

تقرير مجلس الإدارة السنوي

2021م



خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود حفظه الله



صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء

كلمة رئيس مجلس الإدارة

المحترمين

السادة / مساهمي شركة مجموعة كسب المالية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني وبالنسبة عن مجلس إدارة شركة كسب المالية أن أقدم لكم تقريرنا السنوي عن أداء الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١م، حيث يشمل هذا التقرير معلومات عن الاداء المالية والتشغيلي للشركة بالإضافة الى ملخص للأعمال والتطورات التي حدثت خلال تلك الفترة والاثار والتحديات والتي واجهتها الشركة في ظل الالتزام بالضوابط الوقائية لفايروس كورونا والذي كان له الاثر الاكبر على خطط الشركة وتوسعاتها.

وفي الختام، اتقدم بالشكر الجزيل الى جميع مساهمينا على ثقتهم الكبيرة ولأعضاء مجلس الادارة الافاضل ولجميع موظفي الشركة على تفانيهم واخلاصهم بالعمل ومساهماتهم في تحقيق التقدم والنمو للشركة.

والله الموفق،،،

رئيس مجلس الإدارة

سعد الهديب

لمحة عن الشركة

تأسست شركة كسب المالية (شركة مساهمة مغلقة) طبقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٢٧٥٢٠) الصادر من وزارة التجارة والصناعة في مدينة الرياض بتاريخ ٥ محرم ١٤٢٨هـ (الموافق ١٦ يناير ٢٠٠٧م). يبلغ رأس المال الشركة حالياً (٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠) مائتان وثلاثون مليون ريال.

حصلت الشركة على ترخيص هيئة السوق المالية رقم (٣٧-٠٧٠٦٢) بتاريخ ١٨ جمادى الأولى ١٤٢٨هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٠٧م) لممارسة أعمال الأوراق المالية التالية:

١. نشاط التعامل بصفة أصيل (DP).
٢. الإدارة (M).
٣. الترتيب (Arr).
٤. تقديم المشورة (Adv).
٥. الحفظ (C).

القيم:

العمل بمنهجية تركز على المصداقية والشفافية في التعامل، الابتكار، والمهنية والتميز في الأداء.

الرؤية:

الريادة في تقديم الخدمات الإستثمارية المتميزة وتقديم حلولاً إستثمارية مبتكرة، وتمتيزه حسب أفضل المعايير المهنية والدولية.

الرسالة:

القيام بدور قيادي وإرساء أعلى المعايير المهنية في اقتناص وتتمية الأصول الإستثمارية والعقارية وتطوير الإستثمارات في الملكية الخاصة، وتوفير حلول إستثمارية مبتكرة تلبى إحتياجات المستثمرين، وتأسيس علاقة شراكة متميزة ودائمة مع عملائنا من خلال فريق عمل مؤهل ومتخصص.

الأهداف الاستراتيجية والخطط المستقبلية للشركة:

- ✓ تتركز إستراتيجية الشركة على العمل بمنهجية احترافية لتحقيق النمو وتعظيم العائدات للعملاء والمساهمين والشركاء.
- ✓ توفير حلول استثمارية مبتكرة ذات عوائد مجزية من خلال تعزيز الاستثمارات في الملكية الخاصة واقتناص الفرص الجاذبة للاستحواذ والاستثمار المباشر في القطاعات الاقتصادية الواعدة والمؤهلة للاكتتاب العام.
- ✓ التوسع والتنوع في الصناديق والمحافظ الاستثمارية والعقارية والاستثمار الآمن والتوزيع المتوازن للأصول، وقد أعدت الشركة العدة لاطلاق صندوق كسب رواد النمو، صندوق متعدد الاصول خاص مغلق يهدف للاستثمار في ملكية الشركات الصغيرة والمتوسطة والاستثمار في اسهم الشركات المدرجة في سوق نمو وكذلك المرابحات وحقوق الاولوية لاسهم الشركات المدرجة.
- ✓ توسيع قاعدة العملاء من أفراد ومؤسسات.
- ✓ الإلتزام بأفضل المعايير المهنية في أداء أعمالنا.
- ✓ توفير بيئة عمل متطورة جاذبة للكوادر المتميزة واستقطاب الكفاءات المؤهلة وتأهيلها من خلال برامج التدريب.
- ✓ الإلتزام بمتطلبات هيئة السوق المالية وحوكمة الأعمال وإتباع أعلى المعايير المهنية في الأداء.
- ✓ تقديم دور فعال في خدمة المسؤولية الاجتماعية.

اعضاء مجلس ادارة الشركة:

<p><u>سعد الهدب</u> <input type="checkbox"/> رئيس مجلس الادارة (غير مستقل):</p> <p>رجل أعمال وشغل العديد من المناصب في العديد من مجالس الادارات للشركات المساهمة وغيرها منها منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة اسمنت الجوف (شركة مساهمة عامة) ورئيس مجلس الإدارة في عدد من الشركات منها شركة الأعمال التطويرية المحدودة وشركة الرأي للخدمات البيئية المحدودة وشركة ضياء نجد المحدودة، بالإضافة إلى العضوية في عدد من الجمعيات الخيرية واللجان الاجتماعية والمحلية وعضوية لجان الأهالي والغرفة التجارية الصناعية.</p>	
<p><u>عشري العشري</u> <input type="checkbox"/> نائب رئيس مجلس الادارة (غير مستقل):</p> <p>رجل أعمال، حاصل على درجة البكالوريوس من كلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود <input type="checkbox"/> تخصص محاسبة، يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة الأعمال التطويرية الغذائية (شركة مساهمة عامة)، بالإضافة إلى ذلك يشغل عضوية عدد من المجالس واللجان الإدارية منها منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الرأي للخدمات البيئية المحدودة. تفرس في ميدان العمل المالي والاستثماري، وعمل في جهات مختلفة في القطاعين العام والخاص. إضافة إلى ذلك، شغل مسبقاً منصب العضو المنتدب في مجلس إدارة شركة اسمنت الجوف وعضوية مجلس الادارة لنفس الشركة.</p>	
<p><u>صقر الصقر</u> <input type="checkbox"/> عضو (غير مستقل):</p> <p>حاصل على درجة البكالوريوس من كلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود في المحاسبة، والزمالة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA) يتمتع بخبرة عملية لأكثر من ٢٥ سنة في مجال الاستشارات المالية والإدارية وفي تطوير المشاريع الاستثمارية، وتأسيس وإدارة الشركات. كما شغل عضوية عدد من المجالس واللجان الإدارية، منها عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية لشركة الشرقية الصناعية، وعضو مجلس مديري شركة رأي للخدمات البيئية، وعضو مجلس مديري الشركة السعودية الألمانية لصناعة اللدائن وشركة الأعمال التطويرية المحدودة.</p>	
<p><u>فهد الهدان</u> <input type="checkbox"/> عضو (غير مستقل):</p> <p>حاصل على درجة الدكتوراه في الهندسة الكيميائية من جامعه ولاية أوكلاهوما. ستل ووتر، اوكلاهوما الولايات المتحدة الأمريكية. لديه خبرة عملية في تطوير وادارة المشاريع الصناعية مدعومة بخلفية أكاديمية قوية بالإضافة إلى خبرته في التخطيط الاستراتيجي والتنفيذ وتشيط ودعم المشاريع من خلال الدعم والتوجيه والمتابعة. عمل سابقاً مديراً عاماً لشركة اسمنت الجوف من ٢٠٠٧م حتى ٢٠١٣م.</p>	
<p><u>سعد الشمري</u> <input type="checkbox"/> عضو (مستقل):</p> <p>حاصل على بكالوريوس الهندسة الكيميائية من جامعة الملك سعود بالرياض عام ١٩٩٨م ودرجة الماجستير في طرق التحكم المتقدمة بالمصانع عام ٢٠٠٦م يتمتع بخبرة طويلة في المجالات الصناعية المختلفة والهندسية وتطوير الاعمال والتخطيط الاستراتيجي والاستثماري من خلال عمله في شركة سابك وشركاتها التابعة وشركة التصنيع الوطنية والشركة المتطورة السعودية للصناعات المتطورة والقطاعات التحويلية والخدمات المختلفة وادارة الشركات المساهمة من شركة الاحساء للتنمية. يشغل حالياً عضوية مجلس ادارة اسمنت الجوف.</p>	
<p><u>قتيبة السعدون</u> <input type="checkbox"/> عضو (مستقل):</p> <p>ماجستير في العلوم - جامعة الملك سعود بكالوريوس علوم <input type="checkbox"/> جامعة الملك سعود مستشار وخبير في التخطيط، يتمتع بخبرة عملية لأكثر من ٢٨ سنة وذلك من خلال عمله في العديد من الجهات الحكومية وقيامه بالعديد من المهام الاستشارية.</p>	

