

التقدم من خلال التغيير



1 الإنجازات الأساسية لشركة سدره المالية



2 خطاب رئيس مجلس الإدارة

4 رسالة الرئيس التنفيذي

6 لمحة إقتصادية

9 لمحة تجارية

- نبذة عن الشركة
- الصفقات البارزة لعام 2016
- إدارة الأصول
- الخدمات المالية والاستشارية بالشركة
- التسويق والاتصالات
- المسؤولية الاجتماعية للشركات

16 الملف التعريفي بالشركة

- الهيكل التنظيمي
- مجلس الإدارة
- الإدارة العليا

22 حوكمة الشركات

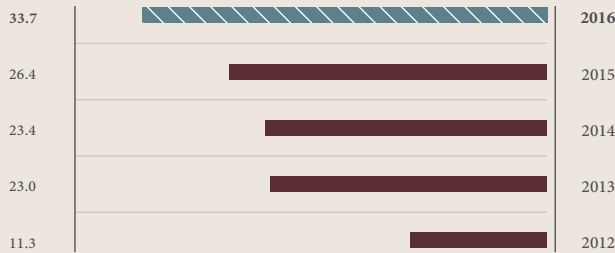
- تقرير حوكمة الشركات
- تقرير مستشار الشريعة الإسلامية

29 القوائم المالية

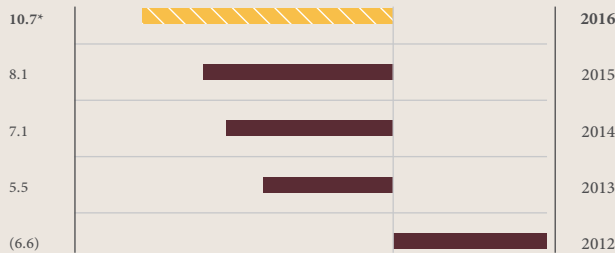
- تقرير مراجعي الحسابات الخارجي
- الميزانية العمومية
- بيان الدخل
- بيان التدفقات النقدية
- بيان حقوق المساهمين
- إيضاحات حول القوائم المالية
- الإفصاح عن الركة الثالثة

الإنجازات الأساسية لشركة سدره المالية

صافي الدخل (مليون ريال سعودي)



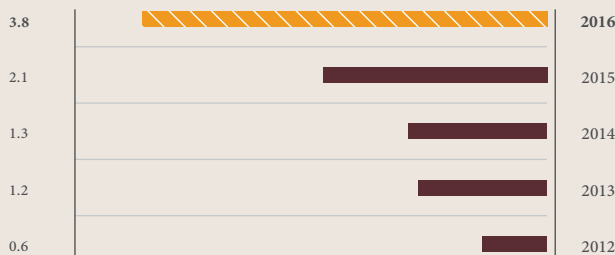
صافي الدخل قبل الزكاة (مليون ريال سعودي)



* For comparison purposes

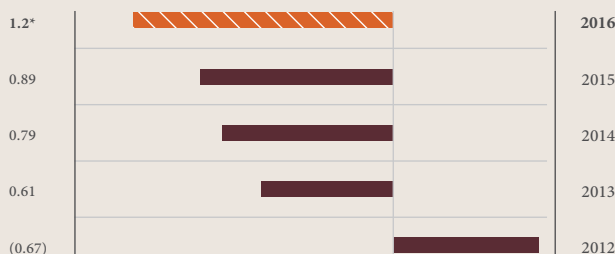
الأصول تحت الإدارة

(مليون ريال سعودي)



ربحية السهم

(ريال سعودي)



* EBZ for comparison purposes

”

نتيجة للأداء الرائع حصلت الشركة على



جوائز عام
2016

“

جوائز “ويلث آند فاينانس إنترناشونال”

جائزة أفضل كيان لإدارة الأصول لعام 2016

جوائز “ويلث آند فاينانس إنترناشونال”

جائزة أفضل صندوق تجاري مركب 2016

جوائز “جلوبال إنفستور آي. إس. إف.” لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

جائزة أفضل مدير للأصول البديلة لعام 2016

جوائز “جلوبال إنفستور آي. إس. إف.” لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

جائزة أفضل مدير عقارات إقليمي لعام 2015

الجوائز الآسيوية للأصول

جائزة أفضل كيان لإدارة الأصول في المملكة العربية السعودية لعام 2015

الجوائز الآسيوية للأصول

جائزة أفضل كيان للتمويل العقاري لعام 2016

جوائز “ويلث آند فاينانس إنترناشونال”

جائزة أفضل كيان لإدارة الأصول المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لعام 2015

جوائز “ويلث آند فاينانس إنترناشونال”

جائزة أفضل مدير عقارات تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية لعام 2015

جوائز مجلة أخبار التمويل الإسلامي

جائزة أفضل شركة لإدارة الأصول الإسلامية في الشرق الأوسط لعام 2015

”

بشكل عام، استطعنا في عام 2016 الاقتراب أكثر من هدفنا الأساسي في أن نكون من أهم المؤسسات المالية والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في المملكة العربية السعودية.

“



بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين/

يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة سدره المالية عن السنة المالية 2016. يعتبر هذا العام هو العام الثاني على التوالي المحفوف بالتذبذبات الاقتصادية والاضطرابات الجيوسياسية فضلاً عن تزايد التقلبات في أسواق السلع والعملات. وبالرغم من ذلك، وفي ظل التحديات التي تواجهها الشركة، كانت سدره المالية قادرة على تعزيز أدائها خلال السنة المالية 2016. ولم يكن ما قامت به الشركة وليدة الظروف بل أنها تمكنت من تحقيق ذلك بسبب العمل الدؤوب لأفراد الشركة المخلصين والأساس المتين الذي أنشأته الشركة في السنوات السابقة. وبالإشارة إلى قرار التوسع في الأسواق المعروفة الذي تم اتخاذه عام 2016، نتطلع إلى رؤية النتائج الإيجابية لهذه الخطوة في عام 2017.

لقد زادت أرباحنا بنسبة (28%) تقريبا لتصل إلى 33.71 مليون ريال سعودي، كما تحسن صافي الدخل بشكل ملحوظ قبل الزكاة ليصل إلى 10.71 مليون ريال سعودي بزيادة قدرها (33%) خلال عام 2015. وبلغ صافي الدخل بعد الزكاة مبلغاً وقدره 8.5 مليون ريال سعودي مما يمثل ارتفاع بنسبة (57%) سنوياً.

رئيس مجلس الإدارة

الشيخ أحمد سالم بقشان

الأرباح

(مليون ريال سعودي)



نمو الأصول تحت الإدارة



81%

SAR 3.8 billion

صافي الربح قبل الزكاة



33%

SAR 10.71 million



لا تتوانى سدرة المالية في خوض التجارب الجديدة، وستواصل القيام بذلك خلال السنوات المقبلة. يبشّر عام 2017 بمزيد من النجاحات والإنجازات لاسيما مع اقتراب افتتاح مكاتبنا في لندن وفي الرياض، ونحن متفائلين بأننا سنتغلب على التحديات الخارجية المؤثرة. أختّم بشكر الجميع في سدرة المالية على عملهم الدؤوب وتفانيهم وإخلاصهم للشركة وتهنئتهم على سنة أخرى من الأداء المتواصل. وأودّ أيضًا أن أتقدم بالشكر باسمي وباسم مجلس إدارة الشركة لجميع مساهمينا على ثقتهم ودعمهم المستمر.

ونحن نعي بأننا في رحلة طويلة ونذكر بأننا على متن رحلة طويلة و نعي مدى أهمية التركيز على نقاط المحور طوال الطريق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

الشيخ أحمد سالم بقرشان
رئيس مجلس الإدارة

وقد كانت السنة الماضية عمومًا أحد السنوات التي اقتربنا فيها من هدفنا المتمثل في أن نصبح إحدى كبرى المؤسسات المالية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية داخل المملكة العربية السعودية.

نحن نهدف إلى تحقيق ذلك عن طريق تعزيز مكانتنا كمزود خدمات مالية موثوق به مدعومًا بقيمتنا الأساسية، وكذلك عن طريق توسيع نطاق العمل جغرافيًا في السنوات المقبلة.

يتضح ذلك في النمو السنوي الملحوظ في الأصول المُدارة بمعدل (81%) لتتجاوز 3.8 مليار ريال سعودي.

تعتبر سنة 2017 واعدة لاسيما
مع اقتراب افتتاح مكاتبنا في لندن
والرياض، ونحن متفائلين بأننا
سنتغلب على التحديات الخارجية
المؤثرة

“

”

من أهم القرارات التي تم إتخاذها هو برنامج تدريب السعوديين حديثي التخرج والذي يهدف إلى زرع ما تتميز به سدرة المالية في أبنائنا السعوديين منذ يومهم الأول في الشركة.

“



محمد كريم أوزير

الرئيس التنفيذي

إرتفاع الأرباح في 2016



28%

33.71 مليون ريال سعودي

صندوق سدرة أنسيل للتمويل التجاري المركب



جوائز

يستعرض محمد كريم أوزير - الرئيس التنفيذي وعضو مؤسس في شركة سدرة المالية - الإنجازات الكبيرة التي حققتها الشركة في عام 2016، كما أنه يشاركنا توقعاته في عام 2017.

كان عام 2016 بمثابة عامًا قويًا بالنسبة لسدرة المالية على المستويين الإقليمي والعالمي، فقد أثار الخروج البريطاني من الاتحاد الأوروبي والانتخابات الأمريكية مخاوف من نزعة حمائية وقومية جديدة والتي يُتوقع لها أن تستمر في عام 2017، فضلًا عن الرئاسة الأمريكية الجديدة، والخروج الصعب للمملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي واقترب إجراء ثلاثة انتخابات رئيسية في أوروبا.

مازال الاقتصاد السعودي يتعافى من انخفاض سعر النفط وتوقف الكثير من الأمور على مدى سرعة ارتفاع سعر النفط ومدى سرعة إجراء الحكومة لإصلاحات جديدة تؤدي إلى تنوع النشاط الاقتصادي داخل البلاد ومدى سرعة سد الحكومة للعجز في الميزانية الوطنية.

على الرغم من أن عام 2016 كان حافلًا بالمفاجآت، فقد كان عام نمو بالنسبة إلينا. فقد شهدت سدرة المالية نموًا في أصولها المُدارة من 2.1 مليار ريال سعودي في عام 2015 إلى 3.8 مليار ريال سعودي اعتبارًا من ديسمبر 2016. كما زادت إيراداتنا بنسبة 28% سنويًا لتصل بذلك إلى 33.71 مليون ريال سعودي.

كان التركيز خلال عام 2016 ينصب على توسيع نطاق أعمالنا المستقبلية وسنواصل ذلك في عام 2017، كما ارتفعت المصروفات التشغيلية بنسبة 18% نتيجة للاستثمارات الضخمة في الموظفين والأنشطة التسويقية. وكان قرار اعتماد برنامج التدريب المهني للشباب السعودي أحد القرارات المهمة لصقل المواهب السعودية وترسيخ مبادئ وخبرات سدرة المالية في الشباب من الوهلة الأولى. كما استثمرت سدرة المالية في تعيين كبار الموظفين بهدف تحسين القدرات الداخلية للشركة وتحقيق التوازن السليم لفرقنا من المبتدئين بين الخبرات المعرفية والعملية.

رسالة الرئيس التنفيذي

وبصفتنا مديرًا للأصول البديلة، فنحن نهتم بالتمويل التجاري المنظم والعقارات. وفي عام 2016، بحثنا في طرق جديدة لتعزيز خط إنتاجنا لفئات الأصول البديلة الرئيسية لدينا؛ كما استكملنا عملية أخرى للحيازة في السوق الأمريكي وتمكننا من الحصول على واحد من أكبر ممتلكاتنا في المملكة المتحدة وأطلقنا صندوقنا الرابع "صندوق سدرة للمتاجرة".

كما حظت جهودنا كذلك بالاعتراف والتقدير من القطاع حيث حصدنا (9) جوائز على الأداء المتميز لفريق إدارة الأصول لدينا. بفضل نظرتنا الإيجابية للغاية، فقد مهدنا الطريق لتعزيز النمو في عام 2017 رغم توقعات حدوث تقلبات سوقية محليًا ودوليًا. إننا نعتزم توسيع النطاق الجغرافي لاستثماراتنا بقوة.

نحن على ثقة بأننا قد مهدنا الطريق لتعزيز النمو في عام 2017 على الرغم من التوقعات بحدوث مزيد من التقلبات في السوق المحلية والدولية، ونعتزم على الاستثمار في توسيع النطاق الشركة الجغرافي.

ويجري العمل حاليًا على افتتاح فروعنا في الرياض ولندن ونتوقع بدء العمل فيها بالكامل مع نهاية الربع الأول.

كان قرار افتتاح فرعنا في الرياض تقدمًا طبيعيًا يهدف إلى تحسين مستوى الخدمات المقدمة لعملائنا وكذلك توسيع قاعدة العملاء. وبعد النجاح الذي حققناه في السوق العقاري بالمملكة المتحدة منذ عام 2012 وإدارة 13 مشروع مع مختلف الشركاء، قررنا إدارة عملنا العقاري محليًا، وجاءت هذه الخطوة في إطار تعزيز قدراتنا على أرض الواقع على أساس القدرات لنشر ملكية رأس المال المخصص للاستثمار في المملكة المتحدة والأسواق الأوروبية.

بصفتنا شركة سعودية، نحن نلتزم أمام المجتمع السعودي بالمساهمة في تحقيق النمو والازدهار. وقد أوردت بالذكر أننا نعتمد برنامج التدريب المهني للشباب السعودي الذي يساعد الخريجين الشباب على المشاركة في الحياة العملية. كما أبرمنا شراكة مع جمعية الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة بشأن الفعالية السنوية لجمع التبرعات في جدة. تقدم الجمعية الرعاية للأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة من خلال مجموعة من الخدمات العلاجية والتأهيلية المجانية.

”

كمدیر للأصول البديلة، فإننا نركز على العقارات و الصناديق التجارية المركبة. إكتشفنا في عام 2016 مصادر جديدة والتي تدعم خطوط إنتاجنا والخاصة بفئات الأصول البديلة الرئيسية لدينا.

“



كانت بداية العام 2016 مضطربة ما بين تراجع أسعار النفط لتصل إلى 28 دولار للبرميل وتدهور أسعار الأسهم العالمية لتصل إلى أقل مستوى لها منذ يوليو 2013 وتراجع أسعار الفائدة ومخاوف الركود الاقتصادي.

