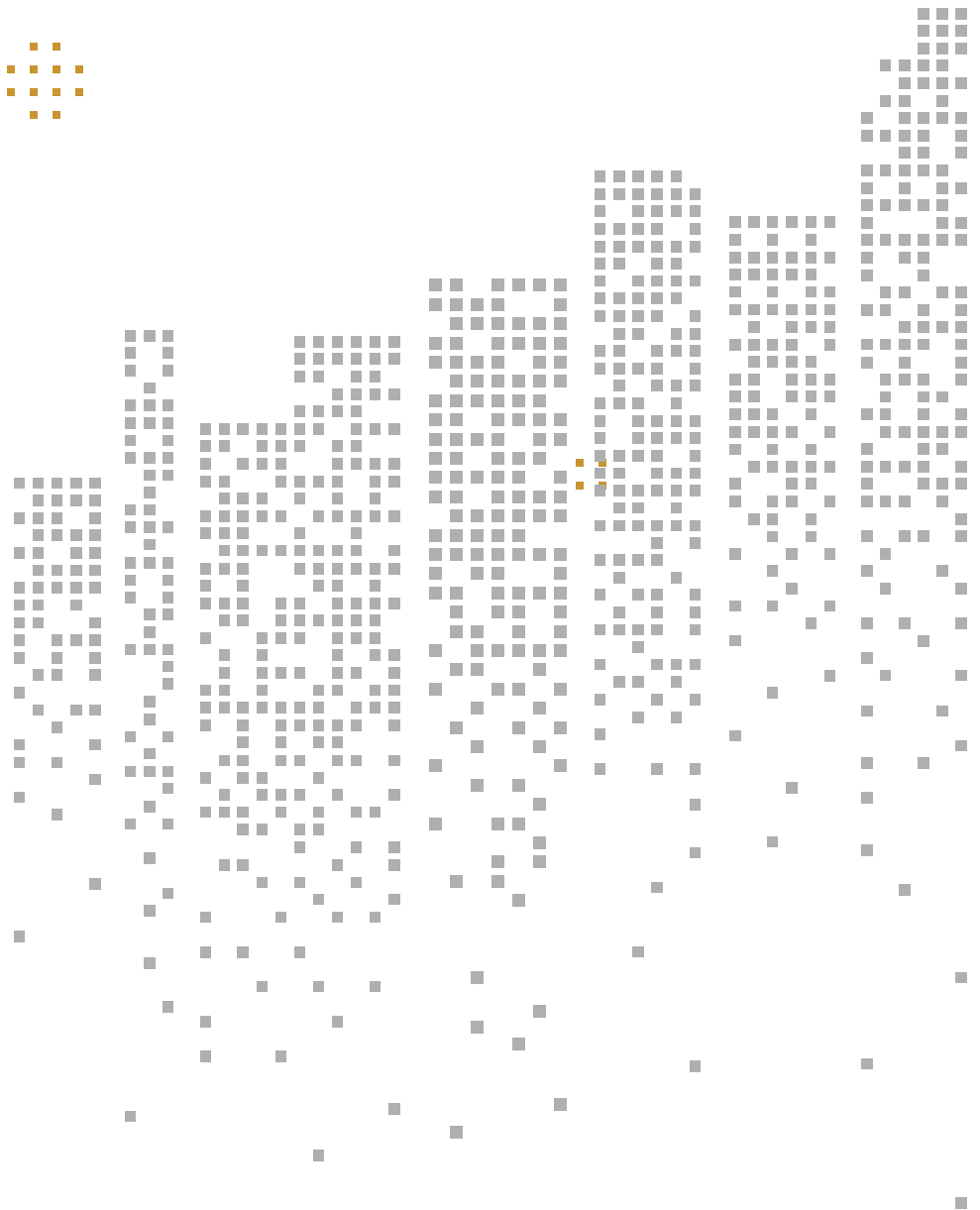




التقرير السنوي Annual Report



2020

awqaf.com.sa





صاحب السمو الملكي الأمير

محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع
حفظه الله



خادم الحرمين الشريفين

الملك فهد بن عبدالعزيز آل سعود

حفظه الله



القيم

• الاحترافية

نتبع أفضل الممارسات في كل نشاطاتنا.

• الموثوقية

لا ندخر جهداً للمحافظة على ثقة شركائنا.

• الاستدامة

نسعى دوماً لتحقيقها في أصولنا وعوائدها.

• الشفافية

مفتاح الثقة بيننا وبين عملائنا.

• الطموح

وقودنا في الوصول لأهدافنا، والبقاء دوماً في المقدمة.



الرؤية

أن تكون شركة أوقاف للإستثمار نموذجاً يُحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي.



الرسالة

تقديم حلول استثمارية متكاملة تلبي احتياجات القطاع غير الربحي، وفقاً لأعلى المعايير وأفضل الممارسات، مما يساهم في تحسين عوائد القطاع.

مهمتنا تطوير آليات الإستثمار
للأوقاف التي تكون الهيئة ناظرةً
عليها أو مديراً لها، وتنويع المحفظة
الاستثمارية، وإدارة الأصول الوقفية
بكفاءة عالية



كلمة

رئيس مجلس الإدارة

يحظى قطاع الأوقاف بدعم واهتمام كبيرين من قبل حكومتنا الرشيدة أيدها الله، لما يلعبه من دور رئيسي في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، لارتباطه الوثيق بالعديد من الأنشطة، ولما له من أثر مستدام.

وقد ركزت رؤية المملكة 2030 على تعظيم الأثر الاجتماعي والاقتصادي لهذا القطاع، عن طريق حزمة من الإصلاحات التطويرية، مثل: مراجعة وتطوير الأنظمة واللوائح، توجيه الدعم الحكومي للبرامج ذات الأثر الاجتماعي، تدريب العاملين في القطاع، تحفيز المتطوعين، وغيرها.

وإذا كان الهدف الأساسي للهيئة العامة للأوقاف بأن تكون المحرك الرئيسي لقطاع الأوقاف وتطويره، فإن ما يقوم به الذراع الاستثماري للهيئة "شركة أوقاف للإستثمار"، من تطوير آليات الإستثمار للأوقاف التي تكون الهيئة ناظرةً عليها أو مديراً لها، وتنويع المحفظة الاستثمارية، وإدارة الأصول الوقفية بفعالية وكفاءة وفق أفضل الممارسات لتحقيق النمو والاستدامة وتعظيم العوائد على مصارف الأوقاف، ما هو إلا تفعيل عملي للهدف الأساسي للهيئة، وخطوة مهمة باتجاه مساهمة القطاع غير الربحي في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، والمتمثل برفع مساهمته في إجمالي الناتج المحلي من 0.3% إلى 5%.

ويسرني تقديم التقرير السنوي لشركة أوقاف للإستثمار، والذي يستعرض ما حققته من منجزات خلال عام 2020م، وأهم ملامح توجهاتها المستقبلية.

وفي الختام، باسمي وأعضاء مجلس إدارة الشركة أرفع أسمى آيات الشكر والعرفان لمقام خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين - حفظهما الله - على رعايتهما ودعمهما لقطاع الأوقاف في المملكة. كما أود أن أشكر أعضاء مجلس الإدارة ومنسوبي الشركة على ما بذلوه من جهود وما تحقق من منجزات خلال العام 2020م.

عماد بن صالح الخراشي
رئيس مجلس الإدارة

تم تحقيق نتائج مميزة في إدارة
محفظة الأصول الوقفية واستكمال
حوكمة وتحديث أعمال الشركة.



كلمة

الرئيس التنفيذي

أكدت رؤية المملكة 2030 على أهمية وضرة
الارتقاء بالقطاع غير الربحي ورفع مساهمته
في الناتج المحلي، باعتباره المحور الثالث للتنمية
المستدامة، وأحد الروافد الأساسية للنهضة
التنموية الشاملة التي تشهدها المملكة.

من هذا الوعي، وانطلاقاً من رؤية شركة أوقاف
للإستثمار بأن تكون نموذجاً يُحتذى به في تقديم
الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي، حرصت
الشركة على مساهمتها التنموية الفاعلة، من
خلال تعزيز الجوانب الاستثمارية للقطاع، وتعزيز
عوائده واستدامته المالية.

وإذا كان عام 2020م قد شكل تحدياً مباشراً
للعالم أجمع، لما خلفته جائحة كورونا من تداعيات
اقتصادية على المستويين المحلي والعالمي، فقد
واصلت الشركة، وبحمد الله، تحقيق عدد من
المنجزات التي تواءمت مع توجهاتها الاستراتيجية،
بدءاً من تطوير واعتماد استراتيجيتها متكاملة ترسم
توجهات الشركة في الأعوام القادمة، وصولاً إلى
تحقيق نتائج مميزة في إدارة محفظة الأصول
الوقفية، مروراً باستكمال حوكمة وتحديث أعمال
الشركة، بما يسهم في تحسين أدائها التشغيلي
بكفاءة عالية.

وتتطلع الشركة إلى عام آخر حافل بالكثير من
المنجزات، وجني لعوائد استثماراتها في عدد من
المشاريع الاستثمارية، بالشراكة مع مستثمرين
ذوي خبرة فنية وملاءة مالية ووفق هياكل
استثمارية متنوعة، مما سيمكّن الشركة من
لعب دور محوري يسهم في دعم توجهات الهيئة
للهوض بقطاع الأوقاف.

ختاماً، أرفع أسمى آيات الشكر والعرفان لقيادتنا
الرشيدة على الدعم الكبير الذي نلقاه، والشكر
موصول إلى سعادة رئيس مجلس الإدارة وأعضاء
المجلس الموقرين، وجميع منسوبي الشركة الذين
ساهموا، بشكل فَعّال، فيما تحقق من إنجازات.
متمنياً أن يفي هذا التقرير بأهدافه لعرض منجزات
وأعمال الشركة خلال عام 2020م.