- شهد العام ٢٠٢١ عدة أحداث وإجراءات أثرت في سوق الاسهم السعودي بصورة مباشرة، منها:
- إعلان ولي العهد اطلاق برنامج تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص.
 - تصريحات ولي العهد الأمير محمد بن سلمان حول الوضع الاقتصادي للمملكة والكشف عن المرحلة الثانية لتحقيق رؤية ٢٠٣٠ الممتدة حتى نهاية عام ٢٠٢٥.
 - اعتماد "تداول" تعديلات القواعد المنظمة للبيع على المكشوف ولائحة إقراض الأوراق المالية.
 - إقرار هيئة السوق المالية خطتها الاستراتيجية للفترة من ٢٠٢١ □ ٢٠٢٣ التي تتضمن ٦٨ إدراجاً جديداً وزيادة نسبة تملك المستثمرين الاجانب.
 - السماح لمؤسسات السوق المالية بقبول اشتراكات غير السعوديين في الصندوق العقاري الذي يستثمر جزءاً أو كامل أصوله في عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.
 - تجاوز خام برنت خلال العام ٢٠٢١ الـ ٨٦ دولاراً للبرميل لأول مرة منذ العام ٢٠١٨م.
 - الاعلان عن الموازنة العامة للدولة للعام ٢٠٢٢، حيث قدرت وزارة المالية النفقات بـ ٩٥٥ مليار ريال في عام ٢٠٢٢ والايادات بـ ١٠٤٥ مليار ريال، أي بفائض متوقع بحدود ٩٠ مليار ريال.

أداء سوق الاسهم السعودي:

أنهى مؤشر السوق السعودي تعاملات عام ٢٠٢١ على إرتفاع بنسبة ٣٠٪، ما يعادل ٢٥٩٢ نقطة، مغلقاً عند ١١٢٨٢ نقطة مقارنة بالاعغلاق عند ٨٦٩٠ نقطة بنهاية عام ٢٠٢٠م، ليسجل مؤشر السوق بذلك أعلى مكاسب سنوية منذ عام ٢٠٠٧ وأكبر إغلاق سنوي منذ عام ٢٠٠٥، مواصلاً ارتفاعه للعام السادس على التوالي، وكان مؤشر السوق السعودي قد شهد خلال عام ٢٠٢١ ارتفاعاً متدرجاً ليسجل أعلى إغلاق له خلال العام عند ١١٩٤٠ نقطة، وهو الأعلى منذ يوليو ٢٠٠٦م، فيما سجل أعلى مستوى للمؤشر خلال جلسة ٢٤ أكتوبر عن ١١٩٥٥ نقطة، وارتفع المؤشر بنسبة ١٤٪، ما يعادل ١٢١٨ نقطة خلال الربع الاول، وبنسبة ١١٪ ما يعادل ١٠٧٦ نقطة خلال الربع الثاني، وواصل ارتفاعه بنسبة ٤,٧٪ ما يعادل ٥١٢ نقطة، فيما تراجع بنسبة ١,٩٪ خلال الربع الرابع، وسجلت جميع قطاعات السوق ارتفاعاً خلال عام ٢٠٢١، باستثناء قطاعات "تجزئة الاغذية" و "إنتاج الأغذية" و "التأمين" المتراجعة بنسب متفاوتة، فيما سجل قطاع "الإعلام والترفيه" أعلى ارتفاع بنسبة ١٢٨٪ تلال قطاع "التطبيقات وخدمات التقنية" بـ ١٠٣٪، وارتفع قطاع "البنوك بنسبة ٦١٪ وسجل قطاعا "المواد الأساسية" و "الطاقة" ارتفاعاً بنسبة ٢٨٪ و ٢٪ على التوالي.

بالرغم من الصعوبات والمعوقات التي مرت بها الشركة خلال العام المنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ م، والتي تمثلت في اثار جائحة كورونا ووجود معوقات قضائية وقانونية ادت الى فقد العديد من الموظفين، الا ان الشركة قد استطاعت في تسيير أعمالها وفق الأهداف الإستراتيجية وخطه العمل وذلك من خلال القيام بما يلي:

- (١) التعاقد والتوقيع مع صندوق مركز مكة □ شركة اتقان المالية - لتقديم خدمات الحفظ .
- (٢) الشركة مستمرة وتعمل على التوسع في مجال الحفظ حيث ان الشركة تقوم بعملية الحفظ للعديد من الصناديق العقارية والاستثمارية لعدد كبير من الشركات منها الراجحي كابييتال والفرنسي كابييتال والرياض كابييتال.
- (٣) تم القيام بالعديد من الزيارات لعدد من الشركات لغرض التعاون على إدراج هذه الشركات في السوق الموازية، وتم التوقيع على عدد اربع عمليات للادراج في سوق نمو.
- (٤) حققت بعض الصناديق الاستثمارية ارتفاعاً بنسب متفاوتة مقارنة بالمؤشر الاسترشادي لتلك الصناديق، كما يلي:
 - صندوق كسب المرن ، حقق نسبة (٤١,٠٤) مقارنة بالمؤشر (٢٥,٥٥)
 - صندوق كسب لاسواق النقد حقق نسبة أداء (٥,٥٨) مقارنة بالمؤشر (٥,٥٧)
- (٥) توزيع الارباح المتحصلة من الشركات لصندوق التوزيعات في شهري ابريل واکتوبر ٢٠٢١ م.
- (٦) تم رفع نسبة التشغيل في صندوق مدينة كسب الى ما يقارب ٩٠% مما يساعد رفع نسبة التحصيل والبيع.
- (٧) التواصل مع عدد من المطورين والتفاوض مع احدى الشركات الاستثمارية بشأن فرصة أرض أجياد السد □ صندوق كسب الفرص العقارية.
- (٨) تصفية صندوق كسب هايبرماركت العقاري (فبراير ٢٠٢١).
- (٩) التركيز على خدمات ما بعد البيع لعملاء كسب الحاليين بما في ذلك رفع فعالية تقديم الخدمات مثل سرعة تنفيذ العمليات، ورفع مستوى الرد على الاتصالات والتواصل المستمر مع العملاء عبر القنوات الإلكترونية.
- (١٠) هناك حرص شديد على تحديث ملفات العملاء الحاليين حسب متطلبات هيئة سوق المال، وتم انجاز نسبة كبيرة في هذا الخصوص .
- (١١) مداومة ارسال كشوف الحساب للعملاء مرتين سنويا وذلك وفقا للتعليمات الصادرة في هذا الشأن .
- (١٢) التواصل المستمر مع عملاء شركة كسب لاطلاعهم على آخر المستجدات والاستماع الى آرائهم والاجابة على استفساراتهم .