بالإضافة إلى التراجع الحاد في اليوان الصيني الذي لفت انتباه المستثمرين إلى أن الاقتصاد الصيني، الذي يعد المحرك للنمو العالمي، قد يتباطئ بمعدل أسرع مما كان متوقعاً. وفي الصيف، كانت أولى الصدمات الكبرى للعام هي تصويت المملكة المتحدة على الخروج من الاتحاد الأوروبي، مما أدى إلى استقالة رئيس الوزراء ديفيد كاميرون. وبحلول فصل الشتاء، كان دونالد ترامب قد أصبح الرئيس الأمريكي المنتخب، وهو الأمر الذي كان له صدى واسع على الأسواق المالية بارتفاع أسعار الأسهم. وبحلول نهاية العام، فقد رئيس الوزراء الإيطالي، رينزي، وظيفته وقام البنك المركزي الأوروبي بتمديد التسهيلات الكمية حتى 2017.

على المستوى العالمي:

لوحظ أن عام 2016 هو عام عدم الاستقرار العالمي، ونتيجة لذلك، توخى العديد من المستثمرين السلامة في أسواق الدخل الثابت، وهو ما أدى إلى تدهور العائدات المحركة الأساسية إلى مستويات تاريخية في العديد من الحالات. وعلى الصعيد الدولي، ظل النمو مصدر قلق حيث ظلت المؤشرات تدل على التباطؤ في الصين، بينما كان الاقتصاد الياباني يجاهد للتحرك، وظل الاقتصاد الأوروبي على حاله. ومن المتوقع أن يشهد العام 2017 اضطراب عام حيث يبدو أن الكثير من المستثمرين حالياً سوف يعانون من الوضع ذاته، ومن المرجح أن تستمر الاستفهامات حول النمو الاقتصادي العالمي وتتفاقم بسبب حالة عدم اليقين بشأن خروج المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي، فالتصاعد الحالي للمشاعر الشعبية والمشاعر المضادة للمؤسسات الحاكمة التي تجتاح العالم قوية ولا يمكن التنبؤ بها. ومن هذا المنطلق، فهناك مخاطر رئيسية غير متوقعة قد تزيد من تقلبات السوق. ومع وجود هذا القدر من عدم اليقين، نظل على رأينا بأنه على المستثمرين أن يتقدموا بحذر ويتحسّنوا الفرص.

لوحظ أن عام 2016 هو عام
انعدام الاستقرار العالمي،
ونتيجة لذلك، توخى العديد من
المستثمرين السلامة في أسواق
الدخل الثابت، وهو ما أدى إلى
تدهور العائدات المحركة الأساسية
إلى مستويات تاريخية في العديد
من الحالات.





”

تهدف الدولة إلى تحسين الإنفاق على الأنشطة الثقافية والترفيهية في المملكة من المستوى الحالي البالغ 2.9 % إلى 6 % بحلول 2030.

“



المملكة العربية السعودية:

بدأ العام بإعلان خطة التحول الاقتصادي بعنوان “رؤية 2030” التي تم إعدادها لتنويع مصادر الدخل السعودية بعيداً عن مصادر الدخل المعتادة؛ حيث تهدف إلى زيادة الإيرادات الحكومية غير النفطية من 163 مليون ريال سعودي إلى 1 تريليون ريال سعودي بحلول عام 2030. وكبداية لتنفيذ المخطط، قامت المملكة ببيع سندات دولية بمبلغ وقدره 17.5 مليار دولار للمرة الأولى في أكتوبر 2016 مسجلة بذلك أكبر إصدار ديون أسواق ناشئة على الإطلاق؛ كما أعلنوا عن بيع 5 % من أرامكو، شركة النفط الحكومية، للجمهور بحلول عام 2018. ووفقاً للتقديرات، من المتوقع جمع على 100 مليار دولار تقريباً في أكبر عملية اكتتاب عام في التاريخ على أن يتم استثمار العوائد في مجموعة كبيرة من الأصول في جميع أنحاء العالم. وعلاوة على ذلك، أصدرت المملكة العربية السعودية ميزانية توسعية لعام 2017 بعد الانكماش المالي الحاد في 2016، وتم التركيز على المجالات الاجتماعية (التعليم والصحة) لزيادة النفقات حيث تلقى قطاع التعليم والقوى العاملة على أكبر مخصصات الإنفاق في عام 2017 بما يعادل 22 % من إجمالي النفقات المخططة، في حين شكّل الإنفاق على مشاريع الرعاية الصحية 12 % من الإجمالي. وبالإضافة إلى ذلك، تهدف الدولة إلى تحسين الإنفاق على الأنشطة الثقافية والترفيهية في المملكة من المستوى الحالي البالغ 2.9 % إلى 6 % بحلول 2030. وعلاوة على ذلك، يظل إسكان المواطنين تحدياً قائماً وكبيراً ومن المرجح أن يستمر استهدافه من جانب الحكومة.



الولايات المتحدة:

كان أبرز حدث في 2016 هو الانتخابات الأمريكية حيث كانت لهيلاري كلينتون الفرصة الأكبر في الفوز بالانتخابات استناداً إلى استطلاعات الرأي التي تمت قبل التصويت، إلا أن انتخاب دونالد ترامب لا يغير توقعات 2017 بشكل جوهري بالنسبة للولايات المتحدة، خاصة فيما يتعلق بالسوق العقارية، حيث كان رد فعل الأسواق المالية على الفوز المفاجئ لدونالد ترامب في الانتخابات لا لبس فيه؛ إن ارتفاع أسعار الأسهم والعوائد القوية لسندات الخزنة الأمريكية تشير إلى أن العديد من المساهمين في السوق يتوقعون الآن نمواً اقتصادياً أكبر. على الرغم من أن أسعار الفائدة قد شهدت ارتفاعاً في ديسمبر للمرة الثانية فقط منذ 2006 بما قد يؤدي إلى أن تصبح الصفقات العقارية مقيدة بأسعار أعلى قليلاً من المتناول، إلا أنها قد تشكل حافزاً للمقترضين والممولين ليكونوا أكثر حرصاً في العرض للحد من المخاطرة، كما أن ارتفاع أسعار الفائدة هو في العادة مؤشر على اقتصاد قوي، يميل إلى أن يكون مرتبطاً بسوق عقارية قوية. وبالإضافة إلى ارتفاع سعر الفائدة، فقد ارتفع مستوى التضخم قليلاً بنهاية 2016 ليصبح 2.2% إلا أنه ظل في مستوى مثالي. واستشرافاً للمستقبل في 2017، فمن المتوقع أن ينمو الاقتصاد الأمريكي بنسبة 2% بالرغم من عدم اليقين بشأن إدارة ترامب القادمة طبقاً لصندوق النقد الدولي، فمن المتوقع أن تقوم إدارة ترامب بزيادة الإنفاق التحفيزي بينما يظل النمو العالمي بدون تغيير.



المملكة المتحدة:

تميز العام 2016 بزيادة طلب المستثمرين الأجانب على العقارات في المملكة المتحدة. إن فكرة خروج المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي وآثارها المحتملة لم تؤثر على الفائدة. في الواقع، فإن انخفاض قيمة الجنيه الإسترليني جعلت العقارات بالمملكة المتحدة تبدو أكثر جاذبية من المنظور العالمي. وبالرغم من أن المملكة المتحدة تدخل عام 2017 من موضع قوة نسبي، إلا أنه ليس من الواضح ما تحمله الأيام من قضايا تتعلق بخروج المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي ليتم استيعابها بشكل كامل. وفي حالة استمرار هذا المناخ من عدم اليقين، فإن هذا الأمر سيؤدي إلى زيادة الحذر والحرص بين المستثمرين العقاريين في 2017، بما يجعل مصادر الدخل الآمن أمر مميز جداً لدى المستثمرين الرئيسيين حول العالم. ومن المتوقع أن يستفيد السوق في المملكة المتحدة من ذلك حيث توجد مستويات كبيرة من الشفافية والبنية القانونية المستقرة مما يجعل من السوق العقارية مجالاً مأموناً. بالنسبة للمستثمرين من منتهزي الفرص، فإن استمرار انخفاض أسعار الفائدة سوف يحد من المدى الذي تبلغه الأسهم المتعثرة في السوق؛ وبدلاً من ذلك، سوف يسعى هؤلاء المستثمرون للاستثمار في مشاريع التنمية، خاصة في الفرص المختلطة المرتبطة بتحسينات البنية التحتية. ومن المرجح أن يعني الموقف المتغير إزاء وجود سوق أقل ازدهاراً لمستثمري القيمة المضافة، خاصة إذا ما أدى حرص الممول معايير أكثر تشدداً للتمويل في قطاع التنمية. ومن ناحية أخرى بلغ معدل التضخم الذي سجله مؤشر أسعار المستهلك، أعلى معدلاته في نهاية 2016 منذ أكتوبر 2014، ليصل 1.2%. وعلى النحو ذاته، ارتفعت أسواق الأسهم منذ التصويت على خروج المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي حيث أغلق مؤشر الفاياننشال تايمز 100 عند مستوى قياسي عالي في نهاية 2016 محققاً ارتفاعاً قدره 14.4% خلال العام؛ واستمر عام 2017 ليشهد المزيد من المؤشرات التي تشير إلى أن المستهلكين والشركات تجاهلوا التصويت على خروج المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي مع قيام بنك إنجلترا بمراجعة توقعاته المتشائمة السابقة ليرى أن الاقتصاد قد ينمو بنسبة 2% هذا العام، مطابقاً لأدائه في 2016.

وبالإضافة إلى ارتفاع سعر الفائدة، فقد ارتفع مستوى التضخم قليلاً بنهاية 2016 ليصبح



2.2%

إلا أنه ظل في مستوى مثالي. واستشرافاً للمستقبل في 2017، فمن المتوقع أن ينمو الاقتصاد الأمريكي بنسبة 2%

لمحة تجارية من نحن



قد بلغت قيمة ما تديره شركة سدره المالية حاليًا من أصول نحو

3.8 مليار ريال سعودي

(اعتبارًا من ديسمبر/كانون الأول 2016) يتم استثمارها

جميعًا في استثمارات بديلة.

ويبلغ رأس المال المدفوع للشركة ما قيمته (90) مليون ريال سعودي ويسمح لنا ترخيصنا بالانخراط في التعامل (كطرف أصيل وضامن) في خدمات الاتجار، والإدارة، والتنظيم، وخدمات تقديم المشورة وإيداع السندات.

وقد بلغت قيمة ما تديره شركة سدره المالية حاليًا من أصول نحو 3.8 مليار دولار سعودي (اعتبارًا من ديسمبر/كانون الأول 2016) يتم استثمارها جميعًا في استثمارات بديلة. وتتمتع شركة سدره المالية بسجل حافل في مجال إبداع منتجات مبتكرة حائزة على جوائز مرموقة من قبيل "صندوق سدره أنسيل العالمي المركب للاستثمار التجاري"، والذي كان الأول من نوعه في المملكة العربية السعودية، ويعد حاليًا الأكبر من نوعه على مستوى العالم.



معاملات بارزة في عام 2016



لم تكن عملية الاستحواذ على شركة «كينيرد هاوس KINNAIRD HOUSE»، التي لعبنا فيها دور الاستشاري الاستراتيجي، تمثل فقط إحدى المعاملات التاريخية بالنسبة لنا بل أيضاً واحدة من أكثر المعاملات شهرة في الأوساط العقارية في المملكة المتحدة.



مآثر أخرى:

نجدد التأكيد على التزامنا وثقتنا في السوق المحلي العقاري من خلال لعب دور الاستشاري لمجموعة من المستثمرين في مشروع التنمية المختلط "إدين ريسيدنس Eden Residence" للمساكن الفاخرة والمحال التجارية بمدينة جدة، وهو مشروع سكني تجاري يقع في حي الأندلس بمدينة جدة ويضم 58 وحدة سكنية بالإضافة إلى 10 وحدات لبيع التجزئة.

كذلك شاركت شركة سدرة المالية في إحدى المشروعات التي حظيت باهتمام دولي كبير هو مشروع إعادة تطوير منتجج "أستير بالاس Astir Palace" الشهير خارج العاصمة اليونانية أثينا. حيث أننا وبعد الحصول على مرسوم رئاسي من الجمهورية اليونانية بشأن إعادة تطوير ذلك المبنى المهيّب على مساحة وقدرها 57000 متر مربع تقريباً على شاطئ الريفيرا اليونانية حسبما هو مقترح، قررنا أن نشارك في الاستثمار مع شركة "إيه جي سي إكويتي بارتنرز AGC Equity Partners" من خلال صندوق سدرة الأوروبي للتطوير.

والجدير بالذكر أيضاً أننا استثمرنا بنجاح مبلغ 32 مليون دولار أمريكي في عدد من المعاملات المرتبطة بالأسمم الخاصة خلال عام 2016 نيابة عن عميلنا.

معاملات سدرة المالية تجذب الانتباه العام:

ربما كانت عملية الاستحواذ على شركة "كينبرد هاوس" تمثل واحداً من أهم موضوعات العام لدى الأوساط العقارية في لندن وحظيت بتغطية واسعة في وسائل الإعلام. وكانت في الوقت نفسه تمثل أكبر صفقة لدينا حتى الآن من حيث قيمتها، فهذا المعلم البارز في العاصمة البريطانية لندن، والذي يقع عند ناصية شارعي "هايماركيت Haymarket" و"بال مول Pall Mall"، يضم مساحة حوالي 71000 قدم مربع من المكاتب والمطاعم ذات المستوى الرفيع داخل واجهته الأصلية.

وكانت أولى المعاملات التي اضطلعنا بها في المملكة المتحدة عام 2016 أيضاً هي عملية الاستحواذ على بناية "ريفرسايد إيست Riverside East"، والقابعة على ضفاف نهر الدون "River Don"، وهي مبنى إداري من الطراز الحديث الممتاز في مدينة "شيفيلد Sheffield"، ومؤجر بأكمله لمؤسسة المحاماة البريطانية الرائدة "إيروين ميتشل Irwin Mitchell"، وتضم البناية مساحة حوالي 120000 قدم مربع من المكاتب من الطراز الممتاز وتشكل جزءاً من منطقة التجديد الناجح لحي "ريفرسايد إكستشينج Riverside Exchange"، أحد الأحياء الأحد عشر المخصصة لمركز مدينة شيفيلد.

استكشاف سبُل جديدة لطرح منتجاتنا:

كان "صندوق سدرة للمتاجرة" واحداً من أكثر منتجاتنا رواجاً في عام 2016؛ ويتيح ذلك الصندوق بوصفه صندوقاً قائماً على أساس استراتيجية استثمار التمويل التجاري الفرصة أمام المستثمرين في المملكة العربية السعودية لتعزيز وتنويع محافظهم الاستثمارية الحالية بحيث تستند محافظهم إلى استراتيجية التمويل التجاري.

