



شركة ثروات للأوراق المالية  
Tharwat for Financial Securities

تقرير مجلس

الإدارة

2019 م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## نبذة عن شركة ثروات للأوراق المالية

شركة ثروات للأوراق المالية، شركة مساهمة سعودية مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بتاريخ 23 جمادى ثاني 1435 هـ ( الموافق 24 إبريل 2014 م) بالسجل التجاري رقم 1010411783 بمدينة الرياض و ذلك بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (6/2547-) بتاريخ 12/05/1435 هـ (الموافق 13 مارس 2014 م).

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بالتعامل بصفة أصيل وإدارة صناديق الاستثمار والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب خطاب هيئة السوق المالية رقم ( ص/1/5212/6/13) بتاريخ 13/6/1436 هـ . برأسمال وقدره ستين مليون ريال مدفوع بالكامل. و تم بدء ممارسة العمل بموجب خطاب هيئة السوق المالية رقم (1/9309/6/14) بتاريخ 29 ذو القعدة 1435 هـ (الموافق 24 سبتمبر 2014)، كما تم البدء في ممارسة نشاط التعامل بصفة أصيل في 30 جمادى الثاني 1436 هـ (الموافق 19 إبريل 2015) بموجب خطاب هيئة السوق المالية رقم (1/6276/6/15).

### الرؤية

أن تكون ثروات الرائدة في صناعة الثروات عبر الصناديق العقارية والاستثمارية وتزويد المستثمرين بمنتجات استثمارية مبتكرة. في ثروات نعمل لنكون من الرواد في تقديم الخدمات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية ودول الخليج بما يتوافق مع المعايير والممارسات المحلية والإقليمية، وممارسة أعلى معايير الأمانة والمهنية في العمل والتعامل مع العملاء باعتبارهم القيمة الأساسية للشركة وأن نكون الخيار الأول للمستثمرين والمساهمة في تعزيز بيئة استثمارية آمنة وجاذبة لرؤوس الأموال.

### الرسالة

العمل على اقتناص الفرص الاستثمارية وتطويرها بشكل مبتكر وتميز وإدارتها بشكل احترافي. في ثروات نقدم خدمات استثمارية شاملة ومتكاملة لعملائنا وفق أحدث المعايير المهنية والاستثمارية في العالم وبطريقة تلبى احتياجات وتوقعات عملائنا وتتلائم مع قيم الشركة وتحقيق رؤيتنا من خلال فهمنا العميق لأوضاع السوق والفرص المتنوعة معتمدين على جهود فريق عمل محترف ومستفيدين من التنسيق مع شبكتنا الواسعة من شركائنا لتحقيق التميز والربحية والنمو وبما يحقق مصالح عملائنا، شركائنا، مساهميننا وموظفينا.

### الأهداف

التميز بالأداء عبر خلق قيمة مضافة للمستثمرين لدينا. وتقديم صناديق استثمار تتميز بخدمة المستثمرين وفقاً لأعلى معايير النزاهة والأخلاق والشفافية. مع الالتزام بتقديم خدمة متميزة قائمة على الأمانة والمعرفة والإخلاص مع خلق قيمة مضافة للمستثمرين من خلال تنوع الاستثمارات، بناء تحالفات استراتيجية مع الشركاء الإقليميين والمحليين.

## الأنشطة الرئيسية للشركة، والخطط والقرارات المهمة والتوقعات المستقبلية

### النشاطات الرئيسية وقطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تتكون الشركة من قطاعي أعمال رئيسية:

إدارة الأصول: تشمل إدارة تطوير المنتجات ودعم العمليات، إدارة علاقات العملاء، إدارة الصناديق العامة، الاستثمارات البديلة.

الإدارات الأخرى المساندة: وتشمل جميع وظائف الإدارات الأخرى المساندة.

### الخطط والقرارات المهمة والتوقعات المستقبلية

من المتوقع أن تستمر الشركة في طرح عدد من الصناديق الاستثمارية سواء صناديق عقارية أو صناديق الملكية الخاصة للاستثمارات الخارجية، بجانب ذلك تدرس الشركة تعديل قائمة أعمالها بإضافة عدد من الأنشطة تشمل الترتيب والمشورة.

كما تعمل الشركة إلى زيادة الكادر الوظيفي من الموارد البشرية وقد حققت الشركة نسب سعودة متطابقة مع المتطلبات النظامية وتنوي المحافظة على هذه النسب وزيادتها في السنوات القادمة.

