالإضافة إلى التحقق من التزام الشركة بالقوانين واللوائح المنظمة لأعمالها، وكذلك التزام الإدارات بالسياسات والإجراءات المعتمدة للشركة. ويندرج تحت الإدارة عدد من الإدارات الفرعية، وهي:

إدارة الدعم القانوني

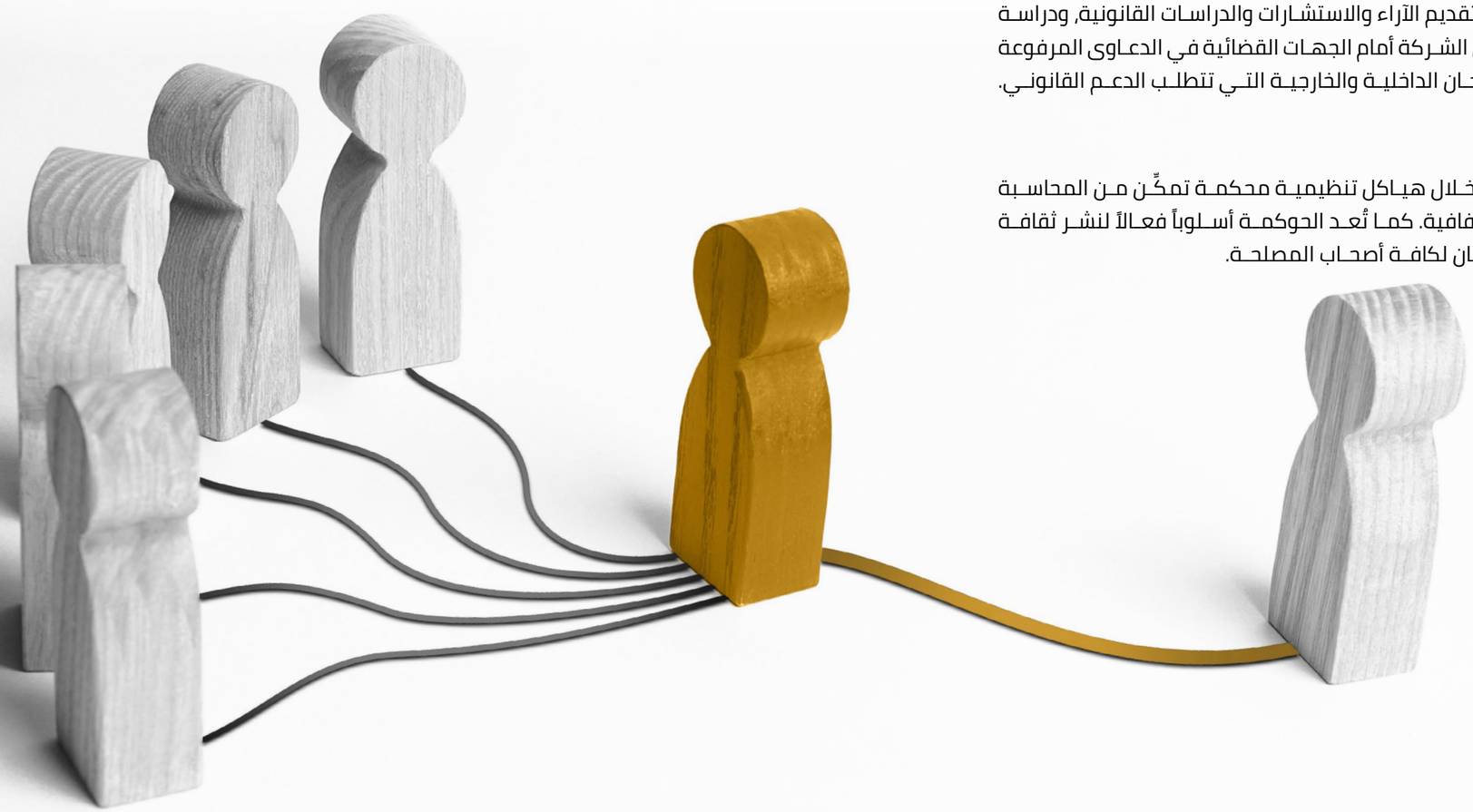
تعمل هذه الإدارة على تقديم الخدمات القانونية، مثل: تقديم الآراء والاستشارات والدراسات القانونية، ودراسة وإعداد العقود والاتفاقيات ومذكرات التفاهم، وتمثيل الشركة أمام الجهات القضائية في الدعاوى المرفوعة منها أو ضدها، إلى جانب المشاركة في أعمال اللجان الداخلية والخارجية التي تتطلب الدعم القانوني.

إدارة الحوكمة

وتعنى هذه الإدارة بتوزيع الأدوار والمسؤوليات من خلال هياكل تنظيمية محكمة تمكِّن من المحاسبة والمساءلة، وذلك بما يضمن تحقيق العدالة والشفافية. كما تُعد الحوكمة أسلوباً فعالاً لنشر ثقافة العدالة في المعاملة والتعامل؛ ما يبعث بالاطمئنان لكافة أصحاب المصلحة.

إدارة المخاطر والالتزام

تختص هذه الإدارة بالعمل على تحسين الطرق والآليات التي يُحدد من خلالها مستوى المخاطر وتقييمها؛ بما يسهم في وضع خطط لمعالجتها. إضافةً إلى رفع إدارة المخاطر ومستوى الالتزام بالأنظمة والتعليمات، والسعي لتوفير الدعم اللازم لضمان استمرارية الأعمال في الشركة.



الإدارة العامة للخدمات المساندة

تعتبر إدارة الخدمات المساندة إحدى الإدارات الداعمة والمعززة لباقي الإدارات والأقسام في الشركة، وتختص بالإشراف على توفير الخدمات اللازمة لضمان جودة العمل بالتنسيق مع إدارات وأقسام الشركة ذات العلاقة، وتأمين الموارد والاحتياجات المختلفة؛ بما يساعد على أداء المهام بشكل أفضل. كما تقوم بالإشراف على العمليات المالية للشركة، وحفظ المستندات، وضبط الإيرادات المتنوعة، ومتابعة العمليات المتعلقة بتقنية المعلومات، والتواصل المؤسسي وضبط العلاقة بين الشركة والهيئة في العمليات التشغيلية البينية المرتبطة بجميع إدارات وفروع الشركة. كما تعمل على التحقق من حوكمة الأعمال المالية والإدارية داخل الشركة بما يتسق مع الأنظمة واللوائح المعتمدة. ويمكن تلخيص أهم الأعمال الموكلة للإدارة بما يلي:

- الإشراف على تطوير وتنفيذ ومتابعة أعمال الموارد البشرية المختلفة في الشركة والتنسيق في ذلك مع الإدارة العليا والإدارات المختلفة.
- الإشراف على تقديم كافة الخدمات الأساسية التي تحتاجها الشركة لدعم وحداتها التنظيمية وأداء مواردها البشرية من أدوات، وأجهزة مكتبية، وخدمات المراسلات والحفظ، وغيرها من الخدمات اللوجستية لإنجاز الأعمال الإدارية المختلفة داخل الشركة.
- وضع الخطة السنوية للموازنة ومتابعة التنفيذ والرقابة على العمليات المالية المختلفة في الشركة من مصروفات وإيرادات وجميع العمليات المالية الأخرى.
- التحقق من حوكمة الأعمال المالية والإدارية داخل الشركة، والتحقق من تطبيق اللوائح والسياسات المعتمدة في جمع العمليات الخاصة بإدارات الشركة.
- ضبط العلاقة المالية والإدارية بين الهيئة والشركة، وضمان تدفق المعلومات بشكل سليم بين فروع الشركة المختلفة والمركز الرئيسي للشركة والهيئة.
- وضع الخطة الإعلامية للشركة وبناء علاقات فعالة مع الأطراف الخارجية من عملاء ومستثمرين وموردين للشركة.
- الإشراف على توفير أنظمة مالية وإدارية تضمن تدفق الأعمال بشكل سلس بين إدارات وفروع الشركة المختلفة وتلبي احتياجات العمليات التشغيلية للشركة.

وتقوم إدارة الخدمات المساندة بأداء أعمالها من خلال الإدارات الفرعية المرتبطة بها، وذلك بحسب ما يلي:

الإدارة المالية

وتعنى بإدارة الميزانية والتخطيط المالي، وذلك بإدارة النفقات وضبط مصروفات الشركة والتأكد من أنها خاضعة لمواد اللائحة المالية، وإصدار التقارير المالية، وتحليلها وتقديم تأكيد الالتزام باللائحة المالية، هذا بالإضافة إلى عدد من المهام التي يمكن تلخيصها فيما يلي:

- إعداد موازنة الشركة والتأكد من إدارة صرفها وفقاً لخطط الشركة وبرامجها.
- إعداد دليل الحسابات ودليل مراكز التكلفة.
- تقييم المصروفات العمومية والتشغيلية ومحاولة تقنينها مع زيادة الفاعلية والإنتاجية للموظفين.
- توفير أنظمة تقنية تساهم في تبسيط إجراءات العمل المالية ودقتها.
- تطوير إجراءات الصرف والمتابعة وربطها مع الإدارات المعنية.
- الرقابة الوقائية لأموال الشركة من خلال التأكد من مشروعية التصرف المالي قبل القيام به.
- إعداد التقارير المالية الربعية والسنوية للشركة.
- تطبيق السياسات والإجراءات المالية.
- تتبع حركة الأصول وتسجيلها وإهلاكها وفق المعايير المعتمدة.
- القيام بالتخطيط والتحليل المالي بناءً على تقارير الأداء المالي وتقارير المقارنات والانحرافات.

إدارة المشتريات والعقود

تقوم هذه الإدارة بكافة المهام التنفيذية المتعلقة بأوامر الشراء اللازمة بحسب النظام والإجراءات المتبعة، واستكمال الوثائق والمهام الخاصة بالمنافسات بعد بنائها وتطويرها من الإدارات المختلفة. وتعمل على إجراءات الدعوات للمنافسات وما يتعلق بها من أعمال، ومن أبرز المهام التي تقوم بها الإدارة ما يلي:

- تنفيذ إجراءات المشتريات وحفظ المستندات والتنسيق مع الإدارات المعنية في ذلك.
- حفظ العقود المختلفة وأرشفتها.
- اعتماد كراسة الشروط والمواصفات لمشتريات الشركة.
- إعداد قوائم بالموردين المعتمدين وتحديد أساليب التوريد المناسبة.
- وضع السياسات التي يتم من خلالها تطوير الأداء وسرعة ودقة تنفيذ طلبات الشراء.
- إعداد إجراءات خاصة بالفحص والاستلام.
- تطبيق معايير الجودة المرتبطة بعمليات الشراء.

إدارة الموارد البشرية

تعمل هذه الإدارة على تطوير استراتيجية تنظم مختلف عمليات رأس المال البشري بالشركة, بالإضافة لإعداد السياسات والإجراءات لتحسين عملية الحوكمة في الشركة. كما تقوم الإدارة بالعمل على تطوير الموارد البشرية للوصول لأفضل الممارسات للمسؤوليات المطلوبة وترسيخ الثقافة القائمة على الأداء والإنتاجية. ويمكن تلخيص أبرز مهام الإدارة في النقاط التالية:

- مشاركة الإدارات في بناء الهياكل التنظيمية الداخلية.
- تخطيط احتياجات الشركة من الموارد البشرية واستقطاب الكفاءات لشغل الوظائف الشاغرة.
- استحداث نظام للحوافز لذوي الأداء المتميز.
- بناء نظام إلكتروني متكامل لإدارة الموارد البشرية وتكامله مع النظام المالي.
- تحديد الاحتياج التدريبي وإعداد الخطة التدريبية اللازمة لموظفي الشركة.
- إعداد مسارات تطويرية للموظفين وتجهيز مديري الصف الثاني.
- بناء وتحديث دليل الإجراءات الخاص بالموارد البشرية.
- خلق الوعي لدى الموظفين بشأن نظام إدارة الأداء ولائحة تنظيم العمل الداخلي.
- إنشاء نظام إدارة الأداء وإجراء تقييم ربع سنوي لموظفي الشركة.
- قياس رضا موظفي الشركة بشكل دوري.