وكانت استراتيجية هذا الصندوق تجمع بين الاستثمار في أسواق المال إلى جانب منتجات التمويل التجاري المهيكل مما أدى بدوره إلى تحسين العائد وفق المخاطر ويعتبر ذلك الأمر أمراً جاذباً في ضوء الظروف السوقية الحالية التي تتسم بعدم الاستقرار وتوفير درجة منخفضة بشكل عام من التقلب. وقد جاء اقتران منتج الدرجة الأولى هذا الذي طوره خبراء الاستثمار لدينا مع زخم الشكوك الاقتصادية والسياسية التي يشهدها العالم ليجعل منه منتجاً يحظى بشعبية كبيرة بين المستثمرين بفضل انخفاض درجة تقلبه، وقد قررنا إغلاق باب الاكتتابات بالصندوق بعد تأمين عملية تلقي مبلغ يقرب من 100 مليون دولار أمريكي بالصندوق كالتزامات وذلك نظراً للوصول إلى السعة الأولية للصندوق.



إدارة الأصول



فقد شهد عام 2016 هزات سياسية كبيرة في جميع أنحاء العالم، وتمثل القرار الاستراتيجي الذي اتخذناه في الماضي القريب في تنوع العروض المرتبطة بمنتجاتنا فضلاً عن التوسع إلى مناطق جغرافية جديدة مما جعلنا في وضع سمح لنا بالصمود في مواجهة التحديات وتحسين أداءنا

لقد وضعنا نصب أعيننا تنمية الأصول الخاضعة لإدارة الشركة إلى أبعد مدى في عام 2016، وقد نجحنا في تنمية الأصول الخاضعة للإدارة لدينا حالياً بمقدار ما يقرب من 81% صعوداً من 2.1 مليار ريال سعودي في عام 2015 إلى حوالي 3.8 مليار ريال سعودي في عام 2016.

لمحة تجارية إدارة الأصول



”

ندير حالياً استثمارات عقارية بما يتجاوز 2.5 مليار ريال سعودي بما يمثل زيادة بمقدار 67% عن العام الماضي

“

وهناك اثنين من منتجات التمويل التجاري المهيكل لدينا والتي تستحق أن نسلط عليها الضوء هذا العام ألا وهما "صندوق سدرية للمتاجرة"، و"صندوق سدرية أنسيل". فقد جاء نجاح "صندوق سدرية أنسيل"، البالغة قيمة أصوله الخاضعة لإدارة الشركة حوالي 100 مليون دولار أمريكي، لتجعل منه حالياً أكبر صندوق إسلامي للتمويل التجاري المهيكل في العالم، وقد دفعنا هذا النجاح لأن نوفر لمستثمرينا منتجاً آخرًا مكملًا له هو "صندوق سدرية للمتاجرة". وعلى مدار ثمانية أشهر بلغ الصندوق سعته الأولية مما جعلنا نقفله عند 100 مليون دولار أمريكي. ويعتبر التمويل التجاري المهيكل أحد المجالات التي نتطلع إلى مزيد من الاستثمار فيها وزيادة حصتها في مزيج الأصول خاصتنا في عام 2017.

ولا يزال الاستثمار العقاري أحد الركائز الأساسية فيما حققناه من نجاح، إذ ندير حالياً استثمارات عقارية بما يتجاوز 2.5 مليار ريال سعودي بما يمثل زيادة بمقدار 67% عن العام الماضي، وما يقرب من 74% من محفظتنا العقارية هي استثمارات في السوق العقارية في المملكة المتحدة، إذ يبلغ مجموع ما استثمرناه حتى الآن في 14 عقاراً في المملكة المتحدة ما يقرب من 2.6 مليار ريال سعودي وبلغ مجموع عمليات البيع 0.8 مليار ريال سعودي تقريباً.

ومع ذلك، ففي ضوء ما نبذله من جهود لتنويع منتجاتنا، شهد التركيز على المملكة المتحدة انخفاضاً بنسبة 5% في عام 2016 مقارنة بعام 2015 بسبب إقامة مشروعات جديدة في الولايات المتحدة وأوروبا والمملكة العربية السعودية.

وعلاوة على ذلك، واصلنا التنويع في فئات الأصول الأخرى، حيث ارتفع التمويل التجاري المهيكل في الأصول المدارة بنسبة 142% سنوياً.

في عام 2009، وفي خضم الأزمة الاقتصادية التي بدأت منذ عام 2009، بدأنا استكشاف المنتجات الاستثمارية الأخرى من قبيل التمويل التجاري المهيكل. وقد بقينا على هذا المسار على مدار السنوات السابقة مستكشفين بصفة مستمرة أسواقاً جديدة وفئات أصول جديدة بما يسمح لنا بأن نكون أقل عُرضة لتقلبات السوق من خلال التنوع.

ومع ذلك، لا يزال القطاع العقاري أحد العناصر الكبرى المساهمة فيما أحرزناه من نجاح حيث حققنا إنجازاً مهماً خلال عام 2016 من خلال مشاركتنا كاستشاري إستراتيجي في عملية الاستحواذ على شركة «كينيرد هاوس».



الخدمات المالية والاستشارية للشركات



يتسم فريقنا للخدمات المالية والاستشارية المقدمة للشركات بالبراعة في توفير الخدمات والحلول التي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تشمل زيادة رأس المال الأصلي والمقترض، وإعادة هيكلة الشركات والاستشارات المالية وذلك عبر مجموعة متنوعة من القطاعات الصناعية.

ووجود المنافسة التجارية الكثيفة إلى جانب قيود السيولة الإقليمية وارتفاع احتمالات المخاطر هي أمور تطرح بيئة محفوفة بالتحديات أمام المستثمرين وأصحاب الأعمال على السواء، ونظراً إلى الخبرة والاطلاع الواسع على الصعيدين المحلي والدولي، يحتل فريق شركة سدرة المالية المسؤول عن تقديم الخدمات المالية والاستشارية مكانة مرموقة في مجال خلق القيمة من خلال توفير الحلول المصممة حسب الطلب لأصحاب الأعمال من ذوي الدخل المرتفع فضلاً عن الشركات ذات رأس المال المتوسط والشركات ذات رأس المال المرتفع في المنطقة.

كما شارك فريقنا في توفير قروض متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لإحدى عمليات الاستحواذ التي قمنا بها في المملكة المتحدة بالإضافة إلى توفير التمويل من أحد البنوك السعودية المحلية لأحد مشاريعنا التطويرية في مدينة جدة.

لمحة تجارية

العلاقات العامة والتسويق / المسؤولية الاجتماعية للشركات

المسؤولية الاجتماعية للشركات



ألزمت "سدرة المالية" نفسها في العمل في القطاع الخاص والإسكان الاجتماعي. وقد تم تصميم برنامج تدريب المهنيين السعوديين الشباب الجديد لتعمل بنشاط على تسهيل دمج المواهب السعودية في القوى العاملة. البرنامج مفتوح للمتقدمين من الذكور والإناث بغرض إعداد الشباب السعودي للعمل في مجال التمويل. ونحن نعتقد أن هذا البرنامج المتناوب سوف يمنح المهنيين من الشباب القدرة التنافسية التي يحتاجون إليها في سوق اليوم. ونحن نعتبر موظفينا أئمن ما لدينا من أصول ونريد أن نؤكد من أن ترسيخ مبادئ وخبرة سدرة المالية سوف تصل إلى المهنيين من الشباب من اليوم الأول. الابتكار والمرونة وفهم الاحتياجات المالية لعملائنا، هي جزء من مبادئنا وخبرتنا التي جعلت سدرة المالية تواصل نموها على مدى السنوات الماضية.

يخضع المهنيون من الشباب لبرنامج متناوب مدته 12 شهرًا والذي سيعملون فيه في انقسام متعددة وسيتم تدريبهم على يد رؤساء أقسامنا. طوال مدة البرنامج، سوف يخضع المهنيين الشباب لامتحانات ضرورية أخرى مثل امتحان CME1 وCME2 والذي سيمكنهم من تحقيق تقدم في الصناعة.

تستمر جهود الإسكان الاجتماعي الخاصة بنا في عام 2016. وقد قام صندوق "DECO" بالاستثمار في كوت ديفوار وتسليم وحدة سكنية في إطار برنامج الإسكان الحكومي. وعلاوة على ذلك، فمن الجدير بالذكر أن جميع منتجات التمويل التجاري المهيكل الخاصة بنا مثل صندوق الاستثمار سدرة انيسيل العالمي المركب الذي يلتزم بأعلى المعايير الأخلاقية الخاصة بالاستثمار، مثل معايير SRI وESG. ولن تستثمر "سدرة المالية" كذلك في البلدان المفروضة عليها عقوبات من مكتب مراقبة الأصول الخارجية، أو الأمم المتحدة أو الاتحاد الأوروبي. ولن نستثمر أيضًا في الشركات التي تعمل في مجال الألعاب أو إجراء تجارب على الحيوانات أو تثبت إدانتها بارتكابها انتهاكات بشأن حقوق الإنسان.

العلاقات العامة والتسويق



انتقلت لدينا أنشطة العلاقات العامة والتسويق من مجرد الوعي بالعلامة التجارية ورشخت مكائنها على أنها جزء لا يتجزأ من قاعدة عملائنا الحالية. بعد إنشاء قسم وظيفي للعلاقات العامة والتسويق في 2014/15، أصبح عام 2016 عام اكتشاف قنوات الاتصال المختلفة للوصول إلى أصحاب مصلحة جدد. اتخذ قراراً واعياً للابتعاد عن رعاية الحدث والاستثمار بشكل أكبر في أحداثنا الخاصة بنا من أجل الحفاظ على العلاقات مع المستثمرين وتعزيزها. تشهد سلسلة الأحداث التي يتحدث عنها متحدثنا الضيف على تحقيقنا نجاحًا متزايداً لدرجة أنه قد تواصلت معنا العديد من الجهات رفيعة المستوى للمشاركة في استضافة الأحداث الخاصة بنا.

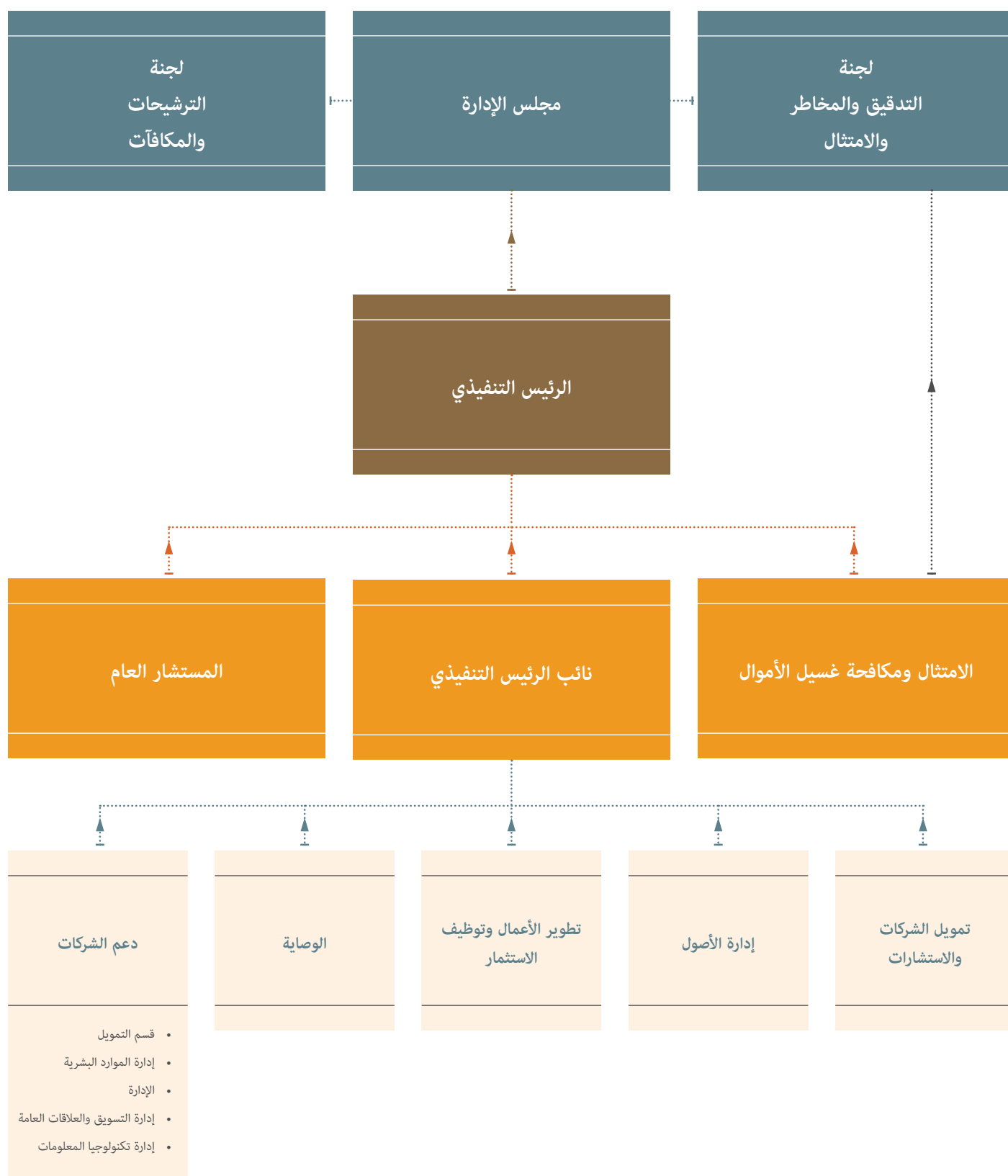
لقد تغير مشهد التسويق على الصعيد العالمي وفي المملكة العربية السعودية، وأصبحت أدوات الوصول إلى الجماهير لدينا أكثر تنوعاً وتعقيداً. وقد انعكس هذا الأمر على قرارنا للانتقال بجهود الاتصالات الخاصة بنا إلى المستوى التالي، وبدننا الاستثمار في الفضاء الرقمي. في حين تم اختبار استراتيجيات المرحلة الأولية المختلفة، وأظهرت جهود الاتصالات الرقمية الخاصة "بسدرة المالية" نتائج واعدة من حيث المدى والكفاءة في نهاية الربع الثاني من عام 2016 وما بعده. وسوف نشهد في عام 2017 مزيداً من التركيز على الرقمية مع نهج أكثر استهدافاً ومع توجه طموحي لعام لتبسيط ودمج جميع جهود الاتصالات.

ويبقى أن نشير إلى أن "سدرة المالية" قد شاركت في أنشطة خيرية وكانت الراعي الرئيسي لجمع التبرعات لصالح جمعية الأطفال ذوي الإحتياجات الخاصة لهذا العام.