هيثم بن محمد الفايز
الرئيس التنفيذي

واصلت الشركة وبحمد الله، تحقيق
عدد من المنجزات التي تواءمت مع
توجهاتها الاستراتيجية رغم كل
التداعيات الاقتصادية.

محتويات التقرير

28



الوضع الراهن

20



عن الشركة

14



الملخص التنفيذي

52



المؤشرات المالية

48



ملامح التوجهات
المستقبلية

40



منجزات الشركة
خلال 2020م

32

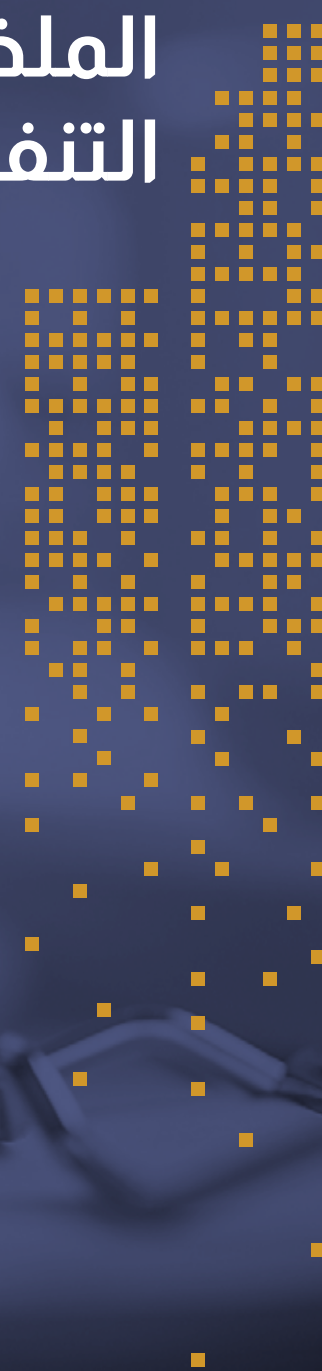


البناء الاستراتيجي



01

الملخص التفصيلي





شكل عام 2020م تحديًا كبيرًا على مختلف الأصعدة، وذلك في ظل ما خلفته جائحة كورونا من آثار سلبية على مختلف القطاعات. وبفضل من الله، ثم بحكمة حكومتنا الرشيدة في تعاملها مع هذه الجائحة، وبدعم وتوجيهات مجلس الإدارة، استمرت الشركة بتحقيق أداء متميز، في إدارة ونمو محفظة الأصول الوقفية، إضافة لاستكمال تحقيق عدد من المنجزات لبناء النموذج المؤسسي الأمثل لإدارة العمليات التشغيلية بفعالية وكفاءة.

الأصول العقارية

511 مليون

5 اتفاقيات

توقيع وتجديد 1,082 عقدًا تأجيريًا بقيمة 511 مليون ريال.

250 فرصة استثمارية

206 مليون

الإعلان عن 250 فرصة استثمارية



إطلاق حزم دعم للمتضررين من جائحة كورونا.



تحسين مستوى التقييم لأجرة المثل في الفروع، وتطبيق النموذج الموحد.

بدء أعمال التشخيص الفني للمباني الوقفية.

الاستثمارات العقارية



بناء واعتماد استراتيجية الاستثمار العقاري.

927 مليون

تهيئة وطرّح فُرص استثمارية عدّة، نتج عنها توقيع عقود تأجيرية وشراكة استثمارية بقيمة 927 مليون ريال سعودي.



تفعيل العقارات المتعطلة من خلال إطلاق مشروع استرشادي، بهدف إيجاد حلول وممكنات لتعزيز منفعة تلك العقارات.



توقيع عدد من مذكرات التفاهم، وعقد وُرش عمل مع جهات حكومية وخاصة لتقديم خدمات استشارية وعقارية. بالإضافة إلى العمل على مشاريع مشتركة.

الاستثمارات المالية

48
فرصة
استثمارية

دراسة أكثر من 33 شركة
استثمارية و48 فرصة
استثمارية.

4
مليارات

تقديم 30 توصية استثمارية
أدت إلى استثمار ما يزيد
عن 4 مليارات ريال.

33%
توزيع
الأصول

تحقيق 33% من
المستهدف من توزيع
الأصول، وفق استراتيجية
توزيع الأصول المعتمدة.

290
مليون

تحقيق أرباح محققة
تجاوزت 290 مليون ريال.



تفعيل دور الشركة في
عضوية مجالس إدارات
الشركات الخاصة.



إعادة توزيع محفظة
الأسهم لتحقيق العوائد
المستهدفة.

الحوكمة والأعمال التشغيلية



بناء واعتماد استراتيجية
شركة أوقاف للاستثمار.



الانتهاء من بناء اللوائح
والسياسات والإجراءات
الأساسية لحوكمة
أعمال الشركة.



اكتمال إطار الحوكمة
واللجان المنبثقة من
المجلس وبأغلبية أعضاء
مستقلين.



فصل العمليات المالية
للشركة عن الهيئة، مما
يُعطي الشركة المرونة
في أداء أعمالها.



اكتمال توظيف الفريق
التنفيذي في الشركة، وبناء
فريق للموارد البشرية
مستقل عن الهيئة.



الانتهاء من اعتماد
إجراءات وسياسات
التحصيل.

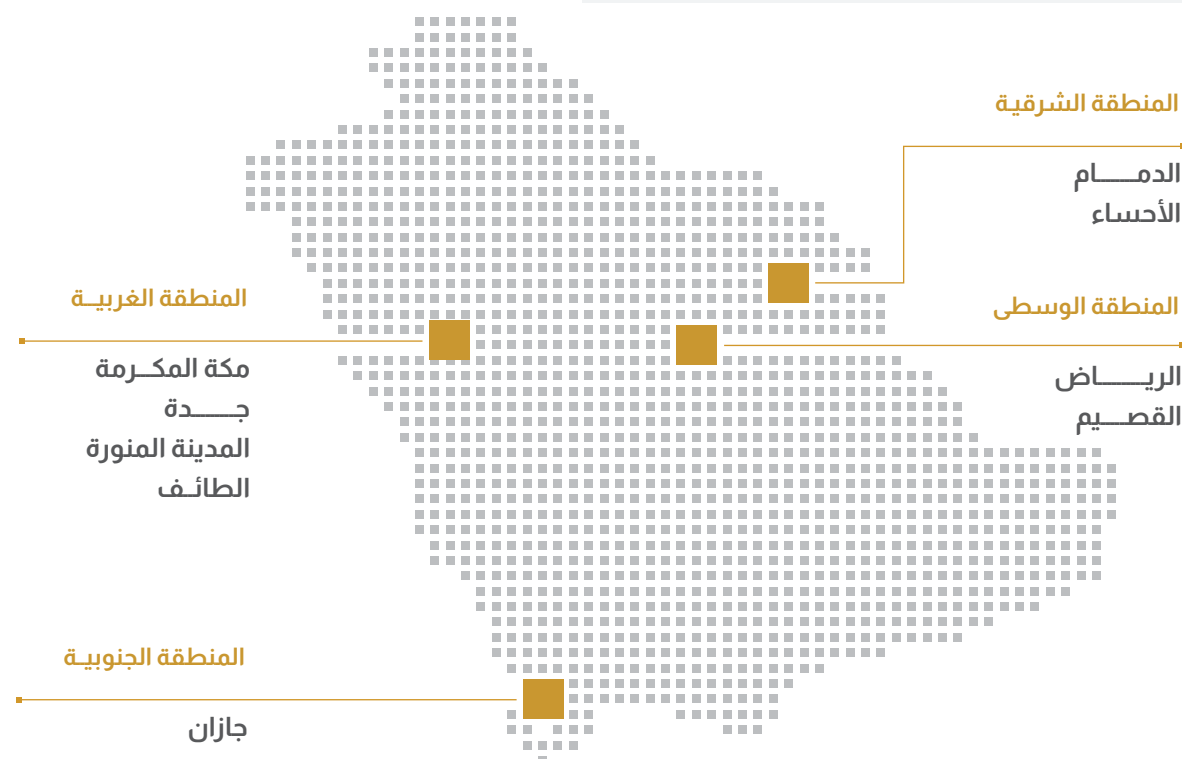


عن الشركة



فروع الشركة

تقدم الشركة خدماتها من خلال 9 فروع منتشرة حول المملكة، وتعمل على زيادة تواجدها المكاني حسب الاحتياج لذلك



خدمات الشركة

الاستثمار والتطوير العقاري للأوقاف، ويشمل ذلك تقديم الدراسات والاستشارات العقارية.



إدارة وتسويق عقارات الأوقاف، بما في ذلك إقامة المزادات، وأعمال الترميم، وإدارة المشاريع الإنشائية، وأعمال التشغيل والصيانة.



تقديم الاستشارات والدراسات في مجالات الاستدامة، وتطوير المنتجات، وإجراء البحوث والدراسات وتحليل البيانات في مجالات الأوقاف والقطاع غير الربحي.



الاستثمار في الأوراق المالية وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية، وتقديم الاستشارات في مجال الاستثمارات المالية.



عن الشركة

تعمل شركة أوقاف للاستثمار - الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف- من أجل تطوير آليات الاستثمار للأوقاف التي تكون الهيئة ناظرة عليها أو مديرًا لها، وذلك من خلال تنويع المحفظة الاستثمارية، وتطوير استراتيجية للاستثمار، لتعزيز عوائد الأوقاف واستدامتها.

ورغم حداثة عمر الشركة، إلا أنها واصلت، بحمد الله وتوفيقه، تحقيق أداء متميز خلال العام 2020، وذلك من خلال الالتزام بتطبيق أفضل الممارسات لتعزيز عوائد محافظ الأصول الوقفية، مما يساهم في دعم توجهات الهيئة للنهوض بقطاع الأوقاف، باعتباره محركًا أساسيًا في عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية، إلى جانب كونه أحد أهم مظاهر حيوية المجتمع السعودي ومسؤوليته التكافلية.

