

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

مع تقرير فحص مراجعي الحسابات

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

القوائم المالية وتقرير مراجعى الحسابات المستقلين عن الفحص للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
٤ - ٢	- تقرير فحص مراجعى الحسابات
٥	- قائمة المركز المالي الموحدة
٦	- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٧	- قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٩	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥١ - ١٠	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجعي الحسابات المستقل

إلى:السادة المساهمين
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("الشركة") وشركتها التابعة شركة جسر للتطوير العقاري (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشتمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة، بما في ذلك إيضاح السياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 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 بموجب تلك المعايير موضحة لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤوليات مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية". نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات آداب وأخلاقيات المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما وفيها أيضاً بمسؤوليات السلوك والأخلاقيات الأخرى وفقاً ذات العلاقة. نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

معلومات أخرى

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المذكورة في التقرير السنوي باستثناء بيانات القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل. لا يشمل رأينا المعلومات الأخرى وكذلك لا نعبر بأي شكل عن أي تأكيدات في هذا الشأن.

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، يتم النظر إذا ما كانت المعلومات الأخرى غير متفقة جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو ما يبدو على خلاف ذلك أن يكون خطأ جوهرياً. وإذا تم الاستنتاج، من خلال العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء هامة ضمن هذه المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وليس لدينا ما نذكره في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة/المجموعة على الاستمرارية، وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة ما لم تعتزم إدارة الشركة/المجموعة تصفية الشركة/المجموعة أو إيقاف عملياتها التشغيلية، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن الأشخاص المكلفون بالحوكمة وخاصة لجنة المراجعة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقارير المالية للشركة/ للمجموعة.

مسؤوليات مراجعي الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجعي الحسابات الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ 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 أخطاء جوهرية عندما تكون موجودة. ويمكن أن تنشأ الأخطاء 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 الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، حيث أن الغش قد ينطوي على تواطؤ، تزوير، حذف متعمد، إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة/بالمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

مسؤوليات مراجعي الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

• الاستنتاج حول مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة/المجموعة على الاستمرارية وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فيتعين علينا تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة/المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

• الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة. ونبقى المسؤولين الوحيديين عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أموراً أخرى، بنطاق عملية المراجعة والتوقيت المخطط لها وكذلك الملاحظات الهامة الناتجة عنها، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن الدكتور محمد العمري وشركاه

جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



الرياض في: ١٤ رجب ١٤٤٠هـ

الموافق: ٢١ مارس ٢٠١٩م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

١ يناير ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	إيضاح
الأصول			
أصول غير متداولة			
١٢٦,٢٤٣,٢٠٩	١٣٧,٤٦٠,٩٦٣	٢٦٢,١٣٥,١٢٧	٥
٢,٤٣٦,٦٨٤	١,٠١٨,٤١٦	١,٠٦٧,٧٤١	٦
١,٥٣٧,٧٤٩	٣,٣١٦,٧٩٣	٢,٦٣٢,٤٧٧	٧
٧٠٨,٩٣٨	٨٠٢,١٥٦	١,١١٠,٨٩٨	٨
٩٤,٩٢٤,٨٦٤	٨٤,٣١٥,٣٤١	٨٠,٩٨٠,٥٥٦	٩
٣,٧٧١,٣٢٥	٢,٣١٠,٦٤٠	-	١٠
<u>٢٢٩,٦٢٢,٧٦٩</u>	<u>٢٢٩,٢٢٤,٣٠٩</u>	<u>٣٤٧,٩٢٦,٧٩٩</u>	
مجموع الأصول غير المتداولة			
أصول متداولة			
٢٨,٠١٩,٩٣١	١٩,٥٨٥,٩٠٣	١١,٧٢٠,١٩٣	١١
١٦,١٧٢,٨٩٩	١٢,٠٤٩,٩١٨	-	
١١,٩٩٩,٣٩٢	-	-	
١٠,١٦٦,٦٦٧	١٥,٠٣٢,٣٣٣	١٣,٦٠٢,٠٠٠	١٢
١٧,٩٧٣,٧٠٠	١٧,٩٧٣,٧٠٠	٨,٩٨٦,٨٥٠	١٩
٧,٢٠٠,٠٠٠	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٨٨٢,٨٧٩	٩
٢٧,٣٥٣,٢٥٠	٢٠,٩١٦,٢٧٠	٥٠,٩٧٤,١٩٧	١٣
<u>١١٨,٨٨٥,٨٣٩</u>	<u>١٠٤,٥٥٨,١٢٤</u>	<u>١٥٨,١٦٦,١١٩</u>	
<u>٣٤٨,٥٠٨,٧٠٨</u>	<u>٣٣٣,٧٨٢,٤٣٣</u>	<u>٥٠٦,٠٩٢,٩١٨</u>	
مجموع الأصول المتداولة			
مجموع الأصول			
حقوق المساهمين			
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤
٨,٥٥٣,٨٨٦	٨,٥٥٣,٨٨٦	١٢,١٥٣,٠٢٥	١٥
(٧٦,٦٦٥,٧٧٦)	(٩١,٢٤٣,٧٠٧)	(٥٨,٠١٧,٤٨٧)	
(٣٦,٢٥٥)	(٨٦,٩٠٢)	(٩٧,٠٦١)	
<u>٣٣١,٨٥١,٨٥٥</u>	<u>٣١٧,٢٢٣,٢٧٧</u>	<u>٣٥٤,٠٣٨,٤٧٧</u>	
مجموع حقوق المساهمين			
الإلتزامات			
الإلتزامات غير متداولة			
٥,٥٢٨,٣٣٩	٥,٤٢٠,٩٣٧	٦,٢٢٢,٠٤٦	١٦
<u>٥,٥٢٨,٣٣٩</u>	<u>٥,٤٢٠,٩٣٧</u>	<u>٦,٢٢٢,٠٤٦</u>	
مجموع الإلتزامات غير المتداولة			
إلتزامات متداولة			
-	-	١٠٦,٩٩٢,٠٠٠	١٧
٤,٨٦٨,٢٩٩	٥,٧٨٥,٧٠٤	٢٥,٨٥٩,٧٤٠	١٨
٦,٢٥٠,٢١٥	٥,٣٥٢,٥١٥	١٢,٩٨٠,٦٥٥	١٩
<u>١١,١١٨,٥١٤</u>	<u>١١,١٣٨,٢١٩</u>	<u>١٤٥,٨٣٢,٣٩٥</u>	
<u>١٦,٦٥٦,٨٥٣</u>	<u>١٦,٥٥٩,١٥٦</u>	<u>١٥٢,٠٥٤,٤٤١</u>	
<u>٣٤٨,٥٠٨,٧٠٨</u>	<u>٣٣٣,٧٨٢,٤٣٣</u>	<u>٥٠٦,٠٩٢,٩١٨</u>	
مجموع الإلتزامات			
مجموع الإلتزامات وحقوق المساهمين			
٢٠			
التزامات وارتباطات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	
			الإيرادات
٢٧,٧٢٠,٣٠٧	٣٤,٥٨٢,٦٠٢		إدارة أصول ورسوم اشتراكات
(١,٣٧٨,٣٩٥)	٦,٨٥٣,٢٠٤		مكاسب / (خسائر) محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٢٩٠,١٦٠	٤٥,٩٩١,٤٣٨		مكاسب غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٢٠٧,٦٦٧	٨٩٨,١٢٩		الربح من ودائع مرابحة
١,٤٩٥,٩٧٤	٥,٤٥٧,٣٧٧		دخل توزيعات الأرباح
٣٣٨,٧٩٠	-		دخل من أتعاب السمسرة
٢٥٢,٠٥٧	٣٨,٤٧٧,٤٥٠		دخل العمولات
٣٨,٨٢٦,٥٦٠	١٣٢,٢٦٠,٢٠٠		
			المصروفات
(٢٦,٧٨١,٩٤٦)	(٣١,٧١٨,٠١٨)		رواتب ومصروفات الموظفين
(٤٦٤,٧٥٤)	(٣٩٩,٨٨١)	٦	الإستهلاك
(٣٩٣,٨٣١)	(٦٨٤,٣١٦)	٧	الإطفاء
(١,٢٢٠,٣٠٨)	(١,١٦٢,٩٠٧)		مصروف إيجار
(١٨٦,٩١٤)	(٧,٤٩٦,٥٧١)		تكاليف تمويل
(١٥,٦٧٤,٢١١)	(٢٧,٥٢١,١٠٧)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(٤٤,٧٢١,٩٦٤)	(٦٨,٩٨٢,٨٠٠)		
(٥,٨٩٥,٤٠٤)	٦٣,٢٧٧,٤٠٠		الدخل / (الخسارة) التشغيلية
٥,٢١٤,٣٣٥	١٩,٦٨٨,٧٦٠	٢٢	الدخل الغير تشغيلي الآخر
(١٠,٠٧٥,٠٧٣)	(٢٥,٣٦٨,٥٢٨)	٢٣	المصروفات الغير تشغيلية الأخرى
(٤,٨٦٠,٧٣٨)	(٥,٦٧٩,٧٦٨)		
(١٠,٧٥٦,١٤٢)	٥٧,٥٩٧,٦٣٢		الدخل / (الخسارة) للسنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٤,٨٧٧,٩٨٧)	(٢١,٩١٤,٩٨٦)	١٩	الزكاة وضريبة الدخل للسنة
٩٣,٢١٨	٣٠٨,٧٤٢		الربح من الضريبة المؤجلة للسنة
(١٥,٥٤٠,٩١١)	٣٥,٩٩١,٣٨٨		صافي الدخل / (الخسارة) للسنة
(٠,٣٩)	٠,٩٠	٢٤	العائد / (الخسارة) الأساسي والمخفض للسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م</u>	<u>إيضاح</u>
(١٥,٥٤٠,٩١١)	٣٥,٩٩١,٣٨٨	صافي الدخل / (الخسارة) للسنة العناصر التي لا يمكن إعادة تصنيفها لقائمة الربح أو الخسارة
٩٦٢,٩٨٠	٨٣٣,٩٧١	١٦ صافي التغير في إعادة قياس إلتزامات خطط المنافع المحددة صافي التغير في إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٠,٦٤٧)	(١٠,١٥٩)	
<u>(١٤,٦٢٨,٥٧٨)</u>	<u>٣٦,٨١٥,٢٠٠</u>	إجمالي الدخل / (الخسائر) الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

المجموع	مكاسب / (خسائر) غير محقة من الاستثمارات	(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
٣٣١,٨٥١,٨٥٥	(٣٦,٢٥٥)	(٧٦,٦٦٥,٧٧٦)	٨,٥٥٣,٨٨٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ م إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٥,٥٤٠,٩١١)	-	(١٥,٥٤٠,٩١١)	-	-	صافي الخسارة للسنة
٩١٢,٣٣٣	(٥٠,٦٤٧)	٩٦٢,٩٨٠	-	-	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
(١٤,٦٢٨,٥٧٨)	(٥٠,٦٤٧)	(١٤,٥٧٧,٩٣١)	-	-	
٣١٧,٢٢٣,٢٧٧	(٨٦,٩٠٢)	(٩١,٢٤٣,٧٠٧)	٨,٥٥٣,٨٨٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
٣١٧,٢٢٣,٢٧٧	(٨٦,٩٠٢)	(٩١,٢٤٣,٧٠٧)	٨,٥٥٣,٨٨٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م إجمالي الدخل الشامل للسنة
٣٥,٩٩١,٣٨٨	-	٣٥,٩٩١,٣٨٨	-	-	صافي أرباح السنة
٨٢٣,٨١٢	(١٠,١٥٩)	٨٣٣,٩٧١	-	-	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
٣٦,٨١٥,٢٠٠	(١٠,١٥٩)	٣٦,٨٢٥,٣٥٩	-	-	
-	-	(٣,٥٩٩,١٣٩)	٣,٥٩٩,١٣٩	-	محول الى احتياطي نظامي
٣٥٤,٠٣٨,٤٧٧	(٩٧,٠٦١)	(٥٨,٠١٧,٤٨٧)	١٢,١٥٣,٠٢٥	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٠,٧٥٦,١٤٢)	٥٧,٥٩٧,٦٣٢		صافي ربح / (خسارة) السنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
			تسويات لتعديل صافي الدخل إلى صافي النقد :
٤٦٤,٧٥٤	٣٩٩,٨٨١	٦	الاستهلاك
٣٩٣,٨٣١	٦٨٤,٣١٦	٧	الإطفاء
-	١٩,٧٠٠,٠٠٠	٢٣, ٩	هبوط في قيمة قروض الموظفين
-	٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٣	هبوط في قيمة قرض لصندوق ميفك المدر للدخل العقاري
٤,٥٢٦,٣٤٠	(١,٤٢٩,٦٢١)	٢٣	(عكس)/هبوط في قيمة الرسوم الإدارية
٣,٨٥٠,٠٠٠	-	٢٣	هبوط في قرض لشركة زميلة
١,٢٩٤	-		الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٩,٢٩٠,١٦٠)	(٤٥,٩٩١,٤٣٨)		مكاسب غير محققة من استثمارات
١,٣٧٨,٣٩٥	(٦,٨٥٣,٢٠٤)		مكاسب محققة من بيع استثمارات، صافي
١,٤٦٠,٦٨٥	٥٦١,٧١٢	١٠	حصة الخسارة من الشركة الزميلة
-	١,٧٤٨,٩٢٨	١٠	هبوط قيمة الشركة الزميلة
١,٦٨٠,٥٢٤	١,٦٧٤,٥٨٦	١٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية:
(٤,٨٦٥,٦٦٦)	١,٤٣٠,٣٣٣		ذمم مراوحة مدينة، صافي
(٥,٠٤٠,٤٧٧)	٢٥,٧٥١,٩٠٦		أطراف ذات علاقة، صافي
١,٩١٠,٦٤٠	(٢٨,٦٢٨,٣٠٦)		إيرادات مستحقة وأصول أخرى
٩١٧,٤٠٥	٢٠,٠٧٤,٠٣٦		مصروفات مستحقة والتزامات أخرى
(١٣,٣٦٨,٥٧٧)	٥٠,٧٢٠,٧٦١		النقد المستخدم في العمليات
(٨٣٤,٩٤٦)	(٣٩,٥٠٦)	١٦	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٥,٧٧٥,٦٨٧)	(٥,٢٩٩,٩٩٦)	١٩	الزكاة والضريبة المدفوعة
(١٩,٩٤٩,٢١٠)	٤٥,٣٨١,٢٥٩		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧٣٣,٨٠٨)	(٤٤٩,٢٠٦)		شراء ممتلكات ومعدات
(٤٨٦,٧٤٧)	-		شراء أصول غير ملموسة
(٣٨,٤٨٨,٨٢٨)	(١١٦,٥٥٧,٩٢١)		مدفوعات مقابل استثمارات
٣٩,٢٥٥,١٧٣	٥٦,٧٦٨,١٥٨		متحصلات من بيع استثمارات
(٤٥٤,٢١٠)	(٦٠,٢٣٨,٩٦٩)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	٩	قروض للموظفين
١١,٩٩٩,٣٩٢	-		تمويل بالهامش
-	١٠٦,٩٩٢,٠٠٠		قرض قصير الأجل، صافي
١١,٩٩٩,٣٩٢	٦,٩٩٢,٠٠٠		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٨,٤٣٤,٠٢٨)	(٧,٨٦٥,٧١٠)		النقص في النقد ومعادلات النقد
٢٨,٠١٩,٩٣١	١٩,٥٨٥,٩٠٣		النقد ومعادلات النقد في بداية الفترة
١٩,٥٨٥,٩٠٣	١١,٧٢٠,١٩٣	٧	النقد ومعادلات النقد في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

المجموعة وأنشطتها

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة تأسست بموجب نظام الشركات بالملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٧٠٢٨ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢ شعبان ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٥ أغسطس ٢٠٠٧ م) والقرار الوزاري رقم ٢٠٠/ك بتاريخ ٣٠ رجب ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣ أغسطس ٢٠٠٧ م) الذي يفيد بالإعلان عن تأسيس الشركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في القيام بنشاط أعمال الأوراق المالية والتعامل بصفة وكيل وتعهّد بالتغطية والإدارة لإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ والقيام بالترتيبات والخدمات الاستشارية وأعمال الحفظ لأغراض الإجراءات الإدارية الخاصة بالصناديق وإدارة المحافظ والوساطة المالية بموجب ترخيص هيئة سوق المال رقم (٣٧- ٠٦٠٢٩) بتاريخ ٢١ جمادى الثاني ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠٠٧ م).

تبدأ السنة المالية للشركة في تاريخ ١ يناير وتنتهي في تاريخ ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

الشركة التابعة

الشركة التابعة، شركة جسر للتطوير العقاري ("جسر") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ من قبل الشركة.

يتمثل نشاط الشركة التابعة في شراء الأراضي لإنشاء مباني عليها واستثمارها من خلال البيع أو الإيجار، إضافة إلى إدارة وصيانة وتطوير وشراء وتملك وبيع وشراء والاستفادة من العقارات والأراضي لمصلحة الشركة. ويسمح للشركة التابعة أيضا الاستثمار في شركات أخرى تعمل في أنشطة عقارية متماثلة.

على الرغم من أن "جسر" غير مملوكة نظامياً بواسطة الشركة، إلا أن المساهم الآخر خصص أسهمه في الاستثمار لمصلحة الشركة.