الملف التعريفي بالشركة

الهيكل التنظيمي



الملف التعريفي بالشركة مجلس الإدارة



الملف التعريفي بالشركة

مجلس الإدارة

الشيخ أحمد سالم بقشان

رئيس مجلس الإدارة

يشغل الشيخ أحمد بقشان حاليًا منصب الرئيس التنفيذي لشركة المشروعات الصناعية السعودية، وهي شركة تصنيع وتعليب المشروبات الغازية ببسي كولا في المنطقة الغربية من المملكة العربية السعودية، كما أنه يشغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار الدولي في البحرين ومنصب رئيس مجلس إدارة شركة المصنع السعودي لتصنيع الأشكال الحديدية المدرفلة. حصل الشيخ أحمد على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والإدارة من جامعة الملك عبد العزيز في مدينة جدة عام ١٩٩٢ وبعد ذلك، خضع للتدريب العملي على عمليات شركة ببسي في اليونان، وخضع أيضًا للتدريب المصرفي على إدارة المحافظ الاستثمارية والتمويل التجاري والخدمات المصرفية الخاصة لدى "بنك اندوسويس سويسرا".

الشيخ عمار فاروق زهران

عضو مجلس إدارة

شغل الشيخ عمار منصب عضو مجلس إدارة بمجموعة شركات بن محفوظ حتى عام ٢٠١٠ إذ أنه كان قبل ذلك مساعد العضو المنتدب لشركة مرجان للتجارة والصناعة هو المنصب الذي تقلده منذ عام ١٩٩٦. كما أكمل الشيخ عمار دراسته الجامعية في مجال هندسة التصنيع وحصل على درجة البكالوريوس في العلوم من جامعة بوسطن بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٣ وبعد ذلك حصل على درجة الماجستير في الإدارة الهندسية من جامعة "نورث إيسترن" في مدينة بوسطن بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٦

سعادة الأستاذ/ شوكت عزيز

عضو مجلس إدارة

تقلد سعادة الأستاذ شوكت عزيز منصب رئيس وزراء باكستان من عام ٢٠٠٤ إلى عام ٢٠٠٧ وذلك بعد أن كان وزيرًا للمالية في عام ١٩٩٩ وحتى عام ٢٠٠٤. حصل الأستاذ/ شوكت بعد تخرجه عام ١٩٦٧ من كلية "جوردون" في مدينة روالپندي على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من معهد إدارة الأعمال بجامعة كراتشي. وكان تدريبه الداخلي في "سيتي بنك" بداية مسيرته المهنية التي استمرت طيلة (30) عامًا في مجال التمويل العالمي، وقد شغل الأستاذ/ عزيز العديد من مناصب الإدارة العليا في "سيتي بنك" بصفته نائب الرئيس التنفيذي، بما في ذلك رئيس المؤسسات المصرفية لوسط أوروبا الشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا وفي وقت لاحق لمنطقة آسيا والمحيط الهادئ ثم حصل على ترقية ليشغل منصب الرئيس التنفيذي لأعمال إدارة الثروة العالمية بالبنك.

وفي عام ٢٠١٤، عُيّن الأستاذ/ شوكت في منصب كبير زملاء الأبحاث الزائرين في كلية جرين تمبلتون بجامعة أوكسفورد في المملكة المتحدة حيث أنه يرأس أيضا المنتدى السنوي للأسواق الناشئة بالجامعة.

هاني باعثمان

نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتع هاني باعثمان بخبرة كبيرة فيما يتعلق بالمؤسسات العامة والخاصة المحلية ومتعددة الجنسيات الشهيرة، بما في ذلك شركة الخبير للاستشارات المالية والبنك الإسلامي للتنمية والشركة السعودية للإقتصاد والتنمية (سدكو) و شركة "ايه بي في روك جروب"، وهي شركة مقاولات مشروعات مشتركة سعودية إسكندنافية. و يعتبر هاني أحد المساهمين المؤسسين في شركة سدرة المالية وكان يشغل منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي. وقد حصل هاني على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة ريدينغ بالمملكة المتحدة، كما أنه حاصل على منحة تشيفينج الدراسة البريطانية و درس الماجستير في إدارة الأعمال في كلية امبريال بمدينة لندن.

محمد كريم أوزير

الرئيس التنفيذي

عضو مؤسس في شركة "سدرة المالية" إذ انضم محمد كريم إلى الشركة في عام ٢٠٠٨ قادمًا من قسم الأمانة ببنك اتش اس بي سي في ماليزيا. وتمثل الدور الأخير الذي شغله محمد كريم في كونه "رئيس آسيا أوجينيشن" إذ أنه كان يعمل قبل ذلك لدى المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، ذراع القطاع الخاص لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية وكان مسؤولًا عن عمليات التمويل المهيكل والقروض المشتركة المهيكلية. حصل محمد كريم أوزير على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والإدارة المالية من جامعة برونيل، ثم ذهب لاستكمال شهادة الماجستير في الأوراق المالية الدولية والاستثمار والبنوك في مركز الرابطة الدولية لسوق المال بجامعة ريدينغ. محمد كريم أوزير حاصل كذلك على درجة الدكتوراه في العلوم المالية من مركز الرابطة الدولية لسوق المال بجامعة ريدينغ وحاصل على شهادة المحلل المالي المعتمد.

الملف التعريفي بالشركة الإدارة العليا

محمد كريم أوزير الرئيس التنفيذي

عضو مؤسس في شركة "سدرة المالية" إذ انضم محمد كريم إلى الشركة في عام ٢٠٠٨ قادمًا من قسم الأمانة ببنك اتش اس بي سي في ماليزيا. وتمثل الدور الأخير الذي شغله محمد كريم في كونه "رئيس آسيا أورجينيشن" إذ أنه كان يعمل قبل ذلك لدى المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، ذراع القطاع الخاص لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية وكان مسئولاً عن عمليات التمويل المهيكل والقروض المشتركة المهيكل. حصل محمد كريم أوزير على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والإدارة المالية من جامعة بروني، ثم ذهب لاستكمال شهادة الماجستير في الأوراق المالية الدولية والاستثمار والبنوك في مركز الرابطة الدولية لسوق المال بجامعة ريدينغ. محمد كريم أوزير حاصل كذلك على درجة الدكتوراه في العلوم المالية من مركز الرابطة الدولية لسوق المال بجامعة ريدينغ وحاصل على شهادة المحلل المالي المعتمد.



حسان بهلول رئيس إدارة توظيف الاستثمار وتطوير الأعمال

انضم حسان للعمل بشركة سدرة المالية في أكتوبر 2012، ولديه خبرة لمدة تزيد عن 13 عامًا في مجال المبيعات وتطوير الأعمال.

شغل حسان قبل انضمامه إلى الشركة منصب نائب رئيس إدارة المبيعات في شركة داماك العقارية منذ عام 2007، ومقرها في الامارات العربية المتحدة. كما عمل كمستشار إقليمي في قطاع التجزئة خلال عام 2006. و شغل أيضًا منصب المدير الإقليمي في شوتايم إذ كان ينتقل بين دبي والمملكة العربية السعودية منذ عام 1999 وحتى عام 2005. حصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة عجمان وأتم دورات تدريبية عديدة في كندا والمملكة المتحدة.



نعيم عز الدين نائب الرئيس التنفيذي ورئيس إدارة الأصول

عضو مؤسس في شركة "سدرة المالية" إذ انضم نعيم عز الدين إلى الشركة في عام 2009 قادمًا من قسم الأمانة ببنك اتش اس بي سي في ماليزيا.

وتمثل الدور الأخير الذي شغله نعيم في كونه مدير العلاقات الدولية لدى مؤسسة "جلوبال بانكينج آند ماركس" إذ أنه كان يعمل قبل ذلك بفريق عمل الخدمات المالية والاستشارية بالشركة في بنك الاستثمار العام بماليزيا وكان مسئولاً عن العديد من معاملات إعادة هيكلة الديون بعد الأزمة المالية الآسيوية لعام 1997/1998.

حصل نعيم على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة أوكلاند بنيوزيلندا كما أنه محلل مالي مجاز من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين.

الملف التعريفي بالشركة الإدارة العليا



عمر الحبشي
رئيس قسم المالية

انضم عمر للعمل بشركة "سدرة المالية" في سبتمبر 2008 بصفته محاسب أول في قسم المالية. تم ترقية عمر بعد ذلك في إبريل 2010 ليشغل منصب المدير المالي. حصل عمر على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة صنعاء في عام 2000، ولديه خبرة أكثر من (10) سنوات في مجال المحاسبة.



سعيد العمودي
نائب رئيس تمويل الشركات والاستشارات

انضم سعيد العمودي إلى سدرة في أبريل 2015 بعد عمله 12 عاماً في مجال الخدمات المصرفية للشركات لدى مؤسسات مثل مجموعة سامبا المالية، البنك السعودي الفرنسي والبنك السعودي الهولندي. خلال مسيرته المصرفية نجح العمودي في إدارة وتنفيذ عمليات التمويل المختلفة والتي تتجاوز 7 مليار ريال سعودي للتكتلات الرائدة في السوق في مختلف قطاعات الصناعة، بما في ذلك قطاع السيارات، والمقاولات والبناء والتشييد والتصنيع والعقارات والتجزئة / التداول. حصل الأستاذ سعيد على درجة البكالوريوس من جامعة غرينتش (المملكة المتحدة)، ودرجة الاعتماد في تمويل المشاريع.



فهم محمد
رئيس إدارة الالتزام ومكافحة غسيل الأموال

يعد الأستاذ فهم محمد من المختصين في مجال إدارة الالتزام، وهو يتمتع بخبرات طويلة تمتد لأكثر من 15 عاماً في مجالات مكافحة غسيل الأموال وإدارة المخاطر، وحوكمة الشركات، والتحكم الداخلي. قبيل انضمامه لفريق سدرة المالية، شغل الأستاذ فهم منصب رئيس إدارة الالتزام في آلين المالية العربية السعودية، وشركة ملكية الاستثمارية. وقبل ذلك، كان مسؤولاً عن عمليات الامتثال في شركة الملز المالية وشركة البيت الاستثماري العالمي (جلوبال) بالبحرين.

حصل الأستاذ فهم على شهادة مسئول التزام معتمد وشهادة محلل مخاطر معتمد من (IABFM)، دبي. كما حصل الأستاذ فهم على شهادة مهني معتمد في إدارة المخاطر والامتثال (CRCMP) من (IARCP)، الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة خبير معتمد في اختبار الإجهاد من (BCPA)، الولايات المتحدة الأمريكية. كما حصل الأستاذ فهم على شهادة التنفيذ المعتمد للتمويل الإسلامي من معهد إيثيكا، دبي. وفي الوقت الحالي، فإن الأستاذ فهم عضو في جمعية الامتثال الدولية، المملكة المتحدة.



الملف التعريفي بالشركة الإدارة العليا



سماح باحمط
رئيس إدارة الموارد البشرية

انضمت سماح للعمل بشركة "سدره المالية" في عام 2009 وتعد واحدة من أكثر الأعضاء أقدمية في الشركة.

عملت سماح قبل انضمامها إلى "سدره المالية" في مجال المبيعات والتسويق وشملت الأدوار الوظيفية التي باشرت خلالها هذه المدة تدريب الموظفين وتنمية المواهب. سماح حاصلة على درجة البكالوريوس من جامعة العلوم والتكنولوجيا في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية.



محمد العمودي
رئيس إدارة تكنولوجيا المعلومات

انضم محمد للعمل بشركة "سدره المالية" في ديسمبر 2007 بصفته مسئول تكنولوجيا المعلومات.

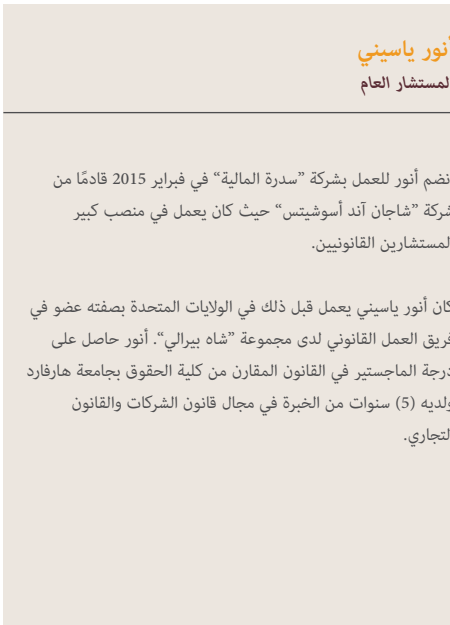
يرأس محمد العمودي إدارة تكنولوجيا المعلومات في الوقت الحالي حيث تؤهله خبرته جنباً إلى جنب مع مهاراته وخلفيته التعليمية لأداء دوره الحالي داخل الشركة. محمد حاصل على درجة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة إنديانا في ولاية بنسلفانيا بالولايات المتحدة الأمريكية.



سفيان سراج
رئيس إدارة العلاقات العامة والتسويق

شغل سفيان قبل انضمامه إلى "سدره المالية" عام 2014 منصب رئيس إدارة العلاقات العامة لشركة تويوتا في شركة عبد اللطيف جميل فضلاً عن رعاية الشركة لدوري المحترفين السعودي.

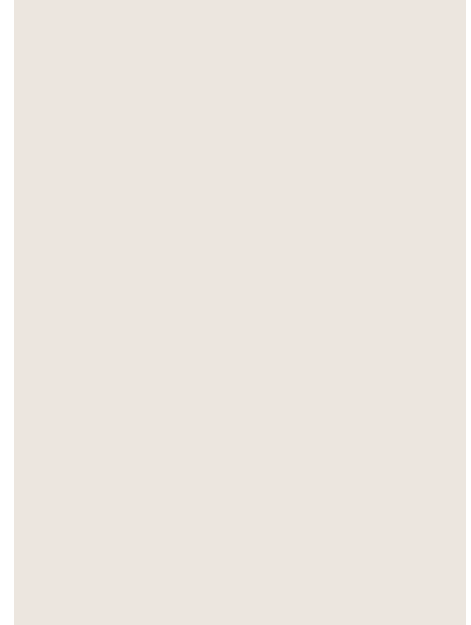
ونظراً لما يتمتع به من خبرة في مجال إدارة الاتصالات والقضايا الاستراتيجية المتكاملة، شغل سفيان في وقت قريب منصب رئيس إدارة العلامة التجارية وأصبح مسئولاً عن تصميم وتنفيذ استراتيجيات التخفيف على مستوى عالٍ. اكتسب سفيان في وقت سريع سمعة مهنية أسفرت عن تعيينه في منصب المدير الإقليمي لإحدى الوكالات العالمية في المملكة العربية السعودية. سفيان حاصل على درجة الماجستير في العلوم السياسية والدراسات الأمريكية من جامعة "جيه دبليو غوثيه" في مدينة فرانكفورت أم ماين.