على الصعيد الداخلي، قامت الشركة خلال العام 2019م بإجراء مقابلات لعدد من مزودي الخدمات وذلك لإنشاء نظام إلكتروني لرفع مستوى الأداء وفعالية تطبيق الإجراءات الداخلية والخدمات بين مختلف الإدارات وسيتم اعتماد النظام خلال العام 2020م.

### الشركات التابعة لشركة ثروات للأوراق المالية.

تملك الشركة شركة واحدة تابعة وهي «شركة موان العقارية»، حيث يبلغ رأس مالها (100,000) مائة ألف ريال سعودي، وتبلغ نسبة ملكية شركة ثروات للأوراق المالية 100%، ويتمثل النشاط الرئيسي لشركة موان العقارية في الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة وعلى أساس رسوم أو عقود، ومحل تأسيسها ومقرها الرئيسي ومكان العمل في المملكة العربية السعودية – الرياض.



شركة موان العقارية  
Mawan Real Estate Co.

## مجلس إدارة شركة ثروات للأوراق المالية

### تكوين المجلس وتصنيف أعضائه

خالد بن مقيبل	رائد المشعل	سلمان السلطان	محمد السلطان	خالد السلطان	حمد الموسى	-
عضو مجلس إدارة مستقل	عضو مجلس إدارة مستقل	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	نائب رئيس المجلس الرئيس التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة عضو غير تنفيذي	المنصب

### عقد المجلس أربعة اجتماعات خلال عام 2019 م.

خالد بن مقيبل	رائد المشعل	سلمان السلطان	محمد السلطان	خالد السلطان	حمد الموسى	-
√	√	√	√	√	√	الاجتماع الأول 2019/01/20
√	√	√	√	√	√	الاجتماع الثاني 2019/02/24
√	√	√	√	√	√	الاجتماع الثالث 2019/09/15
√	√	√	√	√	√	الاجتماع الرابع 2019/12/26

### عضوية أعضاء مجلس الإدارة في الشركات

الاسم	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها أو من مديريها
حمد الموسى	شركة أسواق البحر الأحمر (عضو مجلس إدارة)، شركة مشيد العربية (عضو مجلس إدارة)، شركة موطن العقارية (نائب رئيس مجلس الإدارة)، شركة حمد بن محمد الموسى للاستثمار والتطوير العقاري (المدير العام).
خالد السلطان	شركة إبراهيم السلطان وأولاده للاستثمار العقاري (نائب الرئيس التنفيذي وعضو منتدب)، شركة ثبات للتطوير العقاري (عضو مجلس إدارة)، شركة ثبات للصيانة (المدير العام).
محمد السلطان	شركة إبراهيم السلطان وأولاده للاستثمار العقاري (عضو مجلس إدارة)، شركة وسط الهندسي (المدير العام)، شركة موان العقارية (المدير العام)، شركة ثبات للتطوير العقاري (عضو مجلس إدارة)، شركة ثبات للصيانة (المدير العام).
سلمان السلطان	شركة إبراهيم السلطان وأولاده للاستثمار العقاري (عضو مجلس إدارة)، شركة ثبات للتطوير العقاري (عضو مجلس إدارة)، شركة ثبات للصيانة (المدير العام).
رائد المشعل	شركة رائد المشعل للتجارة ذ م م (مدير)، شركة أبناء عبد الرحمن المشعل للتجارة ذ م م (مدير)، مصنع اللدائن النشطة (مدير).
خالد بن مقيبل	شركة مجموعة أبناء فهد المقيبل ذ م م (نائب الرئيس)، شركة رنا الطبية (عضو مجلس إدارة).

## لجان مجلس الإدارة

تتبع أربع لجان عن مجلس إدارة الشركة وهي: لجنة المراجعة والتدقيق، لجنة المخاطر والالتزام، لجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية، وتمارس كل لجنة من هذه اللجان صلاحياتها بموجب لائحة خاصة بها، وفيما يلي بيان بتلك اللجان.

### 1. لجنة المراجعة والتدقيق:

تقوم اللجنة بمراجعة الميزانيات الفعلية للأربع السنوية والميزانية الختامية وإقرارها ورفع التوصيات لمجلس الإدارة لإجازتها. كما تشرف على تقارير المراجعة الداخلية ودراساتها والتحقق من فعاليتها. ومتابعة أعمال المحاسبين القانونيين ودراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.