الشركة الزميلة

شركة الأنابيب الطبية الصناعية ("الشركة الزميلة") هي شركة صناعية تأسست عام ٢٠٠٥ م ومسجلة في المملكة العربية السعودية، الرياض، بلد الاندماج أيضاً. يتمثل نشاطها الأساسي في إنتاج الأدوات الطبية. تمتلك المجموعة نسبة ٢٠٪ منها.

أسس الأعداد

بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ومعايير ومتطلبات أخرى صادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأنظمة الشركات ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية

قامت المجموعة بإعداد قوائمها المالية الموحدة وفقاً لمبادئ المحاسبة المقبولة قبولاً عاماً الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لجميع الفترات إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م. إن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، هي القوائم المالية الأولى للمجموعة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لذلك، تشمل هذه بعض الإفصاحات الإضافية المطلوبة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" لتمكين المستخدمين من فهم كيف أثر الانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية على المبالغ. ويرد توضيح للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية في إيضاح ٢٩ من هذه القوائم المالية.

٢ -	أسس الأعداد (تتمة)
٢ - ٢	أسس القياس
	هذه القوائم المالية الموحدة تم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية، باستثناء الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة، والاستثمارات في الشركات الزميلة والتي يتم حسابها بطريقة حقوق الملكية.
٢ - ٣	عملة القياس والعرض
	هذه القوائم المالية الموحدة تعرض بالريال السعودي، وهي عملة القياس والعرض للمجموعة.
٢ - ٤	أسس التوحيد وطريقة حقوق الملكية
	تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة"). يتم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة بما يطابق فترة إعداد القوائم الخاصة بالشركة.
	الشركة التابعة وطبيعة السيطرة:
	الشركات التابعة هي جميع الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تمتلك المجموعة الحق في الحصول على العوائد المتغيرة نتيجة معاملاتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير في هذه العوائد خلال ممارسة سيطرتها على الشركة المستثمر بها. يتم الاعتراف بأن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها في حالة كان لدى المجموعة:
-	نفوذ على المنشأة المستثمر بها (مثل: وجود حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه نشاطات الشركة المستثمر بها.
-	لديها الحق في الحصول على العوائد المتغيرة نتيجة معاملاتها مع المنشأة المستثمر بها.
-	القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر بها في التأثير على عوائدها.
	بشكل عام، هناك افتراض ان الحصول على أغلبية حق التصويت ستؤدي الى السيطرة ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى أقل من غالبية حق التصويت او حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات صلة عند تقييم ما اذا كان لدى المجموعة سيطرة على المنشأة المستثمر بها، وهذه الحقائق والظروف تشمل مايلي:
-	الترتيبات التعاقدية مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
-	الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
-	حقوق التصويت الفعلية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.
-	أي حقائق أو ظروف إضافية تشير الى ان الشركة لديها او ليس لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يتعين فيه اتخاذ القرارات، بما في ذلك نتائج التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.
	تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها أم لا عندما تشير الحقائق والظروف أن هناك تغيراً في عنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال السيطرة على الشركة التابعة.
	يتم ضم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ استحواد المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.
	يتم توزيع الدخل او الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر بين المساهمين في الشركة الأم للمجموعة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى لو أن هذا التوزيع قد يؤدي إلى عجز في رصيد اصحاب الحقوق غير المسيطرة.
	تتماشى جميع السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.
	يتم استبعاد جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.
	يتم إحتساب التغير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

أسس الإعداد (تتمة)

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الأصول والالتزامات للشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة وغيرها من عناصر حقوق الملكية يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل الشامل. يتم قياس أي فائدة محتفظ بها في الشركة التابعة بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- ❖ إستبعاد الأصول (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات الشركة التابعة.
- ❖ إستبعاد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- ❖ إستبعاد فروق التحويل التراكمية، المسجلة في حقوق المساهمين.
- ❖ الإعترا ف بالقيمة العادلة للعو ض (المقابل) المستلم.
- ❖ الإعترا ف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- ❖ الإعترا ف على أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- ❖ تُعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المُعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المُبقاة، حسبما يكون ملائماً، كما يتطلب لو قامت المجموعة باستبعاد الأصول أو الإلتزامات ذات الصلة.

الشركات الزميلة:

الشركات الزميلة هي جميع الشركات التي تكون للمجموعة تأثير هام عليها ولكن لا توجد سيطرة أو سيطرة جزئية عندما تمتلك المجموعة ما بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم إحتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية بعد ان تم الإعترا ف بها ابتداءً بالتكلفة.

طريقة حقوق الملكية:

وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم الإعترا ف بالإستثمارات بشكل أساسي بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً لتعكس مساهمة المجموعة من أرباح أو خسائر بعد الاستحوا ذ كأرباح وخسائر ناتجة عن الاستثمار في الشركة المستثمر فيها ويتم الاعتراف أيضاً بحصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر بعد تخفيض المساهمة في الشركة المستثمر فيها لتصل للصفر، يتم الإعترا ف بالإلتزام فقط إذا كان هناك إلتزام لدعم العمليات التشغيلية للشركة المستثمر فيها أو أي دفعات تم تسديدها نيابة عن الشركة المستثمر فيها. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح أو الذمم المدينة الناتجة عن المشاريع المشتركة لتخفيض صافي قيمة الاستثمارات.

يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة أو المشروع المشترك في قيمة الإستثمارات ولا تخضع لاختبارات الهبوط بشكل مستقل.

تعكس قائمة الدخل الشامل الموحدة مساهمة المجموعة بالعمليات التشغيلية الناتجة عن الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة، أي تغيير يطرأ على الدخل الشامل الآخر للجهات المستثمر فيها يتم عرضه كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة لأي تغيير يحدث على صافي حقوق الملكية للمشاريع المشتركة فأن المجموعة يجب أن تعترف بهذا التغيير بقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. يتم حذف الأرباح والخسائر الغير محققة والناتجة عن العمليات بين المجموعة والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة بما يتناسب مع حصة المجموعة من هذه الشركات أو المشاريع التابعة والمشاركة يتم إعداد القوائم المالية للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بنفس الفترة المالية للمجموعة.

عند الضرورة يتم إجراء تعديلات للسياسات المحاسبية للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة لتكون متوافقة مع سياسات المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة إذا اقتضت الحاجة للإعترا ف بخسارة الهبوط بالقيمة العادلة للإستثمارات بالشركات الزميلة وتحدد المجموعة أيضاً بكل فترة مالية هل هناك دليل موضوعي حول الإعترا ف بالخسائر الناتجة عن الهبوط في القيمة العادلة للإستثمارات بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

أسس الإعداد (تتمة)

-٢

عند وجود مؤشرات وأدلة على هبوط القيمة العادلة للإستثمارات فإن المجموعة تقوم بإحتساب قيمة الهبوط من خلال الفرق بين القيمة المستردة وصافي القيمة العادلة ويتم الإعتراف بالخسارة على شكل "حصة من الأرباح بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" في قائمة الربح أو الخسارة، وفي حال فقدت المجموعة التأثير الجوهرى على الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يجب ان تقوم المجموعة بالقياس والإعتراف بأي إستثمارات مبقاه بالقيمة العادلة. يتم تسجيل الفرق بين صافي القيمة للشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة عند فقد السيطرة والقيمة العادلة للإستثمارات المتبقية والعائدات من هذه الإستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية

٥ - ٢

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح فعالة بعد ولم يتم اعتمادها مبكراً من قبل المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار (يبدأ تطبيق المعيار للفترة المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٩م)

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ (عقود الإيجار) كيفية إثبات، وقياس، وعرض، والإفصاح عن عقود الإيجار. يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر يتطلب من الإعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار بإعتبارها تشغيلية أو تمويلية، حيث إن نهج المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ في المحاسبة من جهة المؤجر يقيم بشكل جوهرى دون تغيير عن سابقة، معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

سيؤدي تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ إلى اعتراف المجموعة بحق استخدام الأصول والالتزامات عقود الإيجار لجميع العقود التي تكون أو تحتوي على عقد إيجار. بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة حالياً على أنها عقود إيجار تشغيلية، وفقاً لمتطلبات المحاسبية الحالية، فإن المجموعة لا تعترف بالأصول أو الإلتزامات ذات الصلة، وبدلاً من ذلك فإن مدفوعات الإيجار تكون على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، مع الكشف عن الإلتزام الكلي في قوائمها المالية السنوية. بعد تاريخ التطبيق، بدلاً من الاعتراف بمصروفات التشغيل كمدفوعات إيجار تشغيلية، فإن المجموعة ستقوم بدلاً من ذلك بالإعتراف بالفوائد على التزامات عقود الإيجار وإطفاءات على أصول حق الاستخدام. لم تقم المجموعة بعد بتقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على قوائمها المالية.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لأي معايير أخرى صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، له تأثير جوهرى على المجموعة ولكنها غير مطبقة بعد.

السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المعتمدة والمطبقة بشكل مستمر عند إعداد القوائم المالية:

(أ) النقدية ومعادلات النقد

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يشتمل النقد وما معادلات النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل الأخرى ذات السيولة العالية والتي تستحق الأصلية خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء، والمناحة للمجموعة دون أي قيود.

(ب) الممتلكات الاستثمارية

الممتلكات الاستثمارية هي التي يحتفظ بها للحصول على الدخل الدوري من الإيجارات أو للمكاسب الرأسمالية أو كليهما. الممتلكات الاستثمارية تعرض بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة إن وجد. يحتسب الاهلاك بطريقة القسط الثابت عن طريقة قسمة تكلفة الممتلكات على أعمارها الافتراضية.

(ج) الممتلكات والآلات والأصول غير الملموسة

تدرج الممتلكات والآلات والأصول غير الملموسة بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم أو الاطفاء و خسائر الهبوط في القيمة إن وجدت. وتشمل هذه التكلفة المصروفات المرتبطة مباشرة بعملية الاستحواذ على الأصل. تتم رسملة التكاليف اللاحقة عندما تؤدي إلى زيادة العائد الإقتصادي المستقبلي للأصل. جميع المصروفات الأخرى يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك والاطفاء في قائمة الدخل الشامل الآخر على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول كما يلي:

سنوات

٧

تحسينات على عقارات مستأجرة

٥

أثاث ومفروشات

٥

معدات مكتبية

٤

معدات تقنية معلومات

٤

معدات شبكة الاتصالات

٧

برامج وتراخيص

٥

سيارات

يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات عن طريق مقارنة المتحصلات من عملية الاستبعاد مع القيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة.

تتم مراجعة القيم المتبقية والعمر الإنتاجي وطرق إهلاك الممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة على الأقل في نهاية كل سنة مالية وتعديلها مستقبلاً، إذا كان ذلك مناسباً.

(د) منافع الموظفين

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي استحقها الموظفون مقابل خدمتهم في الفترة الحالية والفترات السابقة.

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام على أساس التقييم الاكتواري في تاريخ نهاية فترة التقرير المالي من قبل خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة الائتمان المتوقعة للوحدة. عندما تشير نتيجة التقييم إلى وجود مكاسب للمجموعة يتم الاعتراف بالمكاسب بالقيمة الحالية للمنافع الاقتصادية فقط.

يتم إعادة قياس صافي التزامات محددة الإستحقاق، والتي تتضمن المكاسب والخسائر الاكتوارية في الدخل الشامل الآخر، تحدد المجموعة صافي مصروف الفائدة بتطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزامات المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية، مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في صافي التزامات الفوائد المحددة خلال الفترة على أنها نتيجة لأحكام ومدفوعات الفوائد. يتم احتساب صافي مصاريف الفوائد والمصروفات الأخرى المرتبطة بهذه الفوائد في الربح أو الخسارة.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

هـ) الأدوات المالية

يتم إثبات الأدوات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. إن الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه أصل مالي المنشأة ما والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية منشأة أخرى.

الأصول المالية

تقوم المجموعة بتحديد تصنيف أصولها المالية عند الاعتراف المبدئي. يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

التبويب

يتم تصنيف الأصول المالية ضمن فئات القياس التالية:

أ- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر، أو من خلال الأرباح أو الخسائر).

ب- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

بالنسبة للأصول المقاسة بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. أما بالنسبة للاستثمارات في حقوق الملكية، فإن ذلك يعتمد على ما إذا كانت المجموعة قد قامت بإجراء اختيار غير قابل للنقض في وقت الاعتراف المبدئي لحساب استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

القياس

عند التحقق المبدئي، تقوم المجموعة بقياس الأصول المالية بقيمتها العادلة مضافاً عليها تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على الأصل المالي في حالة الأصول المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج تكاليف معاملة الأصول المالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كمصاريف في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكديدها.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول وخصائص التدفقات النقدية للأصل. تقوم المجموعة بتبويب أدوات الدين بالتكلفة المطفأة بناء على ما يلي:

أ- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و

ب- تؤدي الشروط التعاقدية إلى تواريخ محددة لتدفقات نقدية تكون فقط مدفوعات أصل الدين والعمولة على أصل المبلغ القائم.

يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولات الفعلي. تحتسب قروض الموظفين بالتكلفة المطفأة.

أدوات الملكية

إذا اختارت المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، لا توجد إعادة تصنيف لاحقة لأرباح وخسائر القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كإيرادات أخرى عندما يحق للشركة إستلام الدفعات.

لا توجد متطلبات انخفاض في قيمة الاستثمارات في الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كأرباح / (خسائر) أخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

إستبعاد الأصول المالية

تقوم المجموعة بإستبعاد الأصول المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية، أو عندما تقوم بتحويل الأصول والمخاطر والمزايا الهامة للملكية الأصل إلى طرف آخر. إذا لم تتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وتواصل السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الأصول والالتزامات المرتبطة بها عن المبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصول المالية وتسجل أيضاً تمويل مضمون مقابل العائدات المستلمة.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الهبوط في قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بتطبيق نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة لقياس وإثبات خسارة الهبوط في قيمة الأصول المالية والتعرض لمخاطر الائتمان التي هي من أدوات الدين ويتم قياسها بالتكلفة المطلقة مثل القروض والودائع والذمم المدينة التجارية. إن الخسارة الائتمانية المتوقعة هي التقدير المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأصل المالي. إن النقص في النقد هو الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة وفقا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. إن خسائر الائتمان المتوقعة تأخذ في الاعتبار مبلغ وتوقيت المدفوعات وبالتالي تنشأ خسائر الائتمان حتى لو كانت المجموعة تتوقع أن تستلم الدفع بالكامل ولكن في موعد أقصاه موعد استحقاق العقد. تتطلب طريقة الخسارة الائتمانية المتوقعة تقييم مخاطر الائتمان والتخلف عن السداد وتوقيت تحصيلها منذ الاعتراف المبدئي. يتطلب ذلك الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر حتى بالنسبة للذمم المدينة التي تم إنشاؤها أو الحصول عليها حديثاً. يتم قياس الهبوط في قيمة الأصول المالية إما بخسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً أو خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر، وذلك اعتماداً على ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. تمثل خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التخلف عن السداد التي قد تكون ممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقارير المالية. تمثل خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف المحتملة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي.

إن مدة الذمم المدينة التجارية هي مدة قصيرة، عادة ما تكون أقل من ١٢ شهراً، وبالتالي فإن مخصص الخسائر المقاسة على أنها خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة لا تختلف عن قياس خسائر الائتمان المتوقعة لفترة ١٢ شهراً. تستخدم المجموعة السبل العملية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للذمم التجارية المدينة باستخدام طريقة لاحساب مخصص أعمار الذمم المدينة.

تستخدم المجموعة خبرات الخسارة التاريخية ومعدلات الخسارة المستمدة على أساس الاثني عشر شهراً الماضية وتعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات عن الظروف الحالية والتوقعات المعقولة والداعمة للأوضاع الاقتصادية في المستقبل. وتختلف معدلات الخسارة على أساس اعمار المبالغ التي فات موعد استحقاقها وهي عادة أعلى بالنسبة لتحليل اعمار الديون.

الاعتراف بالدخل

الدخل من الفوائد

يتم الاعتراف بالدخل بالنسبة لجميع الأدوات المالية التي تقاس بالتكلفة المطلقة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، وهو المعدل الذي يقوم بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة على عمر الأدوات المالية أو لفترات أقصر، أو إلى قيمتها الفعلية عندما يكون ذلك ملائماً.

عند انخفاض قيمة القرض والذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل التدفق النقدي المستقبلي المقدر مخصوماً بسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأداة، وتستمر في إطفاء الخصم كإيراد فوائد. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد على الأصول المالية التي انخفضت قيمتها باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

الدخل من التوزيعات

يتم الاعتراف بالدخل من توزيعات الأدوات المالية في قائمة الربح أو الخسارة عندما تستحق المجموعة هذا التوزيع ويتوقع أن تسيطر المجموعة على الفوائد المرتبطة بهذا التوزيع ويمكن قياسه بشكل موثوق فيه.

الإلتزامات المالية

تحدد المجموعة تصنيف إلتزاماتها المالية عند التحقق المبدئي.

التبويب

يتم تبويب الإلتزامات المالية ضمن فئات القياس التالية:

أ- تلك التي يتم قياسها كإلتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ب- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطلقة.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القياس

تسجل كافة الإلتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تحتسب الإلتزامات المالية بالتكلفة المطلقة مثل القروض وبالنسبة للسلف فتحتسب بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها على أساس طريقة معدل العمولات الفعلية بعد الأخذ بالاعتبار تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

إن طريقة معدل العمولات الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطلقة لأداة الدين وتوزيع مخصص العمولات على فترة العمولات الفعلية ذات الصلة. إن معدل العمولات الفعلي هو معدل خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولات الفعلي وتكاليف المعاملة وأقساط أو خصومات أخرى) من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر عندما يكون مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. وتطبق هذه الفئة عموماً على التمويل والذمم الدائنة التجارية وغيرهم.