إدارة تقنية المعلومات

تهدف هذه الإدارة إلى تمكين الشركة للوصول إلى حلول رقمية وتقنيَّة مبتكرة وموثوقة, حيث تعمل على أتمتة إجراءات وآليات العمل في الشركة. بالإضافة إلى القيام بالاختبارات الأمنية الخاصة بأمن المعلومات بشكل دوري, ورفع وعي موظفي الشركة بأمن المعلومات, وعقد الورش التوعوية المتعلقة بها. ومن بين أبرز مهام الإدارة ما يلي:

- توفير بنية تحتية لتقنية المعلومات, تكون مرنة وقابلة للتطوير والتوسع المستقبلي, وبناء الإجراءات والسياسات التي تضمن المحافظة على سرية المعلومات.
- إعداد إرشادات ومعايير موحدة لتطوير التطبيقات.
- التحول لمرحلة الأنظمة الذكية وتحسين تجربة مستخدمي أنظمة الشركة.
- ربط موقع الشركة الإلكتروني بالأنظمة الإلكترونية الداخلية.
- التحول للأنظمة السحابية لتقليص التكاليف وتسهيل الوصول للبيانات مع توفير مستوى أعلى من الأمان.
- تطوير الأنظمة الإلكترونية وأتمتة الأعمال الورقية وأرشفتها.
- وضع خطط التحوط للاستجابة السريعة والتعافي من الكوارث.
- تقديم الدعم الفني لجميع موظفي الشركة.
- وضع موازنة البرامج والأجهزة المكتبية لجميع موظفي الشركة.

الخدمات الإدارية

تقدم الإدارة كافة الخدمات الإدارية واللوجستية, حيث تشرف على توفير احتياجات الشركة وتخزين المواد والمعدات والأجهزة اللازمة وتنظيم السجلات والبيانات والإحصاءات لأنشطة الإدارة. ومن بين أبرز مهام الإدارة ما يلي:

- تنظيم إجراءات استلام وتسليم ومتابعة كل ما يرِد إلى الشركة من مراسلات ومواد.
- التوثيق الإلكتروني لكافة المعاملات الصادرة والواردة للشركة.
- تنظيم تدفق العمليات والمستندات بين الشركة والهيئة.
- توفير الأدوات والأجهزة المكتبية لموظفي الشركة.
- توفير مختلف أنواع الدعم اللوجستي لموظفي الشركة كالخدمات الأمنية والضيافة.
- تقديم دعم المرافق لإدارات وفروع الشركة المختلفة.

العلاقات العامة والاتصال المؤسسي

تهتم هذه الإدارة بوضع خطط وسياسات وإجراءات العلاقات العامة والاتصال المؤسسي في الشركة. كما تعمل على تطوير وتأسيس استراتيجية للتواصل, وذلك من خلال ما يلي:

- إعداد برامج الحملات الإعلامية وتنظيم زيارة الوفود والشخصيات الهامة للشركة والتنسيق مع الجهات المعنية في ذلك.
- تنظيم المؤتمرات والملتقيات والمعارض وورش العمل والندوات العلمية المختلفة الخاصة بنشاطات الشركة وبرامجها.
- إعداد وتوجيه المراسلات والدعوات والمخاطبات الرسمية للجهات المعنية في المناسبات.
- التنسيق مع الجهات المختلفة لتقديم عروض خاصة وتخفيضات لمنسوبي الشركة.
- إعداد وتنظيم الحفل السنوي للشركة ووضع أهدافه وبرامجه.
- خلق وبناء قنوات تواصل مع الجهات الحكومية المختلفة, والشركات والمؤسسات المرتبطة بأعمال وأنشطة الشركة, والمحافظة عليها وتنميتها.

إدارة العمليات

تقـوم إدارة العمليـات بالإشـراف وتنفيـذ عمليـات الاسـتثمارات الماليـة مـع الجهـات الخارجيـة، مثـل: البنـوك والشـركات الماليـة الأخـرى، وأمنـاء الحفـظ لـلأوراق الماليـة. كمـا تتولـى التنسـيق مـع الحسـابات فـي رصـد ورفـع محصلـة نتائـج العمليـات التـي تتولـد منهـا إيـرادات ماليـة للشـركة، والتنسـيق فـي رفـع تقاريـر الأداء للاسـتثمارات الماليـة والعقاريـة بعـد التنسـيق مـع الإدارات المعنيـة، بحيـث تتمحـور أعمـال الإدارة فيمـا يلـي:

- فتح وإغلاق الحسابات الاستثمارية مع المؤسسات المالية المختلفة.
- مراجعـة تقاريـر المحافـظ الماليـة ومتابعـة أرصـدة الحسـابات الاسـتثمارية والتحويـلات بيـن الحسـابات مـع أمنـاء الحفظ.
- التنسـيق مـع البنـوك المختلفـة فـي رفـع نتائـج أعمـال الخزينـة المرتبطـة باسـتثمارات الشـركة، أو الهيئـة، أو الأوقـاف المختلفـة.
- المطابقـة مـع الهيئـة فيمـا يتعلـق بالأرصـدة الاسـتثمارية الماليـة والعقاريـة للأوقـاف المختلفـة ومختلـف اسـتثمارات الهيئـة.
- رفع التقارير المالية المرتبطة بعوائد الشركة لرفع القيود المالية في الأنظمة المالية المختلفة.
- رفع تقارير الأداء عن الاستثمار في الأدوات المالية الأخرى للشركة والهيئة وللأوقاف.
- مطابقة العمليات العقارية في إدارة الأصول العقارية للتحقق من نتائج المحفظة العقارية.
- المطابقـة مـع الحسـابات فـي الإدارة الماليـة لعمليـات الفـروع المختلفـة للشـركة والتحقـق مـن صحـة الإيـرادات المرتبطـة بالعمليـات الاسـتثمارية للعقـارات.
- عكـس عمليـات التحصيـل التـي تقـوم بهـا إدارة التحصيـل فـي تقاريـر المطابقـة مـع ماليـة الشـركة وماليـة الهيئـة للأوقـاف المختلفـة.

مكتب إدارة المشاريع

يتركز دور مكتب إدارة المشاريع في تنظيم أعمال إدارة ومتابعة مشاريع الشركة, والتأكد من توافق المشاريع الحالية والمستقبلية لكل إدارة مع أغراض الشركة وأهدافها الاستراتيجية, بالإضافة إلى المتابعة الدورية للمشاريع ورفع التقارير بشأنها, ويمكن تلخيص أبرز المهام المتعلقة بمكتب إدارة المشاريع بالتالي:

- المساهمة في تحديد المستهدفات والتأكد من توافقها مع أهداف وأغراض الشركة وتوجهات الهيئة.
- تقديم الدعم لإدارات الشركة لتحقيق كامل الاستفادة من مواردها والتنسيق بين المشاريع للتأكد من عدم تداخل نطاق عملها.
- متابعة الالتزام بخطة العمل المعتمدة ورفع التقارير للإدارة العليا.
- إطلاق وإدارة مشاريع تطويرية تسهم في تحقيق أهداف الشركة.
- متابعة خطة تحقيق الإيرادات المستهدفة ورفع التقارير بمستوى الإنجاز.