أداء الإدارات بشكل عام:

إدارة الأصول العقارية:

سجل القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية مع نهاية عام ٢٠٢١م ارتفاع في إجمالي قيمة الصفقات بنسبة بلغت ٢٣,٣٪ مقارنة بانخفاضها الطفيف خلال ٢٠٢٠ بنسبة ٠,١٪، لتسجل الصفقات نهاية عام ٢٠٢١م قيمة ٢١١,٩ مليار ريال، مقارنة بعام ٢٠٢٠م ١٧١,٨ مليار ريال، وتعد هذه القيم الأعلى منذ عام ٢٠١٨م، كما ارتفعت أحجام التمويل العقاري خلال فترة الأعوام الثلاثة الماضية ٢٠١٩-٢٠٢١ ووصولها إلى أعلى من ٣٧٠ مليار ريال، الذي بدوره ساعد على تصاعد نشاط السوق العقارية خلال الأعوام الثلاثة الماضية و دفع بمستويات الأسعار السوقية لمختلف الأصول العقارية السكنية نحو الارتفاع بمعدلات قياسية، وصلت في المتوسط بالنسبة للأراضي السكنية إلى أعلى من ٦٢٪ خلال الفترة ٢٠١٩-٢٠٢١، وإلى نحو ٢٨٪ للفلل السكنية، ونحو ٣٦٪ للشقق السكنية خلال الفترة نفسها.

بالنسبة إلى الصناديق العقارية وصلت قيمتها إلى ١٤٢ مليار ريال بنهاية العام ٢٠٢١، وقيمة صناديق الريت سجلت ٢٢ مليار ريال من حجم الصناديق العقارية مع نهاية ٢٠٢١م.

بخصوص الصناديق العقارية تحت إدارتنا، نبين أدناه كافة الاعمال والاحداث التي تمت خلال عام ٢٠٢١هـ:

اولاً: صندوق مدينة كسب:

- تم عرض المشروع على الشركات المالية التي تدير صناديق ريت قائمة وحيث ابدت عدة شركات مالية الرغبة بالحصول على معلومات مشروع الصندوق حيث جاري المتابعة مع هذه الجهات والرد على كافة استفساراتهم.
- رفع نسب التشغيل من شأنه تسهيل عملية بيع المشروع على المستثمرين أو الصناديق العقارية وقد تم تحقيق نسبة تقارب 90٪.
- جاري العمل على تحسين الدخل التأجيري برفع أسعار التأجير للوصول إلى نسبة نمو تقدر ب ٢٣٪ من الأسعار الحالية، وتخفيض نسبة تكاليف التشغيل لتصل إلى نسبة ٢٠٪ من إجمالي الإيرادات.

ثانياً: صندوق كسب الفرص العقارية:

١- فرصة ارض الطائف:

- جاري العمل على بيع الأرض من خلال مزاد، متوقع أن يتم خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢م.
- القضية المرفوعة ضد الامانة متوقع البت بها بشكل نهائي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢م حسب متابعتنا لذلك والذي من شأنه أن يضيف قيمة لسعر الأرض في حال تم ذلك.
- لا يوجد أي عوائق قانونية على الصك و إمكانية تداول الصك لدى كتابات العدل.

٢- فرصة اجياد السد:

- التواصل مع عدد المطورين العقاريين في مكة المكرمة واخذ مرئياتهم حيال الارض، حيث أوضحوا أن موقع الارض يعتبر من المواقع الجيدة بحكم قربه من الحرم المكي ومتوقع له النمو خلال الفترة القادمة ولكن نظراً لتأثر قطاع الحج والعمرة بسبب جائحة كورونا فأن قطاع العقارات لم يتحرك بشكل فعال مما أدى إلى إنخفاض الحركة التجارية في مكة المكرمة.
- جاري التفاوض مع إحدى الشركات المالية لبيع الأرض على صندوق عقاري تطويري، حيث تم التواصل معهم والبدء في إعداد الدراسات وكافة ما يلزم لذلك.
- التفاوض مع أحد المطورين لشراء الأرض وتطويرها.

ثالثاً: صندوق كسب مجمع غرناطة العقاري:

- تم صدور حكم نهائي من ديوان المظالم برفض دعوى تعويض الصندوق عن المبالغ المدفوعة والمستحقة على الصندوق.
- جاري العمل على تصفية الصندوق وبيع الأرض.

رابعاً: صندوق كسب هايبر ماركت العقاري:

- تمت تصفية الصندوق (فبراير ٢٠٢١).

إدارة الأصول الاستثمارية:

- حقق صندوق كسب المرن للأسهم السعودية ارتفاعاً قدره 41.2% مقارنة بالمؤشر الاسترشادي للصندوق وهو مؤشر كسب للأسهم الشرعية الذي حقق 25.5% وقد بلغ حجم الصندوق في نهاية العام ٢١ مليون ريال سعودي.
- حقق صندوق كسب للطروحات الأولية أداءاً إيجابياً قدره 21.9% مقارنة بالمؤشر الاسترشادي الذي ارتفع بنسبة 24% وقد بلغ حجم الصندوق في نهاية العام 10.8 مليون ريال سعودي.
- صندوق كسب للتوزيعات فقد حقق عائداً اجمالياً قدره 23.1% مقارنة بالمؤشر الاسترشادي الذي حقق 31.4% وبلغ حجم الصندوق في نهاية العام 10.5 مليون ريال سعودي.
- صندوق كسب لأسواق النقد فقد حقق ٠.٥٨% مقارنة بالمؤشر الاسترشادي الذي حقق ٠.٥٧% وبلغ حجمه في نهاية العام ٨.٦ مليون ريال سعودي.