تتضمن الإلتزامات المالية للمجموعة الذمم التجارية الدائنة والقروض والتسهيلات. تقوم المجموعة بعد ذلك بتبويب كافة الإلتزامات المالية بالتكلفة المطلقة باستثناء الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إستبعاد الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم الإعفاء من الإلتزام المحدد أو إلغاؤه أو إنتهاء مدته. عند استبدال التزم مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة أو بتعديل شروط الإلتزامات الحالية بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإعفاء للإلتزام الأصلي وتحقق التزم جديد، ويتم الاعتراف بالفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

و) مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحد عندما يكون هناك حق قانوني ملزم لمقاصة المبالغ المعترف بها أو تكون هناك نية لتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصول وتسوية الإلتزامات في آن واحد. يجب ألا يكون الحق القانوني القابل للتنفيذ مرهوناً بالأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابل للتنفيذ في سياق الأعمال الاعتيادية في حالة التخلف عن السداد أو الإفلاس أو إفلاس الشركة أو الطرف المقابل.

ز) تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العملات الأجنبية للريال السعودي بقياسها بمعدل الصرف العالمي في تاريخ المعاملة، يتم تحويل الأصول والإلتزامات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الموحدة في نهاية السنة وذلك بتحويلها للريال السعودي حسب معدل الصرف السائد في ذلك التاريخ، تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من العملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة.

ح) الزكاة وضرريبة الدخل

وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل، يخضع الملاك السعوديين والخليجيين للزكاة، تحتسب الزكاة بناءً على الوعاء الزكوي. يتم إدراج المبلغ التقديري للزكاة في قائمة الربح أو الخسارة. يخضع المساهمون الأجانب للمجموعة لضريبة دخل الشركات بموجب الأنظمة المطبقة في المملكة العربية السعودية. يتم إحساب ضريبة دخل الشركات على المجموعة باستخدام صافي الربح المعدل. يتم إدراج المبلغ التقديري لضريبة دخل الشركات الناتجة عن ذلك كرسوم في قائمة الربح أو الخسارة. أي اختلاف بين التقديرات وبين الزكاة أو الضريبة الفعلية يتحقق عند حدوث الربط النهائي من هيئة الزكاة والدخل يسوى من المخصص بشكل مباشر.

ط) الاعتراف بالإيراد

- يتم الاعتراف برسوم إدارة الأصول بناءً على نسبة معينة من صافي قيمة الأصول للصندوق، تقوم المجموعة بحكم إدارتها للصناديق باحتساب رسوم إدارية ورسوم إشتراك ورسوم حفظ بنسب معينة بناءً على الاتفاقيات لكل صندوق.
- يتم الاعتراف برسوم المحافظ والخدمات الاستشارية ورسوم الحفظ والخدمات التي تعرض في حساب الدخل الآخر بناءً على طبيعة العقود التي تدرج تحتها هذه الخدمات.
- يتم الاعتراف بالعمولات بناءً على أساس الاستحقاق المحاسبي.
- يتم الاعتراف بالدخل من التوزيعات عند وجود الأحقية لاستلامها.
- تم توضيح سياسة الاعتراف بالإيرادات للأدوات المالية في الإيضاح ذو العلاقة.

ي) المصروفات

يتم الاعتراف بالمصروفات وقياسها في الفترة التي يتم تكبدها فيها، المصروفات المتعلقة بأكثر من فترة مالية يتم تحميلها على الفترات بشكل ملائم.

ك) الأصول الائتمانية

أصول تحت الإدارة:

تقوم المجموعة بتقديم خدمة إدارة الأصول لعملائها مثل إدارة صناديق الاستثمار، هذه الأصول لا تعتبر ضمن أصول المجموعة وبالتالي لا يتم عرضها في هذه القوائم المالية الموحدة.

أرصدة نقدية للعملاء:

الأرصدة النقدية الخاصة بالعملاء لا تعامل كأصل من أصول المجموعة وبالتالي لا يتم عرضها في هذه القوائم المالية الموحدة.

ل) استخدام التقديرات والأحكام الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية، قامت الإدارة بعدد من التقديرات والأحكام المتعلقة بقياس الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. وقد تكون هناك اختلافات بين النتائج الفعلية وبين هذه التقديرات. الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهرية في القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعلومات المتاحة لها وهذه الافتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة المجموعة. مثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها كما يلي:

مراجعة الهبوط في القيمة

تتطلب المعايير الدولية للتقارير المالية من الإدارة إجراء اختبار سنوي للانخفاض في قيمة الأصول المحدودة الأجل وغير المحدودة، وذلك لاختبار الهبوط إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية للأصل قد لا تكون قابلة للاسترداد. إن اختبار الهبوط في القيمة هو مجال يتضمن تقديرات الإدارة ويتطلب من بين أمور أخرى تقييماً لتحديد ما إذا كان يمكن دعم القيمة الدفترية للأصول بصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المستمدة من تلك الأصول باستخدام توقعات التدفقات النقدية التي تم خصمها بمعدل مناسب. وعند احتساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، يجب وضع بعض الافتراضات فيما يتعلق بأمور غير مؤكدة بدرجة كبيرة بما في ذلك توقعات الإدارة فيما يلي:

(أ) نمو الأرباح قبل العمولات والضرائب والاستهلاك والإطفاء، محسوبة على أنها أرباح تشغيلية معدلة قبل الاستهلاك والإطفاء؛

(ب) توقيت وحجم النفقات الرأسمالية المستقبلية؛

(ج) معدلات النمو طويلة الأجل؛ و

(د) اختيار معدلات الخصم لتعكس المخاطر التي تتطوي عليها.

(هـ) كمية احتياطي السحب المتوقع استخراجها خلال الفترة قيد الدراسة.

إن تغيير الافتراضات التي تختارها الإدارة، وخاصة معدل الخصم وفرضيات معدل النمو المستخدمة في توقعات التدفقات النقدية، يمكن أن يؤثر بشكل كبير على تقييم الهبوط في القيمة للمجموعة وبالتالي النتائج.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تقدير العمر الإنتاجي والقيمة المتبقية

إن العمر الإنتاجي المستخدم لإطفاء أو استهلاك الأصول غير الملموسة أو الممتلكات والآلات والمعدات على التوالي يتعلق بالأداء المستقبلي المتوقع للأصول المستحوذ عليها وحكم الإدارة بناء على التقييم الفني للفترة التي سيتم استحقاق المنافع الاقتصادية من الأصل. يتم اشتقاق الاستهلاك فيما يتعلق بالاستهلاك الدوري بعد تحديد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع للأصل والقيمة المتبقية المتوقعة في نهاية عمره. إن القيمة المتبقية للأصل المتوقعة للأصول لها تأثير مباشر على الاستهلاك المحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية لأصول المجموعة من قبل الإدارة استناداً إلى التقييم الفني في وقت شراء الأصل ومراجعتها سنوياً للتأكد من ملائمتها. وتستند على الخبرة التاريخية مع حياة أصول مماثلة وكذلك توقع الأحداث المستقبلية التي قد تؤثر على حياة الأصول مثل التغيرات في التكنولوجيا.

خسائر الهبوط في قيمة الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بالتكلفة المطفأة التي يتم تخفيضها بالبديلات المناسبة للمبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد. تستند المبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد إلى أعمار الأرصدة المدينة والخبرة التاريخية لتعديلها بالمبالغ المتوقعة عدم استردادها بشكل نهائي في المستقبل. يتم شطب الذمم المدينة عندما ترى الإدارة أنها لا يمكن تحصيلها.

قياس التزامات المنافع المحددة

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق ببرامج منافع الموظفين من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي حصل عليها الموظفون مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة. يتم خصم هذه الاستحقاقات لتحديد قيمتها الحالية. يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام على أساس التقييم الاكتواري في تاريخ نهاية فترة التقرير المالي الموحد من قبل خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة الائتمان المتوقعة للوحدة. والتي تعترف بكل فترة خدمة على أنها تؤدي إلى وحدة إضافية من استحقاقات وإجراءات استحقاقات الموظفين. يتم قياس الالتزام بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. في المملكة العربية السعودية، يتم تحديد أسعار الخصم المستخدمة في تحديد القيمة الحالية للالتزام بالرجوع إلى عوائد السندات الأمريكية (حيث يتم ربط الريال السعودي بالدولار الأمريكي) المعدلة للحصول على علاوة مخاطرة إضافية تعكس إمكانية كسر الارتباط .

تقدير الزكاة وضريبة الدخل

إن احتساب الزكاة وضريبة الدخل للمجموعة يتضمن بالضرورة درجة من التقدير فيما يتعلق بينود معينة لا يمكن تحديدها بشكل نهائي حتى يتم التوصل إلى إقرار نهائي مع الهيئة العامة للزكاة والدخل ذات الصلة من خلال إجراءات قانونية رسمية. وقد ينتج عن التسوية النهائية لبعض هذه البنود أرباح / خسائر مادية و/أو تدفقات نقدية. يستند الاعتراف بأصول ضريبة مؤجلة إلى ما إذا كان من المرجح أن تتاح أرباح ضريبية كافية ومناسبة في المستقبل، على عكس ذلك، يمكن خصم عكس الفروق المؤقتة. لتحديد الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل، تتم الإشارة إلى أحدث توقعات الأرباح المتاحة. عندما تتعلق الفروق المؤقتة بالخسائر، ويعتبر قانون الضريبة ذا الصلة لتحديد مدى توفر الخسائر للتعويض عن الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل.

م) التصنيف إلى متداول وغير متداول

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول والالتزامات إلى متداول وغير متداول في قائمة المركز المالي:

يتم تصنيف الأصول كمتداولة عند:

- توقع تحقيقه أو بيعه أو استهلاكه ضمن نطاق دورة التشغيل الاعتيادية.
 - يتم الاحتفاظ به مؤقتاً بغرض التجارة.
 - توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً من تاريخ الفترة المالية.
 - كونه نقداً أو مايعادله، باستثناء النقد المقيد من التبادل أو النقد المستخدم لتسوية التزام لثني عشر شهراً على الأقل من تاريخ الفترة المالية.
- جميع الأصول الأخرى التي لا ينطبق عليها ذلك تصنف على أنها غير متداولة.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

-٣

- يتم تصنيف الإلتزامات كمتداولة عند:
- توقع تسويته ضمن نطاق دورة التشغيل الاعتيادية.
 - يتم الاحتفاظ به مؤقتاً بغرض التجارة.
 - وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً من تاريخ الفترة المالية.
 - عدم وجود حق مطلق لتأجيل الإلتزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية.
- تصنف المجموعة جميع الإلتزامات كإلتزامات متداولة باستثناء الإلتزامات منافع الموظفين. أصول والإلتزامات الضريبة المؤجلة يتم تصنيفها كأصول أو إلتزامات متداولة.

إلغاء توحيد صندوق ميفك للأسهم المحلية وصندوق ميفك المرن للأسهم السعودية

-٤

خلال السنة تم تصفية صندوق ميفك للأسهم المحلية، وهو صندوق استثماري مفتوح تم تأسيسه وإدارته من قبل الشركة ("مدير الصندوق") ومستثمرين الصندوق، تم توحيد النتائج المالية للصندوق حتى تاريخ تصفيته في هذه القوائم المالية. امتلكت الشركة نسبة ١٠٠٪ من صافي أصول الصندوق في تاريخ تصفيته والتي بلغت ٤,٨٦١,٨٤١ ريال سعودي، كانت أرباح التشغيل من الصندوق ٢,٢٣٦,٥٨٠ ريال سعودي تم تضمينها ضمن الإيرادات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بالإضافة إلى ذلك تم خلال السنة استبعاد صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية، وهو صندوق استثماري مفتوح تم تأسيسه وإدارته من قبل الشركة ("مدير الصندوق") ومستثمرين الصندوق. امتلكت الشركة نسبة ١٠٠٪ من صافي أصول الصندوق في تاريخ تصفيته والتي بلغت ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، تم استبعاد الصندوق مقابل ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مما أدى إلى عدم وجود أي أرباح أو خسائر للوحدة، تم توحيد النتائج المالية للصندوق حتى تاريخ استبعاده في هذه القوائم المالية.

استثمارات

-٥

١ يناير ٢٠١٧ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ريال سعودي	إيضاح
٩٧,٥٥٧,٢٩٠	١١٢,٦٩٤,٥٢٣	١١٦,٠٧٧,٨٧٥	١ -٥
١٤,٢١٧,٦٨٩	١٢,٩٢٩,٢١٤	١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	٢ -٥
١,٥٠٤,١٠٣	٢٢,١٢١	٢٠,٣٠٧	٣ -٥
١,١٤٠,٦٤٧	-	-	
١١,٨٢٣,٤٨٠	١١,٨١٥,١٠٥	١١,٨٠٤,٩٤٥	٤ -٥
١٢٦,٢٤٣,٢٠٩	١٣٧,٤٦٠,٩٦٣	٢٦٢,١٣٥,١٢٧	
			اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			صناديق الاستثمار
			المحافظ التقديرية
			استثمارات الأسهم الأجنبية
			استثمارات أخرى
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			الاستثمار في الأسهم الأجنبية غير المدرجة

صناديق الإستثمار

١ -٥

خسارة صرف عملات اجنبية	مكاسب غير محقة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
-	٥,٧٦٨,٠٤٧	٢٣,٨٣٨,٢٥٧	١٨,٠٧٠,٢١٠	صندوق برج كيان ميفك المكتبي
-	٢,٩٧٣	٥,٨١٤,٤١١	٥,٨١١,٤٣٨	صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
-	٤٤,٩٠٤	٦٤٨,٤٦٢	٦٠٣,٥٥٨	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
(٣,٤٦٣)	٦٦٥,٧٤٠	٥,٠٨٠,٧٥٢	٤,٤١٨,٤٧٥	صندوق كميفك بوابة الخليج
-	٣,٠٨٢,٠٧٥	٤٢,٩٤٦,١٩٧	٣٩,٨٦٤,١٢٢	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
-	٥٦٢,٥٠٣	٦,١٩٣,٢٢٩	٥,٦٣٠,٧٢٦	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
-	٦٢٥,٦٣١	١٧,٧٠١,٢٧٣	١٧,٠٧٥,٦٤٢	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
(٧٨١,٤٧٧)	-	١٣,٨٥٥,٢٩٤	١٤,٦٣٦,٧٧١	صندوق ميفك التنمية بورتو
(٧٨٤,٩٤٠)	١٠,٧٥١,٨٧٣	١١٦,٠٧٧,٨٧٥	١٠٦,١١٠,٩٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

المحافظ التقديرية

٢ -٥

مكاسب غير محقة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
٣٥,٢٣٩,٥٦٥	١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	٩٨,٩٩٢,٤٣٥	بنك الجزيرة

تم شراء اسهم من خلال حساب المحفظة التقديرية ٩,٤ مليون سهم في بنك الجزيرة بقيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. بعد تاريخ التقرير قامت المجموعة ببيع ٧,٠٨ مليون سهم حتى ٢٨ فبراير ٢٠١٩ م حيث حققت المجموعة ربح بمبلغ ٣٤,٨ مليون ريال سعودي منذ الشراء المبدئي للأسهم.

٣ -٥ تمثل (٣,٤٣٦ م: ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٣,٤٣٦) سهماً في شركة البنك الأهلي المتحد في المملكة المتحدة.

٤ -٥ يمثل هذا الصندوق استثمار في حصص غير مدرجة لشركة مرسى السيف للاستثمار المحدودة، والمسجل في جزر كايمان. تم تأسيس الشركة بغرض الاستثمار في مشروع مرسى السيف، تطوير عقاري في مملكة البحرين. تم حساب الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. في غياب أحدث المعلومات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م تم تقييم الأسهم بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م. لم يتم الإقرار بإيرادات التوزيعات من الاستثمار في هذه البيانات المالية.