مجلس الإدارة



أ/ عماد بن صالح الخراشي
رئيس مجلس الإدارة



د/إبراهيم بن سعد المعجل
عضو



د/رائد بن ناصر الرئيس
عضو



أ/ نايف بن سعود الطرييري
عضو



أ/هيثم بن محمد الفايز
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



اجتماعات مجلس الإدارة :

الاجتماع الثامن 26/10/2020	الاجتماع السابع 09/07/2020	الاجتماع السادس 12/04/2020	المنصب	الاسم
√	√	√	الرئيس	أ/ عماد بن صالح الخراشي
√	√	√	عضو	د/ إبراهيم بن سعد المعجل
√	√	√	عضو	د/ رائد بن ناصر الرئيس
√	√	√	عضو	أ/ نايف بن سعود الطرييري
√	√	√	عضو	أ/ هيثم بن محمد الفايز

لجان مجلس الإدارة

لمساندة مجلس إدارة الشركة في تطوير جودة العمل والخدمات المقدمة، وبهدف مواصلة الإشراف والرقابة على سير أعمال الشركة كافة، أقر المجلس تشكيل عدد من اللجان المتخصصة، وهي:

لجنة المراجعة والمخاطر :

تتولى مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة في التحقق من كفاءة نظم الرقابة الداخلية ونظم إدارة المخاطر في الشركة وتنفيذها بفاعلية، ومراجعة مختلف الأعمال التي تتضمن الإجراءات الرقابية على التقارير المالية، لتعزيز دقة ونزاهة التقارير والقوائم المالية والبيانات الصادرة عن الشركة، والتأكد من امتثالها للقوانين واللوائح المطبقة.

وتتألف اللجنة من:

الاجتماع الاول 15/09/2020	المنصب	الاسم
√	الرئيس	أ/ علاء بن عبدالله الهاشم
√	عضو	أ/ عبدالله بن صايل العنزي
√	عضو	أ/ هشام بن عبدالله الطريقي





لجنة الترشيحات والمكافآت :



تتولى اللجنة مسؤولية مراجعة إطار وخطة المكافآت بالشركة، والإشراف على تطوير خطة التعاقب الوظيفي مع إبداء التوصيات حول مكافآت موظفي الإدارة التنفيذية. كما تتولى مسؤولية التأكد من وجود بيئة عمل جاذبة وصحية، ووضع منهجية دقيقة، وممارسة مهنية وفق أحدث المعايير لاستقطاب الكوادر المؤهلة والمميزة والحفاظ عليها، على مستوى مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، والعمل على رفع مستويات الأداء بما يحقق أهداف الشركة الاستراتيجية.

وتتألف اللجنة من:

الاسم	المنصب	الاجتماع الأول 29/04/2020	الاجتماع الثاني 06/07/2020	الاجتماع الثالث 10/09/2020	الاجتماع الرابع 21/12/2020
د/ رائد بن ناصر الرئيس	الرئيس	✓	✓	✓	✓
أ/ فهد بن سراج السليماني	عضو	✓	✓	✓	✓
أ/ سعد بن محمد السيارى	عضو	✓	✓	✓	✓

لجنة الاستثمار :



تتولى اللجنة مسؤولية الإشراف على الأنشطة الاستثمارية للشركة - محلياً ودولياً - ، ومراقبة الأصول الاستثمارية للهيئة وللشركة، ومراجعة استراتيجيات وسياسات الاستثمار في الشركة، والتأكد من مدى مواءمتها وامتثالها للأهداف الاستراتيجية. كما تقوم بدراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة من قبل إدارات الشركة، ودراسة فرص التمويل المرفوعة من الإدارة التنفيذية، والتحقق من تماشي الفرص الاستثمارية المطروحة مع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة، إلى جانب دراستها للتقارير الدورية المتصلة بسير الأعمال الاستثمارية.

وتتألف اللجنة من:

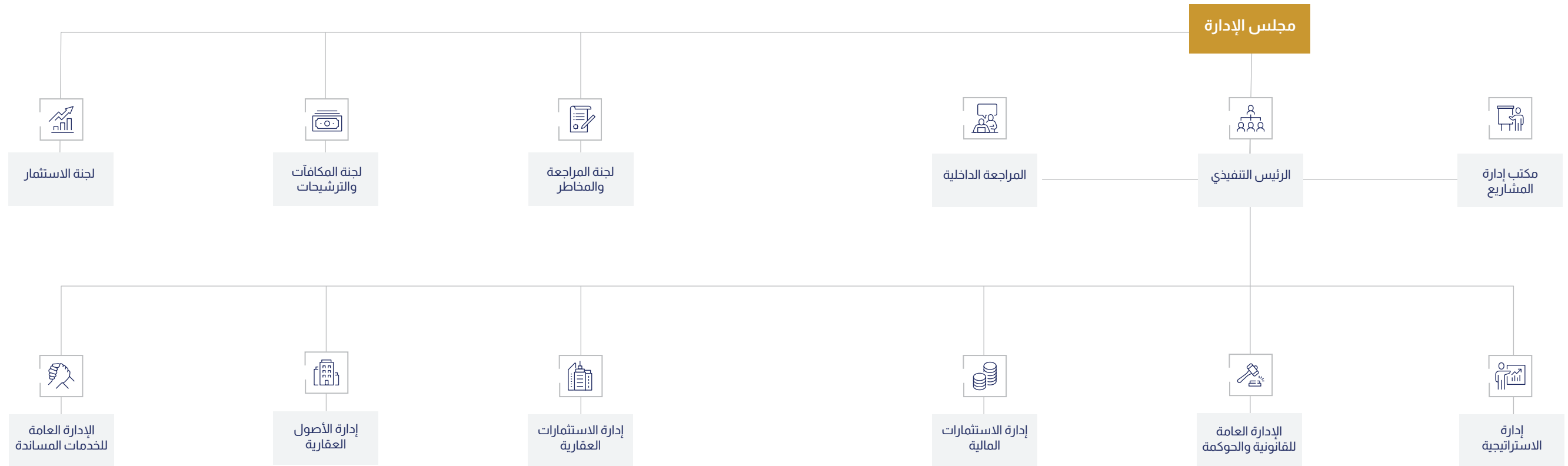
الاسم	المنصب	الاجتماع الاول 27/01/2020	الاجتماع الثاني 19/02/2020	الاجتماع الثالث 23/03/2020	الاجتماع الرابع 08/04/2020	الاجتماع الخامس 28/06/2020	الاجتماع السادس 20/07/2020	الاجتماع السابع 02/11/2020
د/إبراهيم بن سعد المعجل	الرئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
أ/نايف بن سعود الطريري	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
أ/هيثم بن محمد الفايز	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
أ/ محمد بن صالح الخليل	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
أ/ علي بن هادي آل منصور	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

03

الوضع الراهن

أوقاف
الاستثمار
AWQAF
INVESTMENT

الهيكل التنظيمي



تُعنى الإدارة بوضع منهجية متكاملة لإدارة الأداء المؤسسي، وبما يعمّن الإدارات من ترجمة استراتيجية الشركة إلى مبادرات ومشاريع. بحيث توفر هذه المنهجية إطاراً لتنظيم وتحليل المبادرات والمشاريع، وتطوير مقاييس للأداء، وإعداد تقارير تحليلية عن مستوى التقدم مقارنةً بمؤشرات الأداء الرئيسية، لتمكين وتسهيل عملية اتخاذ القرار من قبل الإدارة العليا.

تعمل على تقديم المشورة والمساندة القانونية لكافة أعمال الشركة، وتمثيل الشركة أمام الجهات القضائية. كما تقوم باقتراح وصياغة القوانين واللوائح والسياسات المنظمة لأعمال الشركة وحوكمتها، والتحقق من التزام الإدارات بالإجراءات المعتمدة، وتحسين الطرق والآليات التي تحدد مستوى المخاطر وتقييمها، ومن ثم معالجتها.

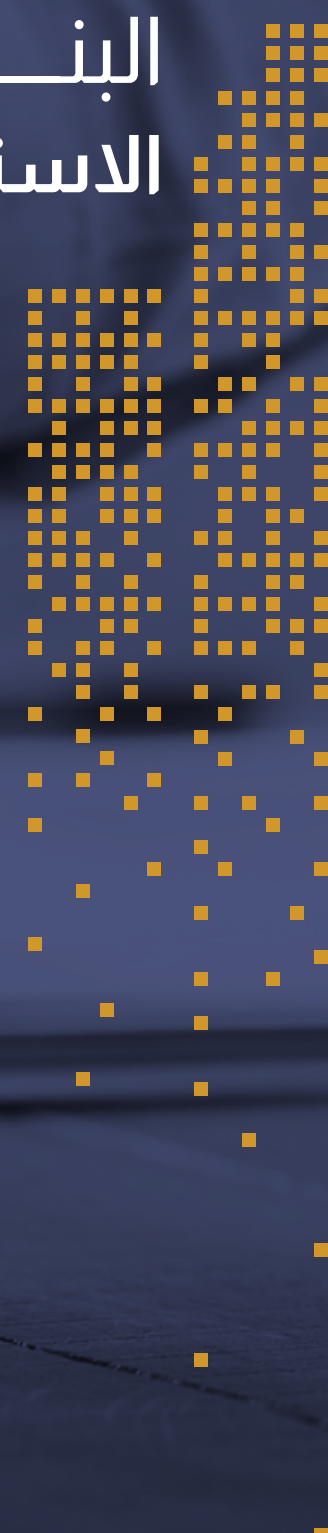
تعمل إدارة الاستثمارات المالية على توفير خيارات استثمارية ملائمة لإدارة محفظة الأصول المالية والنقد، بما يحقق الأهداف الاستراتيجية للشركة ويدعم توجهات الهيئة، وذلك من خلال إدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية، وتقديم الاستشارات والمنتجات المالية المبتكرة. إلى جانب عملها في تغطية الاحتياج النقدي للهيئة مع المحافظة على رأس المال والقوة الشرائية.