عقدت اللجنة أربعة اجتماعات خلال عام 2019 م.

الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	تصنيف	أعضاء اللجنة	
2019/11/04	2019/08/07	2019/05/28	2019/01/20	العضوية		
√	√	√	√	الرئيس	الأستاذ/ خالد بن مكيل	عضو مجلس الإدارة المستقل
√	√	√	√	عضو	الأستاذ/ رائد المشعل	عضو مجلس الإدارة المستقل
√	√	√	√	عضو	الأستاذ/ يحيى أبو النصر	مختص بالشؤون المحاسبية والمالية

### 1. لجنة المخاطر والالتزام:

تكون اللجنة مسؤولة عن الإشراف على تنفيذ شركة ثروات لجميع الأنظمة واللوائح المعمول بها، بهدف ضمان الامتثال الكامل، وتقليل المخاطر القانونية والتنظيمية، بالإضافة إلى إعداد سياسة الالتزام والتأكد من تنفيذها وتقديم التقارير إلى مجلس الإدارة.

عقدت اللجنة أربعة اجتماعات خلال عام 2019 م.

الاجتماع الرابع	الاجتماع الثالث	الاجتماع الثاني	الاجتماع الأول	تصنيف	أعضاء اللجنة	
2019/12/30	2019/09/16	2019/05/30	2019/03/15	العضوية		
√	√	√	√	الرئيس	الأستاذ/ خالد إبراهيم السلطان	
√	√	√	√	عضو	الأستاذ/ يزيد سعد الهويشل	
-	-	√	√	عضو	الأستاذة/ موزي فهد القرناس*	
√	√	-	-	عضو	الأستاذة/ نورة عبدالرحمن الجربوع**	
√	√	√	√	عضو	الأستاذ/ مصطفى أحمد أبو العطا	

\* استقالت الأستاذة/ موزي فهد القرناس في 2019/08/08 م

\*\* تم تعيين الأستاذة/ نورة عبدالرحمن الجربوع كعضو في لجنة المخاطر والالتزام في 2019/09/15 م



### 3. اللجنة التنفيذية:

رسم الاستراتيجيات والسياسات والأهداف العامة للشركة بالتنسيق مع مجلس الإدارة ودراسة واقتراح الأهداف الاقتصادية للمشاريع والاستثمارات والسياسات العامة للشركة، وذلك لتحقيق أهداف الشركة والإشراف ومساعدة الرئيس التنفيذي على تطبيق تلك الاستراتيجيات والأهداف.

عقدت اللجنة اجتماعين خلال عام 2019 م.

أعضاء اللجنة	تصنيف العضوية	الاجتماع الأول 2019/04/17	الاجتماع الثاني 2019/12/05
رئيس مجلس الإدارة	الرئيس	√	√
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	عضو	√	√
نائب الرئيس التنفيذي	عضو	√	√

### 4. لجنة الترشيحات والمكافآت:

تقوم اللجنة بالتوصية بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة والمراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ومراجعة هيكل مجلس الإدارة وتحديد جوانب الضعف والقوة واقتراح معالجتها والتأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين ووضع سياسات واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والتوصية بأي إجراءات لتحسين أداء مجلس الإدارة.

عقدت اللجنة اجتماعين خلال عام 2019 م.

أعضاء اللجنة	تصنيف العضوية	الاجتماع الأول 2019/06/30	الاجتماع الثاني 2019/12/19
الأستاذ/ حمد بن محمد آل موسى	الرئيس	√	√
الأستاذ/ خالد إبراهيم السلطان	عضو	√	√
الأستاذة/ رائد عبدالرحمن المشعل	عضو	√	√

### تفاصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للعام 2019 م

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين*
الرواتب والتعويضات	0	0	2,056,210
البدلات (تشمل تذاكر السفر السنوية)	0	0	15,017
المكافآت الدورية والسنوية	0	0	40,666
الخطط التحفيزية	0	0	0
العمولات	0	0	0
أي تعويضات أو مزاي عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	0	0	0

\* تشمل وظيفة الرئيس التنفيذي والمدير المالي للعام 2019 م.

كما أنه لا يوجد أية ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.

## المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وسياسة إدارة هذه المخاطر ومراقبتها.

### مخاطر السوق

هي مخاطر تأثير التقلبات في أسعار السوق مثل سعر الفائدة وأسعار الأسهم على دخل الشركة أو قيمة موجوداتها من الأدوات المالية، إن الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والحد منها والإبقاء عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق أقصى عائد من المخاطر.

### مخاطر التمويل

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. بجانب مخاطر عدم مقدرة الشركة بالوفاء بتمويل متطلباتها وخصوصاً التزامات القروض. وليس لدى الشركة حالياً أي قروض أو التزامات قائمة كما أن لدى الشركة تمويل كافٍ لمقابلة التزاماتها في إدارة تلك المخاطر.

### مخاطر تشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر فشل العملية التي يمكن أن تحدث بسبب إجراءات غير محددة أو صحيحة أو ضعف في إتباع الإجراءات الصحيحة أو ضعف في الرقابة على العمليات.

وتعمل الشركة في إدارة المخاطر التشغيلية بجانب أي مخاطر في الأنشطة المختلفة بالتفصيل عبر آلية شاملة تعالج المخاطر عبر دليل إدارة المخاطر، ويتم به تحديد كل المخاطر وتحديثها ومعالجتها وعكس ذلك في إجراءات العمل وتحديثاتها الدورية وعبر المراجعة الداخلية السنوية والمطابقة والالتزام.

### تفاصيل أية غرامات أو عقوبات أو قيود وقائية

لا يوجد على الشركة خلال عام 2019م أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.

### قروض شركة ثروات للأوراق المالية

لا يوجد على شركة ثروات للأوراق المالية وشركاتها التابعة أية قروض قائمة، أدوات دين، أدوات دين قابلة للتحويل أو للاسترداد ولم يصدر أية أدوات دين. ولم تقم الشركة باسترداد أو شراء أو إلغاء أية أدوات دين، ديون قابلة للتحويل أو أدوات دين قابلة للاسترداد، حقوق خيار وغيرها خلال العام 2019م.



### أي صفقة بين الشركة وأي شخص ذو علاقة به

تتمحور أعمال الأنشطة الرئيسية لشركة ثروات للأوراق المالية في التعامل بصفة أصيل وإدارة صناديق الاستثمار وحفظ الأوراق المالية.

وفيما يخص أنشطة التعامل بصفة أصيل و حفظ الأوراق المالية فلا يوجد أي صفقة تمت بين الشركة وطرف ذات علاقة بها للأنشطة المذكورة ، أما ما يخص نشاط إدارة صناديق الاستثمار فقد يتم التعامل مع اشتراكات لصناديق الاستثمار مع أطراف ذات علاقة لشركة ثروات للأوراق المالية ، ويتم التعامل مع تلك الاشتراكات حسب ما تنص عليه شروط وأحكام تلك الصناديق و لائحة صناديق الاستثمار العقاري ولائحة صناديق الاستثمار، في كل ما يتعلق بالإفصاح أو تضارب المصالح أو تداول الوحدات أو غيرها في كل من شروط وأحكام تلك الصناديق أو قوائمها المالية أو تقاريرها السنوية أو الدورية، وذلك لكل صندوق على حدة.

معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة طرفاً فيها أو يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو للرئيس التنفيذي أو للمدير أو أي شخص ذو علاقة بأي منهم مصلحة فيها