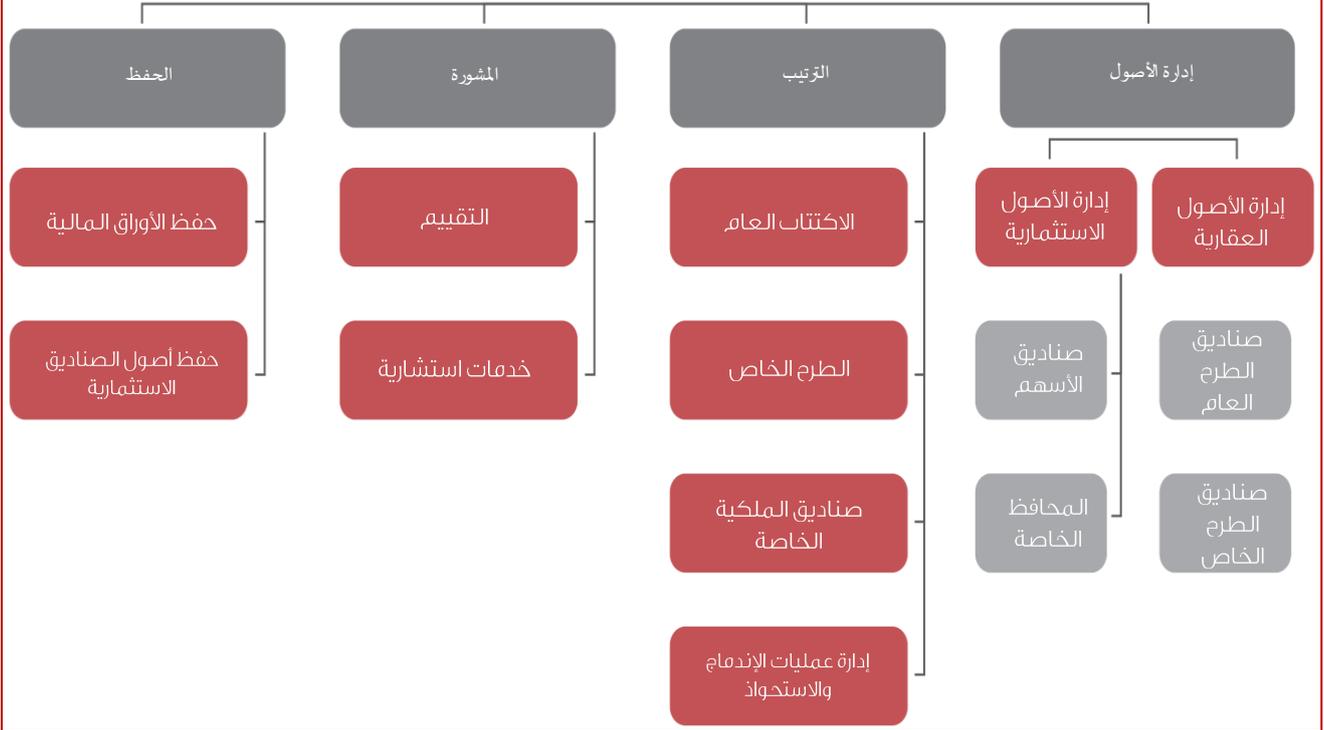
إدارة الترتيب والحفظ:

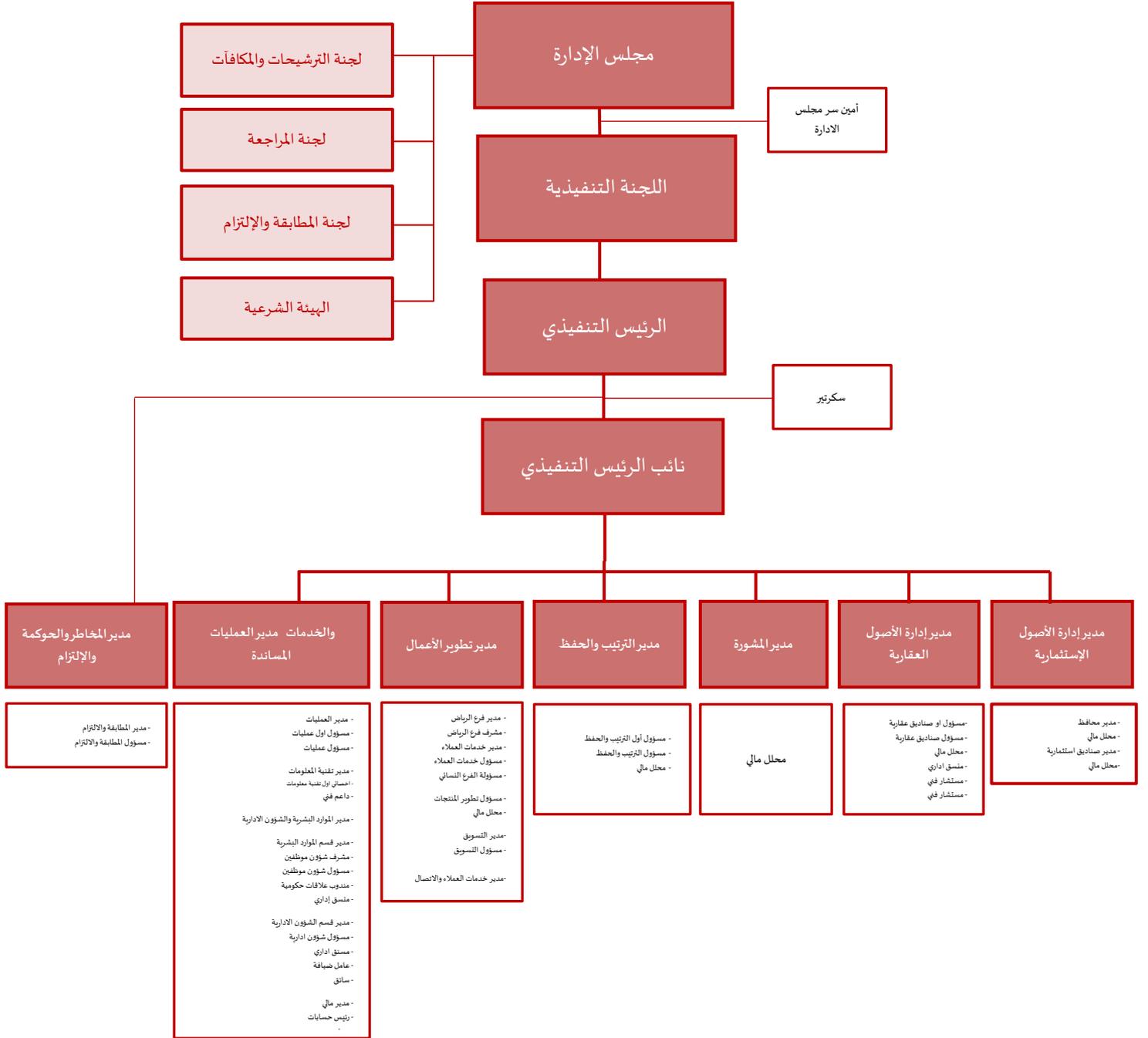
- المحافظة على العملاء الحاليين بخصوص نشاط الحفظ من خلال تقديم خدمات متميزة.
- تم تحديث اتفاقية حفظ جديدة بما يتوافق مع لوائح هيئة السوق المالية.
- تم توقيع اتفاقية حفظ جديدة مع صندوق مركز مكة □ شركة إتقان المالية.
- تم توقيع أربع عمليات للإدراج في سوق نمو.
- التواصل مع العديد من الشركات وعرض خدمات الاستشارات المالية بما يتعلق بالطرح في السوق نمو مما أثمر من توقيع عقود نهائية معهم بداية عام ٢٠٢١م.

إدارة الخدمات المركزية:

عملت الشركة على تنفيذ عملياتها التي شملت عمليات الاشتراكات والاستردادات للصناديق الاستثمارية ، و اتمام توزيع الارباح المتحصلة من الشركات لصندوق التوزيعات مرتين في شهري ابريل وأكتوبر ٢٠٢١م، ومساندة المبيعات والتسويق عن طريق ارسال رسائل نصية لعملاء الشركة وفتح حسابات الصناديق الإستثمارية والمحافظ الخاصة (DPMS) وتمت تصفية صندوق كسب هايبر ماركت .

انشطة الشركة:





الصناديق العقارية العامة



الصناديق العقارية الخاصة



صناديق الاستثمار في الأسهم





صندوق كسب المرن تحصل على جائزة ارقام التقديرية
لاعلى عائد خلال ٢٠٢١ في بيئة الاسهم السعودية الشرعية

أول

صندوق عقاري



تم طرح اول صندوق عقاري من نوعه في السوق السعودية كبديل للمساهمات العقارية وهو صندوق كسب مخطط طيبة العقاري بحجم 195 مليون ريال، وقد حصل صندوق كسب مخطط طيبة العقاري على جائزة أفضل صندوق عقاري في المملكة لعام 2009 حيث حقق عوائد بلغت **25%** وقد تم تصفيته وتوزيع ارباحه على المستثمرين.