تُعنى الإدارة بدراسة وتطوير العقارات الوقفية واستثمارها بالشكل الأمثل، بما يساهم في تعظيم عوائد الأوقاف، ودراسة وتحليل تطورات القطاع العقاري في المملكة، لطرح الفرص الاستثمارية الملائمة. كما تُعنى الإدارة أيضاً بتحليل العروض الاستثمارية المقدمة، والتعامل معها بمبدأ الشفافية وتكافؤ الفرص. إلى جانب دورها في بناء علاقات شراكة مميزة مع جميع الأطراف المهتمة بتنمية واستثمار الوقف.

تعمل إدارة الأصول العقارية على تجهيز وتسويق المحفظة العقارية للأوقاف وتأجيرها، ومتابعة عمليات التحصيل، وجميع ما يتعلق بمهام إدارة الأملاك الخاصة بأعيان الأوقاف. كما تقوم بتقييم الفرص العقارية، وتحليل الاحتياجات للأنشطة العقارية، ورفع التوصيات الخاصة بقيم الاستثمارات العادلة ومتابعة التغير الحاصل في السوق.

تعتبر إدارة الخدمات المساندة من الإدارات الداعمة والمُعززة لباقي الإدارات والأقسام أمام الشركة، وتختص بالإشراف على توفير الخدمات اللازمة لضمان جودة العمل بالتنسيق مع الإدارات ذات العلاقة، وتأمين الموارد والاحتياجات المختلفة، بما يساعد على أداء المهام بشكل أفضل. كما تشرف - من خلال إداراتها التابعة - على العمليات المالية، وحفظ المستندات، وضبط الإيرادات المتنوعة، ومتابعة العمليات المتعلقة بتقنية المعلومات، والتواصل المؤسسي وضبط العلاقة بين الشركة والهيئة في العمليات التشغيلية البينية. كذلك تعمل الإدارة على التحقق من حوكمة الأعمال المالية والإدارية داخل الشركة، بما يتسق مع الأنظمة واللوائح المعمدة.

البناء الاستراتيجي



المرحلة الأولى: التأسيس والبناء

وتمتد هذه المرحلة من 2 - 3 سنوات، وتستهدف تطوير البيئة الداخلية للشركة، من خلال التركيز على المحاور التالية:

- **الحوكمة:** تصميم نظام حوكمة مبني على أفضل الممارسات في حوكمة الشركات الاستثمارية، و تطوير الإجراءات الداخلية التي تدعم أعمال الشركة.
- **إدارة الأصول العقارية:** تطوير قاعدة بيانات مكتملة للأصول العقارية، تمكّن الشركة من تأجير الأصول الشاغرة و التعامل مع الأصول غير المدرة للدخل.
- **الاستثمارات البشرية:** استقطاب كوادر بشرية مؤهلة ونوعية، لدعم الأعمال الأساسية للشركة والوصول بها إلى مستوى احترافي عالي.
- **الاستثمارات العقارية:** المشاركة في مشاريع الاستثمارات العقارية لأصول الأوقاف المميزة من خلال بناء شراكات مع رواد التطوير العقاري.
- **البنية التحتية:** تطوير البنية التحتية للشركة، بما في ذلك أنظمة المعلومات و أنظمة العمليات و الحلول الرقمية.
- **الاستثمارات المالية:** بناء استراتيجية توزيع الأصول لكل فئة من الاستثمارات المالية، وتفعيل هذه الاستراتيجية من خلال استثمار الأصول المالية.



تهدف رؤية المملكة 2030 إلى تعظيم الأثر الاجتماعي للقطاع غير الربحي ورفع مساهمته في الناتج المحلي من 0.3% إلى 5%، عبر حزمة من الإصلاحات الخاصة بتطوير هذا القطاع الحيوي ليقوم بدوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وفي ضوء هذه الرؤية التي تُعد محركاً رئيسياً للاستثمار الوقفي، أعدت الشركة استراتيجيتها الشاملة المتماشية مع الدور المناط بها من قبل الهيئة العامة للأوقاف، حيث تمت دراسة وتحليل العديد من التجارب المحلية والإقليمية والعالمية، لتوظيف أهم الدروس المكتسبة من الجهات المستثمرة في القطاع غير الربحي لبناء استراتيجية الشركة، والتي تم اعتمادها من مجلس الإدارة وفق منهجية واضحة تركز على التدرج في تحقيق أهدافها على مرحلتين:

الركائز والأهداف الاستراتيجية



المرحلة الثانية: الاستقرار والنمو

02

وهي مرحلة الانطلاق للشركة، وتستهدف من خلالها توسيع قاعدة عملاتها، وتنويع الأنشطة والخدمات التي تقدمها، للحصول على حصة سوقية أكبر، وضمان استمرار قدرتها على زيادة عوائدها الاستثمارية من خلال التركيز على المحاور التالية:

الخدمات الاستشارية والمنتجات:

- وذلك عبر:
 - إطلاق وتفعيل استراتيجية جذب المستثمرين، والتوسع في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي.
 - تقديم خدمات استشارات استثمارية تستهدف القطاع غير الربحي، لدعم الاستدامة.
 - تطوير وطرح منتجات استثمارية تتناسب مع احتياجات القطاع غير الربحي.

وتستند الشركة في استراتيجيتها على ثلاثة ركائز رئيسية، لتحقيق رؤيتها في أن تكون نموذجًا يُحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي.

إدارة الأصول العقارية:

الاستعانة بمصادر خارجية لأنشطة إدارة الممتلكات، والانتقال التدريجي إلى التركيز على إدارة المحافظ العقارية.

الاستثمارات العقارية:

التوسع في الاستثمارات العقارية للأصول المميزة، وزيادة المساهمة في هذه النوعية من الاستثمارات.

الاستثمارات المالية:

التوسع في الاستثمارات المالية، وزيادة حجمها في إجمالي المحفظة الاستثمارية.



توقيع عقود تأجيرية وشراكة
استثمارية قاربت 1 مليار ريال

■ اللجان:

اكتمال إطار الحوكمة واللجان المنبثقة من مجلس الإدارة، وبأغلبية أعضاء مستقلين.

■ العلاقة مع الهيئة:

عقد اتفاقيات لتنظيم العلاقة بين الشركة والهيئة، لتقديم الخدمات، وكذلك توحيد آلية استلام الأوقاف من الهيئة.

■ الكفاءات البشرية:

اكتمال توظيف الفريق التنفيذي بالشركة، إضافة إلى بدء العمل على إعداد استراتيجية لاستقطاب الكفاءات والمحافظة عليها. و إعداد لائحة وسياسات الموارد البشرية وسياسة المكافآت.

■ التحوّل الرقمي:

تم البدء في إعداد استراتيجية تقنية المعلومات والتحول الرقمي للشركة بصورة تتواءم مع طبيعة أعمالها. كما تم العمل على بناء نظام إلكتروني لإدارة أملاك، لتسجيل بيانات العقود وأرشفتها وربط البيانات بين الفروع و الإدارة الرئيسية، وتقديم التقارير اللازمة بذلك.

■ الحوكمة والشؤون المالية:

تم بناء الإجراءات الداخلية والتي تضمن مستوى الحوكمة المطلوب وتسهم في تسريع تنفيذ المشاريع، كما تم إعداد جميع النماذج التشغيلية، والأنظمة المالية البينية لإتمام الأعمال اليومية.

الركيزة الثالثة:

03

بناء النموذج المؤسسي الأمثل
لإدارة الأوقاف

تعمل الشركة على بناء النموذج المؤسسي الذي يمكنها من أداء مهامها بفعالية وكفاءة، وبما يسهم في رفع معايير الأداء والتحسين المستمر للعمليات التشغيلية، وتحقيق أعلى درجات الحوكمة والرقابة الداخلية، وينعكس إيجاباً على الخدمات المقدمة.

وقد تمكنت الشركة في عامها الثاني من تحقيق عدد من المنجزات للوصول للنموذج المؤسسي الأمثل وأبرزها:



الركيزة الثانية:

02

المساهمة في فتح آفاق استثمارية
جديدة في القطاع غير الربحي

تسعى الشركة إلى تفعيل هذه الركيزة خلال السنوات القادمة، لتقديم خدمات ذات قيمة مضافة للقطاع غير الربحي للمساهمة في تعظيم أثره التنموي والاجتماعي، والمتضمنة تقديم الحلول والاستشارات المالية والاستثمارية لمختلف الجهات العاملة في القطاع.