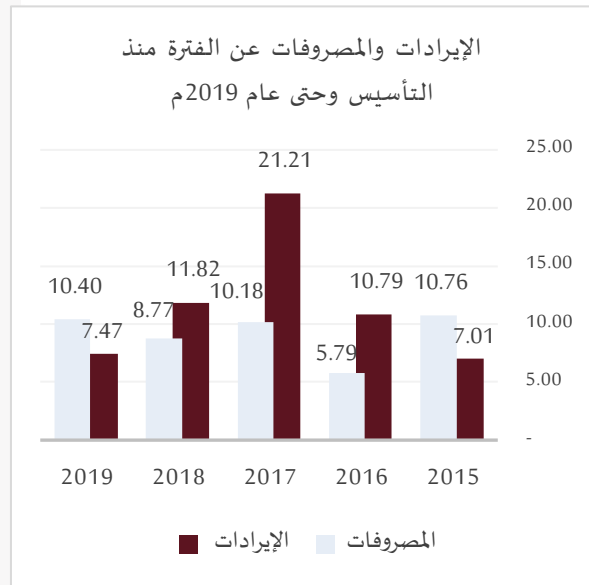
طبيعة العقد	مبلغ العقد(ريال)	مدة العقد	شروط العقد	اسم الشركة المتعاقد معها	الطرف المعني
عقد إيجار المقر الرئيسي للشركة يبدأ من 2019/07/01م	1,047,000 ريال سعودي قيمة عقد الإيجار السنوي للفترة: 2019/07/01م - 2024/12/31م	عشر سنوات وستة أشهر ميلادية	تكون الفترة: 2019/07/01م - 2024/12/31م الزامية على الطرفين، والفترة: 2025/01/01م - 2029/12/31م اختيارية لشركة ثروات للأوراق المالية.	شركة أبناء إبراهيم عبدالرحمن السلطان للاستثمار التجاري والعقاري (1)	خالد السلطان (نائب رئيس المجلس - الرئيس التنفيذي) محمد السلطان (عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي) سلمان السلطان (عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي)
	1,120,000 ريال سعودي قيمة عقد الإيجار السنوي للفترة: 2025/01/01م - 2029/12/31م			شركة ثبات الرياض العقارية	سلمان السلطان (عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي)

(1) قامت شركة أبناء إبراهيم عبدالرحمن السلطان للاستثمار بالتنازل عن عقد الإيجار إلى شركة ثبات الرياض العقارية بتاريخ 2019/12/25م.

أي مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة أو أي شخص ذو علاقة به (حسب التعريف الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها) في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.

الاسم	الأسهم في بداية العام		الأسهم في نهاية العام		التغيير
	الكمية	%	الكمية	%	
محمد محمد موسى آل موسى	28,200,000	47.00%	28,200,000	47.00%	-
خالد إبراهيم عبدالرحمن السلطان	18,000,000	30.00%	18,000,000	30.00%	-
محمد إبراهيم عبدالرحمن السلطان	6,000,000	10.00%	6,000,000	10.00%	-
سلطان إبراهيم عبدالرحمن السلطان	6,000,000	10.00%	6,000,000	10.00%	-
محمد حمد محمد آل موسى	1,800,000	3.00%	1,800,000	3.00%	-
<b>الإجمالي</b>	<b>60,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>60,000,000</b>	<b>100%</b>	-

#### أصول وخصوم الشركة ونتائج الأعمال منذ التأسيس



\* القيم وفقاً للمعايير الدولية \* الأرقام بالملايين

أي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة المالية السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة.

يعود سبب ارتفاع الإيرادات التشغيلية لعام 2019م مقارنة مع عام 2018م إلى طرح صندوق ثروات النخلة العقاري واحتساب أتعاب إدارة للصندوق خلال العام 2019م، بالإضافة إلى إنشاء شركة موان العقارية وهي شركة تابعة لشركة ثروات للأوراق المالية ومملوكة بنسبة 100% لشركة ثروات، بالإضافة إلى الدخول في استثمارات خارجية تحقق عوائد منتظمة خلال عام 2019م. ولا يوجد أي توقعات سابقة أعلنتها الشركة أو فروقات عن إعلانات أو توقعات سابقة.

## نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة

تهدف عملية المراجعة الداخلية إلى تقييم مدى كفاءة وفعالية الضوابط الرقابية وقياس مدى الالتزام بتطبيق القوانين واللوائح الموضوعة من قبل الجهات المشرفة والسياسات والإجراءات المتبعة داخل الشركة.

قامت شركة ثروات للأوراق المالية بتعميد السادة "الحري محاسبون ومراجعون قانونيون" للتقييم بمهام المراجعة الداخلية عن السنة المنتهية في 2019/12/31م وتم توثيق وتقييم ملائمة الإجراءات والنظم المعمول بها، ورفع تقرير بملاحظات فريق المراجعة إلى لجنة التدقيق والمراجعة مصحوباً بتوصيات مقترحة تساعد على التحسين ورفع مستوى الكفاءة والفاعلية للإجراءات. وقد شملت المراجعة الداخلية الوحدات والأعمال التالية:

1. الإدارة المالية.
2. إدارة الأصول.
3. إدارة العمليات.
4. تقرير الكفاية المالية.
5. إدارة تقنية المعلومات.
6. إدارة الشؤون الإدارية والموارد البشرية.
7. إدارة المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وإدارة المخاطر.