وقد عملت الإدارة خلال العام الماضي على مبادرتين رئيسيتين, هما:

1. مبادرة تأسيس الذراع الاستثماري للهيئة, والتي تهدف لاستكمال أعمال تأسيس الشركة, وتضمنت 7 مشاريع.
2. مبادرة تنمية محفظة الأوقاف الاستثمارية, والتي تشكل الجزء الأكبر من مشاريع الشركة, وتتضمن هذه المبادرة 12 مشروعاً تسهم في تنمية محفظة الأوقاف الاستثمارية من خلال 3 محاور رئيسية تتمثل في زيادة إيرادات الأصول, وتنويع محفظة الأصول, وتسويق الفرص الاستثمارية للوصول لأكبر شريحة ممكنة.

"

عامنا الأول كان مميزاً على كافة المستويات, حيث ركزت الشركة داخلياً على استقطاب أفضل الكفاءات البشرية التي تتميز بأفضل الخبرات في مجال عملها

05

القوائم المالية

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

فهرس **صفحة**

تقرير المراجع المستقل	١-٢
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر	٤
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٥
قائمة التدفقات النقدية	٦
إيضاحات حول القوائم المالية	٧-١٦

بيكر تيلي م ك م وشركاه
محاسبون قانونيون
ص.ب ٣٠٠٤٦٧، الرياض ١١٣٧٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ١٦٠٠ ٨٣٥ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ١٦٠١ ٨٣٥ ١١ ٩٦٦+

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة الإدارة المحترمين
شركة أوقاف للاستثمار
الرياض – المملكة العربية السعودية
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أوقاف للاستثمار (شركة شخص واحد مساهمة مقفلة) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

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

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عمّا إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواءً 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.

شركة مهنية مختلطة | المركز الرئيسي - الرياض | المملكة العربية السعودية | ترخيص مهني رقم ٣٢٣ / ١١ / ٤٧٩ | ٩ / ٩ / ١٤٣٣ هـ | سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨١٠١
Email: saudi@bakertillyjfc.com | Website: www.bakertillymkm.com
بيكر تيلي م ك م وشركاه محاسبون قانونيون وعلامتها بيكر تيلي هي عضو مستقل في الشبكة العالمية لشركة بيكر تيلي إنترناشيونال.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة الإدارة المحترمين
شركة أوقاف للاستثمار

التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني، ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية، سواءً 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.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفاً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

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

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

تتطلب الفقرة ١٣٥ من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة، وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، فقد تبين لنا وقوع الشركة في مخالفة لأحكام المادة ١٢٦ من نظام الشركات ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية تمثلت في عدم إعداد وتقديم القوائم المالية للشركة خلال الفترة الزمنية المنصوص عليها في أحكام المادة ١٢٦ من نظام الشركات.

بيكر تيلي م ك م وشركاه محاسبون قانونيون

ماجد منير النمر
(محاسب قانوني – ترخيص رقم ٣٨١)

الرياض في ١٥ شوال ١٤٤١هـ
الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٠م

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

	إيضاحات	٢٠١٩
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
ذمم مدينة	٥	١٦,٨٢١,٩٩٦
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦	١٠,٠٤٤,٧٨٤
نقد لدى البنك		٣,٤٩٥,١٣٣
مجموع الموجودات المتداولة		٣٠,٣٦١,٩١٣
مجموع الموجودات		٣٠,٣٦١,٩١٣
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
رأس المال	١	١٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٨	١,٠٢٣,٣٧٠
أرباح مبقاه		٩,٢١٠,٣٢٧
مجموع حقوق المساهمين		٢٠,٢٣٣,٦٩٧
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
التزام المنافع المحددة للموظفين	٩	١,٩٤٥,٩٠٢
مجموع المطلوبات الغير متداولة		١,٩٤٥,٩٠٢
مطلوبات متداولة		
ذمم دائنة		٢٢٧,١٠٠
ارصدة دائنة اخرى	١٠	٧,١٩٥,١٣٥
مخصص الزكاة	١١	٧٦٠,٠٧٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٨,١٨٢,٣١٤
مجموع المطلوبات		١٠,١٢٨,٢١٦
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٣٠,٣٦١,٩١٣

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

	إيضاحات	للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الإيرادات		
إيرادات خدمات الاستثمار	١٢	٣١,٧٧١,١٥٢
إيرادات الرسوم الإدارية والتسويقية	١٣	٦,٧٧٠,١٧٩
أرباح غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦	٤٤,٧٨٤
إيرادات أخرى		٥,٨٦٤
إجمالي الإيرادات		٣٨,٥٩١,٩٧٩
المصروفات		
رواتب ومنافع موظفين	١٤	(١٥,٧٣٤,٦٠٧)
أتعاب استشارية وخدمات مهنية		(٥,٠٧٢,٥٠٠)
مصاريف عمومية أخرى	١٥	(٥,٣٢٨,٥٥٧)
مصاريف تسويقية		(١٠٠,٨٦٦)
إجمالي المصروفات		(٢٦,٢٣٦,٥٣٠)
صافي الربح قبل الزكاة		١٢,٣٥٥,٤٤٩
مخصص الزكاة	١١	(٧٦٠,٠٧٩)
صافي ربح الفترة بعد الزكاة		١١,٥٩٥,٣٧٠
الدخل الشامل الآخر:		
بنود لن يتم اعادة تصنيفها لاحقا الى الربح أو الخسارة:		
خسائر إعادة القياس الإكتواري لالتزام منافع الموظفين المحددة	٩	(١,٣٦١,٦٧٣)
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة		(١,٣٦١,٦٧٣)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		١٠,٢٣٣,٦٩٧

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

	إيضاحات	رأس المال	الاحتياطي النظامي	أرباح مبقاه	الإجمالي
رأس المال المدفوع		١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي ربح الفترة		-	-	١١,٥٩٥,٣٧٠	١١,٥٩٥,٣٧٠
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة		-	-	(١,٣٦١,٦٧٣)	(١,٣٦١,٦٧٣)
اجمالي الدخل الشامل للفترة		-	-	١٠,٢٣٣,٦٩٧	١٠,٢٣٣,٦٩٧
المحول الى الاحتياطي النظامي	٨	-	١,٠٢٣,٣٧٠	(١,٠٢٣,٣٧٠)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٣,٣٧٠	٩,٢١٠,٣٢٧	٢٠,٢٣٣,٦٩٧

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية
للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

	للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	١٢,٣٥٥,٤٤٩
تعديلات لبنود غير نقدية:	
المكون من التزام المنافع المحددة للموظفين	٥٨٤,٢٢٩
أرباح غير محققة من استثمارات من خلال الربح أو الخسارة	(٤٤,٧٨٤)
تغيرات في رأس المال العامل:	
ذمم مدينة	(١٦,٨٢١,٩٩٦)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
ذمم دائنة	٢٢٧,١٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٧,١٩٥,١٣٥
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٦,٥٠٤,٨٦٧)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
رأس المال المدفوع	١٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التمويلية	١٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي التغير في النقد لدى البنك	٣,٤٩٥,١٣٣
النقد لدى البنك في بداية الفترة	-
النقد لدى البنك في نهاية الفترة	٣,٤٩٥,١٣٣
معاملات غير نقدية	
الخسارة من إعادة القياس الإكتواري لالتزام المنافع المحددة للموظفين	١,٣٦١,٦٧٣

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

١- معلومات عن الشركة

إن شركة أوقاف للاستثمار ("الشركة") هي شركة شخص واحد مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٩٩٥٧ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٣ ربيع الآخر ١٤٤٠هـ (الموافق ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨م).