الركيزة الأولى :

01

تعظيم عوائد المحفظة
الاستثمارية

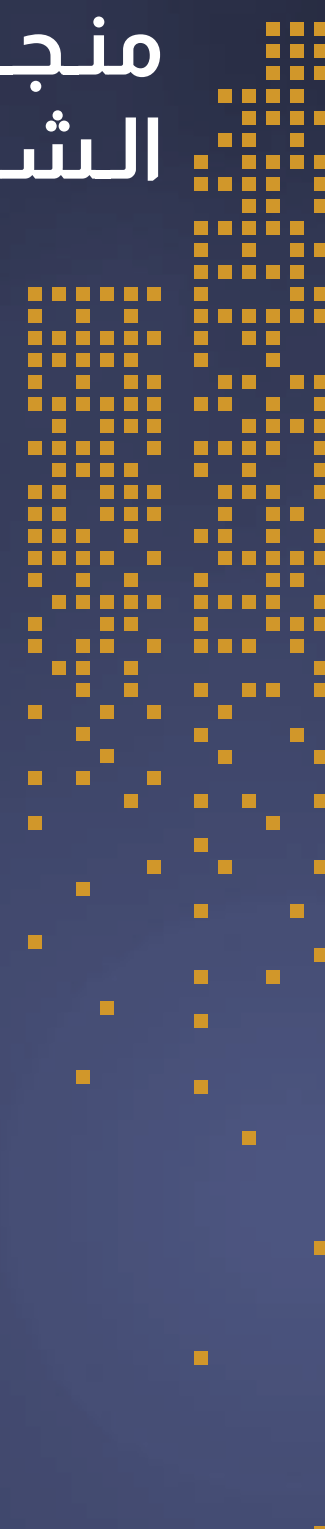
تحقيق التوازن للمحافظ الاستثمارية يُعتبر أحد العوامل الحاسمة في تقليل المخاطر والحد من تقلباتها، لتأمين استثمارات ناجحة على المدى البعيد. ولهذا، تعمل الشركة على إدارة محافظها الاستثمارية من خلال تطبيق أفضل الممارسات، ووفق استراتيجية معتمدة لتوزيع الأصول والاستثمار العقاري. كما تسعى الشركة إلى إيجاد فرص استثمارية مميزة، مركزة في ذلك على الدراسات والأبحاث المكثفة للسوق العقارية، إلى جانب خبرتها بالعوامل الأساسية المؤثرة في هذا السوق، الأمر الذي مكّنها من بناء شراكات فعّالة مع مطورين عقاريين ومستثمرين ذوي ملاءة مالية وخبرة فنية، لتطوير مشاريع نوعية في العقارات المميزة. إضافة إلى عملها الدائم على تطوير هياكل استثمارية بغرض تسهيل عملية تأجير العقارات المميزة، والمساهمة في تعظيم عوائد الإيجارات دون الدخول في الاستثمار مباشرة.

كما تعمل الشركة على استثمار الأصول المالية وفقاً لاستراتيجية توزيع الأصول، وبناء محافظ استثمارية متنوعة، لتعظيم العوائد وتوفير السيولة المطلوبة، من خلال:

1. بناء استراتيجيات توزيع الأصول لتحقيق التوازن بين العوائد و المخاطر و احتياجات السيولة.
2. بناء المحافظ الاستثمارية و تحليل أداء مدراء الصناديق، لاختيار الاستثمار الأمثل.
3. تحليل الاستثمارات الحالية أو إعادة تقييم الاستثمارات المباشرة و البديلة، و تقييم مدى ملاءمة هذا النوع من الاستثمار.

05

منجزات الشركة



511 مليون

أكثر من 511 مليون ريال
قيمة العقود التأجيرية

إدارة الأصول العقارية

انطلاقاً من حرصها على رفع مستوى إدارة المحفظة العقارية وتحقيق أعلى عوائد ممكنة، عملت الشركة على تنفيذ عدد من الإجراءات، وتوقيع حزمة من الاتفاقيات والعقود والشراكات، والتي نتج عنها عددًا من المنجزات، أبرزها:

- توقيع وتجديد 1,082 عقدًا تأجيرياً بقيمة تأجيرية إجمالية تتجاوز 511 مليون ريال.
- توقيع وعقد عدد من الاتفاقيات والشراكات مع مزودي خدمات الدعم للأعمال التشغيلية، في مجالات التسويق العقاري والتشغيل والصيانة.
- الإعلان عن 250 فرصة استثمارية، وتأجير 223 وحدة عقارية، بقيمة إجمالية تتجاوز 206 مليون ريال.
- الانتهاء من اعتماد سياسات وإجراءات التحصيل، والتوقيع مع 5 شركات تحصيل، لرفع كفاءة التحصيل للديون المتعثرة.
- إطلاق حزم دعم للمتضررين من جائحة كورونا، وفق آلية عمل تضمن العدالة ومصلحة الوقف.
- العمل على تحسين مستوى التقييم لأجرة المثل في الفروع، وتطبيق النموذج الموحد، وتجهيز خطة تدريبية للفروع.
- بدء أعمال التشخيص الفني للمباني الوقفية لرفع كفاءة أعمال الصيانة في مباني الأوقاف، وفق النموذج المناسب لكل مبنى.



لأشك أن العام 2020م كان عامًا استثنائيًا بكل المقاييس، بسبب جائحة كورونا وأثارها التي طالت مختلف القطاعات في كل دول العالم. حيث انخفضت معدلات الاستثمار وتقلصت فرص العمل وازدادت معدلات البطالة، وهوت الأسواق المالية بوتيرة غير مسبوقة، وبلغت معدلات النمو السلبية للاقتصاد العالمي أدنى مستوياتها، وذلك على إثر إجراءات الإغلاق لتخفيف آثار الجائحة. واستطاعت المملكة، بفضل الله، ثم بفضل توجيهات خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين حفظهما الله، التعامل مع هذه الأزمة العالمية باحترافية، وفق إجراءات احترازية واستباقية، ما أكد ريادتها في الجانب الصحي والإنساني.

وقد تأثر القطاع الوقفي - شأن القطاعات الأخرى - بهذه الجائحة، إلا أن شركة أوقاف للاستثمار واصلت تقديم أداء متميز في محافظ الأصول الوقفية إضافة إلى تحقيق عدد من المنجزات في مختلف مسارات عملها.



الاستثمارات العقارية

وخلال عامها الثاني حرصت الشركة على إعداد واعتماد استراتيجية الاستثمار العقاري، واستفادت من التوظيف الأمثل لعقارات الأوقاف، إلى جانب طرحها فرص استثمارية متنوعة، وتقديم أدوات ابتكارية لذوي الخبرة الفنية والملاءة المالية من المستثمرين العقاريين في القطاع الوقفي. ويمكن تلخيص ما أنجزته الشركة في هذا الجانب بما يلي:

بناء واعتماد استراتيجية الاستثمار العقاري :

عملت الشركة على إعداد مجموعة من المعايير والضوابط والآليات، التي تتيح لها الاستفادة من العقارات الوقفية بالشكل الأمثل، وتحسين عوائد وأداء المحفظة العقارية وحوكمة أعمالها، حيث انتهت الشركة من بناء واعتماد استراتيجية الاستثمار العقاري والتي تتضمن التالي:

- **آليات تحديد وطرح الفرص الاستثمارية**
وتشمل تحليل العقارات وتحديد الأولويات، عمل دراسات الجدوى اللازمة، وطرح الفرص الاستثمارية عبر قنوات تسويقية تتماشى مع الشرائح المستهدفة.
- **آليات التمويل**
مثل النقد والتمويل المصرفي وغيرها من الآليات.
- **تكلفة الاستثمار**
وتتضمن تحديد نطاق التكلفة المتوقع ضحها للفرصة الاستثمارية حال الرغبة بالاستثمار.
- **العائد المستهدف**
تم تحديد نطاق العائد الاستثماري المستهدف للفرص الاستثمارية، بناءً على دراسة السوق وعوائده، مشاريع التطوير العقاري، الاستثمارات العقارية المدرة للدخل، الصناديق والمؤشرات العقارية وغيرها.
- **التوجه الاستثماري والشريك المستهدف وآليات الاختيار**
من خلال البحث عن شراكات مع جهات تتمتع بالخبرة الفنية في تطوير وتشغيل المشاريع، والملاءة المالية لضخ مبالغ في الفرص الاستثمارية.
- **نسب الشراكة**
وهو نطاق نسب شراكة شركة أوقاف للاستثمار في الفرصة الاستثمارية، والذي يُراعى فيه مستوى المخاطر المناسب.

العقارات المُعظلة :

بهدف تحريك الثروة الكبيرة المتمثلة في الأوقاف غير المفعلة أو المعظلة في العديد من مناطق المملكة، واستثمارها بالشكل الأمثل لتحقيق الأثر الاقتصادي والاجتماعي، فقد قامت الشركة بإطلاق مشروع استرشادي للتصرف بعدد من العقارات المعظلة التي يصعب استثمارها، نظرًا للتغيرات الزمانية والمكانية، وذلك بهدف إيجاد حلول وممكنات استثمارية تساهم في بناء استراتيجية شاملة للتعامل مع هذه الأوقاف وتعظيم منفعتها.

مذكرات التفاهم وورش العمل:

وقعت الشركة عددًا من الاتفاقيات ومذكرات التفاهم والتعاون، مع العديد من الجهات في القطاعين العام والخاص، بهدف خلق فرص استثمارية ومشاريع مشتركة لدعم القطاع الوقفي.

تهيئة وطرح عدد من الفرص الاستثمارية:

قامت الشركة بطرح العديد من الفرص الاستثمارية، التي أثمرت - بدورها - عن توقيع عدة عقود تأجيرية وشراكات استثمارية، من أبرزها :

■ تأسيس أول شراكة استثمارية مع القطاع الخاص

والتي تمت مع شركة دور للضيافة، بهدف تطوير وتشغيل برج فندقي بتصنيف 5 نجوم في المدينة المنورة (المنطقة المركزية الشمالية)، حيث يحتوي الفندق على 400 غرفة لخدمة ضيوف وزوار المسجد النبوي.

■ هيكلية مدد وآليات التأجير

تمت هيكلية آليات تأجير متنوعة للمستثمرين من ذوي الخبرة الفنية والملاءة المالية، وذلك لتطوير وتشغيل برجين فندقيين في المدينة المنورة (المنطقة المركزية)، حيث يحتويان على 600 غرفة فندقية.

■ توقيع عقد استثماري

ويهدف العقد إلى تطوير وتشغيل مشروع تجاري متعدد الاستخدامات (محلات تجارية، مطاعم، ضيافة وغيرها) في مدينة الرياض، على أرض تتجاوز مساحتها 200 ألف متر مربع.





❖ الأداء التشغيلي

وفي عملية تحسين ورفع كفاءة الأداء التشغيلي، فقد تمكنت الشركة من إنجاز عدد من المشاريع والاتفاقيات والدراسات التطويرية، بما يمكن الشركة من أداء أعمالها اليومية بالشكل الأمثل، وأبرز ما تم إنجازه خلال العام 2020:

إعداد استراتيجية متكاملة للشركة واعتمادها من مجلس الإدارة، والتي ترسم الطريق لمسارات تقدم الشركة في الأعوام القادمة.