ممتلكات ومعدات

الإجمالي م٢٠١٧	الإجمالي م٢٠١٨	الأعمال الجارية	السيارات	معدات الشبكة	معدات تكنولوجيا المعلومات	المعدات المكتبية	الأثاث والتركيب	صيانة المكان المستأجر	التكاليف
١٤,٩٨٨,٥٠١	١٤,٠٣٣,٥٨٢	٩٨,٠٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,١١٧,٦١٦	١,٣٥٢,٦٠٢	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٥٤,٥٦٦	٣,٤٥٥,١٦٩	في ١ يناير ٢٠١٨ م
٧٣٣,٨٠٨	٤٤٩,٢٠٦	١٣٥,٠٠٠	-	٢٢٣,١٤٠	٩١,٠٦٦	-	-	-	الزيادة
(١,٦٨٦,٠٢٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	نقل لغير الملموسة
(٢,٦٩٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	التخلص
١٤,٠٣٣,٥٨٢	١٤,٤٨٢,٧٨٨	٢٣٣,٠٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٣,٦٦٨	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٥٤,٥٦٦	٣,٤٥٥,١٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
١٢,٥٥١,٨١٧	١٣,٠١٥,١٦٦	-	٢٣٧,٥٨٨	٦,٠٨١,٣٣٠	١,٢٥٢,١١٣	١,٠١٢,٨٤٤	١,٣٤٠,٢٢٨	٣,٠٩١,٠٦٣	في ١ يناير ٢٠١٨ م
٤٦٤,٧٥٤	٣٩٩,٨٨١	-	٩١,٩٧٠	٣٤,٧٣٠	٦٢,٥١٨	٣٨,٢٦٧	٦٣,٣٩٤	١٠٩,٠٠٢	الرسوم لهذا العام
(١,٤٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	التخلص
١٣,٠١٥,١٦٦	١٣,٤١٥,٠٤٧	-	٣٢٩,٥٥٨	٦,١١٦,٠٦٠	١,٣١٤,٦٣١	١,٠٥١,١١١	١,٤٠٣,٦٢٢	٣,٢٠٠,٠٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
	١,٠٦٧,٧٤١	٢٣٣,٠٠١	١٣٠,٢٨٩	٢٢٤,٦٩٦	١٢٩,٠٣٧	٤٤,٦٧٠	٥٠,٩٤٤	٢٥٥,١٠٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
١,٠١٨,٤١٦		٩٨,٠٠١	٢٢٢,٢٥٩	٣٦,٢٨٦	١٠٠,٤٨٩	٨٢,٩٣٧	١١٤,٣٣٨	٣٦٤,١٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

اصول غير ملموسة

-٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
		البرامج
		التكاليف
		١ يناير
٩,٧٠٢,١٦٩	١١,٨٧٤,٩٤٤	الزيادة
٤٨٦,٧٤٧	-	النقل
١,٦٨٦,٠٢٨	-	٣١ ديسمبر
<u>١١,٨٧٤,٩٤٤</u>	<u>١١,٨٧٤,٩٤٤</u>	
		الإطفاء المتراكم
		١ يناير
٨,١٦٤,٣٢٠	٨,٥٥٨,١٥١	الرسوم لهذا العام
٣٩٣,٨٣١	٦٨٤,٣١٦	٣١ ديسمبر
<u>٨,٥٥٨,١٥١</u>	<u>٩,٢٤٢,٤٦٧</u>	صافي القيمة الدفترية في
		٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
		٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
<u>٣,٣١٦,٧٩٣</u>	<u>٢,٦٣٢,٤٧٧</u>	

اصل ضريبي مؤجل

-٨

متعلقة بما يلي:

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
٦٢٦,٢١٤	٧٥٠,٧١٩	١,٠٢٣,٦١٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - أصول أخرى
٦٨,٦٧٦	٦٨,٨٣٥	٦٨,٨٤٢	مخصص نهاية خدمة الموظفين
١٤,٠٤٨	(١٨,٨٠٥)	١٧,٠٣٤	الممتلكات والمعدات
-	١,٤٠٧	١,٤٠٧	مخصص الاستثمارات
<u>٧٠٨,٩٣٨</u>	<u>٨٠٢,١٥٦</u>	<u>١,١١٠,٨٩٨</u>	

مستحق من اطراف ذات علاقة

-٩

تتعامل المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بمعاملات تجارية مع أطراف ذات علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة مساهميتها والشركات التابعة لها، وصناديق الإستثمار المدارة ومجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا. إن موظفي الإدارة العليا هم هؤلاء الأشخاص بما فيهم المدير غير التنفيذي الذين لديهم السلطة والمسئولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط متفق عليها ومعتمدة من إدارة المجموعة.

مستحق من أطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة والمبالغ ذات الصلة :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	المعاملة	الأطراف ذات العلاقة
٢٥,٦٤٢,٤٣٩	٣٢,٧٧٢,٩٧٣	أتعاب إدارة الأصول ورسوم إشتراك	الصناديق المدارة بواسطة شركة ميفيك
٤٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	دخل توزيعات أرباح	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
-	٧٠٥,٣٥٠	دخل توزيعات أرباح	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
١,٠٥٠,٠٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠	دخل توزيعات أرباح	صندوق ميفك القناص ٢
٦,٢٤٠,٤٧٧	١٨,٤٣٦,٤١٨	دخل التمويل	صندوق سوق شرق
-	١١,٩٨٦,٢٠٣	رسوم التحويل	صندوق ميفك ريت
-	٣,٢٨٠,٠٠٠	رسوم اعادة هيكلة القرض	
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض طويلة أجل	موظفي الإدارة الرئيسيين قروض للموظفين
-	٦٨٠,٥٥٦	دخل تمويل	الفائدة المستلمة من القروض
-	١٩,٧٠٠,٠٠٠	رسوم هبوط القيمة	هبوط قيمة القروض
١,١٢١,٠٠٠	١,١٥٤,٠٠٠	مكافأة المجلس	مجلس الإدارة
٩,٠٤٨,٥٥٠	١١,٩٦٣,٤٢٠	الفوائد السنوية	الرئيس التنفيذي وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	الجزء الغير متداول
-	-	٨٠,٣٠٠,٠٠٠	أ	قروض الموظفين، صافي الهبوط
١٢٤,٧٢٧,٠١٠	١١٦,٧٦٧,٤٨٧	-	ب	مستحقات من صندوق سوق شرق
٤,٦٥٠,٠٠٠	٥,٨٥٠,٠٠٠	٣,٨٥٠,٠٠٠		قروض للمنسبين والمسؤولين التنفيذيين
-	-	٦٨٠,٥٥٦	أ	فوائد مستحقة على قروض الموظفين
(٣٤,٤٥٢,١٤٦)	(٣٨,٣٠٢,١٤٦)	(٣,٨٥٠,٠٠٠)		يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٩٤,٩٢٤,٨٦٤	٨٤,٣١٥,٣٤١	٨٠,٩٨٠,٥٥٦		

الجزء المتداول

١٦,٢٠٠,٠٠٠	٢٣,٢٠٠,٠٠٠	٤٤,٦٥٢,١٤٦	ب	مستحقات من صندوق سوق شرق
(٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٢٠٠,٠٠٠)	(٤٤,٦٥٢,١٤٦)	ب	يخصم: ديون مشكوك في تحصيلها
-	-	٧٠,٨٨٢,٨٧٩	ب	مستحقات من صندوق ريت
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
-	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)		يخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧,٢٠٠,٠٠٠	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٨٨٢,٨٧٩		

مستحق من اطراف ذات علاقة (تتمة)

(أ) قروض للموظفين

قدمت المجموعة قروض خلال السنة بقيمة ١٠٠ مليون ريال سعودي إلى ثلاثة من كبار التنفيذيين (الموظفين). وفقاً لشروط القرض المتفق عليها بين المجموعة والموظفين ، على القرض عمولة قدرها ٥٪ سنوياً لمدة ٥ سنوات. تم استخدام هذا القرض لشراء وحدات في صندوق ميفك ريت . القرض مضمون مقابل الوحدات الأساسية المكتسبة في صندوق ميفك ريت من قبل الموظفين. وبما أن الضمان الوحيد مقابل القرض المضمون هو الوحدات في صندوق ميفك ريت لا يحق لشركة ميفك اللجوء إلى أي أصول أخرى للموظفين ، متوقعاً الحد الأقصى من الخسائر لاسترداد القرض على أساس هبوط القيمة السوقية للوحدات الأساسية. على مدار العمر الإنتاجي للقرض تم حجز خسارة هبوط في القيمة بلغت ١٩,٧ مليون ريال سعودي في العام الحالي. بلغت العمولة المتراكمة خلال العام على القرض قيمة ٠,٦٨ مليون ريال سعودي.

القروض غير المسدد من الموظفين في نهاية السنة وما يرتبط به من هبوط القيمة :

اسم الموظف	مبلغ القرض الأساسي (بالريال السعودي)	الهبوط (بالريال السعودي)	القيمة الدفترية (بالريال السعودي)
ابراهيم عبدالله راشد الحديثي	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(١١,٨٢٠,٠٠٠)	٤٨,١٨٠,٠٠٠
تركي الفوزان	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(٣,٩٤٠,٠٠٠)	١٦,٠٦٠,٠٠٠
هيفاء العبيد	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(٣,٩٤٠,٠٠٠)	١٦,٠٦٠,٠٠٠
	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٩,٧٠٠,٠٠٠)	٨٠,٣٠٠,٠٠٠

(ب) قرض من صندوق سوق شرق

تم تصفية صندوق سوق شرق خلال العام وتم تحويل رصيده المستحق بعد خصم مخصص مستحقات مشكوك في تحصيلها تحت بند خسائر ائتمانية متوقعة إلى صندوق ميفك ريت.

(ج) ارصدة الأطراف الأخرى ذات علاقة

بالإضافة إلى أرصدة الأطراف ذات العلاقة أعلاه ، فيما يلي الأرصدة لدى الأطراف ذات العلاقة في تاريخ التقرير:

اسم الطرف ذات العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
الرصيد			
الصناديق المدارة بواسطة شركة ميفك	١٦,٣٧٥,٩٩٧	١٤,٧٣١,٧٩٦	١٣,١٥٨,٥٦٣
رسوم إدارية مستحقة			
رسوم التحويل	١١,٩٨٦,٢٠٣	-	-
مكافأة مستحقة	٥٥٩,٠٠٠	١,٠٢٨,٠٠٠	١,٠٢٨,٠٠٠
رسوم الأداء المستحقة	-	-	٦,٨١٤,٢٣٢
صندوق أموال الرياضي			
ذمم مدينة طويلة أجل	-	٣,٩٢٥,٠٠٠	٤,٦٥٠,٠٠٠
صندوق ميفك المدر للدخل العقاري	٤٨,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
صندوق سوق شرق	-	-	٢,١٠٠,٠٠٠
ذمم مراهجة مدينة			
ايضاح			
١٢	٩,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
ودائع مراهجات - أصل معلق			
ربح مستحق على ودائع مراهجات	-	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦٦,٦٦٧
	٩,٥٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,١٦٦,٦٦٧

تتمثل معاملات المراهجة مع صندوق برج كيان ميفك قيمة ١٠ مليون ريال سعودي بمعدل ربح قدره ١٠٪.

٩- مستحق من اطراف ذات علاقة (تتمة)

٩-١ الوحدات المحتفظ بها في الصناديق التي تديرها المجموعة المدرجة ضمن الاستثمارات كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
عدد الوحدات			
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
٣٢,٥٥٠	٣٢,٥٥٠	-	صندوق ميفك سوق شرق
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
١٤٧,١٩٣	-	-	صندوق ميفك للطروحات الأولية
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	صندوق برج كيان ميفك المكتبي
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-	صندوق ميفك القناص ٢
١٠,٦٤٧	١٠,٦٤٧	٣٩,٦٩١	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
-	١٦,٧٤١	١٦,٧٤١	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
-	-	١٠,٠٠٠	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
-	-	٣,٢٢٩	صندوق ميفك التنمية بورتو

٩-٢ نسبة الأصول المحتفظ بها في الصناديق التي تديرها المجموعة كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
النسبة المئوية			
%٠,٦٢	%٠,٦٢	%٠,٦٢	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
%١٩,٤٤	%١٩,٤٤	-	صندوق ميفك سوق شرق
%٥,٠٠	%٥,٠٠	%٥,٠٠	صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
%٢٠,٠٩	-	-	صندوق ميفك للطروحات الأولية
%٣١,٩١	%٣١,٩١	%٣١,٩١	صندوق برج كيان ميفك المكتبي
%١٣,٠٠	%١٣,٠٠	-	صندوق ميفك القناص ٢
%٨,٠٠	%٨,٠٠	%٢٩,٩٢	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
-	%٣١,٥٠	%٣١,٥١	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
-	-	%٢٢,٣٥	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
-	-	%١٣,٥٥	صندوق ميفك التنمية بورتو

١٠- استثمارات في شركة زميلة

يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
٦,٠٧٧,٨١٤	٣,٧٧١,٣٢٥	٢,٣١٠,٦٤٠	شركة صناعة الأنابيب الطبية
(١,٤٠٢,٢٩٢)	(١,٤٦٠,٦٨٥)	(٥٦١,٧١٢)	الرصيد في بداية الفترة
(٩٠٤,١٩٧)	-	(١,٧٤٨,٩٢٨)	حصة الخسارة
٣,٧٧١,٣٢٥	٢,٣١٠,٦٤٠	-	انخفاض خلال الفترة
			الرصيد في نهاية الفترة

لا تتوقع المجموعة وجود أي منفعة اقتصادية محتملة في الشركة الزميلة بسبب صعوباتها المالية، لذلك يتم توفير مخصص كامل خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

١١- النقد ومعادلات النقد

يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	نقد بالصندوق
٢٧,٩٩٩,٩٣١	١٩,٥٦٥,٩٠٣	١١,٧٠٠,١٩٣	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
٢٨,٠١٩,٩٣١	١٩,٥٨٥,٩٠٣	١١,٧٢٠,١٩٣	

١٢- ذمم مرابحة مدينة

يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠	أ
١٦٦,٦٦٧	١,٠٣٢,٣٣٣	١٠٢,٠٠٠	ودائع مرابحة - الرئيسية
١٠,١٦٦,٦٦٧	١٥,٠٣٢,٣٣٣	١٣,٦٠٢,٠٠٠	أرباح مستحقة على ودائع مرابحة

أ) تشمل المرابحة المدينة من صندوق برج مكتب كيان ميفك وهو طرف ذو علاقة.

١٣- إيرادات مستحقة وأصول أخرى ، صافي

يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
٢٤,٥٨٣,٥٥٢	٢٣,٧٥١,٨٠٨	٢٦,٥٨٧,٣٣١	الرسوم الإدارية المتراكمة ورسوم الأداء
-	-	١٧,٠٠٠,٠٠٠	مستحق من شركة النادي الرياضي مقابل وحدات صندوق ميفك القناص ٢
٢,٦٥٥,٧٩٣	٣,٥٠٠,٠٤٢	٣,٢٧٢,٢٩٨	مستحق من الموظفين
١,٩٩٨,٢٠٧	١,٩٩٨,٢٠٧	١,٩٩٨,٢٠٧	مقدم الى صندوق ميفك سوق شرق
٢,١٤٢,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة
١,٦٧٩,٩٨٠	٩٧٧,٥٢٩	٧٨٠,٦٨٩	مصروف مدفوع مقدم
١,١٧٨,٨٨٥	٢,٧٢٤,٨٤٧	١,٨٦٦,٦٩٣	مستحقات أخرى
(٤,٧٤٥,١٦٢)	(٩,٢٧٨,٨٢٥)	(٧,٧٨٥,٦٨٣)	يخصم:
(١٤١,٧٩٨)	(١٤١,٧٩٨)	(١٤١,٧٩٨)	مخصص مقابل رسوم الإدارة ورسوم الأداء المستحقة
-	(٦٥٣,٣٣٣)	(٦٥٣,٣٣٣)	مخصص مستحقات موظفين
(١,٩٩٨,٢٠٧)	(١,٩٩٨,٢٠٧)	(١,٩٩٨,٢٠٧)	مخصص مستحقات أخرى
٢٧,٣٥٣,٢٥٠	٢٠,٩١٦,٢٧٠	٥٠,٩٧٤,١٩٧	مخصص مقدم الى صندوق ميفك سوق شرق

١٤- رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٤٠٠ مليون ريال سعودي موزعة على ٤٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م و١ يناير ٢٠١٧ م: ٤٠٠ مليون سهم) بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم. كانت حصة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل كما يلي:

إيضاح	نسبة الملكية	عدد الأسهم	رأس المال
أ المساهمين من دول مجلس التعاون الخليجي	٤٠%	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
ب الشركة العربية للاستثمارات	١٥%	٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
المساهمون السعوديون	٤٥%	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠,٠٠٠
	١٠٠%	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠

- أ) المساهمين من دول مجلس التعاون الخليجي هم البنك الأهلي المتحد - الكويت (٣٠٪) والبنك الأهلي المتحد - البحرين (١٠٪)، وهي مجموعة مصرفية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
- ب) الشركة العربية للاستثمارات هي شركة مساهمة مقفلة مملوكة للدول العربية ومسجلة في المملكة العربية السعودية. وتعود ملكية ٥٨.٦٥٪ من الشركة العربية للاستثمار من قبل مساهمين سعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي، وبالتالي فإن ١٥٪ من حصة الشركة تعود لـ ٨.٨٪ مساهمين سعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي والتي تخضع للزكاة، بينما تعتبر نسبة ٦.٢٪ المتبقية خاضعة للضريبة.

١٥- إحتياطي نظامي

طبقاً للنظام الأساسي ونظام الشركات بالمملكة العربية السعودية، يتعين على المجموعة تحويل ما نسبته ١٠٪ على الأقل من صافي الدخل السنوي للشركة إلى الإحتياطي النظامي. يجوز للشركة التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ الإحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. هذا الإحتياطي يتم تخصيصه في نهاية الفترة المالية ولا يخضع لتوزيعات الأرباح.

١٦- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الشركة مطالبة بدفع استحقاقات إنهاء الخدمة لجميع الموظفين بموجب أنظمة العمل السعودية. يتم تقدير نهاية الخدمة من خلال طرق اكتوارية باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة.