أنور ياسيني
المستشار العام

انضم أنور للعمل بشركة "سدره المالية" في فبراير 2015 قادماً من شركة "شاجان آند أسوشيتس" حيث كان يعمل في منصب كبير المستشارين القانونيين.

كان أنور ياسيني يعمل قبل ذلك في الولايات المتحدة بصفته عضو في فريق العمل القانوني لدى مجموعة "شاه بيرالي". أنور حاصل على درجة الماجستير في القانون المقارن من كلية الحقوق بجامعة هارفارد ولديه (5) سنوات من الخبرة في مجال قانون الشركات والقانون التجاري.



الحوكمة المؤسسية

تقرير الحوكمة المؤسسية

مجموعة سدره المالية (تسمى لاحقاً: سدره أو "الشركة") تلتزم باعتماد ممارسات وأعمال الحوكمة المؤسسية التي تتسق مع القوانين والنظم السائدة والموضوعة من قبل الجهات المسؤولة في المملكة العربية السعودية. والهدف الرئيسي الذي تسعى له مجموعة سدره المالية في حوكمتها المؤسسية من بين أهداف أخرى هو الحفاظ على ورعاية مصالح مساهميها وعملائها من خلال مباشرة أعمالها على نحو يتفق مع القواعد والقوانين المرعية في هيئة سوق المال. هذا، وتمتلك سدره نظام حوكمة مؤسسية محكم الأمر الذي كان من نتيجته حسن إدارة الأعمال الإدارية والمهام التي تنطوي على مخاطر في نظام الحوكمة المتبع.

الأنشطة الرئيسة للشركة

تمثل الأنشطة الرئيسة للشركة في التعامل كعميل أساسي والتوقيع والإدارة وتقديم خدمات الاستشارة والوصاية القانونية فيما يتصل بأعمال الأسهم والسندات بموجب الرخصة الصادرة من قبل هيئة السوق المالية لهذه الأغراض برقم (37-08116).

قسم إدارة الأصول

يلتزم قسم إدارة الأصول لدينا بتوفير حلول ابتكارية ومنتجات استثمارية تلبي احتياجات عملائنا، وهو الالتزام الذي أدى إلى تميزنا في عالم الاستثمار البديل. فقد أصبحت العديد من منتجاتنا معروفة على مستوى العالم ونالت العديد من الجوائز أيضاً والأُن يركز ملفنا على الاستثمارات العقارية المحلية والدولية على جانب الاستثمارات التجارية الأساسية.

إن أنشطتنا كبيرة ومتنوعة وتغطي نطاقاً واسعاً من الأصول والاستثمارات المدارة على مختلف الفئات المتنوعة داخل عالم الاستثمار البديل؛ وقد قمنا بتطوير وتنمية خبرتنا في الفئات/القطاعات التالية من الأصول:

(1) العقارات (المملكة العربية السعودية، مجلس التعاون الخليجي، المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية)

(2) التمويل التجاري المهيكل (على مستوى العالم)

وفي الوقت الحالي، نقوم بتقديم خدماتنا لعملائنا الداخليين، الأفراد من ذوي الحثيات والمكاتب المحلية خاصتنا من خلال الاعتماد النطاق الواسع من المنتجات الاستثمارية التي نمتلكها وشبكة العلاقات الواسعة خاصتنا.

قسم التمويل المؤسسي والمشورة القانونية

يقدم قسم التمويل المؤسسي والمشورة القانونية خدمات شكاوى شرعية متخصصة والتي هي مصممة خصيصاً لتلائم احتياجات عملائنا. فمنذ أن تأسست شركتنا، قمنا باستكمال العديد من الصفقات والعمليات عبر مختلف القطاعات. وفيما يلي مجموعة الخدمات التي يقدمها قسم التمويل والمشورة القانونية:

(1) ترتيبات وإجراءات الاستدانة والتمويل: مساعدة الشركات في سداد الديون أو توفير التمويلات

(2) إعادة الهيكلة: تقديم الخدمات للعملاء الذين يحتاجون إلى إعادة هيكلة مؤسساتهم لأسباب تعود إلى الملكية، الدين القانوني و/أو هيكلية تشغيل الأعمال

(3) عمليات الدمج والاستحواذ: توفير استراتيجية مؤسسية للعملاء وتقديم النصح والمشورة لهم في المسائل التي تتصل بالبيع والشراء وتقسيم وتجميع شركات وكيانات مختلفة والتي من شأنها مساعدة الأعمال على النمو بشكل سريع في القطاعات الخاصة بها وزيادة قيمة المساهم.

الحوكمة المؤسسية

تقرير الحوكمة المؤسسية

مجلس الإدارة

يتم انتخاب مجلس الإدارة من خلال المساهمين وتكون مهمته هي تقديم الإرشاد الاستراتيجي للأعمال التجارية وخلافه التي تتولاها سدره. إن أحد المهام الرئيسة لمجلس الإدارة هي توفير الإرشاد والمشورة التي من شأنها دعم وتعزيز مصالح المساهمين والحفاظ على مصالح الأطراف الأخرى من المستفيدين. هذا وتتضمن المسؤوليات الرئيسة الأخرى لمجلس الإدارة ما يلي:

- مراجعة وتوجيه الاستراتيجية المؤسسية، خطط العمل الرئيسة، مواطن الخطر والمجازفات التي تتعرض لها أو تدخل فيها الشركة، الميزانية السنوية و خطة الأعمال، تحديد أهداف العمل والأداء، مراقبة تطبيق المهام و الأداء الوظيفي، والإشراف على مواضع صرف رأس المال وعمليات الاستحواذ والتقسيم
- متابعة فعالية ممارسات الحوكمة المعتمدة من قبل الشركة وأجراء التغييرات والتعديلات عليها حسبما تقتضي الأحوال
- ضمان اتخاذ الإجراءات واعتماد السياسات المناسبة واتساقها مع السياسة العامة للشركة
- مراجعة واعتماد الهياكل المؤسسية والعملية للشركة
- متابعة وإدارة حالات تضارب المصالح المحتملة بين الإدارة، أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين بما في ذلك عدم الاستغلال الصحيح لمقدرات الشركة وإساءة استغلال الصفقات والعمليات المالية من الأطراف ذات الصلة
- تكوين اللجان حسب مقتضيات الأحوال وتكون مهامها وحقوقها والتزاماتها واضحة ومحددة
- ضمان نزاهة وحيادية نظم المحاسبة والتقارير المالية بما في ذلك المحاسب القانوني المستقل واعتماد نظم رقابية مناسبة، وعلى الأخص نظم إدارة الخطر، الرقابة المالية والوظيفية والالتزام بالقانون والمعايير والنظم التابعة وذات الصلة
- والإشراف على عمليات إفشاء المعلومات السرية وغيرها وعلى الاتصالات والمكاتبات أيضا.

سجل الحضور

بالنسبة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2016، نجد في الجدول التالي كشف بالأعضاء الحضور في الاجتماعات:

م	المدير	تصنيف العضوية	المركز	سجل الحضور
1	أحمد سالم بقشان	غير تنفيذي	رئيس مجلس إدارة	2/2
2	هاني عثمان باعثمان	غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	2/2
3	شوكت عزيز	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة مستقل	1/2
4	عمار فاروق زهران	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة مستقل	2/2
5	محمد كريم أوزير	تنفيذي	الرئيس التنفيذي	2/2

ملاحظة: لقد قام المساهمون في شركة سدره المالية بالتعبير عن رضاهم عن ممارسات أعضاء المجلس الحالي وجددوا لهم المدة لثلاثة سنوات جديدة تبدأ من 24/5/2016 وتنتهي في 24/5/2019 في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقد في 24/5/2016.

الحوكمة المؤسسية

تقرير الحوكمة المؤسسية

سجل عضوية أعضاء المجلس في الشركات الأخرى

م	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة	الكيان القانوني للشركة
1	أحمد سالم بقشان	والعضو المنتدب رئيس مجلس الإدارة	الصناعية الشركة السعودية للمشروبات	ش.ذ.م.م
		الإدارة نائب رئيس مجلس	المصرف الاستثماري الدولي	ش.م.م
		رئيس مجلس الإدارة	الشركة السعودية للصلب	ش.ذ.م.م
		عضو مجلس إدارة	شركة بيبسي كولا (مصر)	شركة مساهمة
		مدير تنفيذي	السعودية للوجبات الخفيفة	شركة مساهمة
		مدير تنفيذي	فندق سافوي	شركة مساهمة
		مدير تنفيذي	السياحي شركة تيرانا للاستثمار	شركة مساهمة
2	هاني عثمان باعثمان	مدير تنفيذي	المرجان القابضة المحدودة	ش.ذ.م.م
		مدير تنفيذي	المرجان الدولية القابضة المحدودة	شركة محدودة بالأسهم
		مدير تنفيذي	شركة الخزامة للأعمال الإدارية	ش.ذ.م.م
		مدير تنفيذي	شركة الطائف للسياحة والإستثمار	ش.ذ.م.م
		مدير تنفيذي	شركة إنوكس المالية المحدودة	ش.ذ.م.م
3	شوكت عزيز	عضو مجلس إدارة	الشركة السعودية للكابلات	شركة مساهمة
		عضو مجلس إدارة	فنادق ميلانيوم وكوثرورن	بالأسهم شركة عمومية محدودة
4	عمار فاروق زهران	عضو مجلس إدارة	المرجان القابضة المحدودة	ش.ذ.م.م
		عضو مجلس إدارة	المرجان الدولية المحدودة	شركة محدودة بالأسهم
5	محمد كريم أوزير	عضو مجلس إدارة	شركة إنوكس المالية المحدودة	ش.ذ.م.م

لجنة المراجعة والالتزام والمخاطر

تعتبر لجنة المراجعة والالتزام والمخاطر إحدى اللجان التي تتبع مباشرة لمجلس الإدارة وقد قام مجلس إدارة شركة سدره بتأسيسها ولها صلاحية تقديم التوصية لمجلس الإدارة لاتخاذ القرارات النهائية.

وتساعد لجنة المراجعة والالتزام والمخاطر مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه الإشرافية فيما يتعلق بالآتي:

- التقارير المالية الخاصة بالشركة والبيانات المالية الأخرى التي تقدمها الشركة لمساهميها والجمهور الآخرين
- التزام الشركة بالشروط والقواعد القانونية والتنظيمية
- أنشطة الشركة فيما يتعلق بالتواصل مع إدارة المخاطر، الالتزام والرقابة

سجل الحضور الخاص بلجنة المراجعة والالتزام والمخاطر

بالنسبة للعام 2016 كان كشف حضور الأعضاء على النحو التالي:

م	اسم العضو	مركزه الوظيفي	سجل الحضور
1	عبدالإله علي مقرض	رئيس مجلس الإدارة	4/5
2	عمار فاروق زهران	عضو	5/5
3	سيدي كايتا	عضو	5/5

ملاحظة: لجنة المراجعة والخطر قد أعيد تسميتها إلى لجنة المراجعة والالتزام والمخاطر في اجتماع مجلس الإدارة الذي انعقد بتاريخ 27/11/2016

الحوكمة المؤسسية

تقرير الحوكمة المؤسسية

لجنة الترشيح والمكافآت

لجنة الترشيح والمكافآت هي احدى اللجان التابعة لمجلس الإدارة والتي تم تأسيسها لوضع المبادئ والأسس التي يقوم عليها ترشيح ومكافأة المديرين والإدارة العليا للشركة

وقد تم فرض مسئوليات ومهام بعينها لتتولاها لجنة الترشيح والمكافآت، وفيما يلي نص لهذه المسئوليات والمهام:

- مراجعة تكوين مجلس الإدارة والتيقن من أن المجلس يمتلك المزيج المناسب من الخبرات والمهارات والعوامل الأخرى التي تتطلبها الشركة والسلطات التنظيمية للقيام بما يلزم عليه من مهام ومسئوليات
- مراجعة وإصدار التوصيات إلى مجلس الإدارة فيما يتصل بإجراءات الرواتب والأجور الخاصة بالطاقم الإداري والإدارة العليا

كشوف الحضور الخاصة بلجنة الترشيح والمكافآت

بالنسبة للعام 2016 كان كشف حضور الأعضاء على النحو التالي:

م	اسم العضو	مركزه الوظيفي	سجل الحضور
1	الشيخ / أحمد سالم بقشان	رئيس مجلس الإدارة	1/1
2	عمار فاروق زهران	عضو	1/1
3	هاني عثمان باعثمان	عضو	1/1

مكافآت ورواتب أعضاء مجلس الإدارة وأعلى 5 مسئولين تنفيذيين

مكافآت وحوافز ومن ضمنها			
المدير التنفيذي والمدير المالي	عضو مجلس الإدارة غير التنفيذي/المستقل	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	البند
4.382.634	-	-	الراتب والمعاش
-	-	-	المكافآت
925.000	50.000	-	العلاوات الدورية والسنوية
-	-	-	الخطط التحفيزية
-	-	-	أي مكافآت أو حوافز أخرى تدفع بصفة شهرية أو سنوية

الحوكمة المؤسسية

تقرير الحوكمة المؤسسية

نتائج المراجعة الداخلية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة

سكرة المالية تعتمد نظام رقابة داخلية دقيق يمتلك الأدوات الرقابية التالية:

إن دور المراقب الداخلي هو مساعدة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على الوصول إلى تحقيق حوكمة مؤسسية فاعلة، إدارة وتقليل نسبة الخطر في الأعمال والرقابة الداخلية من خلال تقديم خدمات موضوعية، مستقلة، احترافية واستشارية تتواءم مع القيم المتبعة في الشركة بالإضافة إلى مراجعة والتأكد على الالتزام بالقيم والمعايير المهنية.

ولقد تم اسناد مهمة الرقابة الداخلية إلى شركة "ديلويت & توش" عن الفترة من يناير إلى ديسمبر 2015؛ حيث تم الاسترشاد بتقرير الشركة المذكورة وتوصياتها ومناقشتها من قبل لجنة المراجعة والخطر والالتزام.

في خلال عام 2016، قامت شركة ديلويت & توش بعمل تقرير مراجعة داخلية عن العام 2015، وتم عرض ما توصلت إليه الشركة المذكورة على لجنة المراجعة والخطر والالتزام على مدار عام 2016 وبعد ذلك تم عرض التقرير على المجلس

تم إجراء مراجعة لاحقة من قبل الشركة نفسها في ديسمبر 2016 لتحديد خطط العمل المبنية من عمليات المراجعة. وتضمن لجنة المراجعة والخطر والالتزام أن يتم مناقشة تقارير نتائج تقارير الرقابة الداخلية مع تنفيذ الإجراءات الإصلاحية في غضون البرنامج الزمني المتفق عليه مع الإدارة.