تم العمل على تطوير دراسة شاملة للاستدامة المالية للشركة، ودورها في تحقيق الاستدامة المالية للهيئة. وقد اشتملت الدراسة على الخيارات الاستراتيجية الممكنة لتنمية الموارد وتحقيق الاستدامة.



تم عمل تحليل شامل لأعمال الأصول العقارية، بهدف بناء خرائط تدفق الأعمال، وتحديد التحديات التشغيلية.



تم إعداد جميع النماذج التشغيلية للأعمال المالية.



تم إعداد الأنظمة المالية البينية لإتمام الأعمال اليومية.



تمت مراجعة وتحديث سياسات وإجراءات الشؤون المالية والمشتريات ولائحة تفويض الصلاحيات.



تم بناء تقارير المقارنة وأداء الشركة.



تم إطلاق الموقع الإلكتروني للشركة.



❖ الاستثمارات المالية

وعلى صعيد محفظة الاستثمارات المالية، فقد واصلت الشركة تحقيق أداء متميز، بالرغم من التحديات التي شهدتها الأسواق المالية خلال العام 2020. ويمكن تلخيص أبرز ما تم إنجازه:

تفعيل دور الشركة في عضوية مجالس إدارات الشركات الخاصة.



إعادة توزيع محفظة الأسهم لتحقيق العوائد المستهدفة.



تحقيق 33% من المستهدف من توزيع الأصول، وفق استراتيجية توزيع الأصول المعتمدة.



تحقيق أرباح محققة تجاوزت 290 مليون ريال.



دراسة أكثر من 33 شركة استثمارية و 48 فرصة استثمارية، نتج عنها تقديم 30 توصية استثمارية أدت إلى استثمار ما يزيد عن 4 مليارات ريال.



06 ملامح التوجهات المستقبلية

حلول مبتكرة وأدوات استثمارية
تواكب أهدافنا الاستراتيجية

وفيما يلي بعضاً من ملامح توجهات الشركة
المستقبلية:

تطوير مؤشرات أداء استراتيجية و
تشغيلية لمتابعة أعمال الشركة،
وقياس مستوى التقدم في
تحقيق الأهداف الاستراتيجية .



المراجعة المستمرة لتطوير وتحديث
سياسات وإجراءات إدارات الشركة،
لتقييم مستوى كفاءتها وتلبيتها
لاحتياجات ومتغيرات العمل.



مراجعة سياسة الاستثمارات
المالية، واستراتيجية توزيع الأصول
في ظل المتغيرات الاقتصادية
الناجمة عن آثار جائحة كورونا.



تعزيز الشراكات مع المستثمرين
ذوي الخبرة الفنية والملاءة المالية.



إكمال بناء البنية التحتية في الشركة،
والتي تشمل إدارة العمليات
الاستثمارية والإدارة القانونية وإدارة
المخاطر والإدارة الشرعية.



مواصلة تحديث وتطوير الحلول
التقنية اللازمة لإنجاز الأعمال
بكفاءة ودقة عالية.



العمل على توفير بيئة عمل جاذبة
لاستقطاب الكفاءات والحفاظ
عليها ودعمها وتنميتها.



الاستمرار في تهيئة وطرح
الفرص الاستثمارية بما يحقق
الغبطة والمنفعة للوقف.



تتطلع الشركة، خلال العام الجاري
2021م، إلى تجويد عملها لتحقيق
أهدافها الاستراتيجية، وفقاً
لمتطلبات المرحلة، وذلك باستكمال
مراحل بعض المشاريع التي تم
إطلاقها، وإطلاق مشاريع جديدة،
إلى جانب تطوير بيئة العمل الداخلية،
بما يعزز رؤيتها في أن تكون نموذجاً
يُحتذى به في تقديم الخدمات
الاستثمارية للقطاع غير الربحي.

07

المؤشرات المالية

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مغلقة)
القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صفحة	فهرس
٢-١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
١٨-٧	إيضاحات حول القوائم المالية

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مغلقة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



تقرير المراجع المستقل (تمة)

إلى السادة المساهمين المحترمين / شركة أوقاف للاستثمار

التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تمة)

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لراينا. 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 معتمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها 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 راينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجمله 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.

بيكر تيلي م ك م وشركاه محاسبون قانونيون

ماجد منير التمر
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٨١)
الرياض في ١٧ شعبان ١٤٤٢ هـ
الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢١ م



بيكر تيلي م ك م وشركاه
محاسبون قانونيون
من: ب ٢٠٤٦٧، الرياض ١١٣٧٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ١٦٠٠ ٨٣٥ ١١ ٩٦٦
فاكس: ١٦٠١ ٨٣٥ ١١ ٩٦٦

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين

شركة أوقاف للاستثمار

(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)

الرياض – المملكة العربية السعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أوقاف للاستثمار ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي راينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهري، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ 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. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم «مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية» الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وُجِنا أيضاً بمسؤوليتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء راينا.

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، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، 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 عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن راينا. 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، ويُعد التحريفات جوهرياً 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 أوقاف للاستثمار (شركة شخص واحد مساهمة مقفلة) قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (بالريال السعودي)					
للفترة منذ التأسيس (٢٠ ديسمبر ٢٠١٨) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاحات			
الإيرادات					
٣١,٧٧١,١٥٢	٤٣,٠٧٧,١٣٠	١٥	إيرادات خدمات الاستثمار		
٦,٧٧٠,١٧٩	٧,٠٣٨,٠٨٣	١٦	إيرادات الرسوم الإدارية والتسويقية		
٤٤,٧٨٤	١٢٩,٢٦٢	٧	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مدرجة بالقيمة		
٥,٨٦٤	١,٣٢٨,٢٩١	١٧	العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٣٨,٥٩١,٩٧٩	٥١,٥٧٢,٧٦٦		إيرادات أخرى		
			إجمالي الإيرادات		
المصروفات					
(١٥,٧٣٤,٦٠٧)	(٢٧,٩٢٢,٤٠٤)	١٨	رواتب ومنافع موظفين		
(٥,٠٧٢,٥٠٠)	(٣,٦٢٥,٢٧٦)		أتعاب استشارية وخدمات مهنية		
(٥,٣٢٨,٥٥٧)	(٩,٨٤٩,٢٥٦)	١٩	مصاريف عمومية أخرى		
-	(٢,٢٨٨,٩٣٢)	٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		
(١٠٠,٨٦٦)	(٢٣٠,٣٣٦)		مصاريف تسويقية		
-	(٥٣,٣٠٧)	١٢	تكاليف التمويل		
(٢٦,٢٣٦,٥٣٠)	(٤٣,٩٦٩,٥١١)		إجمالي المصروفات		
١٢,٣٥٥,٤٤٩	٧,٦٠٣,٢٥٥		صافي الربح قبل الزكاة		
(٧٦٠,٠٧٩)	(٨٥٦,٧٠٦)	١٤	مخصص الزكاة		
١١,٥٩٥,٣٧٠	٦,٧٤٦,٥٤٩		صافي ربح الفترة بعد الزكاة		
الدخل الشامل الآخر:					
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:					
خسائر إعادة القياس الإكتواري لالتزام منافع الموظفين المحددة					
(١,٣٦١,٦٧٣)	(٢٠٧,٧٥٦)	١٢			
(١,٣٦١,٦٧٣)	(٢٠٧,٧٥٦)		إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة		
١٠,٢٣٣,٦٩٧	٦,٥٣٨,٧٩٣		إجمالي الدخل الشامل للفترة		

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

- ٤ -

شركة أوقاف للاستثمار (شركة شخص واحد مساهمة مقفلة) قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (بالريال السعودي)					
إيضاحات	٢٠٢٠	٢٠١٩			
الموجودات					
الموجودات الغير متداولة					
استثمار في شركة زميلة					
٩	١٢,٧٥٠	-	مجموع الموجودات الغير متداولة		
الموجودات المتداولة					
ذمم مدينة					
٥	٢١,٨٤٧,٨٥٦	١٦,٨٢١,٩٩٦	أرصدة مدينة أخرى		
٦	٥٣٥,٣٥٠	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٧	١٠,١٧٤,٠٤٦	١٠,٠٤٤,٧٨٤	تقد وما في حكمه		
٨	٩,٧٣٣,٧١١	٣,٤٩٥,١٣٣	مجموع الموجودات المتداولة		
	٤٢,٢٩٠,٩٦٣	٣٠,٣٦١,٩١٣	مجموع الموجودات		
	٤٢,٣٠٣,٧١٣	٣٠,٣٦١,٩١٣			
حقوق المساهمين والمطلوبات					
حقوق المساهمين					
رأس المال					
١	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي		
١١	١,٦٩٨,٠٢٥	١,٠٢٣,٣٧٠	أرباح مبقاة		
	١٥,٠٧٤,٤٦٥	٩,٢١٠,٣٢٧	مجموع حقوق المساهمين		
	٢٦,٧٧٢,٤٩٠	٢٠,٢٣٣,٦٩٧			
المطلوبات					
مطلوبات غير متداولة					
التزام المناقص المحددة للموظفين					
١٢	٢,٨٥٢,٨٩٦	١,٩٤٥,٩٠٢	مجموع المطلوبات الغير متداولة		
	٢,٨٥٢,٨٩٦	١,٩٤٥,٩٠٢			
مطلوبات متداولة					
ذمم دائنة					
أرصدة دائنة أخرى					
١٣	٨,٨٤٩,٢١٠	٧,١٩٥,١٣٥	الزكاة المستحقة		
١٤	١,٦١٦,٧٨٥	٧٦٠,٠٧٩	مجموع المطلوبات المتداولة		
	١٢,٦٧٨,٣٢٧	٨,١٨٢,٣١٤	مجموع المطلوبات		
	١٥,٥٣١,٢٢٣	١٠,١٢٨,٢١٦	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		
	٤٢,٣٠٣,٧١٣	٣٠,٣٦١,٩١٣			