١-١٦ المبلغ المعترف به في قائمة المركز المالي

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	نهاية الخدمة
٥,٥٣٨,٣٣٩	٥,٤٢٠,٩٣٧	٦,٢٢٢,٠٤٦	

٢-١٦ تسوية نهاية الخدمة للموظفين (القيمة الحالية للالتزامات)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	القيمة الحالية للالتزامات في ١ يناير تكلفة الخدمة الحالية تكلفة التمويل إجمالي الرسوم على قائمة الربح أو الخسارة (مكاسب) / خسائر من تعديلات اكتوارية إجمالي الرسوم على قائمة الدخل الشامل الآخر الفوائد المدفوعة خلال السنة القيمة الحالية للالتزامات في ٣١ ديسمبر
٥,٥٣٨,٣٣٩	٥,٤٢٠,٩٣٧	
١,٤٨٠,٠٣٨	١,٤٩٥,٢٦٢	
٢٠٠,٤٨٦	١٧٩,٣٢٤	
١,٦٨٠,٥٢٤	١,٦٧٤,٥٨٦	
(٩٦٢,٩٨٠)	(٨٣٣,٩٧١)	
(٩٦٢,٩٨٠)	(٨٣٣,٩٧١)	
(٨٣٤,٩٤٦)	(٣٩,٥٠٦)	
٥,٤٢٠,٩٣٧	٦,٢٢٢,٠٤٦	

٢-١٦ الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

تتمثل الافتراضات الاكتوارية الهامة المستخدمة من قبل الشركة وشركاتها التابعة لتقييم التزامات الاستحقاقات المحددة فيما يلي:

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	تقييم معدل الهبوط المعدل المتوقع للزيادة في مستوى الراتب
	النسبة المئوية		
%٣,٢٥	%٢,٩٥	%٤,٣٥	
%٨,٠٠	%٨,٠٠	%٨,٠٠	

٤-١٦ تحليل حساسية الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي أثر التغييرات في القيمة الحالية :
الافتراضات الاكتوارية

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	تقييم معدل الهبوط - زيادة بنسبة ٠,٥% - انخفاض بنسبة ٠,٥% المعدل المتوقع للزيادة في مستوى الراتب - زيادة بنسبة ١% - انخفاض بنسبة ١%
٥,٢٨٠,٣٢٥	٥,٢٠٧,٣٨٢	٥,٩٧٥,٤٠٧	
٥,٨١٨,٤١٤	٥,٦٨٩,٣٨٩	٦,٤٨٧,٩٠٩	
٥,٦٩٩,٧١١	٥,٥٨٠,٢٠٥	٦,٣٩٣,٧٤٧	
٥,٣٨٧,٥٨١	٥,٣٠٦,٤٦٥	٦,٠٦٠,٥٩٦	

قروض قصيرة الأجل

-١٧

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	
-	-	٩٦,٩٩٢,٠٠٠	أ	البنك الأهلي المتحد
-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	ب	البنك العربي الوطني
-	-	١٠٦,٩٩٢,٠٠٠		

أ) يمثل المبلغ المتبقي من قرض ٢٠٠ مليون من البنك الأهلي المتحد لغرض الاستحواذ على أسهم حقوق بنك الجزيرة، مدة القرض سنة واحدة فقط.

القرض مضمون برهن أسهم بنك الجزيرة وصناديق ميفك الأخرى بقيمة سوقية لا تتجاوز ٦٠٪ من مبلغ القرض الأولي بما في ذلك توزيعات الأصول المرهونة والزيادة في قيمتها الرأسمالية.

معدل الفائدة على القرض يساوي المعدل الأساسي مضافاً إليه ٢,٥٪ على القيمة المتبقية، المعدل الأساسي يساوي معدل السايبور لثلاثة أشهر ويتم تحديده في بداية كل فترة فائدة. خلال السنة كان متوسط سعر الفائدة من ٤,٤٨ - ٥,٥٨ ٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: لا شيء).

لاحقاً، تم دفع المبلغ المتبقي خلال فبراير ٢٠١٩ م. ١٠٣ مليون تم دفعها خلال ٢٠١٨ م.

ب) قرض سحب على المكشوف من بنك محلي بمعدل فائدة على القرض يساوي المعدل الأساسي مضافاً إليه ٣٪ على القيمة المتبقية، المعدل الأساسي يساوي معدل السايبور لثلاثة أشهر ويتم تحديده في بداية كل فترة فائدة. خلال السنة كان متوسط سعر الفائدة من ٥,١٩ - ٦,٢٥ ٪.

مصرفات مستحقة والتزامات أخرى

-١٨

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
-	-	١٢,٥٩٤,٣٣٦	ذمم دائنة مقابل شراء استثمارات
٨٥٢,٤٨٣	٦٢٠,٩١٧	٥,٥٤٧,٦٥٩	مستحقات رواتب وأجور الموظفين
٧٣٥,٢٠٢	٩٣٧,٣٧٩	٣,٤٥٨,٢٥٧	ذمم دائنة - عمولات ورسوم إيداع
١,٣٣٠,٨٠٨	١,٨٢٣,٦٢٥	١,٧٤٠,٠٦٢	رسوم مستحقة - خدمات مهنية
-	-	٢٨٨,١٦٠	ذمم دائنة - فوائد
-	٥٩٩,٢٤٧	-	ذمم دائنة - رسوم شراء برامج
١١٥,١٠٣	١٨٢,٣٠١	٣٠٠,١٦٧	رسوم اتصالات و شبكات
٤٨,٦٧٨	١٢٨,٣٥٠	٢٤١,٦٥٢	مصروف مستحق - صيانة تقنية
١١٥,٩٦٠	١١,٢٥٠	١١١,٠٣١	مصروف مستحق - تأمين
٢٢٣,١٢١	-	-	مصروف مستحق - إيجار
١٤٧,٧١٥	١٤٠,٥٢٦	١٤٤,٠٢٨	ذمم دائنة - التأمينات الاجتماعية
١,٠٢٨,٠٠٠	١,٠٢٨,٠٠٠	٥٥٩,٠٠٠	مصروف مستحق - أعضاء مجلس الإدارة
٣,٥٢٦	٤,٧٨٠	٦٩,٠٨٤	ذمم دائنة - ضريبة معلقة
-	-	٣٧١,٨٠٤	ذمم دائنة - ضريبة القيمة المضافة
٢٣,٨٥٠	٣٧,١٢٥	٣٧,١٢٥	مصروف مستحق - صيانة
٢٤,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	مصروف مستحق - خدمات أمنية
٢١٩,٨٥٣	٢٦٠,٢٠٤	٢٨٥,٣٧٥	أخرى
٤,٨٦٨,٢٩٩	٥,٧٨٥,٧٠٤	٢٥,٨٥٩,٧٤٠	

مخصص الزكاة وضريبة الدخل

قامت المجموعة باحتساب مخصص الزكاة وضريبة الدخل بما يتوافق مع الأنظمة والقوانين في المملكة العربية السعودية وتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة :

فيما يلي تفصيل مخصص الزكاة وضريبة الدخل في قائمة المركز المالي:

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	
٦,١٤٦,٧٦٧	٥,٢٦٤,٩٨١	١٢,٧٦١,٣٤٠	أ	مخصص الزكاة
١٠٣,٤٤٨	٨٧,٥٣٤	٢١٩,٣١٥	ب	مخصص ضريبة الدخل
٦,٢٥٠,٢١٥	٥,٣٥٢,٥١٥	١٢,٩٨٠,٦٥٥		

فيما يلي تفصيل مخصص الزكاة وضريبة الدخل في قائمة الربح أو الخسارة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	
٥,٢٦٤,٩٨١	٢١,٧٤٨,٢٩٤	أ	مخصص الزكاة للسنة الحالية
(٤٢٠,٤٨٥)	١,٣٧١	أ	مصروف الزكاة للسنة السابقة / (عكس)
٣٣,٥٤٠	١٦٦,٦٩٢	ب	مخصص ضريبة الدخل للسنة الحالية
(٤٩)	(١,٣٧١)	ب	مصروف ضريبة الدخل للسنة السابقة
٤,٨٧٧,٩٨٧	٢١,٩١٤,٩٨٦		

أ- حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م كما يلي:

الإجمالي	التابعة	الشركة	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
٥,٢٦٤,٩٨١	٣,٧٣٤,٨٠٥	١,٥٣٠,١٧٦		كما في ١ يناير
١,٣٧١	١٧٣	١,١٩٨		عكس المخصص الزائد خلال السنة
(٥,٢٦٦,٤٥٦)	(٣,٧٣٤,٩٧٨)	(١,٥٣١,٤٧٨)		المدفوع خلال السنة
٦,٠٩٦,١٢٦	-	٦,٠٩٦,١٢٦	ج	مخصص إضافي مقابل تقييم السنوات السابقة
٦,٦٦٥,٣١٨	٢,٧٦٣,٧٣٤	٣,٩٠١,٥٨٤		المحمل للسنة
١٢,٧٦١,٣٤٠	٢,٧٦٣,٧٣٤	٩,٩٩٧,٧١٠		
الإجمالي	التابعة	الشركة	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
٨,٩٨٦,٨٥٠	-	٨,٩٨٦,٨٥٠	ج	مخصص ضمان الزكاة
٨,٩٨٦,٨٥٠	-	٨,٩٨٦,٨٥٠		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

الإجمالي	التابعة	الشركة	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
٦,١٤٦,٧٦٧	٣,٩٤٩,٠٠٤	٢,١٩٧,٧٦٣	كما في ١ يناير
(٤٢٠,٤٨٥)	٢٦٠	(٤٢٠,٧٤٥)	(عكس المخصص الزائد) / رسوم السنة السابقة خلال السنة
(٥,٧٢٦,٢٨٢)	(٣,٩٤٩,٢٦٤)	(١,٧٧٧,٠١٨)	المدفوع خلال السنة
٥,٢٦٤,٩٨١	٣,٧٣٤,٨٠٥	١,٥٣٠,١٧٦	المحمل للسنة
٥,٢٦٤,٩٨١	٣,٧٣٤,٨٠٥	١,٥٣٠,١٧٦	كم في ٣١ ديسمبر

مكونات الوعاء الزكوي

فيما يلي المكونات الأساسية للوعاء الزكوي للمساهمين السعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

التابعة	الشركة	٢٠١٨ م
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٧,٠٥٦,١٣٣)	(٩١,٢٤٣,٧٠٧)	خسائر متراكمة
٧,٤٦٠,٢٠٦	٨,٥٥٣,٨٨٦	احتياطي نظامي
١,٠٤٤,١١٤	١٦,٥٣١,٧٣٨	صافي الربح المعدل للسنة
٤٧,٢٥٨,٨٣٨	١٨,٦٧٢,٨٨٧	مخصصات
-	(٣,٤٤٧,٥٧٦)	الممتلكات والمعدات، صافي
٢,٢٩٩,٤٠٤	(١٩٦,٤٠٥,٧١٠)	استثمارات طويلة الأجل
(٢٢,٥٦٣,٥٨٢)	١٣٥,١٩٢,٠٠٠	قروض طويلة الأجل
-	(١١١,١٢٢,٥٩٥)	ذمم مدينة غير متداولة - احتساب ضريبة الشركة الزميلة والتابعة
-	١٢,٥٩٤,٣٣٦	ذمم دائنة مقابل شراء استثمارات
(٥٨٦,٣٩٥)	(٢١٥,٧٦١)	أصل ضريبة مؤجلة
-	(٣,٠٠٨,٠٠٠)	توزيعات نقدية من شركات سعودية
-	(١,٧٤٨,٩٢٨)	هبوط استثمارات متاحة للبيع
-	(١٧,٩٧٣,٧٠٠)	أخرى
١١٧,٨٥٦,٤٥٢	١٦٦,٣٧٨,٨٧٠	
٢,٧٦٣,٧٣٤	٣,٩٠١,٥٨٤	الزكاة بواقع ٢,٥% من إجمالي ملكية السعوديين البالغة ٩٣,٨%

التابعة	الشركة	٢٠١٧ م
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٤٧,٩١٤,٦٩٠	٧,٦٥٨,٩٦٦	أرباح مبقاة
٦,٧٦٣,٤١٤	٩,٠٥٨,٢٨١	احتياطي نظامي
٢,٧٠٤,٨٦٩	(١٢,٨٧١,٧٠٧)	صافي (الخسارة) / الربح المعدل للسنة
٢,٤٠٣,٧٥٢	٣,٣٥٧,٥٣٠	مخصصات
-	(٣,٨٧٤,٨٩٥)	ممتلكات ومعدات، صافي
(٣٣,٥١٩,٩٧٠)	(١٢٤,٦٨٨,٨٧٤)	استثمارات طويلة الأجل
-	(١١٣,٤٥٥)	هبوط استثمارات متاحة للبيع
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٩٥,٢٩٩,٤١٩)	ذمم مدينة غير متداولة - احتساب ضريبة الشركة الزميلة والتابعة
-	(١٧,٩٧٣,٧١٤)	أخرى

بعض هذه المبالغ تم تعديلها للوصول إلى الزكاة المحملة للسنة

١٩- مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

ب- فيما يلي حركة مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٨ م	الشركة	التابعة	الإجمالي
كما في ١ يناير	٥٣,٩٩٤	٣٣,٥٤٠	٨٧,٥٣٤
تكلفة السنة السابقة	(١,٣٧١)	-	(١,٣٧١)
المدفوع خلال السنة	-	(٣٣,٥٤٠)	(٣٣,٥٤٠)
المحمل للسنة	١٥٣,٧٤٥	١٢,٩٧٤	١٦٦,٦٩٢
كما في ٣١ ديسمبر	٢٠٦,٣٦٨	١٢,٩٧٤	٢١٩,٣١٥
٢٠١٧ م	الشركة	التابعة	الإجمالي
كما في ١ يناير	٥٣,٩٩٤	٤٩,٤٥٤	١٠٣,٤٤٨
تكلفة السنة السابقة	-	(٤٩,٤٠٥)	(٤٩,٤٠٥)
المدفوع خلال السنة	-	(٤٩)	(٤٩)
المحمل للسنة	-	٣٣,٥٤٠	٣٣,٥٤٠
كما في ٣١ ديسمبر	٥٣,٩٩٤	٣٣,٥٤٠	٨٧,٥٣٤

ج- حالة الربط

الشركة

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية والضريبية للهيئة العامة للزكاة والدخل للفترة من ٢٠٠٧ م وحتى ٢٠١٧ م. استلمت الشركة الربط الزكوي من الهيئة للسنوات من ٢٠٠٧ م وحتى ٢٠١١ م يتضمن الربط مبالغ إضافية بقيمة ١٩.٦٤ مليون ريال سعودي، قامت الشركة بتسديد ١,٦٧ مليون ريال سعودي وقدمت اعتراضاً على المبلغ المتبقي لدى لجنة الاعتراضات العليا، تم إصدار ضمان بنكي بقيمة ١٧,٩٧ مليون ريال سعودي وتقديمه لهيئة الزكاة والدخل بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

إن المبلغ الإضافي أعلاه يعود لعدم السماح بخصم بعض الاستثمارات طويلة الأجل من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل. قدمت الشركة اعتراض رسمي على هذه التقييمات وانتظار نتائج هذه الإجراءات، تم تخصيص مبلغ ٨,٩٨ مليون ريال سعودي في السنة الحالية مقابل هذا الضمان على أساس حذر. تم وضع هذا المخصص دون خرق الاحقية القانونية المعلقة وحقوق كل طرف تظل كما هي حتى يتم التوصل إلى تسوية بين الهيئة العامة للزكاة والدخل والشركة.

خلال السنة استلمت الشركة ربط آخر من الهيئة العامة للزكاة والدخل للسنوات ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمطالبات إضافية بقيمة ١٢,١٩ مليون. يعود المبلغ الإضافي لعدم السماح من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل بخصم بعض الاستثمارات طويلة الأجل ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها والقروض بين الشركات التابعة، وأمور أخرى لم توافق عليها الهيئة. يتم دراسة إلتزام الزكاة الإضافية المتراكمة من قبل الشركة. تم تخصيص مبلغ ٦,٠٩ مليون ريال في السنة الحالية مقابل هذا التقييم على أساس حذر. يتضمن هذا المخصص رسوم السنة الحالية ويتم إجراؤه دون خرق الاحقية القانونية المعلقة وحقوق كل طرف تظل كما هي حتى يتم التوصل إلى تسوية بين الهيئة العامة للزكاة والدخل والشركة. تعتقد الشركة بأنه لا يمكن توقع وتقدير نتائج الاعتراض المقدم والاجراءات التي قامت بها الشركة في الوقت الحالي.

التابعة

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية وضريبية الدخل للشركات المستردة للسنوات من تاريخ انشائها وحتى السنة المالية ٢٠١٧ م لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل، حصلت الشركة التابعة على شهادة تفيد بتقديمهم الإقرارات حتى عام ٢٠١٧ م ولم يتم الربط النهائي حتى الآن.

٢٠- التزامات وارتباطات

الارتباطات

لا يوجد إلتزامات محتملة حتى تاريخ التقرير باستثناء الربوط الزكوية والضريبية والتي تم التقرير عنها في الإيضاح ذو العلاقة.

الالتزامات

يلتزم صندوق ميفك للاستثمار العقاري (ريت)، صندوق يدار بواسطة شركة ميفك بتوزيعات نقدية سنوية بنسبة ٥٪ للمساهمين المشتركين في الطرح الأولي للصندوق ولم يقوموا ببيع وحداتهم، أي هبوط في نسبة التوزيعات النقدية مضمون بحد أقصى بما نسبته ٢٪ من أصول ميفك العائدة لحاملي الوحدات المشتركين في الطرح الأولي.