وقد تم التقييم من قبل المراجعة الداخلية على أن التقييم بشكل عام لبيئة الاجراءات الرقابية لدى إدارات الشركة تعتبر رقابة كافية.

### رأي لجنة المراجعة

من خلال الاطلاع على تقارير المراجعة الداخلية الصادرة خلال العام ترى لجنة المراجعة بأن النظم والإجراءات الرقابية المعمول به حالياً كافية وأنه لا يوجد نقاط ضعف جوهرية في النظم والإجراءات الرقابية للشركة للعام المالي 2019م. وتؤكد اللجنة بأن جميع الملاحظات التي رفعها فريق المراجعة الداخلية قد تمت مراجعتها وسيتم التوجيه بأخذ التدابير اللازمة حيال الإجراءات التصحيحية.

شركة ثروات للأوراق المالية  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م

## تقرير مراجعي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين  
شركة ثروات للأوراق المالية  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة ثروات للأوراق المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) "الشركة" والشركة التابعة لها، ويشار إليهما معاً ("المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية، كما أوفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد، ونعتقد ان أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا.

### مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكئها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة المجموعة على الاستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية المجموعة واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد القوائم المالية الموحدة.

### مسؤولية مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

إن هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ وإصدار تقرير المراجعة والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، وإن إجراءات المراجعة التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الغش أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

كجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي المراجعة، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفر أساساً لراينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد يشمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال المراجعة لغايات تصميم إجراءات مراجعة مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير مراجعتنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف المجموعة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- تواصلنا مع المكلفين بالحوكمة بما يتعلق بنطاق وتوقيت المراجعة المخطط له وملاحظات المراجعة الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال مراجعتنا.
- التقرير حول المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى
- خلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية الموحدة لشركة ثروات للأوراق المالية "المجموعة"، لم يتبين لنا مخالفة المجموعة لأحكام متطلبات نظام الشركات وللنظام الأساسي لها.



المحاسبون المتحدون  
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

*بنقا*

محمد بن فرحان بن نادر  
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية  
١٩ جمادى الآخر ١٤٤١ هـ (١٣ فبراير ٢٠٢٠ م)



شركة ثروات للأوراق المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2019م  
بالريال السعودي

2018م غير موحدة	2019م موحدة	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
416,300	5,200,053	7	ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
129,367	106,333	8	موجودات غير ملموسة، بالصافي
623,464	610,464	9	أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
30,752,270	46,116,098	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,832,140	-		مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات في حصص رؤوس أموال شركات
-	8,529,571	11	حق استخدام الأصول
35,753,541	60,562,519		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>			
11,951,473	3,562,250	12	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	469,037		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
24,852,963	17,648,959	13	النقد في الصندوق ولدى البنوك
36,804,436	21,680,246		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
72,557,977	82,242,765		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>			
<b>حقوق المساهمين</b>			
60,000,000	60,000,000	15	رأس المال
1,668,843	1,668,843	16	احتياطي نظامي
1,067,292	6,853,349	10	أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,999,416	2,009,364		أرباح مبقاه
69,735,551	70,531,556		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
-	7,632,084	11	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
393,707	603,086	17	التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
393,707	8,235,170		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
1,367,313	1,761,111	14	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	1,009,286	11	التزامات تأجير - الجزء المتداول
1,061,406	705,642	18	مخصص الزكاة
2,428,719	3,476,039		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
2,822,426	11,711,209		<b>مجموع المطلوبات</b>
72,557,977	82,242,765		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات من (1) إلى (25) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة ثروات للأوراق المالية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م  
بالريال السعودي