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

- ٣ -

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(بالريال السعودي)

الإيضاحات	رأس المال	الاحتياطي النظامي	أرباح مبقاة	الإجمالي
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٣,٣٧٠	٩,٢١٠,٣٢٧	٢٠,٢٣٣,٦٩٧
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠	-	-	٦,٧٤٦,٥٤٩	٦,٧٤٦,٥٤٩
صافي ربح الفترة	-	-	(٢٠٧,٧٥٦)	(٢٠٧,٧٥٦)
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	٦,٥٣٨,٧٧٣	٦,٥٣٨,٧٧٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(٦٧٤,٦٥٥)	-
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	٦٧٤,٦٥٥	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٩٨,٠٢٥	١٥,٠٧٤,٤٦٥	٢٦,٧٧٢,٤٩٠
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	-	-	١١,٥٤٥,٥٨٧	١١,٥٤٥,٥٨٧
صافي ربح الفترة	-	-	(١,٣١٦,٦٧٣)	(١,٣١٦,٦٧٣)
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	١,٠٢٣,٦٩٧	١,٠٢٣,٦٩٧
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(١,٠٢٣,٣٧٠)	-
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	١,٠٢٣,٣٧٠	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٣,٣٧٠	٩,٢١٠,٣٢٧	٢٠,٢٣٦,٦٩٧

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

- ٥ -

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠	٢٠١٩
٧,٦٠٣,٢٥٥	١٢,٣٥٥,٤٤٩
٩٩١,١٨٦	٥٨٤,٢٢٩
(١٢٩,٢٦٢)	(٤٤,٧٨٤)
٢,٢٨٨,٩٢٢	-
٥٣,٣٠٧	-
(٧,٣١٤,٧٩٢)	(١٦,٨٢١,٩٩٦)
(٥٣٥,٣٥٠)	-
-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
١,٩٨٥,٢٢٢	٢٢٧,١٠٠
١,٦٤١,٣٢٤	٧,١٩٥,١٣٥
٦,٥٨٣,٨٣٢	(٦,٥٠٤,٨٦٧)
(٣٤٥,٢٥٤)	-
٦,٢٣٨,٥٧٨	(٦,٥٠٤,٨٦٧)
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٦,٢٣٨,٥٧٨	٣,٤٩٥,١٣٣
٣,٤٩٥,١٣٣	-
٩,٧٣٣,٧١١	٣,٤٩٥,١٣٣
٢٠٧,٧٥٦	-
(١٢,٧٥٠)	-

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

- ٦ -

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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)
الهيئة العامة للأوقاف	١٠٠%	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠
			١٠,٠٠٠,٠٠٠

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات 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 المخطط ، 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 والمستخدم 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 استفادها 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".

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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 الإفصاح 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 مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً 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 للاسترداد يتعين تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد.

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.

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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 مسبقاً 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 المزايدات العلنية بنسبة ١٠% من إجمالي قيمة إيجار الوقف للسنة الأولى. انظر سياسة المحاسبة الخاصة بالموجودات المالية.

يتم إثبات 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 الاكتناء على أنها ستقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم الشركة بقياس الاستثمارات المالية عند الإثبات الأولي بسعر المعاملة (مضافاً إليها تكاليف المعاملة) إلا في حالة الأصول المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو 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.

استثمار في شركة زميلة

يتم احتساب استثمارات الشركة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي الكيان الذي تزاوّل الشركة عليها تأثيراً كبيراً، وهي ليست شركة تابعة أو شركة مشتركة. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم تسجيل الاستثمار في قائمة المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى تغييرات ما بعد الاستحواذ في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الزميلة.

يتم إثبات الخسائر الزائدة عن تكلفة الاستثمار في الشركة الزميلة عندما تنكبد الشركة التزامات بالنيابة عنها.

يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها. تعكس قائمة الربح أو الخسارة الموحدة حصة الشركة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغير تم إثباتها مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة فإن الشركة يتم إثبات حصتها من أي تغيرات وتقصص عن هذه التغيرات حسب الأحوال في قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسارة الانخفاض في القيمة إضافية في قيمة الشركة في شركتها الزميلة. تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمتها. في هذه الحالة، تقوم الشركة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويدرّج المبلغ في القوائم المالية للربح أو الخسارة. يعتبر المبلغ القابل للاسترداد من الاستثمار في الشركة الزميلة هو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع قيمة استخدامه، أيهما أعلى.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة من المعاملات بين الشركة والشركة الزميلة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة. إن تواريخ إعداد تقارير الشركة الزميلة والشركة مطابقة والسياسات المحاسبية للشركة الزميلة مطابقة لتلك المستخدمة من قبل الشركة بالنسبة للمعاملات والأحداث المشابهة في ظروف مماثلة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 شهراً 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 انتظام الوحدة المتوقعة. تحدد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العموّلات 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 اكتواريًا 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 استناداً إلى الافتراضات في بداية السنة. إذا كانت هناك تغيرات جوهرية على الافتراضات أو الترتيبات خلال الفترة الأولية، يؤخذ بعين الاعتبار إعادة قياس تلك الالتزامات.

يتم إثبات تكاليف الخدمات الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع ما بعد التوظيف مباشرة في قائمة الدخل الشامل بينما يتم تسجيل الزيادة في الالتزامات بمعدلات الخصم المستخدمة كتكلفة مالية. إن أي تغيرات في صافي الالتزامات نتيجة للتقويمات الاكتوارية والتغيرات في الافتراضات يتم إعادة قياسها في الإيرادات 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 أو المبالغ 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 مستحقاً خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير، ويتم إثباتها في الأصل بقيمتها العادلة وتقاس لاحقاً 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 جوهرياً، 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 وفقاً 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 تنتهي الشركة وربوطاتها مع الهيئة العامة للزكاة والدخل.

شركة أوقاف للاستثمار (شركة شخص واحد مساهمة مقفلة) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
--

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ضريبة القيمة المضافة

- يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والموجودات بالصافي من قيمة ضريبة القيمة المضافة باستثناء الحالات الآتية: إذا استحققت ضريبة القيمة المضافة على اقتناء موجودات أو خدمات لا يتم استردادها من الجهة المختصة بالضرائب، وفي هذه الحالة يعترف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الموجودات أو 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 أو 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 صولة وساطة الشركة عندما تقوم الشركة بتنفيذ المعاملات بالمعبر المتفق عليه في العقد مع العملاء. بعد الحصومات والخصومات. يتم الوفاء بالتزام الأداء الخاص بالشركة عندما تقوم الشركة بتنفيذ المعاملة، مما يؤدي الى إثباتها 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 صومية وإدارية.

الأدوات المالية

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

أ) الموجودات المالية

الاثبات 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 زانداً 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 التعمد 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.

شركة أوقاف للاستثمار (شركة شخص واحد مساهمة مقفلة) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
--

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ب) الالتزامات المالية

الاثبات الأولي

تصنف الالتزامات المالية عند الاثبات الأولي لها كتروض 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 مباشرة.

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 وإثبات التزامات جديدة. يتم إثبات 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 أن 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 وأردة 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 للنقد 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 بمضاضعات التقويم، وأسعار الأسهم المتداولة للشركات المدرجة للجمهور، أو المؤشرات الأخرى المتوفرة عن القيمة العادلة.

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 الإيرادات 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.

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 جوهريّة 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 وفقاً للتغيرات في السوق أو الظروف الناشئة خارج سيطرة الشركة. وتتعرض هذه التغيرات 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 وفقاً لشروط التعاقد الأصلية. تعد مواجهة العميل لمصوبات 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 المنافع المحددة للموظفين وفق عمليات تقويم إكتوارية. يتضمن التقويم الإكتواري 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. ونظراً 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 العملات 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 للتمشي 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)	(بالريال السعودي)
٢٠٢٠	٢٠١٩
ذمم مدينة تجارية	٣,٤٩٨,٦٤٧
ذمم مدينة تجارية مستحقة من جهة ذات علاقة (إيضاح ١٠)	١٢,٨٦٢,٣٤٩
	١٦,٨٢١,٩٩٦
	٢٤,١٣٦,٧٨٨
	(٢,٢٨٨,٩٣٢)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها*	٢١,٨٤٧,٨٥٦
	١٦,٨٢١,٩٩٦

شركة أوقاف للاستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥- ذمم مدينة (تتمة)

* إن الحركة الحاصلة على مخصص ديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة كانت على النحو التالي:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠٢٠	٢٠١٩
الرصيد في بداية السنة / الفترة	-
الإضافات خلال السنة	٢,٢٨٨,٩٣٢
الرصيد في نهاية السنة / الفترة	٢,٢٨٨,٩٣٢

وفيما يلي تحليل أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠٢٠	٢٠١٩
أقل من ٣٠ يوم	-
تستحق من ٣١ لغاية ١٢٠ يوم	٣,٤٩٨,٦٤٧
تستحق من ١٢١ لغاية ٣٦٥ يوم	-
تستحق لأكثر من سنة	٢,٢٨٨,٩٣٢
	٣,٤٩٨,٦٤٧

٦- أرضة مدينة أخرى

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠٢٠	٢٠١٩
مصاريف منفوعة مقدماً	٤١٠,٣٩٠
سلف موظفين	٣٤,٨٠٠
أخرى	٩٠,١٦٠
	٥٣٥,٣٥٠

٧- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الاستثمارات المعقنة لغرض المتاجرة في الاستثمار في صندوق يدار بمعرفة أحد الجهات المرخص لها بذلك.