٢١- مصروفات عمومية وإدارية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
-	١١,٠٥٥,٠٠٠	عمولة الإكتتاب
٢,٤٩٢,٧٤٦	٧,٠٨٦,١٤٧	أتعاب مهنية
١,٢١٣,٣٢٢	٧٩٨,٣٠٨	صيانة وإصلاح
٤٣٤,٧٩١	١,٢٨٦,٠٢٥	اشتراكات
-	١,٢٥٠,٠٠٠	رسوم هيكله القرض
٧,٢٨٤,٥١٩	-	رسوم عمولة ورسوم توظيف
١,١٢١,٠٠٠	٦٠٥,٠٠٠	مكافآت مجلس الإدارة
٥٣٦,٦٥٠	٢,٤٨٦,٣٢٨	تسويق وإعلانات
٤٧٨,٤٥٤	٣٥٦,٩٧٤	سفر
٣٢٤,٩٧٩	-	اتصالات
٣٢٩,٥٨٤	٣١٨,٩٢١	تأمينات
١٥٦,٣٥٦	١٢٨,٤٨١	نشر وطباعة وقرطاسية
٣٠٢,٠٠٠	-	رسوم هيئة السوق المالية ورسوم تجديد
٨٥,٨٠٣	-	رسوم تداول
٢٠٥,٩٣٤	٤٤٨,٨٩٣	مرافق خدمية ترخيص
٢٦٣,٠١٧	٢٥٩,١٩٨	نظافة مكتب
١٤٤,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	خدمات أمنية
١٠,٥٥٨	١٤,٨٥٣	مصروفات بنكية
-	٥٣٧,٨٨١	خصم أتعاب وساطة
٣٧,٤١٥	٤٨٣,٥٣٨	ضريبة استقطاع
-	٥٨,٠٨٠	ضريبة القيمة المضافة
٢٢٣,٧٧٩	٢٠٣,٤٨٠	أخرى
١٥,٦٤٤,٩٠٧	٢٧,٥٢١,١٠٧	

٢٢- الدخل الغير تشغيلي الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
٥,٠٤٠,٤٧٧	١٩,٦٥٣,٧٤٥	أرباح تمويلية
١٧٣,٨٥٨	٣٥,٠١٥	أرباح أخرى
٥,٢١٤,٣٣٥	١٩,٦٨٨,٧٦٠	

المصروفات الغير تشغيلية الأخرى

-٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	إيضاح	
-	١٩,٧٠٠,٠٠٠	٩	تكلفة الهبوط في قروض الموظفين
-	٤,٠٠٠,٠٠٠	٩	الهبوط في قروض صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
-	١,٧٤٨,٩٢٨	١٠	الهبوط في استثمارات الشركة زميلة
٤,٥٢٦,٣٤٠	(١,٤٢٩,٦٢١)	١٣	(عكس) / هبوط رسوم الإدارة
٣,٨٥٠,٠٠٠	-	٩	الهبوط في قروض شركة زميلة
١,٤٦٠,٦٨٥	٥٦١,٧١٢	١٠	حصة الخسارة من الاستثمار بطريقة حقوق الملكية
(٣٠٨,٧٤٠)	٧٨٧,٥٠٩		أرباح/ خسائر عملات أجنبية
٤٣٣,٣٣٣	-		الهبوط في الذمم المدينة للإيجارات
١١٣,٤٥٥	-		أخرى
١٠,٠٧٥,٠٧٣	٢٥,٣٦٨,٥٢٨		

العائد/(الخسارة) الأساسي والمخفض للسهم

-٢٤

يتم احتساب خسارة/ ربحية السهم من خلال قسمة صافي الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م و ٢٠١٧ م.

أصول إئتمانية

-٢٥

أصول تحت الإدارة

تتمثل هذه الأصول في أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة من قبل المجموعة نيابة عن عملائها والبالغ قيمتها ٣,٨٥٩,٠٦١,٠١٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٢,٦٩١,٤١٤,٢٧٧) وفي ١ يناير ٢٠١٧ م: ٢,٢٧٤,٦٩٩,٠٨٨ ريال سعودي). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الحسابات النقدية للعملاء

وفقاً للائحة هيئة السوق المالية الخاصة بالأشخاص المرخص لهم التي تتطلب فصل حسابات العملاء، تمتلك المجموعة أرصدة في حسابات متنوعة لدى بنك محلي للقيام بأنشطة التعامل والإدارة والحفظ. تحتفظ المجموعة بحسابات العملاء ولكن لا يوجد نقدية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: لا يوجد نقدية بالريال السعودي، وفي ١ يناير ٢٠١٧ م: ٥٨,٧٢٠,٦٤٦ ريال سعودي). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

التقارير القطاعية

تعمل المجموعة بالملكة العربية السعودية فقط. ولأغراض إدارية، يتم تنظيم المجموعة ضمن وحدات أعمال على أساس الخدمات المقدمة ولديها القطاعات التالية:

قطاع الشركات

قطاع الشركات يقوم بإدارة تنمية الشركات المستقبلية ويسيطر على كافة الوظائف المرتبطة بالخرينة. يتم تسجيل استثمارات الملكية ضمن هذا القطاع والتي تتكون أيضاً من التنمية الاستراتيجية وتنمية الأعمال، والنظام والأمتثال، والتمويل والعمليات والموارد البشرية، وإدارة علاقات العملاء.

إدارة الأصول

تشتمل خدمات إدارة الأصول على إدارة بعض الصناديق الاستثمارية نيابة عن عملاء الشركة. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية بصورة منفصلة لاتخاذ قرارات حول الموارد المخصصة وتقييم الاداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الأرباح والخسائر التشغيلية. لا تقوم الشركة بتتبع التزاماتها باستخدام قطاعات الأعمال ويتم الإفصاح عنها كالتزامات شركات.

العقارات

هذا القطاع يتعامل مع إدارة استثمار العقارات ووضع استراتيجيات لتضخيم رأس من خصائص العقار وأرباح مستحقة من الإيجارات.

حقوق الملكية الخاصة والاستثمارات المصرفية

المجموعة تستثمر في الشركات الخاصة غير المدرجة وتضع استراتيجيات للمتحول والمباع في السنوات القادمة لتحقيق الدخل للمجموعة.

السمسة

لدى المجموعة خدمة سمسة تم إيقافها خلال السنة السابقة.

التقارير القطاعية (تتمة)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م					
الإجمالي	الملكية الخاصة	العقارات	إدارة الأصول	قطاع الشركات	إيرادات
١٥١,٩٤٨,٩٦٠	١١,٦١٤,٠٨٣	٢٣,٢٨٨,٠٩٥	٨,٢٢٨,٤٩١	١٠٨,٨١٨,٢٩١	إجمالي الإيرادات
					المصروفات
(٣١,٧١٨,٠١٨)	(٦,٤٩٠,٢٤٧)	(٦,٠٧١,٤٤١)	(١١,١٧٩,٣١١)	(٧,٩٧٧,٠١٩)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(٣٩٩,٨٨١)	(٤٠,٨٥٩)	(٩٦,٢٩٢)	(٩٥,٧٣٢)	(١٦٦,٩٩٨)	مصروفات إهلاك
(٦٨٤,٣١٦)	(٦٩,٩٢٢)	(١٦٤,٧٨٥)	(١٦٣,٨٢٥)	(٢٨٥,٧٨٤)	مصروفات إطفاءات
(١,١٦٢,٩٠٧)	(١٢١,٤٦٣)	(٢٢٦,٧٩٦)	(٣٤٣,٩٨٣)	(٤٧٠,٦٦٥)	مصروفات ايجار
(٧,٤٩٦,٥٧١)	-	(٣,٠٨٠,٥١٧)	-	(٤,٤١٦,٠٥٤)	مصروفات فوائد
(٢٥,٣٦٨,٥٢٨)	-	(٢,٥٧٠,٣٧٩)	-	(٢٢,٧٩٨,١٤٩)	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(٢٧,٥٢١,١٠٧)	(٢,٥٨١,٣٣٦)	(٨,٩٥٤,٣٧٧)	(٢,٦٢٧,٤٤٢)	(١٣,٣٥٨,٩٥٢)	مصروفات غير تشغيلية أخرى
(٩٤,٣٥١,٣٢٨)	(٩,٣٠٣,٨٢٧)	(٢١,١٦٤,٥٨٧)	(١٤,٤١٠,٢٩٣)	(٤٩,٤٧٢,٦٢١)	مجموع المصروفات
٥٧,٥٩٧,٦٣٢	٢,٣١٠,٢٥٦	٢,١٢٣,٥٠٨	(٦,١٨١,٨٠٢)	٥٩,٣٤٥,٦٧٠	إيرادات قطاعية
(٢١,٦٠٦,٢٤٤)					الزكاة وضريبة دخل الشركات
٣٥,٩٩١,٣٨٨					صافي دخل السنة

التقارير القطاعية (تتمة)

الإجمالي	سمسرة	الملكية الخاصة	العقارات	إدارة الأصول	قطاع الشركات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
٤٤,٠٤٠,٨٩٥	٢٣٨,٧٩٠	٦,٦٨٩,٥٩٣	١٣,٨٦١,٥٧٩	٧,٩٢١,٨٣٧	١٥,٣٢٩,٠٩٦	إجمالي الإيرادات
المصروفات						
(٢٦,٧٨١,٩٤٦)	(١,٧٦٠,٢١٠)	(٤,١٠٥,٣٦٩)	(٥,٥٢١,٦٣١)	(٩,٧٥٦,٨٨٢)	(٥,٦٣٧,٨٥٤)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(٤٦٤,٧٥٤)	(١١٨,٦٤٠)	(٣٧,٢٣٢)	(٣٩,٢٠٣)	(٥٨,٨٠٥)	(٢١٠,٨٧٣)	مصروفات إهلاك
(٣٩٣,٨٣١)	(١٠٠,٥٣٥)	(٣١,٥٥١)	(٣٣,٢٢١)	(٤٩,٨٣١)	(١٧٨,٦٩٤)	مصروفات إطفاءات
(١,٢٢٠,٣٠٨)	(٨٣,٣١٠)	(١٣٥,٣٣٥)	(٢٢٤,٥٨٢)	(٣٢٤,٥٨٥)	(٤٥٢,٤٩٦)	مصروفات ايجار
(١٨٦,٩١٤)	-	-	-	-	(١٨٦,٩١٤)	مصروفات فوائد
(١٥,٦٧٤,٢١١)	(٧٩٨,٤٨٥)	(٧٩٧,٢٢٥)	(١,٦٧٨,٠٣٨)	(٣,١٩٦,١٢٤)	(٩,٢٠٤,٣٣٩)	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(١٠,٠٧٥,٠٧٣)	-	-	(٤,٣٣١,٠٤٧)	(١٩٥,٢٩٣)	(٥,٥٤٨,٧٣٣)	مصروفات غير تشغيلية أخرى
(٥٤,٧٩٧,٠٣٧)	(٢,٨٦١,١٨٠)	(٥,١٠٦,٧١٢)	(١١,٨٢٧,٧٢٢)	(١٣,٥٨١,٥٢٠)	(٢١,٤١٩,٩٠٣)	مجموع المصروفات
(١٠,٧٥٦,١٤٢)	(٢,٦٢٢,٣٩٠)	١,٥٨٢,٨٨١	٢,٠٣٣,٨٥٧	(٥,٦٥٩,٦٨٣)	(٦,٠٩٠,٨٠٧)	إيرادات قطاعية
(٤,٧٨٤,٧٦٩)						الزكاة وضريبة دخل الشركات
(١٥,٥٤٠,٩١١)						صافي دخل السنة

إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية وهي: مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة).

أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة طرف ما في الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. قامت المجموعة بعمل إجراءات لإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان والتي تتضمن تقييم القدرة الائتمانية للمقترضين، والحصول على الموافقات الائتمانية الرسمية، ووضع حدود ائتمانية، والحصول على ضمانات مثل إدارة محافظ المقترضين. إن عقود قروض هامش التغطية للأفراد هي لفترات لا تتجاوز اثني عشر شهراً.

تنشأ تركيزات المخاطر الائتمانية عندما يشترك عدد من الأطراف الأخرى في أنشطة تجارية متشابهة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو لها نفس الخصائص الاقتصادية التي يمكن أن تتسبب قدرتها على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بحيث تتأثر بالتغيرات في الاقتصاد أو السياسات أو الظروف الأخرى. تشير التركيزات في المخاطر الائتمانية إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة للتطورات التي تؤثر على قطاع محدد أو موقع جغرافي.

تهدف سياسة المجموعة المتعلقة بالمخاطر الائتمانية إلى الحد من تعرض الأطراف الأخرى لمخاطر عالية محسوسة من عدم القدرة على السداد من خلال التعامل فقط مع أطراف أخرى يتم تقييمها على أنها ذات قدرة ائتمانية على أساس تقييم الإجراءات المنفذة، وسياسة اعرف عميلك وإجراءات الالتزام المطبقة قبل القيام بقبول العميل. تقوم المجموعة بمنح التمويل لعملائها بعد الحصول على ضمانات كافية على شكل أوراق مالية معتمدة لضمان السيولة الكافية لدى العميل للوفاء بالتزامات السداد والحد من المخاطر الائتمانية. لمعاملات الأطراف ذات العلاقة، تحصل الشركة على موافقة المجلس للمعاملات الهامة، وفقاً للوائح التنفيذية لهيئة سوق المال.

يتم مراقبة مخاطر الائتمان بصورة يومية لدى كفاية تغطية الضمانات وفقاً لسياسة إدارة المخاطر المعمول بها وإصدار مبالغ هامشية إضافية (إذا كان ذلك ضرورياً) للعملاء لرهن أصول إضافية وتسييل محافظ العملاء بشكل كامل أو جزئي لضمان الالتزام بسياسة إدارة المخاطر المعمول بها.

ب) مخاطر أسعار العملات

مخاطر أسعار العملات هي الأرباح المستقبلية غير المؤكدة الناجمة عن التذبذبات في أسعار العملات. تنشأ المخاطر عند عدم تطابق الأصول والالتزامات التي تخضع لتعديل أسعار العملات ضمن فترة محددة. إن أهم مصدر لمخاطر الأسعار هو القروض التي تحصل عليها المجموعة والقروض التي تقوم بمنحها حيث أن التذبذبات في أسعار العملات (إن وجدت) تنعكس في نتائج العمليات.

ج) مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تعرض قيمة الأدوات المالية للتذبذب نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بالريال السعودي والدينار الكويتي والجنيه الاسترليني والدولار الأمريكي. تراقب الإدارة التذبذبات في أسعار صرف العملات وترى أن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهرية للعملات الأجنبية.

د) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات صافي التمويل. قد تنتج مخاطر السيولة من الاضطرابات في السوق التي قد تتسبب في عدم توفر بعض مصادر التمويل. يتم إدارة مخاطر السيولة بصورة منتظمة للتأكد من توفر التمويل اللازم للوفاء بالتزامات المجموعة المستقبلية.

إدارة المخاطر المالية (تتمة)

هـ) مجموعات الأصول والالتزامات المالية

القيمة الدفترية المعروضة في قائمة المركز المالي الموحد تتعلق بالمجموعات التالية من الأصول والالتزامات المالية:

١ يناير م ٢٠١٧	٣١ ديسمبر م ٢٠١٧	٣١ ديسمبر م ٢٠١٨	
			الأصول المالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفئة
			الإيرادات المستحقة والأصول الأخرى (باستثناء الدفعات المقدمة)
٢٥,٦٧٣,٢٧٠	١٩,٩٣٨,٧٤١	٥٠,١٩٣,٥٠٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠٢,١٢٤,٨٦٤	١٠٣,٣١٥,٣٤١	١٥٣,٨٦٣,٤٣٥	ذمم مدينة مقابل مرابحة
١٠,١٦٦,٦٦٧	١٥,٠٣٢,٣٣٣	١٣,٦٠٢,٠٠٠	النقد ومعادلات النقد
٢٨,٠١٩,٩٣١	١٩,٥٨٥,٩٠٣	١١,٧٢٠,١٩٣	
١٦٥,٩٨٤,٧٣٢	١٥٧,٨٧٢,٣١٨	٢٢٩,٣٧٩,١٣٦	مجموع الأصول المالية بالتكلفة المطفئة
			الأصول المالية بالقيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر:
			الاستثمار في الأسهم الأجنبية الغير مدرجة
١١,٨٢٣,٤٨٠	١١,٨١٥,١٠٥	١١,٨٠٤,٩٤٥	
			الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة:
			صناديق الاستثمار
٩٧,٥٥٧,٢٩٠	١١٢,٦٩٤,٥٢٣	١١٦,٠٧٧,٨٧٥	المحافظ التقديرية
١٤,٢١٧,٦٨٩	١٢,٩٢٩,٢١٤	١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	الأوراق المالية المدرجة
١٦,١٧٢,٨٩٩	١٢,٠٤٩,٩١٨	-	استثمارات في الأسهم الأجنبية
١,٥٠٤,١٠٣	٢٢,١٢١	٢٠,٣٠٧	استثمارات أخرى
١,١٤٠,٦٤٧	-	-	
١٣٠,٥٩٢,٦٢٨	١٣٧,٦٩٥,٧٧٦	٢٥٠,٣٣٠,١٨٢	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة
			الالتزامات المالية
			إلتزامات مالية بالتكلفة المطفئة:
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٥٣٨,٣٣٩	٥,٤٢٠,٩٣٧	٦,٢٢٢,٠٤٦	قروض قصيرة أجل
-	-	١٠٦,٩٩٢,٠٠٠	المصرفيات المستحقة والمصرفيات الأخرى، باستثناء المدفوعات المقدمة
٤,٨٦٨,٢٩٩	٥,٧٨٥,٧٠٤	٢٥,٨٥٩,٧٤٠	
١٠,٤٠٦,٦٣٨	١١,٢٠٦,٦٤١	١٣٩,٠٧٣,٧٨٦	مجموع الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة بالتكلفة المطفئة

القيمة العادلة للأدوات المالية

قياس القيمة العادلة للأصول الغير مالية تأخذ بالاعتبار قدرة المشاركين في السوق لتحقيق فوائد اقتصادية من أعلى وأفضل استخدام للأصل أو بيعه إلى مشارك آخر في السوق المستفيد من الأصل في أعلى مستوى له وأفضل استخدام.