2018م	2019م	إيضاح	
غير موحدة	موحدة		
<b>الإيرادات</b>			
-	686,183	19	إيرادات من نشاط العقارات
19,068	470,616		أتعاب الإدارة
-	14,881		أتعاب اشتراكات
704	-		أتعاب الحفظ
-	495,471		توزيعات أرباح مستلمة
-	43,245		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
19,772	1,710,396		مجموع إيرادات التشغيل
<b>المصاريف</b>			
-	(159,885)		تكاليف نشاط العقارات
(7,042,307)	(7,824,465)	20	مصاريف عمومية وإدارية
(744,309)	(1,574,166)		مصاريف بيعه وتسويقية
(7,766,844)	(7,848,120)		صافي الخسارة من الأعمال الرئيسية
-	(208,820)		تكاليف تمويل
9,843,407	5,757,231	21	إيرادات أخرى، بالصافي
2,076,563	(2,299,709)		صافي (خسارة) ربح السنة قبل الزكاة
(980,436)	(628,366)	18	الزكاة
1,096,127	(2,928,075)		صافي (خسارة) ربح السنة
<b>الدخل الشامل الآخر</b>			
بنود قد لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
(3,228,619)	5,786,057		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
1,961,770	-		الربح المحقق من بيع استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
(47,163)	(61,977)		خسائر إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(217,885)	2,796,005		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
<b>ربحية السهم</b>			
(1,29)	(1,31)		نصيب السهم الأساسي من صافي الخسارة من الأعمال الرئيسية
0.18	(0,49)		نصيب السهم الأساسي من صافي (خسارة) ربح السنة

إن الإيضاحات من (1) إلى (25) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة ثروات للأوراق المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م  
بالريال السعودي

المجموع	الأرباح المبقاة	أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
69,953,436	4,098,295	4,295,911	1,559,230	60,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2018م
1,096,127	1,096,127	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(109,613)	-	109,613	-	احتياطي نظامي
(1,314,012)	1,914,607	(3,228,619)	-	-	الدخل الشامل الآخر
69,735,551	6,999,416	1,067,292	1,668,843	60,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018م (غير موحدة)
(2,928,075)	(2,928,075)	-	-	-	صافي خسارة السنة
5,724,080	(61,977)	5,786,057	-	-	الدخل الشامل الآخر
(2,000,000)	(2,000,000)	-	-	-	توزيعات أرباح
70,531,556	2,009,364	6,853,349	1,668,843	60,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019م (موحدة)

إن الإيضاحات من (1) إلى (25) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة ثروات للأوراق المالية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م  
بالريال السعودي

2018م	2019م	
غير موحدة	موحدة	
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
2,076,563	(2,299,709)	صافي (خسارة) ربح السنة قبل الزكاة
تعديلات لتسوية صافي (خسارة) ربح السنة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		
259,965	273,373	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
-	426,479	استهلاك حق استخدام أصول
62,273	37,199	إطفاء موجودات غير ملموسة
-	3,347	خسائر استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
-	208,820	تكاليف تمويل
-	(43,245)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
120,185	167,079	المكون من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
2,518,986	(1,226,657)	
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :</b>		
(11,500,337)	8,389,223	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(3,832,140)	-	مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات في حصص رؤوس أموال شركات
-	(425,792)	مدفوعات لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
10,321,770	(5,745,631)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
891,772	393,798	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(17,995)	(19,677)	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(561,189)	(984,130)	المسدد من الزكاة
(2,179,133)	381,134	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
(281,493)	(5,060,473)	إضافات إلى ممتلكات وألات ومعدات
(142,857)	(14,165)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
35,263	13,000	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد الإنشاء
12,989,025	-	عقارات استثمارية
12,599,938	(5,061,638)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
<b>التدفقات النقدية الأنشطة التمويلية</b>		
-	(2,000,000)	توزيعات أرباح
-	(523,500)	التزامات التأجير
-	(2,523,500)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
10,420,805	(7,204,004)	صافي التغير في النقد في الصندوق ولدى البنوك
14,432,158	24,852,963	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
24,852,963	17,648,959	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة
<b>ب- معاملات غير نقدية</b>		
-	8,956,050	ت- إضافات حق استخدام أصول مقابل التزامات تأجير
47,163	61,977	ث- خسائر إعادة قياس التزامات خطة منافع الموظفين المحددة
(3,228,619)	5,786,057	ج- التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
-	3,832,140	ح- المحول من مدفوعات مقدمة لشراء استثمارات إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات من (1) إلى (25) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

## شركة ثروات للأوراق المالية

التخصصي 6635

حي العليا - وحدة رقم 12

الرياض 12331 - 3787

المملكة العربية السعودية

هاتف: 11 481 1000 (+966)

فاكس: 11 480 8038 (+966)

الموقع الإلكتروني [www.Tharwat.sa](http://www.Tharwat.sa)