أفضل

صندوق عقاري



حصل صندوق كسب فلل الرباب على جائزة أفضل صندوق عقاري في المملكة لعام 2010 وقد حقق عوائد بنسبة **40%** وقد تم تصفيته وتوزيع ارباحه على المستثمرين.

أعلى

عوائد استثمارية

المكتتب

صندوق كسب للطروحات الأولية

حصل صندوق المكتتب على اعلى اداء بين الصناديق المحلية لعام 2010 حسب تصنيف "زاوية" وقد حقق الصندوق منذ تاسيسه عام 2008 الى اليوم نمو بنسبة **%**.

حازت مجموعة كسب المالية على جائزة (Arc Of Europe) للجودة لعام 2012 والمقدمة من المجلس العالمي لمنظمة الأعمال للتوجهات الإبداعية بألمانيا والتي تمنح عالميا للشركات بناء على مكانة الشركة التنافسية ودور مفهوم الجودة في الخدمة المقدمة للعميل.



حازت مجموعة كسب المالية على جائزة (World Finance) كأفضل شركة استثمار في المملكة العربية السعودية لعام 2013 والمقدمة من مجموعة الورد فايننس العالمية حيث حازت المجموعة على الجائزة لريادتها في منتجاتها الاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الاسلامية وخبرتها الطويلة في مجال الصناديق والمحافظ العقارية والاستثمارية بالإضافة الى نشاط الترتيب وتمويل الشركات.





هيكل ملكية الشركة الحالي:

م	الاسم	الجنسية	عدد الاسهم	رأس المال (بالريال السعودي)	نسبة الملكية
١	شركة كسب القابضة	سعودي	٢١,٣٤٠,٤٨٩	٢١٣,٤٠٣,٤٨٩	٪٩٢,٧٨٤
٢	شركة تنفيذ المرافق المحدودة	سعودي	١,٦٠٧,٦٥١	١٦,٠٧٦,٥١١	٪٦,٩٩٠
٣	سعد بن صنيطان الهديب	سعودي	٢٣,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	٪٠,١٠٠
٤	عشري بن سعد العشري	سعودي	٢٣,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	٪٠,١٠٠
٥	صقر بن عبد الله الصقر	سعودي	٢,٥٠٠	٢٥,٠٠٠	٪٠,٠١١
٦	فهد بن محمد الهدان	سعودي	١,٥٠٠	١٥,٠٠٠	٪٠,٠٠٧
٧	قتيبة بن حمود السعدون	سعودي	١,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٪٠,٠٠٤
٨	سعد بن عماش الشمري	سعودي	١,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٪٠,٠٠٤
	المجموع		٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

استثمارات الشركة:

شركة فخامة البناء شركة ذات مسؤولية محدودة، يتمثل نشاطها في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وإدارة وتطوير وصيانة العقار وإقامة المجمعات السكنية، حفظ أصول صناديق الشركة الإستثمارية.



٪٩٨

عضوية أعضاء مجلس الإدارة في مجالس الشركات الأخرى:

م	الاسم	الوصف	عضوية مجالس الشركات الأخرى داخل المملكة العربية السعودية
١	سعد بن صنيطان الهديب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل غير تنفيذي	رئيس مجلس المديرين - الشركة السعودية الألمانية. عضو مجلس إدارة - شركة الاعمال التطويرية الغذائية. عضو مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية. عضو مجلس إدارة - شركة التعفف للأعمال الكهربائية.
٢	عشري بن سعد العشري نائب رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل تنفيذي	رئيس مجلس إدارة - شركة الأعمال التطويرية الغذائية. رئيس مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية. رئيس مجلس إدارة - شركة التعفف للأعمال الكهربائية.
٣	صقر بن عبد الله الصقر عضو مجلس إدارة	غير مستقل غير تنفيذي	عضو مجلس المديرين - شركة الرأي للخدمات البيئية. عضو مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية.
٤	فهد بن محمد الهدان عضو مجلس الإدارة	غير مستقل غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة شركة كسب القابضة. عضو مجلس إدارة - شركة مصنع مياه الجوف الصحية.
٥	قتيبة بن حمود السعدون عضو مجلس الإدارة	مستقل غير تنفيذي	مستشار متفرغ.
٦	سعد بن عماش الشمري عضو مجلس الإدارة	مستقل غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة شركة اسمنت الجوف عضو مجلس إدارة شركة العبيكان للزجاج. عضو مجلس إدارة شركة السلام للطائرات (مسئولية محدودة) احد شركات التوازن الاقتصادي). العضو المنتدب لشركة الاحساء للتنمية (شركة مساهمة مدرجة).

الشركات التابعة:

تمتلك كسب المالية شركة فخامة البناء بنسبة ٩٨ ٪. بالإضافة ملكيتها في عدة شركات ذات غرض خاص SPV بموجب تعيين كسب
كأمين حفظ لعدة صناديق استثمارية لشركات مالية أخرى. من هذه الشركات ما يلي:

م	اسم الشركة	نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	المحل الرئيس	الدولة
١	شركة فخامة البناء المحدودة	٩٨ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٢	شركة المخازن المميزة الثانية	٩٩ ٪ كسب المالية	١٠٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٣	شركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري	٩٩ ٪ كسب المالية	٢٥,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٤	شركة صندوق الأعمال للعقارات	٩٩ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٥	شركة الواحة الواضحة العقارية	٩٨ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٦	شركة المنارات الخمسة للتطوير والاستثمار العقاري	٩٨ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٧	شركة ربوع التعليم العقارية	٩٨ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٨	شركة راج الثالثة المحدودة (شركة شخص واحد)	١٠٠ ٪ كسب المالية	١٠٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
٩	شركة واحة الراحة الفندقية	٩٨ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
١٠	شركة الرياض للدخل العقاري	٩٩ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
١١	شركة برج سرايا الشرقية للعقارات	٩٨ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
١٢	شركة الواحة الرقمية للتطوير العقاري	٩٩ ٪ كسب المالية	٢٠,٠٠٠	تملك العقار	الرياض	السعودية
١٣	شركة سوق الضيافة للعقارات	٩٨ ٪ كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية
١٤	شركة الصندوق الافضل العقارية	٩٩ ٪ كسب المالية	20,000	تملك العقار	الرياض	السعودية

اجتماعات مجلس الإدارة:

لم يتم عقد إجتماع لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١م.

اللجان التابعة لمجلس الإدارة:

اللجنة التنفيذية:

أ. وصف اختصاصات ومهام اللجنة التنفيذية

- الإشراف على تنفيذ الاستراتيجيات والسياسات التي يقرها مجلس الإدارة والمساهمة في رسم سياسة الاستثمار.
- متابعة ومراقبة كفاءة إدارات الشركة والتأكد من مدى تنفيذها للسياسات المعتمدة والخطة العامة لاستثمار أموال الشركة وتقييم أداء القنوات الاستثمارية للشركة ودراسة مدى ملاءمتها مع الخطة العامة للاستثمار .
- دراسة وتحليل الفرص والعروض الاستثمارية الجيدة المحلية والخارجية وإعداد تقارير بشأنها تمهيداً لرفعها إلى مجلس الإدارة ومتابعتها، والإشراف على إعداد الدراسات والبحوث الاستثمارية والاقتصادية بما يخدم الخطط الحالية والمستقبلية في مجال استثمار أموال الشركة ورفعها إلى مجلس الإدارة لتقرير ما تراه بشأنها .