تحديد القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للقيمة العادلة

المجموعة تستخدم أساليب التقييم المناسبة للظروف وتتوافر عنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، الإكثار من الاستخدام الأمثل للمدخلات ذات الصلة يمكن ملاحظتها، والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملاحظة.

يتم تصنيف جميع الأصول والإلتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح أدناه، بناءً على أدنى مستوى من المدخلات مهم بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل، وذلك بمستوياتها المختلفة على النحو التالي:

- المستوى الأول - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في سوق نشط لأصول أو إلتزامات مماثلة.
- المستوى الثاني - طرق التقييم التي يكون أدنى مستوى لمدخلاتها المهمة لقياس القيمة العادلة قابلاً للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث - طرق التقييم التي تكون أدنى مدخلاتها المهمة لقياس القيمة العادلة غير قابل للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية استناداً إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
-	-	١١,٨٠٤,٩٤٥	١١,٨٠٤,٩٤٥
-	-	١١,٨٠٤,٩٤٥	١١,٨٠٤,٩٤٥
١١٦,٠٧٧,٨٧٥	-	-	١١٦,٠٧٧,٨٧٥
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	-	-	١٣٤,٢٣٢,٠٠٠
-	٢٠,٣٠٧	٢٠,٣٠٧	٢٠,٣٠٧
٢٥٠,٣٠٩,٨٧٥	-	٢٠,٣٠٧	٢٥٠,٣٣٠,١٨٢
٢٥٠,٣٠٩,٨٧٥	-	١١,٨٢٥,٢٥٢	٢٦٢,١٣٥,١٢٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
الاستثمار في الأسهم الأجنبية الغير مدرجة
مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:

صناديق الاستثمار
المحافظ التقديرية
استثمارات في الأسهم الأجنبية
مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
مجموع الأصول المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
-	-	١١,٨١٥,١٠٥	١١,٨١٥,١٠٥
-	-	١١,٨١٥,١٠٥	١١,٨١٥,١٠٥
١١٢,٦٩٤,٥٢٣	-	-	١١٢,٦٩٤,٥٢٣
١٢,٩٢٩,٢١٤	-	-	١٢,٩٢٩,٢١٤
-	٢٢,١٢١	٢٢,١٢١	٢٢,١٢١
١٢,٠٤٩,٩١٨	-	-	١٢,٠٤٩,٩١٨
١٣٧,٦٧٣,٦٥٥	-	٢٢,١٢١	١٣٧,٦٩٥,٧٧٦
١٣٧,٦٧٣,٦٥٥	-	١١,٨٣٧,٢٢٦	١٤٩,٥١٠,٨٨١

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
الاستثمار في الأسهم الأجنبية الغير مدرجة
مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:

صناديق الاستثمار
المحافظ التقديرية
القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)
الأوراق المالية المدرجة
استثمارات في الأسهم الأجنبية
مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
مجموع الأصول المالية

القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تقييم الاستثمارات المتداولة علناً يستند على سعر إغلاق السوق لهذا الاستثمار في تاريخ التقييم، إذا كان الضمان مقيد. يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات في الأسهم الخاصة، وصناديق الاستثمار المشتركة التي صنفت في المستوى الثالث استناداً إلى قيم صافي أحدث الأصول المبلغ عنها في تاريخ إعداد المركز المالي مع مراعاة القيمة العادلة للاستثمارات. القيم العادلة للاستثمارات الأخرى (بما في ذلك الصكوك) صنفت في المستوى الثالث استناداً إلى خصم التدفقات النقدية. القيم الدفترية لجميع الأصول والالتزامات الأخرى تمثل قيمها العادلة بنسبة كبيرة جداً.

التحول بين التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تقيم الأصول والالتزامات المعترف بها بالقيمة العادلة في هذه القوائم المالية الموحدة بشكل دوري، تقرر المجموعة حدوث إعادة تصنيف بين حسابات التسلسل الهرمي بالتأكد من اعتبارات التصنيف بشكل مستمر (بناءً على الحد الأدنى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة) في نهاية كل فترة تقرير مالي. تقرر المجموعة السياسات والاجراءات للقيام بإعادة قياس القيمة العادلة أو عدم القيام به. لم يكن هناك إعادة تصنيف بين المستويات الثلاثة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م و ٢٠١٧ م.

إعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى

إن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م هي القوائم المالية الأولى وقد أعدت المجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

توضح هذه الإيضاحات التعديلات الرئيسية التي قامت بها المجموعة في إعادة بيان القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للهيئة العامة للمحاسبين القانونيين، بما في ذلك قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م و ١ يناير ٢٠١٧ م.

إعفاءات التطبيق لأول مره

عند الانتقال، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية ١ بإعفاءات معينة من التطبيق بأثر رجعي للمعايير الدولية للتقارير المالية. قامت المجموعة بتطبيق استثناءات إلزامية كما هو موضح أدناه.

الإستثناءات الإلزامية التي اعتمدها المجموعة

استخدمت المجموعة التقديرات وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي تتسق مع تلك المطبقة بموجب معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين السابقة (مع تسوية الاختلافات في السياسات المحاسبية) ما لم يكن هناك دليل موضوعي على ان هذه التقديرات كانت خاطئة.

استثناءات اختيارية تبنتها المجموعة

لم تستخدم الشركة الإعفاءات الاختيارية للتطبيق بأثر رجعي للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لقد إختارت الشركة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بأثر رجعي على جميع الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والتي تحمل فائدة أقل من سعر الفائدة في السوق.

٢٩- اعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)

٢٩- ١ تسوية المجموعة لقائمة المركز المالي الموحدة في ١ يناير ٢٠١٧ م (تاريخ الانتقال للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

الأرصدة السابقة حسب المبادئ المحاسبية المتعارف عليها كما في ١ يناير ٢٠١٧ م ريال سعودي	تعديلات التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعادة التصنيف ريال سعودي	الأرصدة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٧ م ريال سعودي	إيضاح
الأصول			
أصول غير متداولة			
١٣٦,٠١٢,٨٠٨	(٩,٧٦٩,٥٩٩)	١٢٦,٢٤٣,٢٠٩	أ ، ب
١٤٧,٠٥٣,٩٠٦	(٥٢,١٢٩,٠٤٢)	٩٤,٩٢٤,٨٦٤	ج ، د
٣,٧٧١,٣٢٥	-	٣,٧٧١,٣٢٥	
٣,٩٧٤,٥٣٣	(١,٥٣٧,٨٤٩)	٢,٤٣٦,٦٨٤	ط
-	١,٥٣٧,٨٤٩	١,٥٣٧,٨٤٩	ط
-	٧٠٨,٩٣٨	٧٠٨,٩٣٨	ي
٢٩٠,٨١٢,٥٧٢	(٦١,١٨٩,٧٠٣)	٢٢٩,٦٢٢,٨٦٩	
مجموع الأصول غير المتداولة			
أصول متداولة			
٢٦,٧٩٤,٣٨١	١,٢٢٥,٥٥٠	٢٨,٠١٩,٩٣١	ب
١٦,١٧٢,٨٩٩	-	١٦,١٧٢,٨٩٩	
١١,٩٩٩,٣٩٢	-	١١,٩٩٩,٣٩٢	
١٠,١٦٦,٦٦٧	-	١٠,١٦٦,٦٦٧	
١٧,٩٧٣,٧٠٠	-	١٧,٩٧٣,٧٠٠	
١٦,٢٠٠,٠٠٠	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	٧,٢٠٠,٠٠٠	ج ، د ، ز
٣٢,٠٩٢,٤١٢	(٤,٧٣٩,١٦٢)	٢٧,٣٥٣,٢٥٠	هـ ، ز
١٣١,٣٩٩,٤٥١	(١٢,٥١٣,٦١٢)	١١٨,٨٨٥,٨٣٩	
٤٢٢,٢١٢,٠٢٣	(٧٣,٧٠٣,٣١٥)	٣٤٨,٥٠٨,٧٠٨	
مجموع الأصول المتداولة			
مجموع الأصول			
حقوق المساهمين			
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٩,٠٥٨,٢٨١	(٥٠٤,٣٩٥)	٨,٥٥٣,٨٨٦	ك
٧,٦٥٨,٩٦٦	(٨٤,٣٢٤,٧٤٢)	(٧٦,٦٦٥,٧٧٦)	٢٩.٥
(٩,٠٢٥,٠١٥)	٨,٩٨٨,٧٦٠	(٣٦,٢٥٥)	و
٤٠٧,٦٩٢,٢٣٢	(٧٥,٨٤٠,٣٧٧)	٣٣١,٨٥١,٨٥٥	
مجموع حقوق المساهمين			
الالتزامات			
إلتزامات غير متداولة			
٣,٤٠١,٢٧٧	٢,١٣٧,٠٦٢	٥,٥٣٨,٣٣٩	ل
٣,٤٠١,٢٧٧	٢,١٣٧,٠٦٢	٥,٥٣٨,٣٣٩	
مجموع الإلتزامات غير المتداولة			
إلتزامات متداولة			
٤,٨٦٨,٢٩٩	-	٤,٨٦٨,٢٩٩	
٦,٢٥٠,٢١٥	-	٦,٢٥٠,٢١٥	
١١,١١٨,٥١٤	-	١١,١١٨,٥١٤	
١٤,٥١٩,٧٩١	٢,١٣٧,٠٦٢	١٦,٦٥٦,٨٥٣	
٤٢٢,٢١٢,٠٢٣	(٧٣,٧٠٣,٣١٥)	٣٤٨,٥٠٨,٧٠٨	
مجموع حقوق المساهمين و الإلتزامات			

٢٩- اعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)

٢٩- ٢ تسوية المجموعة لقائمة المركز المالي الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

الأرصدة السابقة حسب المبادئ المحاسبية المتعارف عليها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	تعديلات التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعادة التصنيف ريال سعودي	الأرصدة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	إيضاح
الأصول			
أصول غير متداولة			
١٣٧,٤٦٠,٩٦٣	٢,٣٨٥,١٧٠	١٣٥,٠٧٥,٧٩٣	أ ، ب
٨٤,٣١٥,٣٤١	(٥٠,٠٨٨,٥٦٤)	١٣٤,٤٠٣,٩٠٥	ج ، د
٢,٣١٠,٦٤٠	-	٢,٣١٠,٦٤٠	
١,٠١٨,٤١٦	(٣,٣١٦,٧٩٣)	٤,٣٣٥,٢٠٩	ط
٣,٣١٦,٧٩٣	٣,٣١٦,٧٩٣	-	ط
٨٠٢,١٥٦	٨٠٢,١٥٦	-	ي
٢٢٩,٢٢٤,٣٠٩	(٤٦,٩٠١,٢٣٨)	٢٧٦,١٢٥,٥٤٧	
مجموع الأصول غير المتداولة			
أصول متداولة			
١٩,٥٨٥,٩٠٣	٤٦١,٠٦٦	١٩,١٢٤,٨٣٧	ب
١٢,٠٤٩,٩١٨	-	١٢,٠٤٩,٩١٨	
١٥,٠٣٢,٣٣٣	-	١٥,٠٣٢,٣٣٣	
١٧,٩٧٣,٧٠٠	-	١٧,٩٧٣,٧٠٠	
١٩,٠٠٠,٠٠٠	(١٢,١٢٥,٠٠٠)	٣١,١٢٥,٠٠٠	ج ، د ، ز
٢٠,٩١٦,٢٧٠	(٩,٢٧٨,٨٢٤)	٣٠,١٩٥,٠٩٤	هـ ، ز
١٠٤,٥٥٨,١٢٤	(٢٠,٩٤٢,٧٥٨)	١٢٥,٥٠٠,٨٨٢	
٣٣٣,٧٨٢,٤٣٣	(٦٧,٨٤٣,٩٩٦)	٤٠١,٦٢٦,٤٢٩	
مجموع الأصول المتداولة			
مجموع الأصول			
حقوق المساهمين			
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٨,٥٥٣,٨٨٦	(٥٠٤,٣٩٥)	٩,٠٥٨,٢٨١	ك
(٩١,٢٤٣,٧٠٧)	(٨٠,١٥٧,٤٧٧)	(١١,٠٨٦,٢٣٠)	٢٧- هـ
(٨٦,٩٠٢)	١٠,٩٩٦,٢٣١	(١١,٠٨٣,١٣٣)	و
٣١٧,٢٢٣,٢٧٧	(٦٩,٦٦٥,٦٤١)	٣٨٦,٨٨٨,٩١٨	
مجموع حقوق المساهمين			
الإلتزامات			
إلتزامات غير متداولة			
٥,٤٢٠,٩٣٧	١,٨٢١,٦٤٥	٣,٥٩٩,٢٩٢	ل
٥,٤٢٠,٩٣٧	١,٨٢١,٦٤٥	٣,٥٩٩,٢٩٢	
مجموع الإلتزامات غير المتداولة			
إلتزامات متداولة			
٥,٧٨٥,٧٠٤	-	٥,٧٨٥,٧٠٤	
٥,٣٥٢,٥١٥	-	٥,٣٥٢,٥١٥	
١١,١٣٨,٢١٩	-	١١,١٣٨,٢١٩	
١٦,٥٥٩,١٥٦	١,٨٢١,٦٤٥	١٤,٧٣٧,٥١١	
٣٣٣,٧٨٢,٤٣٣	(٦٧,٨٤٣,٩٩٦)	٤٠١,٦٢٦,٤٢٩	
مجموع حقوق المساهمين و الإلتزامات			

٢٩- اعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)

٢٩- ٣ تسوية المجموعة لقائمة الأرباح او الخسائر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

الإيراد	إيضاح	الأرصدة السابقة حسب المبادئ المحاسبية المتعارف عليها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	تعديلات التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعادة التصنيف ريال سعودي	الأرصدة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي
الإيرادات				
أتعاب إدارة الأصول ورسوم الاشتراكات	ب	٢٨,٠٩٦,٦٥٧	(٣٧٦,٣٥٠)	٢٧,٧٢٠,٣٠٧
مكاسب / (خسائر) محققة من استثمارات	ب	(١,٠٢٧,٤٦٠)	(٣٥٠,٩٣٥)	(١,٣٧٨,٣٩٥)
مكاسب / (خسائر) غير محققة من استثمارات	ن	(٤٣٣,٤٧١)	٩,٧٢٣,٦٣١	٩,٢٩٠,١٦٠
ارباح من ودائع مرابحة		١,٢٠٧,٦٦٧	-	١,٢٠٧,٦٦٧
إيراد توزيعات	ب	١,٠٩٢,٠٠٠	٤٠٣,٩٧٤	١,٤٩٥,٩٧٤
دخل من أتعاب السمسرة		٢٣٨,٧٩٠	-	٢٣٨,٧٩٠
إيراد العمولات		٢٥٢,٠٥٧	-	٢٥٢,٠٥٧
		٢٩,٤٢٦,٢٤٠	٩,٤٠٠,٣٢٠	٣٨,٨٢٦,٥٦٠
المصروفات				
رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين	ل	(٢٦,١٣٤,٣٨٢)	(٦٤٧,٥٦٤)	(٢٦,٧٨١,٩٤٦)
مصروفات إهلاك		(٤٦٤,٧٥٤)	-	(٤٦٤,٧٥٤)
مصروفات إطفاء		(٣٩٣,٨٣١)	-	(٣٩٣,٨٣١)
مصروفات إيجار		(١,٢٢٠,٣٠٨)	-	(١,٢٢٠,٣٠٨)
مصروفات فوائد		(١٨٦,٩١٤)	-	(١٨٦,٩١٤)
مصروفات عمومية وإدارية أخرى	ب	(١٥,٦٤٣,٣٦٠)	(٣٠,٨٥١)	(١٥,٦٧٤,٢١١)
		(٤٤,٠٤٣,٥٤٩)	(٦٧٨,٤١٥)	(٤٤,٧٢١,٩٦٤)
الدخل التشغيلي				
دخل غير تشغيلي	ج ، ن	(١٤,٦١٧,٣٠٩)	٨,٧٢١,٩٠٥	(٥,٨٩٥,٤٠٤)
مصروفات غير تشغيلية أخرى	ن	٤,٣٧٣,٨٣٣	٨٤٠,٥٠٢	٥,٢١٤,٣٣٥
		(٣,٦٢٣,٧٣٣)	(٦,٤٥١,٣٤٠)	(١٠,٠٧٥,٠٧٣)
الخسارة للفترة قبل الزكاة وضريبة الدخل				
		(١٣,٨٦٧,٢٠٩)	٣,١١١,٠٦٧	(١٠,٧٥٦,١٤٢)
الزكاة وضريبة الدخل للفترة				
ضريبة دخل مؤجلة	م	-	(٤,٨٧٧,٩٨٧)	(٤,٨٧٧,٩٨٧)
صافي خسارة الفترة		(١٣,٨٦٧,٢٠٩)	٩٣,٢١٨	٩٣,٢١٨
		(١٣,٨٦٧,٢٠٩)	(١,٦٧٣,٧٠٢)	(١٥,٥٤٠,٩١١)
الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم				
		(٠,٣٥)	(٠,٠٤)	(٠,٣٩)

٢٩- اعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)