تلتزم الإدارة بإنشاء نظام داخلي محكم والمحافظة عليه من أجل تنفيذ استراتيجيات و عمليات الشركة والمقرره من مجلس الإدارة و تخضع مثل هذه الإستراتيجيات و العمليات إلى المراجعة السنوية

و إستنادا على ما سبق، يتضح أن الشركة لديها نظام داخلي محكم لجميع عمليات التصميم و التنفيذ.

إدارة الخطر

تعدد الأنشطة العملية يتطلب من الركة أن تقوم بتحديد وقياس وتجميع ومراقبة وإدارة المخاطر بشكل فاعل، وأن تقوم بتوزيع رأس المال على أعمالها بشكل مناسب. ونظرا لحجم الشركة وعملياتها التجارية، يكون على الشركة وضع إطار إداري مناسب لإدارة الخطر فيها وذلك لتحديد والتعاطي مع الأخطار المحتملة أمام الشركة. وتمتلك الشركة لجنة المراجعة والخطر والالتزام لمساعدة مجلس الإدارة في الوفاء بمهامه ومسؤولياته الإشرافية فيما يتصل بأنشطة وأعمال إدارة الخطر التي يقوم بها. فيما يلي سرد لمواطن الخطر الكبرى التي تتعاطى معها الشركة.

أ الخطر الائتماني

خطر الرصيد هو أحد أهم الأخطار التي تواجهها الشركة في إجراء العمليات المالية والتجارية خاصتها، وهو يتمثل في عدم وفاء واحد أو أكثر من أطراف الشراكة بالتزاماته المالية. ولتخفيف آثار ذلك الخطر، فقد قامت الشركة بتنويع علاقاتها المصرفية عبر العديد من البنوك الداخلية السعودية والبنوك العالمية أيضا. وتعتمد الشركة قوانين هيئة سوق المال السعودية للرقابة على خطر الرصيد والذي هو أحد العناصر المستخدمة لاحتساب الرصيد الأدنى المطلوب.

ب خطر السوق

خطر السوق هو خطر ان تكون قيمة الاستثمار سوف تنقص بفعل تقلبات السوق. بعد إجراء المناقشات مع المراجع الخارجي واعتبارا بأن الشركة لا تمتلك دفاتر تجارية، لا ينطبق على الشركة أي خطر سوقي إلا خطر بورصة الأوراق المالية الأجنبية. وتعتمد الشركة قوانين هيئة سوق المال الاحترازية لمراقبة الخطر السوقي الذي هو أحد العناصر المستخدمة أيضا في احتساب رأس المال الأدنى المطلوب.

الحوكمة المؤسسية

تقرير الحوكمة المؤسسية

ج الخطر في العمليات

خطر العمليات يعرف بأنه الخطر الناتج عن الخسارة الناجمة عن إجراء عمليات داخلية غير مناسبة أو فاشلة؛ تعيين أشخاص غير مناسبين أو اعتماد نظم غير صالحة، كما هو الحال بالنسبة لخطر الخسارة بداعي الحوادث والعوامل الخارجية. وتستخدم الشركة القواعد الاحترازية لهيئة سوق المال لفرض الرقابة على خطر العمليات والذي هو أحد العناصر المستخدمة في احتساب أدنى رأس مال مطلوب. وهي تعتمد في ذلك مقارنة مبنية على حجم المصروفات والتي تتمثل في تطبيق نسبة 25% غرامة خطر على المستوى التي تم الوصول إليه في المصاريف التشغيلية للعام المنصرم.

الأخطار المذكورة أعلاه، وأيضا شروط كفاية راس المال المحتسبة عن طريق نموذج كفاية رأس المال الوارد من قبل هيئة سوق المال تفرض عليها رقابة على أساس شهري.

القروض

في قسم المطلوبات في التقرير المالي، ليس على الشركة أي مديونيات عالقة بموجب قروض أو خلافه حتى تاريخ الحادي والثلاثين من ديسمبر 2016

العمليات التجارية للأطراف المعنية

يتم ذكر العمليات المالية الخاصة بالأطراف المعنية في الملاحظة رقم 6 من الملاحظات على التقرير المالي للعام 2016

الفائدة، السندات التعاقدية وحقوق الاكتتاب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والأطراف المعنية في الأسهم وصكوك الدين الخاصة بشبكة سدرة المالية ولشركات التابعة لها

م	اسم عضو مجلس الإدارة	% حصته في سدرة المالية
1	الشيخ/ أحمد سالم بقشان	مباشر
2	هاني عثمان باعثمان	غير مباشر

الغرامات والجزاءات النظامية

في غضون العام 2016، لم تحتسب ضد الشركة أي غرامات أو جزاءات ولم تتلق أي إخطارات بما يفيد خلاف ذلك من أي جهة نظامية أو قضائية

الختام

يتقدم مجلس إدارة الشركة بجزيل الشكر والعرفان إلى جميع العاملين بالشركة والذين كان لتفانيهم في أداء مهامهم وخدماتهم بالغ الأثر في وصول الشركة إلى ما وصلت إليه من إنجازات ومكانة عالية.

SID-AD-02-03-17



بسم الله الرحمن الرحيم التقرير السنوي لهيئة الرقابة الشرعية الخاص بشركة سدرية المالية

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

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

يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي لهيئة الرقابة الشرعية الخاص بشركة سدرية المالية وفق نطاق العمل المتفق عليه لمراجعة أعمال الشركة عن الفترة الممتدة من 2016/01/01 إلى 2016/12/31.

تم إجراء مراجعة شاملة لأنشطة الشركة عبر الاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي المرفق والذي اشتمل على مراجعة جميع أنشطة الشركة وما يتعلق بها من مستندات والمنفذة من قبل الإدارة، وذلك من أجل تكوين رأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت في أعمالها بالأحكام والمبادئ الشرعية المعتمدة والمعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (الأيوبي).

كما قمنا بتخطيط وتنفيذ مراجعتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

تقع مسؤولية الالتزام بالعمل وفق الأحكام والضوابط الشرعية المعتمدة على عاتق إدارة الشركة وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء رأي مستقل بناء على مراجعتنا لأعمال الشركة وتقديم تقرير بذلك.

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

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



www.shariyah.com



القوائم المالية

30	تقرير مراجعي الحسابات
32	قائمة المركز المالي
33	قائمة الدخل
34	قائمة التدفقات النقدية
35	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
36	إيضاحات حول القوائم المالية
50	PILLAR III DISCLOSURE



تلفون +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٥٩٥
فاكس +٩٦٦ ١٢ ٦٩٨ ٩٤٩٤
www.kpmg.com
إيترنت
رقم الترخيص ٤٦/١/٣٢٢ بتاريخ ١٤١٢/٩/٧ هـ

كي بي إم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
مركز زهران للأعمال، برج أ، الدور التاسع
شارع الأمير سلطان
ص.ب. ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية

تقرير مراجعي الحسابات

السادة/ المساهمون
شركة سدرية المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
جدة، المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة سدرية المالية ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية.

مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. تتطلب تلك المعايير إتزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء أكانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للمنشأة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتمد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

كي بي إم جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون، شركة مهنية مسجلة في المملكة العربية السعودية وعضو غير شريك في شبكة شركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية، شركة تعاونية سويسرية

تقرير مراجعي الحسابات



الرأي

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل:

- (١) تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة سدرة المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الشركة؛ و
- (٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن/ كي بي إم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

إبراهيم عبود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٢٨ جمادى الثاني ١٤٣٨ هـ
الموافق ٢٧ مارس ٢٠١٧م

قائمة المركز المالي

كما في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

2015	2016	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات المتداولة:			
29,527,180	26,085,373	4	النقد وما في حكمه
4,875,031	12,295,756	5	الذمم المدينة
7,000,403	5,093,254	7	مدفوعات مقدما وموجودات متداولة أخرى
41,402,614	43,474,383		إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة:			
1,025,822	2,891,470	8	الممتلكات والمعدات
38,783,121	39,812,952	9	استثمارات متاحة للبيع
5,125,000	13,950,137	10	الاستثمارات العقارية
44,933,943	56,654,559		إجمالي الموجودات غير المتداولة
86,336,557	100,128,942		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة:			
75,120	4,127,560	11	ذمم دائنة
1,296,682	686,155	12	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
2,603,874	3,848,639	13.2	الزكاة المستحقة
3,975,676	8,662,354		إجمالي المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:			
1,781,371	2,344,869	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,757,047	11,007,223		إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين			
90,000,000	90,000,000	15	رأس المال
(9,420,490)	(878,281)		خسائر متراكمة
80,579,510	89,121,719		إجمالي حقوق المساهمين
86,336,557	100,128,942		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

2015	2016	إيضاح	
الإيرادات:			
22,652,368	27,815,454		خدمات إدارية
1,057,896	3,224,226		خدمات مشورة وترتيب
2,526,547	2,669,637		استثمارات تشغيلية
26,236,811	33,709,317		
مصرفات تشغيلية:			
(11,652,508)	(13,130,719)		تكاليف متعلقة بالموظفين
(1,953,433)	(1,240,772)		مصرفات تسويق وإعلان
(4,732,912)	(5,282,246)	17	مصرفات عمومية وإدارية
--	(925,000)	10.1	خسائر الانخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية
--	(1,085,245)	9.2	خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
(18,338,853)	(21,663,982)		
الدخل من التشغيل			
7,897,958	12,045,335		
782,911	1,002,538		إيرادات أخرى
(628,858)	(2,342,199)	18	خسائر عملات أجنبية
8,052,011	10,705,674		صافي الدخل قبل الزكاة
(2,603,874)	(2,163,465)	13.3	المحمل للزكاة
5,448,137	8,542,209		صافي الدخل للسنة
9,000,000	9,000,000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في 31 ديسمبر
		24	ربحية السهم من:
0.605	0.949		صافي الدخل للسنة
0.878	1.338		الدخل من التشغيل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

2015	2016	إيضاح	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
8,052,011	10,705,674		صافي الدخل قبل الزكاة
			تسويات لـ:
298,979	344,159	8	استهلاك
--	432,323	8	ممتلكات ومعدات مشطوبة مباشرة
--	525,000	5.1	ذمم مدينة مشطوبة
--	89,100	7.1	شطب تكلفة مشروع قابلة للاسترداد
526,306	815,177	14	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المحمل على السنة
--	925,000	10.1	خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
--	1,085,245	9.2	خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
8,877,296	14,921,678		
التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة:			
8,355,718	(7,945,725)		(الزيادة) / النقص في ذمم مدينة
(1,845,687)	1,818,049		النقص / (الزيادة) في مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(92,691)	4,052,440		الزيادة / (النقص) في ذمم دائنة
503,185	(610,527)		(النقص) / (الزيادة) في مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
15,797,821	12,235,915		
(1,449)	(251,679)	14	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(1,251,207)	(918,700)	13.3	زكاة مدفوعة
14,545,165	11,065,536		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
(4,949,436)	(2,115,076)		صافي الحركة في الاستثمارات المتاحة للبيع
--	(9,750,137)		صافي الحركة في العقارات الاستثمارية
(69,350)	(2,682,844)	8	إضافات لممتلكات ومعدات
5,883	40,714		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(5,012,903)	(14,507,343)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
9,532,262	(3,441,807)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
19,994,918	29,527,180		النقد وما في حكمه في بداية السنة
29,527,180	26,085,373	4	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمون

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

الإجمالي	خسائر متراكمة	رأس المال	
75,131,373	(14,868,627)	90,000,000	الرصيد في 1 يناير 2015م
5,448,137	5,448,137	--	صافي دخل السنة
80,579,510	(9,420,490)	90,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015م
8,542,209	8,542,209	--	صافي دخل السنة
89,121,719	(878,281)	90,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

1. التنظيم والأنشطة الرئيسية

شركة سدرة المالية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة مسجلة بجدة، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 4030187025 بتاريخ 25 فبراير 2009م، الموافق 30 صفر 1430هـ وفقاً للوائح ونظام الشركة، بدأت الشركة عملها وفقاً لقرار وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 24 يناير 2009م، الموافق 27 محرم 1430هـ. ويتضمن الإيضاح رقم 15 هيكل ملكية الشركة بالتفصيل.

وتشمل الأنشطة الرئيسية للشركة التعامل بصفة أساسية لإدارة وترتيب وحفظ الأوراق المالية وتقديم خدمات المشورة بموجب الترخيص رقم 37-8116 الصادر من هيئة سوق المال بتاريخ 1 يونيو 2009م، الموافق 8 جمادى الآخر 1430هـ.

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

جناح 308، الطابق الثالث، برج المرجانة، شارع الأمير سلطان
ص. ب 118528،
جدة 21312،
المملكة العربية السعودية

2. أسس الإعداد

(أ) الالتزام بالمعايير

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أصبح نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م/3 بتاريخ 11 نوفمبر 2015 (ويسمى هنا "النظام") ساري المفعول بتاريخ 25 رجب 1437هـ (الموافق 2 مايو 2016). قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي وفقاً لأحكام النظام. وقد وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي عُقد بتاريخ 6 سبتمبر 2016 على هذا التعديل. ومن المفترض الالتزام التام بالنظام قبل تجاوز تاريخ 24 رجب 1438هـ (الموافق 21 أبريل 2017م).

(ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية فيما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع التي تثبت بقيمتها العادلة إلا في حال عدم توفر قياس للقيمة العادلة يمكن الاعتماد عليه (إيضاح 2 (د) (1)).

(ج) عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط الشركة.

(د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات على أساس مستمر وهي معتمدة على الخبرة السابقة وعناصر أخرى من بينها الحصول على استشارات المهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية والتي يعتقد أن تكون ملائمة للظروف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

2.

أسس الإعداد (يتبع)

د) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

وفيما يلي أهم التقديرات والافتراضات والأحكام التي استخدمتها الإدارة:

1) تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة

يتم تسجيل الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة بالقيمة العادلة. ولكن، في حالة عدم وجود قياس موثوق فيه للقيمة العادلة يتم تسجيلها بالتكلفة، بعد خصم الانخفاض في القيمة إن وجد.

2) الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تمارس الشركة الأحكام لاحتمال خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع. ويشمل ذلك انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة إلى ما دون تكلفتها. إن تحديد الانخفاض "الجوهري" أو "المتواصل" يحتاج إلى حكم من الإدارة. وبالإضافة إلى ذلك، تعتبر الشركة أن الانخفاض مناسباً عند توافر دليل يؤكد التدهور في الكفاءة المالية لأداء الجهة المستثمر بها والصناعة والقطاع، وتغيرات في التقنيات والتدفقات التشغيلية والتمويلية. ترى الشركة أن نسبة 30% أو أكثر هو معيار معقول للانخفاض الكبير الذي يكون أقل من تكلفتها بغض النظر عن مدة هذا الانخفاض وتقوم بإدراجه في قائمة الدخل الموحدة كمخصص للانخفاض في قيمة الاستثمارات. الانخفاض المتواصل يمثل الانخفاض الذي يقل عن التكلفة والمستمر لفترة سنة واحدة (1) أو أطول بغض النظر عن قيمته ويتم إدراجه في قائمة الدخل الموحدة كإنخفاض في قيمة الاستثمارات.

3) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تثبت الشركة خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية عندما يكون هناك دليل موضوعي لتدهور الوضع المالي أو التصنيف الائتماني للاستثمار، تدهور الصناعة أو أداء القطاع، والتغيرات التقنية التي تؤثر بالأطراف المشتركة.

4) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة في كل تاريخ تقرير بتقييم ما إذا كان هناك دليل على احتمال حدوث انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية. وفي حال وجود مثل هذا الدليل أو إذا كان مطلوباً إجراء فحص سنوي للانخفاض في القيمة عندئذ تقوم الشركة بتقييم قيمة الأصل القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد بعد خصم تكاليف بيعها وقيمتها عند الاستخدام أيهما أعلى. ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدى إلا إذا كانت الموجودات لا تحقق تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية لموجودات أخرى أو مجموعة أخرى من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد عن قيمته القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل أن قيمته قد انخفضت ويتم تخفيض قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد. عند تقدير القيمة عند الاستخدام، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية بناءً على الربحية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل. لتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم الاستناد إلى مصادر ملائمة مثل معاملات السوق المعلنة أو في حالة عدم توفرها يتم استخدام أسعار تقديرية للموجودات المثلثة أو في حالة عدم تحديد أسعار تقديرية للموجودات المثلثة يتم استخدام طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لتوزيعات الأرباح المستقبلية القابلة للتوزيع.

5) مفهوم الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بتقييم قدرتها في ممارسة نشاطها وفقاً لمفهوم الاستمرارية وهي مطمئنة إلى أنها تملك المصادر الكافية لاستمرار نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، لا ترى الشركة أي عوامل قد تؤدي إلى شكوك جوهرية فيما يتعلق بقدرة الشركة على ممارسة نشاطها وفقاً لمفهوم الاستمرارية.

وبالتالي، فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م

بالريال السعودي

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية.

أ) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد بالصدوق والنقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، والتي تكون فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل وتوفر للشركة بدون أية قيود.

ب) الاستثمارات المالية

يتم إثبات كافة الاستثمارات المالية بالتكلفة، بما في ذلك أعباء الاستحواذ المرتبطة بالاستثمار في هذا التاريخ (تاريخ الاستحواذ) فيما عدا أعباء المعاملات ذات الصلة بالاستثمارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، والتي لا يتم إضافتها على التكلفة عند الإثبات الأولي وتحمل على قائمة الدخل الموحدة. يتم إطفاء العلاوة وعمل استحقاق للخصم على الاستثمارات (فيما عدا تلك المحتفظ بها لغرض المتاجرة) باستخدام طريقة معدل العائد الفعال ويتم إثباتها بقائمة الدخل الموحدة.

بالنسبة للأوراق المالية المتداولة في الأسواق المالية المنتظمة، تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عرض سوق الصرف في نهاية يوم إغلاق العمل الموافق لتاريخ قائمة المركز المالي.

بالنسبة للأوراق المالية التي ليس لها سعر تداول في السوق، يتم تحديد تقييم معقول للقيمة السوقية بالرجوع إلى القيمة السوقية المتداولة لأداة مالية أخرى تعد مماثلة لها بشكل كبير، أو اعتماداً على التدفقات النقدية أو القيمة الصافية للأصل التي تعكس القيمة العادلة لتلك الأوراق المالية.

يتم تحديد المعاملة المحاسبية لكل فئة من الاستثمارات عقب نهاية الفترة على الأساس المحدد في الفقرات التالية:

الاستثمارات المتاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع ليست مشتقات بل استثمارات خصصت لتكون متاحة للبيع ولم تصنف في فئة أخرى للموجودات المالية والتي تنوي الشركة الاحتفاظ بها لفترة من الوقت، وقد يتم بيعها إذا كان هناك حاجة إلى السيولة أو هناك تغيرات في أسعار الفائدة أو أسعار الصرف أو أسعار الأسهم.

وتسجل الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة الزائدة أو المباشرة ويتم لاحقاً إعادة قياسها بالقيمة العادلة ماعدا أسهم الملكية غير المتداولة والتي لا يمكن التحقق من القيمة العادلة لها وتقاس بالتكلفة. أي أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة لتلك الاستثمارات تدرج مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة ضمن "احتياطيات أخرى" لحين استبعاد تلك الاستثمارات أو انخفاض قيمتها ويتم إعادة تصنيف أي أرباح أو خسائر تراكمية سبق إثباتها ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الموحدة للفترة ويعلن عنها كأرباح/(خسائر) على الاستثمارات غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة.

استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تصنيف الاستثمارات ذات الدفعات الثابتة أو المحددة بتاريخ استحقاق ثابت والتي يكون لدى الإدارة النية والقدرة على الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق كاستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق. وتقيّد الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق مبدئياً بالقيمة العادلة بما في ذلك التكاليف المباشرة والإضافية للمعاملة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة بعد خصم مخصص الانخفاض في قيمتها. ويتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء باستخدام طريقة العائدة الفعلي. ويتم قيد أية أرباح أو خسائر لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل عند استبعاد الاستثمارات أو انخفاض قيمتها. وعند الانخفاض في القيمة، يتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة في قائمة الدخل كخسارة انخفاض في القيمة للاستثمارات المحتفظ بها الاستحقاق. وإذا انخفضت قيمة خسارة الانخفاض في القيمة في وقت لاحق ويمكن لهذا الانخفاض إن يكون متعلقاً بشكل موضوعي بحدث معين وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال قائمة الدخل.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

3. ملخص أهم السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ج) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتم عمل تقييم في كل تاريخ تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على احتمال انخفاض قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل يتم إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة في قائمة الدخل. يتم تسجيل الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة على أساس القيمة العادلة، وخسارة الانخفاض في القيمة، التي تمثل الفرق بين التكلفة (بالصافي بدون أي دفعات رئيسية وإطفاء) والقيمة العادلة الحالية، بعد خصم أي خسارة انخفاض في القيمة سبق تسجيلها في قائمة الدخل، ويتم تحويلها من قائمة التغيرات في حقوق الملكية إلى قائمة الدخل الموحدة. لا يتم إثبات رد الاستثمارات في الأسهم المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع في قائمة الدخل.

يحدد الانخفاض في القيمة على النحو التالي:

- أ. بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، بعد خصم أي خسارة انخفاض في القيمة سبق تسجيلها في الربح والخسارة.
- ب. بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر السوق الحالي لموجودات مالية مماثلة.
- ج. بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لسعر العملة الأصلي المطبق.

يتم شطب الموجودات المالية فقط في الظروف التي تستنفذ فيها كل الوسائل الممكنة لاستردادها.

(د) الذمم المدينة

يتم إظهار حسابات الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً المخصصات التي تمت للمبالغ التي المشكوك في تحصيلها، إن وجد. يقيد مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك شك جوهري في عدم إمكانية الشركة من تحصيل كامل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية المتفق عليها.

(هـ) الممتلكات والمعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بصافي تكلفة الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لهذه الموجودات. يتم تحميل الاستهلاك للإضافات خلال السنة من تاريخ الشهر الذي تمت فيه الإضافات، بينما لا يتم تحميل الاستهلاك للشهر الذي يتم فيه التقاعد / الاستبعاد. الأعمار الإنتاجية المقدرة للبند الرئيسية للممتلكات والمعدات هي كما يلي:

السنوات

فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي 10 سنوات أيهما أقل
10
4 - 2

تحسينات على مباني مستأجرة
أثاث وتراكيبات
معدات الحاسب الآلي

عند استبعاد أصل ضمن بند الممتلكات والمعدات، يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن ذلك، علي أساس فائض أو عجز بين سعر البيع والقيمة الدفترية على التوالي، ويثبت في قائمة الدخل.

يتم مراجعة الممتلكات والمعدات للتحقق من حدوث أي انخفاض في القيمة عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. يتم تخفيض القيم الدفترية مباشرة إلى قيمتها القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للموجودات أكبر من المبلغ القابل للاسترداد المقدر.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م

بالريال السعودي

3. ملخص أهم السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(و) الاستثمارات العقارية

العقارات الاستثمارية هي أصول غير متداولة مقتناة إما لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لتحقيق مكاسب رأسمالية أو لكليهما، ولكن ليس للبيع في سياق العمل المعتاد أو استخدامها في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم تسجيل العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. لا يتم استهلاك العقارات الاستثمارية التي تتمثل في الأراضي.

تتضمن التكلفة المصروفات المتكبدة مباشرة لغرض اقتناء العقار الاستثماري. تكلفة العقارات الاستثمارية المبنية ذاتياً تشمل تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى متكبدة مباشرة لتصبح جاهزة في الحالة المقصود استخدامها فيها وتكاليف الاقتراض المرسلة. يتم إثبات أية مكاسب أو خسائر ناتجة عن استبعاد العقارات الاستثمارية (والتي تمثل الفرق بين حصيلة البيع والقيمة الدفترية للعقار المستبعد) بقائمة الدخل. عند تغيير استخدام الأصل كأن يتم إعادة تبويبه ضمن الممتلكات والمعدات، تصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التبويب نفس تكلفته بالنسبة للمحاسبة اللاحقة.

يتم مراجعة الاستثمارات العقارية للتحقق من حدوث أي انخفاض في القيمة عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة بمقدار تجاوز القيمة الدفترية للاستثمار العقاري لقيمه القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة له بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

لغرض تقييم الانخفاض في قيمة الموجودات، يتم تجميع العقارات الاستثمارية إلى أدنى مستوى لها بحيث يمكن تحديد التدفقات النقدية لكل وحدة بصورة منفصلة (وحدات توليد للنقد). وعندما يتم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للعقار الاستثماري أو وحدة توليد النقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيادتها يجب أن لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة العقار الاستثماري أو وحدة توليد النقد في السنوات السابقة. يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة كدخل بصورة فورية في قائمة الدخل.

(ز) المطلوبات المالية

جميع المطلوبات المالية غير المشتقة، والتي تتكون من القروض، الذمم والحسابات الدائنة الأخرى يتم إدراجها بصورة أولية بالقيمة العادلة بعد خصم أي تكاليف عائدة مباشرة للمعاملة. يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(ح) ذمم دائنة تجارية ومستحقات ومطلوبات أخرى

يتم إدراج المطلوبات والمبالغ التي يجب دفعها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء أصدر المورد فواتير بها أم لا.

(ط) الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة وضريبة الدخل بالمملكة العربية السعودية ("الهيئة") ويتم إثبات استحقاق للزكاة ويحمل على قائمة الدخل للفترة الجارية. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل المصلحة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

(ي) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية ويمثل مبلغ مستحق يقيد على قائمة الدخل. ويتم احتساب هذا الالتزام على أساس المزايا المقررة التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

3. ملخص أهم السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ك) تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إذا كان من المحتمل وجود تدفق منافع اقتصادية للشركة ويمكن قياسه بشكل يمكن الاعتماد عليه بغض النظر عن توقيت استلام الدفعات. تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المحصلة، أو المديونية. ويؤخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للدفعات بعد استبعاد الضرائب والرسوم. ويجب كذلك استيفاء معايير التحقق المحددة أدناه قبل تحقق الإيرادات.

- يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات الإدارية والاستشارية عند تقديم الخدمات ذات الصلة للعملاء.
- يتم احتساب رسوم الترتيب عندما يتم الإنتهاء من الصفقة مع العميل ونشأة الحق في تلقي تلك الرسوم.
- رسوم الخدمات، والتي تكون ثابتة في بداية التعاقد، يتم إثباتها على مدى الفترة المتوقعة للصفقة.

ل) المصروفات

جميع المصروفات يتم تصنيفها كمصروفات تشغيلية ما لم يوجد تصنيف آخر متوافق مع طبيعة بند المصروفات وظروف الشركة.

م) المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل العملات الأجنبية في الدفاتر بأسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث المعاملات. أما الموجودات النقدية المقدرة بالعملات الأجنبية فيجري تحويلها إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم إثبات جميع فروق سعر الصرف في قائمة الدخل.

4. النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه كما في 31 ديسمبر من الآتي:

2015	2016	
12,289	2,425	نقد في الصندوق
6,594,407	6,710,876	حسابات جارية لدى البنك - العملة المحلية
22,920,484	19,372,072	حسابات جارية لدى البنك - العملة الأجنبية
29,527,180	26,085,373	

4.1 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م، تكبدت الشركة خسائر عملات أجنبية بمبلغ وقدره 2.3 مليون ريال سعودي (0.6 مليون) عند تحويل العملات الأجنبية المقدرة للموجودات النقدية إلى عملة نشاط الشركة، يتضمن ذلك النقدية في البنوك في حسابات عملات أجنبية.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

5. الذمم المدينة

تتكون الذمم المدينة في 31 ديسمبر مما يلي:

2015	2016	إيضاح
4,099,305	12,215,756	5.1 ذمم مدينة - أخرى
775,726	80,000	6 ذمم مدينة - أطراف ذات علاقة
4,875,031	12,295,756	

5.1 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م، بلغت الذمم المدينة التي تم شطبها 525,000 ريال سعودي (2015: لا شيء).

6. معاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال السنة الحالية والسابقة، دخلت الشركة في معاملات مع الأطراف ذات العلاقة التالية فيما يتعلق بالمعاملات المذكورة أدناه والتي تتم بشروط متفق عليها ومعتمدة بواسطة إدارة الشركة:

الاسم	العلاقة	طبيعة المعاملة
شركة الكوثر للصناعات المحدودة	شركة شقيقة	الخدمات
المفتاح لتأجير السيارات	شركة شقيقة	الخدمات
شركة أحمد سالم بقشان للتطوير العقاري	شركة شقيقة	مصفوفات متكبدة بالنيابة عن الطرف ذي العلاقة
شركة المرجان العالمية القابضة المحدودة	شركة شقيقة	الخدمات
شركة تالد العربية التجارية	مساهم	مصفوفات متكبدة بالنيابة عن الطرف ذي العلاقة
شركة المرجان القابضة المحدودة والمجموعة	مساهم	خدمات ومصفوفات متكبدة نيابة عن الطرف ذي العلاقة

فيما يلي بيان بمبلغ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة الناتجة عنها:

مبلغ المعاملة		الرصيد كما في 31 ديسمبر	
2015	2016	2015	2016
رصيد الأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن حسابات الذمم المدينة:			
80,000	80,000	--	--
123,291	--	487,968	--
229,096	--	229,096	1,043,336
343,339	--	1,202,721	--
775,726	80,000		

مبلغ المعاملة		الرصيد كما في 31 ديسمبر	
2015	2016	2015	2016
رصيد طرف ذي علاقة مدرج ضمن حسابات الذمم الدائنة:			
--	19,377	487,968	6,718,634
11,355	3,724	2,500,000	35,166
--	1,954,820	1,202,721	4,779,013
11,355	1,977,921		

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

7. مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى

2015	2016	إيضاح
1,302,105	1,214,695	7.1
4,873,522	1,547,286	
824,776	2,331,273	
7,000,403	5,093,254	

7.1 يتمثل هذا الرصيد في تكاليف التأسيس مثل الأتعاب مهنية، رسوم التسجيل، الخ والتي تم تكبدها فيما يتعلق بتطوير هيكل صناديق الاستثمار. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م، تم شطب تكاليف المشروعات المستردة والتي بلغت 89,100 ريال سعودي (2015م: لا شيء).

8. ممتلكات ومعدات

فيما يلي تحليل الحركة في الممتلكات والمعدات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م:

الإجمالي	معدات الحاسب الآلي	أثاث وتركيبات	تحسينات على عقارات مستأجرة
3,226,660	914,784	1,116,659	1,195,217
2,682,844	381,013	772,028	1,529,803
(951,973)	(104,837)	(84,242)	(762,894)
(432,323)	--	--	(432,323)
4,525,208	1,190,960	1,804,445	1,529,803

التكلفة:

الرصيد كما في 1 يناير 2016م			
إضافات			
الاستبعادات			
مشطوبات مباشرة			
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016م			

الاستهلاك:

الرصيد كما في 1 يناير 2016م			
المحمل للسنة			
الإستبعادات/شطب			
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016م			

صافي القيمة الدفترية:

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016م			
-------------------------------	--	--	--

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015م			
-------------------------------	--	--	--

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

9. استثمارات متاحة للبيع

9.1 تتمثل الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة التالية:

2015	2016	إيضاح
19,262,841	19,375,996	9.1.1 صناديق الاستثمار الخاصة
19,520,280	20,436,956	9.1.2 الأسهم الخاصة
38,783,121	39,812,952	

9.1.1 كما في تاريخ التقرير، تتكون الصناديق المستثمر فيها من صناديق تمويل تجارية وصناديق عقارية في لوكسمبورغ وجيرسي.

9.1.2 تتمثل في استثمارات الشركة في أسهم خاصة عن طريق ضخ أسهم وتمويل إضافي في صورة قرض من أحد المساهمين ليس له تواريخ سداد محددة أو عوائد ثابتة. لا تنوي الشركة طلب التمويل الإضافي في المستقبل القريب. تم تأسيس المنشآت كجزء من هياكل لاستثمارات مستقبلية في الممتلكات العقارية المحتفظ بها لغرض التطوير وتوليد الدخل.

9.2 كما في تاريخ قائمة المركز المالي، تم اثبات الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة وفقا للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح 3(ب). خلال السنة ظهرت مؤشرات لانخفاض مستمر في أحد الاستثمارات والتي بموجبها قامت الشركة بإثبات خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 1.09 مليون ريال سعودي.

10. عقارات استثمارية

يتمثل هذا البند في العقارات المشتراة لتحقيق مكاسب رأسمالية. تتكون العقارات الاستثمارية كما في تاريخ إعداد التقرير مما يلي:

2015	2016	إيضاح
5,125,000	4,200,000	10.1 أرض غير مطوّرة
--	2,112,147	10.2 عقارات تحت التطوير
--	7,637,990	10.2 عقار مطوّر
5,125,000	13,950,137	

10.1 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م، تم تخفيض القيمة الدفترية للأراضي غير المطورة بمبلغ 0.93 مليون ريال سعودي نظراً لتراجع قيمتها السوقية.

10.2 خلال السنة، قامت الشركة بشراء عقارات ، محتفظ بها لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية. بالإضافة إلى ذلك، ترى الإدارة كما في تاريخ إعداد التقرير أن القيمة السوقية لهذه العقارات تعادل تقريباً قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

11. **ذمم دائنة**

تتكون الذمم الدائنة كما في 31 ديسمبر مما يلي:

2015	2016	إيضاح
63,765	2,149,639	ذمم دائنة - أخرى
11,355	1,977,921	6 ذمم دائنة - أطراف ذات علاقة
75,120	4,127,560	

12. **المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى**

2015	2016	
197,946	282,769	مستحقات موظفين
250,000	--	إيجار مستحق
281,000	254,750	أتعاب مهنية مستحقة
503,548	63,381	إيرادات مؤجلة
64,188	85,255	أخرى
1,296,682	686,155	

13. **الزكاة**

13.1 تتمثل المكونات الأساسية للوعاء الزكوي مما يلي:

2015	2016	
44,933,943	56,654,559	موجودات غير متداولة
1,781,371	2,344,869	مطلوبات غير متداولة
75,131,373	80,579,510	رصيد افتتاحي لحقوق المساهمين
5,448,137	8,542,209	صافي الدخل

لقد تم تعديل بعض هذه المبالغ للتوصل إلى الزكاة المستحقة للسنة.

13.2 فيما يلي بيان الزكاة المستحقة كما في 31 ديسمبر:

2015	2016	
1,970,348	3,215,112	الزكاة المستحقة
633,526	633,526	الزكاة - السنة السابقة
2,603,874	3,848,638	

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

13. الزكاة (يتبع)

13.3 فيما يلي حركة مخصص الزكاة وضريبة الدخل خلال السنة المنتهية في ديسمبر 31:

2015	2016	
		الزكاة:
1,247,007	2,603,874	الرصيد كما في 1 يناير
(1,247,007)	(918,700)	مدفوعات خلال السنة
2,603,874	2,163,465	المحمل للسنة
2,603,874	3,848,639	الرصيد كما في 31 ديسمبر

13.4 قدمت الشركة إقراراتها الزكوية عن السنوات حتى سنة 2015، وتم إنهاء الربوط للسنوات من 2010م إلى 2013م، وتم طلب زكاة وضريبة دخل إضافية بمبلغ 5 مليون ريال سعودي، وقدمت الشركة اعتراضا على تلك المبالغ الإضافية، كما في تاريخ التقرير ووفقا لرأي المستشار الزكوي للشركة ، قامت إدارة الشركة بتسجيل مبلغ يخص السنة السابقة بإعتباره الحد الأدنى للمخاطر.

14. مكافأة نهاية الخدمة

الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر هي كما يلي:

2015	2016	
1,256,514	1,781,371	الرصيد كما في 1 يناير
526,306	815,177	مدفوعات خلال السنة
(1,449)	(251,679)	مخصص السنة
1,781,371	2,344,869	الرصيد كما في 31 ديسمبر

15. رأس المال

كما في 31 ديسمبر، بلغ رأسمال الشركة 90,000,000 ريال سعودي (2015: 90,000,000 ريال سعودي) مقسم إلى 9,000,000 حصة (2015: 9,000,000 حصة) قيمة كل حصة 10 ريال سعودي مملوك كما يلي:

2015			2016			
المبلغ	%	عدد الحصص	المبلغ	%	عدد الحصص	
82,296,000	91	8,229,600	82,296,000	91	8,229,600	شركة المرجان القابضة المحدودة
5,004,000	6	500,400	5,004,000	6	500,400	الشيخ / أحمد سالم بنقشان
900,000	1	90,000	900,000	1	90,000	الشيخ/ عبد الرحمن بن محفوظ
900,000	1	90,000	900,000	1	90,000	الشيخ / سلطان بن محفوظ
900,000	1	90,000	900,000	1	90,000	شركة تالد العربية التجارية
90,000,000	100	9,000,000	90,000,000	100	9,000,000	الإجمالي

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

16. الاحتياطي النظامي

بموجب النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات السعودي السابق، كان على الشركة تحويل ما لا يقل عن 10% من صافي الربح إلى احتياطي نظامي حتى يبلغ ذلك الإحتياطي 50% من رأس المال. كما تم الإشارة إليه في الإيضاح رقم (1/2) قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م، وبناءً عليه فإنه يجب على الشركة أن تقوم بتجنيب في كل سنة 10% من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي 30% من رأس المال. هذا الإحتياطي حاليًا غير قابل للتوزيع على المساهمين في الشركة. لم يتم أي تحويل خلال السنة نظرًا إلى تكبد الشركة لخسائر متراكمة كما في 31 ديسمبر 2016م.

17. مصروفات عمومية وإدارية

إيضاح	2016	2015
إيجار المكتب والمرافق والإصلاحات	1,185,985	1,564,004
أتعاب مهنية	1,530,402	1,324,240
سفر	351,826	643,894
استهلاك	344,159	298,979
ممتلكات ومعدات مشطوبة مباشرة	432,323	--
ذمم مدينة مشطوبة	525,000	--
شطب تكلفة مشروع قابلة للاسترداد	89,100	--
تأمين	311,347	359,166
أخرى	512,104	542,629
	5,282,246	4,732,912

18. خسائر عملات أجنبية

خلال السنة، قامت الشركة بتسجيل خسائر عملات أجنبية فيما يتعلق بالنقد وما في حكمه، استثمارات متاحة للبيع والذمم المدينة.

19. ارتباطات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر، لدى الشركة التزامات رأسمالية بمبلغ 0.77 ريال سعودي (2015م: لا شيء) لتطوير على عقارات استثمارية.

20. عقود الإيجار التشغيلي

2016	2015
356,050	925,122
311,798	623,190
1,247,192	623,190

20.1 تمثل في دفعات التأجير والتي تخص مقر المركز الرئيسي.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

21. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية معينة. هذه المخاطر المالية تنشأ من عوامل متعددة تشمل، ولا تقتصر على، مخاطر السوق، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تقوم الشركة حالياً بتمويل عملياتها من خلال حقوق الملكية وإدارة رأس المال العامل برؤية غرضها الحفاظ على دمج مناسب بين مصادر مختلفة للتمويل لتقليل المخاطر. وفيما يلي سياسات وأهداف الشركة لإدارة المخاطر:

مخاطر السوق

هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغير في أسعار السوق.

تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات، مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار أخرى.

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. يتمثل تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل رئيسي في استثمارات بالجنيه الإسترليني والدولار الأمريكي. تقوم الشركة بإدارة مخاطر العملات باستخدام الأدوات المالية المناسبة بما في ذلك استخدام المشتقات المالية في حالة الحاجة إلى ذلك.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتقلبات أسعار الفائدة في السوق. تقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال مراقبة مخاطر أسعار الفائدة وضبط مقارنة الأصول المالية والمطلوبات المحملة بفوائد على أساس منتظم. كما في تاريخ التقرير، لا تعتبر الشركة معرضة لأي مخاطر أسعار فائدة هامة.

مخاطر الأسعار الأخرى

مخاطر الأسعار الأخرى هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة لتقلب أسعار السوق (غير تلك الناتجة من مخاطر أسعار العملات ومخاطر أسعار الفائدة) سواء كان سبب تلك التغيرات متعلق بالأداة المالية بعينها، أو مُضدِّرها، أو عوامل تؤثر في جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق. كما في تاريخ التقرير، الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار أخرى هامة نظراً لإثبات الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح 3 ب).

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنشأ معها إمكانية إخفاق طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. كما تسعى الشركة إلى مراقبة المخاطر الائتمانية وذلك من خلال مراقبة التعرض الائتماني، تحديد المعاملات مع أطراف محددين، والاستمرار في تقييم الأنشطة الائتمانية مع الأطراف المقابلة. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، فإن الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان يتمثل في القيمة الدفترية للنقد وما في حكمه، والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى. تم إيداع النقد لدى البنوك في بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع بينما الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى تتعلق بأطراف مقابلة ذات جدارة ائتمانية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. ولمواجهة تلك المخاطر، يتم إدارة الأصول في حدود السيولة الكافية، والحفاظ على رصيد كافٍ للنقد وما في حكمه. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية على أساس منتظم لتحديد وجود أي تعارض.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

22. إدارة رأس المال

إن هدف الشركة من إدارة رأس المال هو الامتثال لمتطلبات هيئة السوق المالية للحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013م، تم إصدار قواعد احترازية من قبل هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1-40-2012 الصادر بتاريخ 17 صفر 1434هـ الموافق 30 ديسمبر 2012م. تنص القواعد على أن الشخص المصرح له يمكن أن يمتلك قاعدة رأس مال تساوي ما لا يقل عن إجمالي متطلبات رأس المال كما هو مبين في الجزء الثالث من القواعد الاحترازية.

البيان	2016 ألف ريال سعودي	2015 ألف ريال سعودي
قاعدة رأس المال:		
المستوى الأول من رأس المال	89,122	80,579
المستوى الثاني من رأس المال	--	--
الإجمالي	89,122	80,579
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:		
مخاطر الائتمان	43,505	32,222
مخاطر السوق	6,541	5,360
مخاطر التشغيل	6,002	4,585
الإجمالي	56,048	42,167
نسبة إجمالي رأس المال	1.59	1.9
الفائض / (العجز) في رأس المال	33,074	38,412

23. القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. وحيث يتم إعداد القوائم المالية المرفقة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في تاريخ قائمة المركز المالي لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م
بالريال السعودي

24. ربحية السهم

2015	2016
0.087	0.111

ربحية السهم من الإيرادات الأخرى

- أ. تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة.
- ب. تم احتساب ربحية السهم من الدخل من التشغيل بقسمة الدخل من التشغيل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة.
- ج. تم احتساب ربحية السهم من الإيرادات الأخرى عن طريق قسمة الإيرادات الأخرى على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.
- د. لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة.

25. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام معينة خاصة بالسنة الماضية لتأكيد طريقة عرض السنة الحالية، والتي لا تعد هامة في طبيعتها.

26. اعتماد مجلس الإدارة

تم الموافقة على إصدار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في 28 جمادى الثاني 1438هـ الموافق 27 مارس 2017م.

Pillar III Disclosure

Please visit the company website at

<http://www.sidracap.com/>

to review the published Pillar III disclosure



SIDRA CAPITAL

Level 3, Al Murjanah Tower
Prince Sultan Street
PO Box 118528
Jeddah 21312, Saudi Arabia

Tel: +966 (12) 6029988

Fax: +966 (12) 2611102

www.sidracap.com