- انتقاء الاستثمارات التي تتناسب مع السياسة الاستثمارية المتحفظة التي تنتهجها الشركة، وإعداد تقارير الأداء وإدارة المخاطر وتقييم القرارات وتقديمها إلى مجلس الإدارة لاتخاذ ما يلزم بشأنها .
- مراجعة الموازنة العامة للشركة الرأسمالية والتشغيلية والمشاريع المقترحة من الإدارة التنفيذية وكذلك الدراسات والخطط والأساليب التمويلية المتعلقة بها، والمراجعة الدورية لإنجازات الشركة مقارنة بالموازنات المعتمدة.

ب. أعضاء اللجنة التنفيذية:

عشري بن سعد العشري	-	رئيساً
صقر بن عبد الله الصقر	-	عضواً
ماجد بن علوش الهديب	-	عضواً
عوض عبدالماجد	-	أميناً

ج) اجتماعات اللجنة التنفيذية :

لم يتم عقد إجتماع للجنة خلال عام ٢٠٢١ م .

لجنة المراجعة:

أ) وصف اختصاصات ومهام لجنة المراجعة

- الإشراف على أعمال المراجعة الداخلية للشركة لضمان فعاليتها في أداء المهام المسندة إليها من قبل مجلس الإدارة، وإعداد تقارير تتضمن رأي اللجنة وتوصياتها.
- تحليل تقارير المراجعة الداخلية، والمتابعة وتنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.
- رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين مراجعي حسابات الشركة، ومتابعة عمل مراجعي الحسابات والموافقة على أي عمل خارج نطاق أنشطة المراجعة المسندة إليهم، ومراجعة خطة المراجعة مع مراجعي الحسابات، ومراجعة تعليقات مراجعي الحسابات بشأن البيانات المالية ومتابعة ما تم إنجازه.
- مراجعة البيانات المالية الأولية والسنوية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة، وإبداء الرأي ورفع التوصيات بشأنها، ومراجعة السياسات المحاسبية الجاري تطبيقها وإبداء الرأي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.

ب) أعضاء لجنة المراجعة

فهد بن محمد الهدان	-	رئيساً
عشري بن سعد العشري	-	عضواً
صقر بن عبد الله الصقر	-	عضواً
أحمد المعجلة	-	عضواً
بندر مروان	-	أميناً

ج) اجتماعات لجنة المراجعة

عقدت اللجنة عدد (٥) إجتماعات خلال العام المالي ٢٠٢١ كما هو موضح أدناه:

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	تاريخ انعقاد الاجتماعات
---	-----------	---------------	-------------------------

٢٠٢١/١٢/٣٠	٢٠٢١/٧/٢٢	٢٠٢١/٦/٢٠	٢٠٢١/٤/١٢	٢٠٢١/١/١٣		
✓	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	١ د. فهد الهدان
✓	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	٢ عشري العشري
✓	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	٣ صقر الصقر
✓	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	٤ احمد الجلة
✓	✓	✓	✓	✓	أمين اللجنة	٥ بندر مروان

لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ. وصف اختصاصات ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت

- رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة، وإجراء مراجعة سنوية لعضوية مجلس الإدارة، وإعداد وصف للإمكانات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الفترة الزمنية المناسبة للتحاق أي شخص بعضوية المجلس.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة، ورفع التوصيات بشأن التغييرات التي يمكن اتخاذها في هذا الشأن ، وتحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح سبل معالجتها بما يعود بالنفع على الشركة.
- إعداد سياسة دفع التعويضات والمزايا والمكافآت ورواتب العاملين في الشركة والاستشاريين، ومراجعة سياسة الموارد البشرية والتدريب للشركة بشكل سنوي.
- وضع سياسات تتصف بالشفافية لأجور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا، واعتماد المعايير القائمة على الأداء في هذا الشأن ، ووضع سياسة للأجور تضمن أن تكون الرواتب والمكافآت كافية لاستقطاب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم في الشركة وأن تكون متمشية مع الرواتب التي تدفعها الشركات المماثلة في السوق.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين ووضع الأسس لاختيارهم.

ب. أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

- عشري بن سعد العشري رئيساً
- صقر بن عبدالله الصقر عضواً
- عوض عبدالمجيد أميناً

ج) اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

لم يتم عقد إجتماع للجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام ٢٠٢١م لعدم وجود أي توظيف في المناصب العليا خلال عام ٢٠٢١م مع الإحاطة بأن أعضاء لجنة "الترشيحات والمكافآت" لم يتقاضوا أية مكافآت عن عضوية اللجنة أو بدل حضور الجلسات.

مكافآت أعضاء اللجان:

المجموع	بدل حضور جلسات	المكافآت الثابتة	
اعضاء لجنة المراجعة			
٠	٠	٠	١- فهد بن محمد الهدان
٠	٠	٠	٢- عشري بن سعد العشري
٠	٠	٠	٣- صقر بن عبدالله الصقر
٠	٠	٠	٣- أحمد العجلة
اعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
٠	٠	٠	١- عشري بن سعد العشري
٠	٠	٠	٢- صقر بن عبدالله الصقر
اللجنة التنفيذية			
٠	٠	٠	١- عشري بن سعد العشري
٠	٠	٠	٢- صقر بن عبدالله الصقر
٠	٠	٠	٣- ماجد بن علوش الهديب

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين:

❖ لم تصرف الشركة أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة الميلادية ٢٠٢١م.

البيان	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	اعضاء المجلس المستقلين
بدل حضور جلسات المجلس	0	0	
بدل حضور جلسات اللجان	٠	٠	0
المكافآت الدورية والسنوية	0	0	٠
الخطط التحفيزية	0	0	0
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	0	0	0
المجموع	0	0	0

البيان	
البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف اليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي ان لم يكونا ضمنهم
الرواتب والاجور	726,000
البدلات	0
المكافآت الدورية والسنوية	0
الخطط التحفيزية	0
العمولات	0
اي تعويضات او مزايا اخرى تدفع بشكل شهري او سنوي	0
المجموع	726,000

ترتيبات او تنازل عن أي مكافآت وتعويضات:

لم تصرف الشركة أي مكافآت أو تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين عن السنة الميلادية ٢٠٢١م.

العقوبات المفروضة على الشركة:

لم تفرض على الشركة أي عقوبات مالية خلال عام 2021م.

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة:

اعتمدت الشركة خطة المراجعة السنوية التي تهدف إلى تقييم نظام الرقابة والضبط الداخلي ، حيث تقوم إدارة المراجعة الداخلية برفع تقارير دورية إلى لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس إدارة الشركة عن عمليات المراجعة التشغيلية والإدارية والمالية التي تقوم بها بصفة مستمرة والتي تهدف إلى التحقق بدرجة معقولة من التأكد من تحقيق أهداف الشركة والمتمثلة في حماية أصول الشركة ودقة السجلات المحاسبية واكتمالها ، والتقييد بالأنظمة والسياسات التي تتبناها الإدارة لتحقيق أهداف الشركة، وتراقب باستمرار من قبل لجنة المراجعة. ولم تظهر عمليات المراجعة التي تقوم بها إدارة المراجعة الداخلية والمراجعون الخارجيون لفاعلية وإجراءات الرقابة والضبط الداخلي ضعفاً جوهرياً في نظام الرقابة والضبط الداخلي للشركة، وبناءً على تلك الدراسات التي قامت بها لجنة المراجعة فإنها تؤكد وبدرجة معقولة من التأكد من فاعلية وكفاءة إجراءات نظام الرقابة الداخلية.