٤ - ٢٩ تسوية المجموعة للدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

الأرصدة السابقة حسب المبادئ المحاسبية المتعارف عليها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	تعديلات التحول للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعادة التصنيف ريال سعودي	الأرصدة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي
(١٣,٨٦٧,٢٠٩)	(١,٦٧٣,٧٠٢)	(١٥,٥٤٠,٩١١)
صافي خسارة الفترة		
عناصر لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة		
-	٩٦٢,٩٨٠	٩٦٢,٩٨٠
صافي التغير في إعادة تقييم التزامات الاستحقاقات المحددة		
-	(٥٠,٦٤٧)	(٥٠,٦٤٧)
صافي التغير في إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
(١٣,٨٦٧,٢٠٩)	(٧٦١,٣٦٩)	(١٤,٦٢٨,٥٧٨)
مجموع الدخل / (الخسائر) الشامل للفترة		

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	إيضاح	٥ - ٢٩ تسوية (الخسائر المتراكمة) / الأرباح المحتجزة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م و ١ يناير ٢٠١٧ م (تاريخ الانتقال)
٧,٦٥٨,٩٦٦	(١١,٠٨٦,٢٣٠)		إجمالي حقوق المساهمين السابقة حسب المبادئ المحاسبية المتعارف عليها
(٨,٥٩٤,٢٤٧)	٢,٧٨٢,٧١٦	أ	تعديلات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الانتقالية
(٣,٩٥١,٧٦٠)	(٣,٩٥١,٧٦٠)	ج	صافي التغيرات في صافي قيمة الأصول لصندوق سوق شرق بسبب تعديلات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
(١٣,٧٢٥,١٣٦)	(١١,٦٨٤,٦٥٨)	ج	صافي التغيرات في التقييم العادل لمستحقات الإيجار من صندوق سوق شرق من الخصم والتخلص بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣
(٤٨,١٤١,١١٠)	(٥٥,٧٩٢,٤٥٠)	د	صافي التغيرات في القيمة العادلة للمبالغ المستحقة من صندوق سوق شرق مقابل بيع العقار من الخصم والتخلي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣
(٨,٩٨٨,٧٦٠)	(١٠,٩٩٦,٢٣١)	و	مخصصات خسائر بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة
٧٠٨,٩٣٨	٨٠٢,١٥٦	ي	إعادة تصنيف احتياطات القيمة العادلة من حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة على أساس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
٥٠٤,٣٩٥	٥٠٤,٣٩٥	ك	الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢
(٢,١٣٧,٠٦٢)	(١,٨٢١,٦٤٥)	ل	عكس الاحتياطي القانوني لعدم الربح بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
(٨٤,٣٢٤,٧٤٢)	(٨٠,١٥٧,٤٧٧)		صافي التغير في خصوم استحقاقات الموظفين على أساس التقييم الأكتواري بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩
(٧٦,٦٦٥,٧٧٦)	(٩١,٢٤٣,٧٠٧)		إجمالي التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الانتقالية
			إجمالي حقوق الملكية بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في تاريخ التقرير

٢٩- اعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)

٢٩- ٦ إيضاحات حول تسوية حقوق الملكية والدخل الشامل الوارد أعلاه كما يلي:

(أ) عند الانتقال للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، كان هناك تأثير للتعديلات على صافي قيمة الأصول لصندوق سوق شرق الذي تمتلك فيه المجموعة استثمارات، وقد اثر ذلك على القيمة العادلة التي كانت المجموعة تحملها مثل هذا الاستثمار، يتم تلخيص صافي التغيير في قيمة الأصول في الجدول أدناه:

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	إيضاح	قائمة المركز المالي
(٨,٥٩٤,٢٤٧)	٢,٧٨٢,٧١٦	ط	صافي التغيير في القيمة العادلة لصندوق سوق شرق
(١,١٧٥,٣٥٢)	(٣٩٧,٥٤٦)	ب	توحيد صندوق ميفك للأسهم المحلية
(٩,٧٦٩,٥٩٩)	٢,٣٨٥,١٧٠		

(ب) تحتفظ المجموعة بإستثمار في صندوق ميفك للأسهم المحلية ("الصندوق")، والذي كان مملوكاً بالكامل بشكل مباشر أو غير مباشر للشركة. وقد كانت هذا الاستثمار كاستثمارات متاحة للبيع في ضل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها "الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين"، وعند الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتم إحتساب الصندوق كشركة تابعة، يتم توحيد أصول والتزامات الصندوق في قائمة المركز المالي الموحدة، إلى جانب إيرادات ومصروفات الصندوق التي يتم دمجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة في هذه القوائم المالية الموحدة.

يتم تلخيص الآثار الناجمة عن التغييرات على النحو التالي:

١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	قائمة المركز المالي
١١,٠٨١,٣٠٠	١٢,١٤٩,٩١٨	الاستثمارات المدرجة بالفعل في إطار مبادئ المحاسبة المقبولة عموماً من خلال صافي قيمة الأصول
١,٢٢٥,٥٥٠	٤٦١,٠٦٦	النقد ومعادلات النقد
٦,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستحقة
(٥٦,١٩٨)	(٦٣,٥٢٠)	الأرصدة بين الشركات - رسوم الإدارة والنفقات الأخرى المستحقة الدفع
١,١٧٥,٣٥٢	٣٩٧,٥٤٦	صافي تأثير التوحيد
١٢,٢٥٦,٦٥٢	١٢,٥٤٧,٤٦٤	صافي أصول الصندوق
١,٢٢٥,٥٥٠	٤٦١,٠٦٦	النقد ومعادلات النقد
٦,٠٠٠	-	إيرادات مستحقة وأصول متداولة أخرى ، صافي توزيعات أرباح مستحقة
(٥٦,١٩٨)	(٦٣,٥٢٠)	الأرصدة بين الشركات - رسوم الإدارة والنفقات الأخرى المستحقة الدفع
(٥٠,١٩٨)	(٦٣,٥٢٠)	

إعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)

-٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	قائمة الدخل الشامل
(٣٥٠,٩٣٥)	خسائر محققة من بيع استثمارات ، صافي
٦٤٤,٩٥١	أرباح غير محققة من بيع استثمارات ، صافي
٤٠٣,٩٧٤	توزيعات الأرباح
٢٤	إيرادات أخرى
(٣٧٦,٣٥٠)	المعاملة بين الشركات - إدارة الأصول ورسوم الاشتراك
(٣٠,٨٥٢)	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
٢٩٠,٨١٢	صافي دخل الصندوق

(ج) قررت المجموعة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بأثر رجعي على جميع الأرصدة المستحقة لأطراف ذات علاقة. وتحمل هذه الذمم المدنية فائدة أقل من سعر السوق. يتم استخدام التكلفة المطفأة وطريقة معدل الربح الفعلي لقياس هذه الذمم والإعتراف بالأرباح تبعاً على كل من القيمة الدفترية للأدوات في قائمة المركز المالي الموحدة وإيرادات التمويل ذات الصلة في قائمة الدخل الربح أو الخسارة الموحدة. وقد اثر تأثير التعديل بأثر رجعي على الأرباح المحتجزة الإفتتاحية الموحدة في ١ يناير ٢٠١٧ م.

يتم تلخيص التأثير الناتج عن التغيير على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٧ م	إيضاح	مستحق من أطراف ذات علاقة - غير متداول
(٢٧,٦٨٤,٦٥٨)	(٢٩,٧٢٥,١٣٦)	١	مستحق من صندوق سوق شرق مقابل استثمار عقاري
(٢٢,٤٠٣,٩٠٦)	(٢٢,٤٠٣,٩٠٦)	٢	إيجار مستحق من صندوق سوق شرق
(٥٠,٠٨٨,٥٦٤)	(٥٢,١٢٩,٠٤٢)		
	٢,٠٤٠,٤٧٧		خصم المستحقات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
	٥٠,٠٨٨,٥٦٥		تأثير التحول في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٧ م	إيضاح	(١) مستحق من صندوق سوق شرق مقابل استثمار عقاري
(١١,٦٨٤,٦٥٨)	(١٣,٧٢٥,١٣٦)		خصم المستحق
(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	د	مخصص خسائر على حساب خسائر الائتمان المتوقعة
(٢٧,٦٨٤,٦٥٨)	(٢٩,٧٢٥,١٣٦)		
(٣,٩٥١,٧٦٠)	(٣,٩٥١,٧٦٠)		(٢) إيجار مستحق من صندوق سوق شرق
(١٨,٤٥٢,١٤٦)	(١٨,٤٥٢,١٤٦)	د	خصم الإيجار المستحق - الحالي
(٢٢,٤٠٣,٩٠٦)	(٢٢,٤٠٣,٩٠٦)		مخصص خسائر على حساب خسائر الائتمان المتوقعة - غير متداولة
(١٢,١٢٥,٠٠٠)	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	د	مخصص خسائر على حساب خسائر الائتمان المتوقعة - الحالية
(٣٤,٥٢٨,٩٠٦)	(٣١,٤٠٣,٩٠٦)		

٢٩- اعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)

(د) في ظل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها، تم تقييم جميع الأرصدة المستحقة باستخدام نموذج الخسارة المتكبدة وفقاً للمعيار الدولية لإعداد التقارير المالية، تم تقييم الأرصدة المدينة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة مما يسمح بزيادة مخصصات الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والتي كانت كما يلي:

كما في	السنة المنتهية في		مخصصات مقابل:
	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٧ م	
(٢٧,٤٥٢,١٤٦)	(٢٧,٤٥٢,١٤٦)	-	إيجار مستحق من صندوق سوق شرق
(٩,٢١٥,٣٠٤)	(٤,٦٨٨,٩٦٤)	(٤,٥٢٦,٣٤٠)	أتعاب إدارة مستحقة من سوق شرق ومنزل قرطبة ٢
(١,٩٢٥,٠٠٠)	-	(١,٩٢٥,٠٠٠)	مستحق من صناعة أنابيب الطيبة
(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	بيع استثمار عقاري من صندوق شرق
(١,٢٠٠,٠٠٠)	-	(١,٢٠٠,٠٠٠)	فوائد مستحقة
(٥٥,٧٩٢,٤٥٠)	(٤٨,١٤١,١١٠)	(٧,٦٥١,٣٤٠)	

(هـ) تأثرت الإيرادات المتراكمة وغيرها من الأصول على النحو التالي:

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م		إيرادات مستحقة وأصول أخرى ، صافي
	١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
د	(٤,٦٨٨,٩٦٤)	(٩,٢١٥,٣٠٤)	مخصص خسائر على حساب خسائر الائتمان المتوقعة
ب	(٥٠,١٩٨)	(٦٣,٥٢٠)	توحيد صندوق ميفك للأسهم المحلية
	(٤,٧٣٩,١٦٢)	(٩,٢٧٨,٨٢٤)	

(و) في ظل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها، صنف الاستثمارات إما "محتفظ بها للمتاجرة" أو "متاحة للبيع" مع أرباح أو خسائر غير محققة معترف بها إما في الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر تبعاً. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية، يمكن تصنيف الاستثمارات إما "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" تبعاً مع معايير محددة لتصنيفها.

إن الاستثمار في الأسهم الأجنبية غير المسعرة في شركة مرسى السيف للاستثمارات المحدودة هو الاستثمار الوحيد الذي تم تصنيفه على أساس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" مع التغيير غير المحقق في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم تحويل جميع الأرباح أو الخسائر غير المحققة الأخرى إلى الربح أو الخسائر.

احتياطات القيمة العادلة حسب الحسابات المراجعة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م		خسائر غير محققة من استثمارات الأسهم الأجنبية غير المدرجة
	١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
	(٩,٠٢٥,٠١٥)	(١١,٠٨٣,١٣٣)	
	٣٦,٢٥٥	٨٦,٩٠٢	
	(٨,٩٨٨,٧٦٠)	(١٠,٩٩٦,٢٣١)	

٢٩- **إعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)**

- (ز) في ظل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها، تم عرض إيرادات التمويل المستحقة على الأرصدة المستحقة تحت بند الإيرادات المتراكمة والأصول المتداولة الأخرى. عند الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتم عرض إيرادات التمويل المستحقة على هذه الذمم المدينة كجزء من القيمة الدفترية المستحقة من أطراف ذات علاقة.
- (ح) أدى استخدام التكلفة المطفأة وطريقة معدل الربح الفعلي بموجب الأرصدة المستحقة القبض من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلى تسوية إعادة التصنيف من المستحق من أطراف ذات علاقة إلى المدى القصير لشروط السداد.
- (ط) في ظل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها "الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين"، تم إدراج الأصول غير الملموسة في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات. تم إعادة تصنيف هذه الأصول غير الملموسة في قائمة المركز المالي الموحدة.
- (ي) في ظل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها، لم تعترف المجموعة بوجود إلزام ضريبة مؤجلة. عند الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، اقرت المجموعة بالضرائب المؤجلة على الفروق المؤقتة بين القيمة الدفترية لأصول والإلتزامات في قائمة المركز المالي للتقارير المالية والاسس الضريبية الخاصة به. بشكل عام، يتم إجراء كل التعديلات على الضرائب المؤجلة في تاريخ الانتقال إلى الأرباح المحتجزة الموحدة.
- (ك) نتيجة للتأثير على أرباح السنة المتعلقة بالتعديلات على الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تم تعديل المبلغ المحول إلى الإحتياطي القانوني وفقا للنظام الأساسي للشركة ولوائح الشركات في المملكة العربية السعودية.
- (ل) في ظل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها، تم حساب إلزام المجموعة فيما يتعلق باستحقاقات الموظفين بعد التوظيف إستنادا إلى القيمة الحالية للمنافع المكتسبة التي يستحقها الموظف في حال إنهاء خدماته في تاريخ المركز المالي الموحد. وفقا للمعايير الدولي للتقارير المالية يتم تحديد الإلتزام باستخدام طريقة واحدة الإئتمان المتوقعة ويتم الحصول على التقييمات الإكتوارية في نهاية كل سنة.
- (م) في ظل استخدام المبادئ المحاسبية المتعارف عليها، تم تحميل الزكاة وضريبة الدخل الخاصة بالمجموعة بشكل مباشرة على الأرباح المحتجزة بها في قائمة التغير في حقوق المساهمين. عن الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم الإعتراف بالزكاة وضريبة الدخل في قائمة الدخل الشاملة الموحدة.

٢٩- **إعتماد المعايير الدولية للمرة الأولى (تتمة)**

(ن) تكون التسويات وإعادة التصنيف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كما يلي:

ريال سعودي	٢٠١٧ م	إيضاح	
(٢,٠٥٨,١١٨)			الربح / (الخسارة) غير المحققة من الاستثمارات
٥٠,٦٤٧			احتياطيات القيمة العادلة حسب الحسابات المراجعة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
(٢٩٠,٨١٢)			احتياطي القيمة العادلة للاستثمار للقيمة العادلة الحالية من خلال الدخل الشامل الأخر
٨,٥٩٤,٢٤٧		ب	إعادة تصنيف الربح المجمع من صندوق ميفك للأسهم المحلية
٢,٧٨٢,٧١٦		أ	صافي التغير في القيمة العادلة لصندوق سوق شرق
٦٤٤,٩٥١		أ	صافي التغير في القيمة العادلة لصندوق سوق شرق
٩,٧٢٣,٦٣١			
			مصروفات غير تشغيلية أخرى
٤,٥٢٦,٣٤٠		د	أتعاب إدارية مستحقة من سوق شرق ومنزل قرطبة ٢
١,٩٢٥,٠٠٠		د	مستحق من صناعة أنابيب الطيبة
٦,٤٥١,٣٤٠			
			دخل غير تشغيلية أخرى
٢,٠٤٠,٤٧٧			الخصم المستحق عن السنة
(١,٢٠٠,٠٠٠)		د	مخصص مستحق من سوق شرق
٨٤٠,٥٠٢			

٢٩- ٧ لم يكن هناك تغيرات جوهرية في قائمة التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م.

متطلبات رأس المال التنظيمي وكفاية رأس المال

-٣٠

اصدرت هيئة سوق المال قواعد تحوطية ("القواعد") بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ م (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤هـ). وفقاً للقواعد، حددت هيئة سوق المال الإطار والإرشادات فيما يتعلق بالحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي ومنهجية الحساب وفقاً لما هو منصوص عليه بموجب هذه القواعد. وفقاً لهذه المنهجية، قامت المجموعة بحساب الحد الأدنى لرأس المال المطلوب ونسبة كفاية رأس المال على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ريال سعودي	الوصف
		قاعدة رأس المال:
		المستوى الأول لرأس المال
٣٨٦,٨٨٨,٩١٨	٣٥٠,٢٩٤,٩٩٨	المستوى الثاني لرأس المال
-	-	مجموع قاعدة رأس المال (أ)
٣٨٦,٨٨٨,٩١٨	٣٥٠,٢٩٤,٩٩٨	
		الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:
		مخاطر السوق
٣٢٧,٧٧٠	٢,٢٨٠,٢٩٨	مخاطر الائتمان
٢١٩,٤١٣,٦٦٤	٢٥١,١١٦,٩٩٣	المخاطر التشغيلية
١١,٦٢٨,٨٣٤	١٧,٢٤٥,٧٢٦	مجموع الحد الأدنى من متطلبات رأس المال (ب)
٢٢١,٣٧٠,٢٦٨	٢٧٠,٦٤٣,٠١٧	
		الفائض (أ - ب = ج)
١٥٥,٥١٨,٦٥٠	٧٩,٦٥١,٩٨١	
		نسبة كفاية رأس المال (أ / ب = د)
١,٦٧	١,٢٩	

إعتماد القوائم المالية الموحدة

-٣١

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة من قبل الإدارة في ١٤ رجب ١٤٤٠هـ الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩م.