يتمثل نشاط الشركة في إدارة تشغيل الأوقاف التابعة للهيئة العامة للأوقاف، والاستثمار العقاري وتطوير الأوقاف لصالح الواقف أو الهيئة، الاستثمار في الأوراق المالية من خلال إدارة المحافظ والصناديق لصالح الهيئة.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض- حي النخيل، وعنوانها البريدي ص. ب ٨٨٢٠٠، الرمز البريدي ١١٦٦٢.

إن رأس مال الشركة البالغ ١٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١ مليون سهم اسمي متساوي القيمة. قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم نقدية.

إن المساهمين وحصصهم في رأس المال هم على النحو التالي:

اسم المساهم	النسبة	عدد الحصص	(بالريال السعودي) ٢٠١٩
الهيئة العامة للأوقاف	%١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
		١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠

٢- أسس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء خطط المنافع المحددة للموظفين والتي تقاس بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. وباستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم إعداد هذه القوائم المالية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

٢-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي، بصفتها العملة الوظيفية والمستخدمة في إعداد التقارير المالية للشركة. تم عرض المبالغ بالكامل بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

تصنيف الموجودات والالتزامات الى "متداولة" أو "غير متداولة"

تقوم الشركة بإظهار الموجودات والالتزامات في قائمة المركز المالي على أساس متداول/غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوى بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما يكون نقد وما في حكمه ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية التزامات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ"غير متداولة".

تعتبر كافة الالتزامات متداولة وذلك:

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

تصنف كافة الالتزامات الاخرى كـ "غير متداولة".

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المتاحة للبيع والمشتقات، (تحوط مخاطر التدفقات النقدية) بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل التزامات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل الالتزامات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو الالتزامات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو الالتزامات.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة قابل للوصول إليه من قبل الشركة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو الالتزامات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والالتزامات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

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

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

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو التزامات مماثلة (أي بدون تعديل أو تجديد الأسعار).
- المستوى الثاني: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى، الهامة لقياس القيمة العادلة، قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- المستوى الثالث: طرق تقويم لا تعتبر مدخلات المستوى الأدنى، الهامة لقياس القيمة العادلة، غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والالتزامات التي يتم إثباتها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين المستويات الهرمية لقياس القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.
ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد فئات الموجودات والالتزامات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والالتزامات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة المذكورة أعلاه.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو الالتزامات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والالتزامات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

الهبوط في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية بتقدير ما إذا كان هناك مؤشر على هبوط قيمة أصل. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك، أو عندما يكون إجراء اختبار سنوي لهبوط قيمة الأصل مطلوبا، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل. وتتمثل القيمة القابلة للإسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصا تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام للأصل، أيهما أعلى. وتحدد للأصل المفرد ما لم يكن الأصل يتولد عنه تدفقات نقدية غير مستقلة بشكل كبير عن التدفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الموجودات. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمته القابلة للإسترداد يتعين تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للإسترداد.

وعند تحديد القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى القيمة الحالية باستخدام سعر الخصم قبل الضريبة بما يعكس التقديرات السوقية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة، عند توافرها، أو يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم التحقق من هذه القيم بمقارنتها بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة للشركات التابعة المطروحة للتداول للجمهور أو من خلال أي مؤشرات أخرى للقيمة العادلة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الهبوط في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

تعتمد الشركة في حساب الهبوط في القيمة على موازنات تفصيلية وحسابات تقديرية يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد بالشركة التي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. وعادة ما تغطي هذه الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية خمس سنوات. لتغطية فترات أطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد السنة الخامسة.

يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة في الربح أو الخسارة ضمن المصاريف الملائمة لوظيفة الموجودات التي تعرضت لهبوط في القيمة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الهبوط المثبتة مسبقًا للموجودات غير المالية، لم تعد موجودة أو قد انخفضت. يتم عكس خسارة الهبوط في القيمة في الربح أو الخسارة.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من مستثمري الأوقاف وتتمثل في حق الشركة في مبلغ العوض الناشئ عن حصة الشركة من إدارة عقود تأجير الأوقاف وإقامة المزادات العلنية بنسبة ١٠% من إجمالي قيمة ايجار الوقف للسنة الأولى. انظر سياسة المحاسبة الخاصة بالموجودات المالية.
يتم اثبات المبالغ المستحقة من مستثمري الأوقاف بنسبة ١٠% من القيمة الأصلية للعقد للسنة الأولى من عقود تأجير الأوقاف.

الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

القياس الأولي

تصنف الاستثمارات المالية عند الاقتناء على أنها ستقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
تقوم الشركة بقياس الاستثمارات المالية عند الإثبات الاولي بسعر المعاملة (مضافا اليها تكاليف المعاملة الا في حالة الأصول المالية التي تقاس لاحقا بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة).

القياس اللاحق

تدرج الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بقيمتها العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

التزام المنافع المحددة للموظفين

الالتزامات قصيرة الأجل

إن الالتزامات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية وأيام الإجازات المتراكمة وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال، المتوقع تسديدها بالكامل خلال اثني عشر شهرا بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفون بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية فترة إعداد القوائم المالية وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية الالتزامات.

التزامات ما بعد التوظيف
برامج المنافع المحددة
تقوم الشركة بتقديم مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والمؤهلة كبرنامج منافع محددة.

يتم إعادة قياس التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة ائتمان الوحدة المتوقعة. تحدد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولات لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي سيتم دفع المنافع بها، والتي لها شروط تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة. وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميق لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يتم احتساب صافي
تكلفة العمولة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات البرنامج. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف منافع الموظفين في قائمة الدخل الشامل.

يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة للفترات الأولية على أساس سنوي باستخدام معدل تكلفة المعاشات التقاعدية المحددة اكتواريا في نهاية السنة السابقة، والمعدلة لتقلبات السوق الهامة وأية أحداث هامة تتم لمرة واحدة، مثل تعديلات أو تقليص البرنامج والتسويات. وفي غياب مثل هذه التقلبات الهامة في السوق والأحداث التي تتم مرة واحدة، ترحل الالتزامات الاكتوارية استنادا إلى الافتراضات في بداية السنة. إذا كانت هناك تغيرات جوهرية على الافتراضات أو الترتيبات خلال الفترة الأولية، يؤخذ بعين الاعتبار إعادة قياس تلك الالتزامات.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التزام المنافع المحددة للموظفين (تتمة)

يتم إثبات تكاليف الخدمات الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع ما بعد التوظيف مباشرة في قائمة الدخل الشامل بينما يتم تسجيل الزيادة في الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة كتكلفة مالية. إن أي تغيرات في صافي الالتزامات نتيجة للتقويمات الاكتوارية والتغيرات في الافتراضات يتم إعادة قياسها في الإيرادات الشاملة الأخرى.

في المملكة العربية السعودية، وفيما يتعلق بالتزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، تأخذ عملية التقويم الاكتواري بعين الاعتبار نظام العمل السعودي وكذلك سياسة الشركة. وفي بلدان أخرى، تؤخذ أنظمة العمل المعنية بعين الاعتبار.

الذمم الدائنة اوالمبالغ المستحقة الدفع

تمثل هذه المبالغ الالتزامات المتعلقة بالخدمات المقدمة للشركة قبل نهاية الفترة المالية والتي لم يتم دفعها، وتعتبر غير مضمونة. يتم عرض الذمم الدائنة وأوراق الدفع كالتزامات متداولة إلا إذا لم يكن السداد مستحقا خلال ١٢ شهرا بعد تاريخ التقرير، ويتم إثباتها في الأصل بقيمتها العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العمولة الفعلية.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة:

- التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لحدث سابق؛
- من المحتمل أن يكون تدفق خارج للموارد الاقتصادية ضرورياً لتسوية الالتزام في المستقبل؛ و
- يمكن تقدير المبلغ بشكل موثوق به.

إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهريا، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. عند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كتكلفة تمويل.

الزكاة

تقوم الشركة بتجنيب مخصص للزكاة وفقا لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يحمل المخصص على الربح أو الخسارة. تتم المحاسبة عن الفروقات التي قد تنشأ من الربوطات النهائية عندما تنهي الشركة ربوطاتها مع الهيئة العامة للزكاة والدخل.

ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والموجودات بالصافي من قيمة ضريبة القيمة المضافة باستثناء الحالات الاتية:

- إذا استحقت ضريبة القيمة المضافة على اقتناء موجودات او خدمات لا يتم استردادها من الجهة المختصة بالضرائب، وفي هذه الحالة يعترف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الموجودات او جزء من بند المصاريف بحسب الحالة.
- تظهر الذمم المدينة والذمم الدائنة متضمنة مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

يتم إدراج صافي ضرائب القيمة المضافة الذي يمكن استرداده من او دفعه الى الجهة المختصة بالضرائب ضمن الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي.

الإيرادات

- يتم الاعتراف بإيرادات خدمات الاستثمار على مدار الفترة التي سيتم من خلالها تنفيذ هذه الخدمات.
- يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم الإدارية والتسويقية الناتجة عن عمولة وساطة الشركة عندما تقوم الشركة بتنفيذ المعاملات بالسعر المتفق عليه في العقد مع العملاء. بعد الحسومات والخصومات. يتم الوفاء بالتزام الأداء الخاص بالشركة عندما تقوم الشركة بتنفيذ المعاملة، مما يؤدي الى اثباتها الفوري للإيرادات حيث لن يكون على الشركة أي التزامات أخرى.
- يشتمل صافي الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على جميع التغيرات في القيمة العادلة المحققة والغير محققة وفروق التغيرات في صرف العملات (إن وجدت).
- يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل الخدمات الى العميل حسب القيمة التي تعكس العوض الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل هذا التحويل.

المصاريف

يتم قياس المصروفات وإثباتها كتكاليف فترة عند تكبدها. يتم توزيع المصروفات المتعلقة بأكثر من فترة مالية على هذه الفترات بصورة تناسبية. يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء المصروفات المباشرة على انها مصروفات عمومية وإدارية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

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

أ) الموجودات المالية

الإثبات الأولي

تصنف الموجودات المالية عند الاثبات الأولي لها كذمم مدينة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف كافة الموجودات المالية عند الاثبات الأولي لها، بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بشراء الأصل المالي.

التوقف عن الاثبات

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

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الموجودات، أو
- قيام الشركة بتحويل حق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسدادها بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق اتفاقية "ترتيبات فورية" وإذا ما (أ) قامت الشركة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو (ب) لم تقم بتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

وفي الحالات التي تقوم فيها الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو إبرام اتفاقية ترتيبات فورية، فإنه يجب عليها تقويم فيما إذا ولأي مدى قامت بالاحتفاظ بالمنافع والمخاطر المصاحبة للملكية. وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للملكية أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، يتم إثبات الأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر به. وفي تلك الحالة، تقوم الشركة أيضاً بإثبات الالتزامات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والالتزامات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقت عليها الشركة.

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

ب) الالتزامات المالية

الاثبات الأولي

تصنف الالتزامات المالية عند الاثبات الأولي لها كقروض أو ذمم دائنة أو كمشتقات تم تخصيصها كأدوات تغطية فعالة. تشتمل الالتزامات المالية الخاصة بالشركة على الدائنين التجاريين والآخرين، والقروض بما في ذلك الحسابات المكشوفة لدى البنوك والأدوات المالية المشتقة. يتم، في الأصل، إثبات كافة الالتزامات المالية بالقيمة العادلة، وبالنسبة للقروض والذمم الدائنة، فيتم إظهارها بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرةً.

التوقف عن الاثبات

يتم التوقف عن اثبات الالتزامات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء مدته.

وفي حالة تبديل الالتزامات المالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً، أو بتعديل شروط الالتزامات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن اثبات الالتزامات الأصلية واثبات التزامات جديدة. يتم اثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل الشامل.