المخاطر التي تواجه الشركة:

إن المخاطر المتعلقة بأنشطة الشركة مدارة من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة، خاضعة لحدود المخاطر وأساليب مراقبة أخرى. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان ومخاطر التشغيل ومخاطر السوق حسب طبيعة أعمالها. وتتخفف المخاطر بشكل متدني جداً فيما يتعلق بمخاطر العملات الأجنبية وسعر الفائدة، ومخاطر متوسطة إلى مرتفعة فيما يتعلق بمخاطر تقلبات أسعار الأسهم. كما تتعرض الشركة لمخاطر السيولة ومخاطر التركيز وهو ما سيتم تناوله بالتفصيل لاحقاً.

تقييم المخاطر:

تطبق الشركة إجراءات لتقييم المخاطر التي قد تواجه الشركة وتتخذ إجراءات لتخفيضها إلى مستويات مقبولة بما يضمن الحفاظ على قاعدة رأس مال تفي بإجمالي متطلبات الكفاية المالية. وقد أظهرت الكفاية المالية أن الشركة لديها قاعدة رأس مال كافية لمواجهة جميع المخاطر الجوهرية التي تتعرض لها نتيجة القيام بأعمالها التشغيلية، وبالتالي تعزيز الرابط بين إدارة وتقييم المخاطر ومعدلكفاية رأس المال، والتكامل بين إستراتيجية ومنهجية إدارة المخاطر لدى الشركة.

الإستراتيجيات والعمليات الخاصة بإدارة المخاطر :

يغطي تقرير الركيزة الثالثة لقواعد الكفاية المالية تقييم جميع المخاطر والتخطيط والإدارة لرأس المال المطلوب لتغطية هذه المخاطر، حيث تولى الشركة اهتماماً كبيراً لمخاطر التشغيل لقناعتها بإمكانية تقليصها والحد منها باستخدام أسس علمية في التحليل المالي للقوائم المالية للشركة بشكل مستمر خلال السنة المالية.

كما تعير الشركة اهتماماً كبيراً بمخاطر الأعمال، ومخاطر إخفاق تنفيذ الإستراتيجية والمخاطر التنظيمية ومخاطر السمعة، وغيرها من المخاطر النوعية. ونظراً لطبيعة هذه المخاطر وصعوبة تقييمها كمياً أو حساب معدلات أو احتمالية حدوثها مستقبلاً بشكل حسابي موثوق، فإن الشركة تتعامل مع هذه المخاطر بمسؤولية كبيرة وذلك بإطلاع الإدارة التنفيذية ومجلس إدارة الشركة في تقييمها بشكل دوري وإيجاد الربط بينها وبين معدلات الأداء المستهدفة. إضافة إلى ذلك، تحرص الشركة على تطوير الكادر البشري لديها والاستثمار فيه، واستقطاب أفضل الكفاءات للانضمام للشركة.

نطاق وطبيعة إعداد التقارير حول المخاطر:

يتمثل الهدف الأساسي لإدارة المخاطر في التأكد من أن الأصول الخاصة بالشركة ومطلوباتها ومراكز التداول وجميع المراكز التشغيلية والإئتمانية الخاصة بها لا تعرضها للخسائر بشكل يهدد إستمرارية الشركة. وتتضمن مراقبة المخاطر المالية الداخلية وكذلك معلومات السوق الخارجية حول الأحداث والظروف التي تتعلق بإتخاذ القرارات في صورة تقارير ترفع للإدارات ذات الإختصاص. حيث تعكس هذه التقارير جميع المشاكل التي يتم تحديدها بحيث يسهل على إدارة الشركة إتخاذ الإجراءات التصحيحية في الوقت المناسب. وتقوم إدارة الشركة بعمل مراجعات دورية لإستراتيجيات الحد من المخاطر ومراقبتها ومن ثم إتخاذ الإجراءات التصحيحية التي من شأنها معالجة جميع المخاطر التي تواجه الشركة.

مخاطر السيولة:

تعرف مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها، للحد من هذه المخاطر قامت الشركة بترتيب مصادر تمويل متنوعة، وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الإعتبار ومراقبة السيولة بشكل يومي. وتهدف الشركة إلى أن يكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها، دون أن تواجه خسائر غير مقبولة ودون حدوث تأثير جوهري على عوائد رأس المال. لذلك وضع مجلس إدارة الشركة حداً أدنى لنسب السيولة ومتطلبات الرصيد النقدي، تضمن الشركة التدفق النقدي المتوقع والسيولة لموجوداتها ومطلوباتها المالية في أى وقت، حيث أن الشركة تستثمر السيولة الفائضة في أدوات سوق نقدية من أجل دعم متطلبات السيولة وذلك من خلال تصفية محافظ الأوراق خلال فترة قصيرة جداً ولم يشر تقييم مخاطر السيولة الى تعرض الشركة الي صعوبات تذكر تصنف ضمن مخاطر السيولة المالية او جزء منها.

مخاطر التشغيل

تعرف المخاطر التشغيلية بأنها مخاطر الخسارة الناجمة عن عوامل السوق، بما في ذلك أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وهوامش الأئتمان وأسعار الأسهم التي تؤدي إلى إنخفاض إيرادات الشركة. ويتم مراجعة المخاطر التشغيلية بصورة مستمرة لإلغاء المخاطر التي تمت معالجتها ولتحديد المخاطر الناشئة حديثاً لضمان إعادة ترتيب وسائل الرقابة الداخلية بصورة مسبقة للتخفيف من حدة هذه المخاطر. ويتحمل مدراء الإدارات مسؤولية تحديد المخاطر التشغيلية وتقديرها كلاً في مجال إختصاصه.

وتستخدم الشركة طريقة المؤشر الأساسي في تقييم كفاية رأس المال من المخاطر التشغيلية حيث يتم إحتساب متطلب بنسبة ١٥٪ من متوسط الدخل التشغيلي للشركة لأخر ٣ سنوات مدققة او ٢٥٪ من النفقات العامة وذلك طبقاً للمادة ٤٠ من الفصل رقم ١٠ بالمحلق رقم ٤ من قواعد كفاية رأس المال.

تحفظات مراجع الحسابات على القوائم المالية:

لا يوجد

نتائج الاعمال خلال خمس سنوات:

يوضح الجدول أدناه الأداء المالي وأبرز الفروقات الجوهرية على الأداء خلال ٢٠٢١ مقارنة بالأعوام السابقة:

2021	2020	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	البيانات والمؤشرات المالية (٠٠٠ر)
4,207	5,306	9,935	10,095	14,208	الإيرادات التشغيلية
٠	-74,491	1,286	-180,5	361.5	الإيرادات(مصروفات) أخرى
4,207	-69,185	11,221	9,914	14,570	إجمالي الإيرادات
٢,٧٠١	3,042	1,908	1,533	2,100	الزكاة
٤,٨٨١	6,450	14,617	14,484	13,425	المصروفات
٧,٥٨٢	9,492	16,525	16,018	15,525	إجمالي المصروفات
180%	-14%	147%	162%	105%	إجمالي المصاريف/ الإيرادات
-٣,٣٧٥	-78,677	-5,304	-6,101	-913.7	صافي الربح
-80%	-114%	-47.3%	-61.5%	-6.4%	هامش صافي الربح
١٩٠,١٠٢	196,590	278,737	275,287	292,970	إجمالي الأصول
-2%	-40%	-1.9%	-2.21%	-0.3%	العائد على إجمالي الأصول
171,110	172,617	254,900	259,610	281,234	إجمالي حقوق المساهمين
-2%	-46%	-2.08%	-2.35%	-0.3%	العائد على حقوق المساهمين
23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	عدد الأسهم
-0.15	-3.42	-0.23	-0.26	-0.04	العائد على السهم

كفاية رأس المال:

إستناداً للمادة ٢ من قواعد الكفاية المالية والتي تنص على " يجب أن يحتفظ الشخص المرخص له بإستمرار على قاعدة رأس مال تقابل ما لا يقل عن إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال حيث بلغ معدل كفاية رأس المال 1.24 عن العام ٢٠٢١م وهو ما يعني أن الشركة تمتلك رأس مال كاف لمواجهة متطلبات الحد الأدنى لرأس المال والذي يقدر بمعدل ١ وفقاً للمتطلبات القانونية لقواعد الكفاية المالية. وترعى الشركة دائماً الحفاظ على قاعدة رأس مال تقابل إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال وذلك من خلال دراسة وتقييم كفاءة المخاطر وقياس أثرها على كفاية رأس المال قبل إتخاذ قرارات إستثمارية أو الحصول على قروض وإلتزامات من شأنها أن تؤثر سلبياً على معدل كفاية رأس المال ويوضح الجدول أدناه مقارنة بين كفاية رأس المال لعامين 20٢٠ □ ٢٠٢١م .