إن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كانت كما يلي:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠٢٠	٢٠١٩
الكلفة	١٠,٠٠٠,٠٠٠
التغير في القيمة العادلة	٤٤,٧٨٤
القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر	١٠,٠٤٤,٧٨٤

٨- نقد وما في حكمه

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠٢٠	٢٠١٩
النقد في الصندوق	٥,٠٠٠
النقد لدى البنوك	٩,٧١٦,٧١١
شيكات برسم التحصيل	١٢,٠٠٠
	٩,٧٣٣,٧١١
	٣,٤٩٥,١٣٣

شركة أوقاف للإستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣- أرصدة دائنة أخرى

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	٣,٥٩٠,٥٠١	مصاريف مستحقة
١,٩٢٢,٨١٧	١,٩٢٨,٨٣٣	ضريبة القيمة المضافة
١,٣٦٨,٩٤٠	١,٧٣٠,٠٩١	مكافآت موظفين مستحقة
-	٨٦٩,٥٦٥	دفعات مقدمة من عملاء
٦٨٧,٥٠١	١١٨,٤٦٢	مخصص غرامات ضريبة القيمة المضافة (أ)
٢,٦٧٢,٣٨٨	-	مخصص مصاريف خدمات مشتركة (ب)
٥٤٣,٤٨٩	٦١١,٧٥٨	أخرى
٧,١٩٥,١٣٥	٨,٨٤٩,٢١٠	

(أ) قامت الشركة بتكوين مخصص غرامات لعدم توريد ضريبة القيمة المضافة الخاصة بإيرادات الشركة من خدمات الإستثمار مع الهيئة العامة للأوقاف لمواجهة الإلتزامات المحتملة لحين الإنتهاء من النقاشات المفتوحة مع الهيئة بهذا الخصوص واتخاذ القرار النهائي بتوريدها.

ان الحركة الحاصلة على مخصص غرامات ضريبة القيمة المضافة كانت على النحو الآتي:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	٦٨٧,٥٠١	الرصيد في بداية السنة / الفترة
٦٨٧,٥٠١	-	الإضافات خلال السنة / الفترة
-	(٥٦٩,٠٣٩)	المسترد خلال السنة / الفترة
٦٨٧,٥٠١	١١٨,٤٦٢	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

(ب) 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 ١٩).

ان الحركة الحاصلة على مخصص مصاريف خدمات مشتركة كانت على النحو الآتي:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	٢,٦٧٢,٣٨٨	الرصيد في بداية السنة / الفترة
٢,٦٧٢,٣٨٨	-	الإضافات خلال السنة / الفترة
-	(٢,٠٣٢,٦٢١)	المحول الى الهيئة العامة للأوقاف
-	(٦٣٩,٧٦٧)	المسترد خلال السنة / الفترة
٢,٦٧٢,٣٨٨	-	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

١٤- الزكاة المستحقة

تستحق الزكاة بواقع ٢,٥٧٨% من الوعاء الزكوي. تم احتساب فترة الوعاء الزكوي لفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إن أهم مكونات الوعاء الزكوي وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل.

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٨,٢٢٦,٦٣٦	١٠,٨٦٢,٧٣٩	صافي الدخل المعدل
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٧١٢,٨٨٩	البنود المضافة
-	(١٢,٧٥٠)	البنود المحسومة

شركة أوقاف للإستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩- استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالإستثمار في شركة برج المدينة - شركة ذات مسؤولية محدودة - تم تأسيسها في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، هذا وقد قررت إدارة شركة أوقاف للإستثمار بتصنيف الإستثمار كإستثمار في شركة زميلة وفقاً لنموذج الأعمال المتبع لدى الشركة، إن تفاضيل الإستثمار كما يلي:

شركة برج المدينة	نسبة الملكية %	(بالريال السعودي)
	٥١%	حصة الشركة
		١٢,٧٥٠

١٠- 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:

تعويضات كبار موظفي الإدارة في الشركة	(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	٧,٦٠٣,٢٦٧	٥,٨٨٩,٢٥٣
	٧,٦٠٣,٢٦٧	٥,٨٨٩,٢٥٣

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 التفاضل الحر (إيضاح ٥).

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها، هي كما يلي:

الطرف ذي العلاقة	طبيعة العلاقة	نوع المعاملة	(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
الهيئة العامة للأوقاف	المساهم الرئيسي	مصاريف إيرادات	٢٠٢٠	٢٠١٩
			١٥,٩١٣,٧٥٦	١٨,٩٠٨,٨٠٢
			٤٣,٠٧٧,١٣٠	٣١,٧٧١,١٥٢

١١- احتياطي نظامي

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

١٢- 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 خدمتهم 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 ٢٠٢٠. إن الإفصاحات ذات الصلة عن التقييم الإكتواري التي أجرتها الشركة هي كما يلي:

ان الحركة على التزام المنافع المحددة للموظفين كالآتي:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
١,٩٤٥,٩٠٢	-	في بداية السنة / الفترة
٩٩١,١٨٥	٥٨٤,٢٢٩	تكاليف الخدمة
٥٣,٣٠٧	-	تكاليف التمويل
١,٠٤٤,٤٩٢	٥٨٤,٢٢٩	مجموع المعترف به في الربح أو الخسارة
٢٠٧,٧٥٦	١,٣٦١,٦٧٣	خسائر إعادة القياس الإكتواري لالتزام منافع الموظفين المحددة
(٣٤٥,٢٥٤)	-	المدفوع خلال السنة / الفترة
٢,٨٥٢,٨٩٦	١,٩٤٥,٩٠٢	في نهاية السنة / الفترة

شركة أوقاف للإستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩- مصاريف عمومية أخرى

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠١٩	٢٠٢٠
-	٣,٠٤٢,٠٠٠
٢,٦٧٢,٣٨٨	٢,٥١٩,٥٠٣
١,٩٢٧,٠٦٧	٢,٤٠٩,٤٦٣
-	١,٦٧٨,٨٣٣
٦٨٧,٥٠١	-
٤١,٦٠١	١٩٩,٤٥٧
٥,٣٢٨,٥٥٧	٩,٨٤٩,٢٥٦

١٠-١٩ إن تفاصيل حساب مصاريف الخدمات المشتركة هي كالاتي:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠١٩	٢٠٢٠
-	٦٦٥,٦٤٠
٢٨٠,١٤٦	٥٤٠,٢٤٧
-	٣٥٤,٧٥١
-	٢٧٠,٢٧٢
-	٢٤٦,٥٩٠
-	١٢٦,٨٣٠
-	١١٨,٣٣٠
-	١١٦,٨٢٧
١,٤٢٨,٥٩٢	-
٩٦٣,٦٥٠	-
-	٨٠,٠١٦
٢,٦٧٢,٣٨٨	٢,٥١٩,٥٠٣

٢٠- أحداث هامة

مع استمرار وجود فيروس كورونا المستجد (COVID - ١٩) وانتشر في جميع العالم، مما تسبب في حدوث اضطرابات في الاعمال والنشاط الاقتصادي بشكل عام. حيث أن الإدارة تعتبر ما نتج عنه من اضطرابات لا يؤثر على نشاط الشركة بشكل جوهري خلال عام ٢٠٢٠ و عام ٢٠٢١

٢١- أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وللفترة منذ التأسيس في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٢- تاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد والموافقة على اصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في الرياض في ١٧ شعبان ١٤٤٢ هـ الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢١م.

شركة أوقاف للإستثمار
(شركة شخص واحد مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤- الزكاة المستحقة (تتمة)
الحركة في مخصص الزكاة

أن الحركة مخصص الزكاة كانت على النحو الآتي:

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠١٩	٢٠٢٠
-	٧٦٠,٠٧٩
٧٦٠,٠٧٩	٨٥٦,٧٠٦
٧٦٠,٠٧٩	١,٦١٦,٧٨٥

الرصيد في بداية السنة / الفترة

مصروف الزكاة للسنة / الفترة

الرصيد في نهاية السنة / الفترة

١٥- إيرادات خدمات الاستثمار

تمثل إيرادات خدمات الاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٣,٠٧٧,١٣٠ ريال سعودي (مقابل: ٣١,٧٧١,١٥٢ للفترة منذ التأسيس ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، إيراد الخدمات المقدمة من قبل الشركة للهيئة العامة للأوقاف (جهة ذات علاقة) وفق اتفاقية تقديم خدمات الاستثمار مع الهيئة العامة للأوقاف. حيث تعتبر الموازنة المعتمدة مقابل للخدمات التي تقدمها الشركة للهيئة.

تمثل إيرادات خدمات الاستثمار نسبة ٨٣% من إيرادات الشركة والتي تتحقق من خلال التعاملات مع جهة ذات علاقة (إيضاح ١٠).

١٦- إيرادات الرسوم الإدارية والتسويقية

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠١٩	٢٠٢٠
٦,٧٧٠,١٧٩	٧,٠٣٨,٠٨٣
٦,٧٧٠,١٧٩	٧,٠٣٨,٠٨٣

صولات وسلطة تنفيذ عقود ايجار

١٧- إيرادات أخرى

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠١٩	٢٠٢٠
-	٦٣٩,٧٦٧
-	٥٤٧,١٨٧
-	٧٤,٢٥٤
٥,٨٦٤	٥٧,٢١٩
-	٩,٨٦٤
٥,٨٦٤	١,٣٢٨,٢٩١

المسترد من مخصص مصاريف خدمات مشتركة

المسترد من مخصص غرامات ضريبة القيمة المضافة

دعم صندوق تنمية الموارد البشرية (هدف)

عوائد استثمارات

أخرى

١٨- رواتب ومنافع موظفين

(بالريال السعودي)	(بالريال السعودي)
٢٠١٩	٢٠٢٠
١٤,٧٨٤,٠٨٢	٢٦,٥٤٣,٤٨٠
٣٦٦,٢٩٦	٣٨٧,٧٣٩
٥٨٤,٢٢٩	٩٩١,١٨٥
١٥,٧٣٤,٦٠٧	٢٧,٩٢٢,٤٠٤

رواتب وأجور ومزايا

رحلات العمل

التزام المنافع المحددة للموظفين (إيضاح ١٢)