ت) مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والالتزامات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع الالتزامات على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وسداد الالتزامات في آن واحد. تقوم الشركة، بتاريخ كل قوائم مالية، بإجراء تقويم للتأكد من وجود دليل على وقوع انخفاض في قيمة أصل ما. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، أو عندما يكون من الضروري إجراء اختبار سنوي للتأكد من وجود انخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل، والتي تمثل القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية، أيهما أعلى، ويتم تحديدها لأصل فردي ما لم ينتج من الأصل تدفقات نقدية واردة تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الأصل أو الوحدة المدرة للنقد تعتبر منخفضة القيمة وتخفض إلى القيمة القابلة للاسترداد لها.

وعند تقدير القيمة الحالية، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الملازمة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، فإنه يؤخذ بالاعتبار آخر معاملات تمت بالسوق. وفي حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام طرق تقويم ملائمة. إن عمليات الاحتساب هذه مدعمة بمضاعفات التقويم، وأسعار الأسهم المتداولة للشركات المدرجة للجمهور، أو المؤشرات الأخرى المتوفرة عن القيمة العادلة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

تقوم الشركة باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس الموازنات التفصيلية وعمليات الاحتساب المتوقعة والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المدرة للنقدية بالشركة التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تغطي هذه الموازنات وعمليات الاحتساب المتوقعة عادة فترة خمس سنوات. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل ضمن البنود المتعلقة بالمصاريف بما يتفق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته، باستثناء العقارات المعاد تقييمها سابقاً، وتدرج إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. وبالنسبة لتلك العقارات، يتم أيضاً إثبات الانخفاض في القيمة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى مبلغ إعادة التقييم السابق.

بخصوص الموجودات، يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو أن قيمتها انخفضت. في حال وجود مثل هذا المؤشر، تقدر الشركة القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو للوحدة المدرة للنقد. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط في حال حصول تغيير ضمن الافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة القابلة للأصل منذ تثبيت آخر خسارة انخفاض في القيمة. يتم الحد من الانعكاس بحيث تكون القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة القابلة للاسترداد ولا عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس القيد هذا في قائمة الدخل الشامل.

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على الايرادات والمصاريف والموجودات والالتزامات والإيضاحات المرفقة والافصاح عن الالتزامات المحتملة بتاريخ إعداد القوائم المالية. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يترتب عليه إجراء تسويات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والالتزامات في الفترات المستقبلية.

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة بإصدار الأحكام التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ إعداد القوائم المالية والتي يرتبط بها مخاطر جوهرية قد تسبب تعديلات هامة على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية التالية. اعتمدت الشركة في تقديراتها وافتراضاتها على العوامل المتاحة عند إعداد القوائم المالية إلا أنه يجوز أن تتغير الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية وفقا للتغيرات في السوق أو الظروف الناشئة خارج سيطرة الشركة. وتنعكس هذه التغييرات على الافتراضات عند حدوثها

أ) الانخفاض في قيمة الذمم المدينة

تقوم الشركة بعمل مخصص لخسائر الهبوط في قيمة المدينون التجاريون عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أنه لن يكون بمقدور الشركة تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقا لشروط التعاقد الأصلية. تعد مواجهة العميل لصعوبات مالية أو تخلفه عن الدفع مؤشرات على هبوط قيمة المدينون التجاريون.

يتم عمل تقديرات هامة من قبل الإدارة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للذمم المدينة منخفضة القيمة.

ب) برامج المنافع المحددة

تحدد تكلفة برامج معاشات التقاعد المحددة المنافع ومزايا الرعاية الصحية لما بعد التوظيف الأخرى والقيمة الحالية لالتزامات معاشات التقاعد وفق عمليات تقويم إكتوارية. يتضمن التقويم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشتمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في المعاشات. ونظرا للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات بتاريخ إعداد كل قوائم مالية.

عند تحديد معدل الخصم الملائم، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار أسعار العمولات على سندات الشركات المسجلة بعملات تتوافق مع العملات المسجل بها التزام منافع ما بعد التوظيف المحددة وذلك على الأقل بدرجة تصنيف (أ) أو فيما فوق طبقاً لما هو محدد من قبل وكالة تصنيف دولية معترف بها، ويتم تقديرها عند الحاجة مع معدل العائد لتتمشى مع المدة المتوقعة لالتزام المنافع المحددة. كما يتم أيضاً مراجعة جودة السندات المعنية. ويتم استبعاد تلك السندات التي لها هوامش ائتمان عالية من تحليل السندات الذي تم على أساسه تحديد معدل الخصم، وذلك على اعتبار أنها لا تمثل سندات ذات جودة عالية.

٥- ذمم مدينة

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
ذمم مدينة تجارية	٣,٩٥٩,٦٤٧
ذمم مدينة تجارية مستحقة من جهة ذات علاقة (إيضاح ٧)	١٢,٨٦٢,٣٤٩
	١٦,٨٢١,٩٩٦

٦- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م في الاستثمار في صندوق يدار بمعرفة أحد الجهات المرخص لها بذلك. فيما يلي الحركة في الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

	(بالريال السعودي)					
	الرصيد أول المدة	إضافات خلال الفترة	استبعادات خلال الفترة	أرباح غير محققة	الرصيد آخر المدة
استثمارات في صناديق					-
- صندوق الأهلي كابيتال	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٤,٧٨٤	١٠,٠٤٤,٧٨٤
اجمالي الاستثمارات	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٤,٧٨٤	١٠,٠٤٤,٧٨٤

٧- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة والأرصدة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين في الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثير هام من قبل تلك الجهات. يوضح الجدول التالي مكافأة موظفي الإدارة العليا للشركة:

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
تعويضات كبار موظفي الإدارة في الشركة	٢,٤٦٨,٨٧٦
	٢,٤٦٨,٨٧٦

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول المبالغ المثبتة كمصروف خلال فترة إعداد القوائم المالية المتعلقة بموظفي الإدارة العليا.

إن الأرصدة (المدينة والدائنة) الناتجة من جهة ذات علاقة ناجمة إيرادات ومصاريف ومعاملات تمت بشروط معادلة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على أساس التنافس الحر (إيضاح ٥).

الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة
الهيئة العامة للأوقاف	مالك الشركة

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها، هي كما يلي:

الطرف ذي العلاقة	نوع المعاملة	(بالريال السعودي) ٢٠١٩
الهيئة العامة للأوقاف	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن الشركة	١٨,٩٠٨,٨٠٢
	إيرادات	٣١,٧٧١,١٥٢

٨- احتياطي نظامي

وفقا للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل ١٠% من صافي الدخل الى الاحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

٩- التزام المنافع المحددة للموظفين

تقوم الشركة بتقديم خطة محددة لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وبما يتفق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. وتستند المدفوعات بموجب الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدماتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم. وفقاً للشروط للشروط الواردة في قوانين العمل في المملكة العربية السعودية، فإن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط ممولة حيث تفي الكيانات المعنية بالتزامات دفعات المزايا الخاصة بموظفيها عند استحقاقها.

قامت الشركة بإجراء تقييم إكتواري لإلتزام المنافع المحددة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. إن الافصاحات ذات الصلة عن التقييم الإكتواري التي أجرتها الشركة هي كما يلي:

ان الحركة على التزام المنافع المحددة للموظفين كالآتي:

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
الرصيد في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨	-
تكاليف الخدمة	٥٨٤,٢٢٩
تكاليف التمويل	-
مجموع المعترف به في الربح أو الخسارة	٥٨٤,٢٢٩
خسائر إعادة القياس الإكتواري لالتزام منافع الموظفين المحددة	١,٣٦١,٦٧٣
مجموع المعترف به في الدخل الشامل	١,٩٤٥,٩٠٢
المدفوع	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٩٤٥,٩٠٢

١٠- أرصدة دائنة أخرى

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
ضريبة القيمة المضافة (أ)	١,٩٢٢,٨١٧
مخصص غرامات ضريبة القيمة المضافة (ب)	٦٨٧,٥٠١
مخصص مصاريف خدمات مشتركة (ج)	٢,٦٧٢,٣٨٨
مكافآت موظفين مستحقة	١,٣٦٨,٩٤٠
أخرى	٥٤٣,٤٨٩
	٧,١٩٥,١٣٥

(أ) لم تقم الشركة بالتسجيل في الهيئة العامة للزكاة والدخل لأغراض ضريبة القيمة المضافة، وبناء عليه لم تتمكن الشركة من إصدار فواتير ضريبة القيمة المضافة ومطالبة عملائها بأثر رجعي. قامت الشركة بالاعتراف بمبلغ ضريبة القيمة المضافة كمصروف وسيتم توريدها الى الهيئة العامة للزكاة والدخل خلال الفترة المالية القادمة. ولا تزال الإجراءات النظامية للتسجيل في الهيئة العامة للزكاة والدخل قيد التنفيذ (إيضاح ١٥).

(ب) قامت الشركة بتكوين مخصص غرامات تأخير ومخصص غرامة عدم تسجيل في ضريبة القيمة المضافة لمواجهة الالتزامات المحتملة حيث ان الشركة ملزمة بالتسجيل لأغراض ضريبة القيمة المضافة حسب نظام ولائحة ضريبة القيمة المضافة ولا تزال الإجراءات النظامية للتسجيل في الهيئة العامة للزكاة والدخل قيد التنفيذ (إيضاح ١٥).

(ج) تتلقى الشركة من الهيئة العامة للأوقاف (الشركة الأم) خدمات تقنية المعلومات، خدمات الموارد البشرية وتستخدم المرافق والممتلكات الخاصة بالهيئة. تم تكوين مخصصات لمقابلة تلك المصاريف (إيضاح ١٥).

- مخصص الزكاة

تستحق الزكاة بواقع ٢,٥٧٨% من الوعاء الزكوي. تم احتساب فترة الوعاء الزكوي من تاريخ إيداع رأس المال ١٥ نوفمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. إن أهم مكونات الوعاء الزكوي وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل.

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
صافي الدخل المعدل	١٨,٢٢٦,٦٣٦
رأس المال	١٠,٠٠٠,٠٠٠

الحركة في مخصص الزكاة

فيما يلي الحركة في الزكاة المستحقة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
في بداية الفترة	-
مصروف الزكاة	٧٦٠,٠٧٩
المدفوع	-
في نهاية الفترة	٧٦٠,٠٧٩

- إيرادات خدمات الاستثمار

تمثل إيرادات خدمات الاستثمار للفترة من ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٣١,٧٧١,١٥٢ ريال سعودي، ايراد الخدمات المقدمة من قبل الشركة للهيئة العامة للأوقاف (جهة ذات علاقة) وفق اتفاقية تقديم خدمات الاستثمار مع الهيئة العامة للأوقاف. حيث تعتبر الموازنة المعتمدة مقابلاً للخدمات التي تقدمها الشركة للهيئة.

تمثل إيرادات خدمات الاستثمار نسبة ٨٣% من إيرادات الشركة والتي تتحقق من خلال التعاملات مع جهة ذات علاقة (إيضاح٧)

- إيرادات الرسوم الإدارية والتسويقية

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
عمولات وساطة تنفيذ عقود ايجار	٦,٧٧٠,١٧٩
	٦,٧٧٠,١٧٩

- رواتب ومنافع موظفين

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
رواتب وأجور ومزايا	١٤,٧٨٤,٠٨٢
رحلات العمل	٣٦٦,٢٩٦
التزام المنافع المحددة للموظفين (إيضاح ٩)	٥٨٤,٢٢٩
	١٥,٧٣٤,٦٠٧

- مصاريف عمومية أخرى

	(بالريال السعودي)
	٢٠١٩
ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ١٠)	١,٩٢٧,٠٦٧
مصاريف الخدمات المشتركة للمرافق والخدمات	١,٤٢٨,٥٩٢
مخصص غرامات ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ١٠)	٦٨٧,٥٠١
مصاريف الخدمات المشتركة لتقنية المعلومات	٩٦٣,٦٥٠
مصاريف الخدمات المشتركة للموارد البشرية	٢٨٠,١٤٦
مصاريف أخرى	٤١,٦٠١
	٥,٣٢٨,٥٥٧

- الأحداث اللاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية

تأكد وجود فيروس كورونا المستجد (COVID - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وانتشر في جميع أنحاء الصين وما وراءها، مما تسبب في حدوث اضطرابات في الاعمال والنشاط الاقتصادي بشكل عام. تعتبر الشركة أن هذا التفشي حدث غير قابل للتعديل في قائمة المركز المالي. ونظرا لسرعة الانتشار ولأن الموقف غير مستقر ويتسم بالتطور السريع، لا تعتبر الادارة أنه من الممكن تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل لهذا التفشي على نتائج الشركة.

- تاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد والموافقة على اصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في الرياض في ١٥ شوال ١٤٤١هـ الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٠م.

أوقاف للاستثمار
AWQAF INVESTMENT

التقرير السنوي
2019

أوقاف للاستثمار

AWQAF INVESTMENT