معدل كفاية رأس المال				قاعدة رأس المال (٠٠٠ر)
%	التغير	2021	2020	
-1%	-1,402	171,081	172,483	الشريحة الأولى لرأس المال
%٠	-	-	-	الشريحة الثانية لرأس المال
-1%	-1,402	171,081	172,483	إجمالي قاعدة رأس المال
26%	٢٨,٣١٠	١٣٦,٨٩١	108,581	مخاطر الأئتمان
%١٠٠	423	-	423	مخاطر السوق
-37%	-886	1,493	2,379	مخاطر التشغيل
24%	27,129	١٣٨,٢٨٥	111,383	إجمالي متطلبات الحد الأدنى لرأس المال
-20%	-0.31	1.24	1.55	معدل كفاية رأس المال
-47%	-٢٨٤٠٤	٣٢,٦٩٦	61,100	الفائض/ العجز

لمزيد من المعلومات ، يرجى الإطلاع على تقرير الركيزة الثالثة لكفاية رأس المال على الموقع الإلكتروني للشركة www.kasbcapital.sa

بيان لأصول ومؤسسة السوق المالية وخصومه ونتائج أعماله في السنوات المالية الخمس الأخيرة :

بيان لأصول والخصوم ونتائج أعمال الشركة في السنوات المالية الخمس الأخيرة

السنة	اجمالي الأصول	اجمالي الخصوم	صافي الربح
٢٠١٧	292,969	11,732	(913.7)
٢٠١٨	275,287	15,677	(6,101)
٢٠١٩	278,737	23,837	(5,304)
2020	196,590	23,958	(78,674)
2021	١٩٠,١٠٢	١٨,٩٣٩	(3,376)

الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية:

طبيعية و لا يوجد فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية

المصالح التعاقدية وحقوق الاككتاب:

لا يوجد

قروض الشركة:

شركة كسب المالية ليس عليها أي قروض بنكية لصالح أي من البنوك المحلية أو الدولية ، ولكن الشركة ضامنة لقروض لصالح أطراف ذات علاقة كما هو أدناه:

البنك الأهمى التجارى	الجهة المانحة للقرض
ممدد لحين تصفية الصندوق	مدة القرض
57.0 مليون ريال سعودي	قيمة القرض
9.2 مليون ريال سعودي	المسدد من القرض
٤٧.٨ مليون ريال سعودي	المتبقى من القرض
صندوق مدينة كسب	الجهة المستفيدة
مدير الصندوق	طبيعة العلاقة
شركة كسب المالية	الضمانات المقدمة

صفقات وأعمال وعقود تمت لصالح الشركة:

لا يوجد

العقود والأعمال التي تمت مع أطراف ذات علاقة:

للشركة تعاملات مستمرة خلال ٢٠21م مع اطراف ذات علاقة من خلال صفقات وأعمال وعقود بينها وبين أطراف ذات علاقة على النحو التالي:

المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة للعام ٢٠٢١م:

للشركة تعاملات مستمرة خلال ٢٠٢١م مع اطراف ذات علاقة من خلال صفقات وأعمال وعقود بينها وبين أطراف ذات علاقة على النحو التالي:

المبلغ	نوع المعاملة	نوع العلاقة	الجهة ذات العلاقة
1,047,526	تأجير مبنى	شركة شقيقة	شركة التعفف
٤٠,٧٠١,٠١٤	توزيعات أرباح	شركة زميلة	شركة الأعمال التطويرية
50,158,750	معاملات	الشركة الأم	شركة كسب القابضة
١٥,٥٦٧,٣٣٧	اتعاب ادارة	مدار بواسطة المجموعة	صندوق مدينة كسب
35,029	اتعاب ادارة	مدار بواسطة المجموعة	صندوق كسب الفرص
1,428	اتعاب ادارة	مدار بواسطة المجموعة	صندوق كسب لتكنولوجيا المعلومات
88,359	اتعاب ادارة	مدار بواسطة المجموعة	الصندوق السعودي للصحة والتعليم
3,258,758	اتعاب محافظ	مدار بواسطة المجموعة	محفظة أجياد السد
-95,418	سلف	شركة شقيقة	شركة الرأي للخدمات البيئية

تنفيذ الخطة التصحيحية لزيارة تفتيش هيئة السوق المالية :

تم إنجاز الخطة التصحيحية المقدمة لهيئة السوق المالية وتقديم التقارير الدورية المطلوبة للهيئة بشكل ربع سنوي ويجري العمل على استكمال بقية الأعمال في تنفيذ الخطة، وسيتم إقفال جميع الملاحظات في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢م، كما هو موضح أدناه:

عدد ملاحظات الزيارة التفتيشية للهيئة	34 ملاحظة
عدد الملاحظات التي تم اقفالها الربع الثالث من ٢٠٢١	١٧ ملاحظة
عدد الملاحظات المرفوعة للهيئة بنهاية الربع الرابع من عام ٢٠٢١	١١ ملاحظة
عدد الملاحظات المتبقية التي سيتم اقفالها خلال عام ٢٠٢٢	٦ ملاحظات

"تقرير المراجع المستقل"

المحترمين

إلى السادة / المساهمين
شركة كسب المالية
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية غير الموحدة لشركة كسب المالية - شركة مساهمة سعودية مقللة ("الشركة") ، والتي تشمل قائمة المركز المالي غير الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والقوائم غير الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية غير الموحدة بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية غير الموحدة المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م 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 للمراجعين والمحاسبين .

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

مسؤوليات الإدارة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية غير الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية غير الموحدة ، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لغرض الاستمرارية وعن الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام غرض الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك. إن مجلس الإدارة المسؤول عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع والمكلفين بالحوكمة عن مراجعة القوائم المالية :

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية غير الموحدة ككل خالية من تحريف جوهرية سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهرية عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية غير الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية غير الموحدة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهرية ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة. إذا خُصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإننا علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وتُستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

لقد أبلغنا مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بناءً على المعلومات المقدمة لنا خلال قيامنا بإجراءات المراجعة، لم يرد الي علمنا ما يدعونا الي الاعتقاد بأن الشركة لا تتوافق، من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات أحكام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بتأثيرها علي إعداد وعرض القوائم المالية غير الموحدة.

عن الخراشي وشركاه



عبد الله سليمان المسند
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في:

التاريخ: ١٧ يوليو ٢٠٢٢م

الموافق: ١٨ ذو الحجة ١٤٤٣هـ

القوائم المالية
للسنة المنتهية في
٢٠٢٠/١٢/٣١ م
(مرفق)