

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
مع تقرير فحص مراجعي الحسابات

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين عن الفحص للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
٣-٢	-تقرير فحص مراجعي الحسابات
٤	-قائمة المركز المالي الموحدة
٥	-قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٦	-قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
٧	-قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٨	-قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٧- ٩	-إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجع 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 تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م 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 ٢٠١٩م، 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 لتوفير أساساً لإبداء رأينا.

معلومات أخرى

إن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى 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 تعتمد 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/المجموعة.

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 فعالية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة/بالمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك عدم تأكد جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة/المجموعة على الاستمرارية وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، 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 الوحيدين 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



جihad محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



الرياض، : ٧ شعبان ١٤٤١ هـ

الموافق: ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			استثمارات
٢٦٢,١٣٥,١٢٧	١٦١,٠٧٤,٣٦٦	٥	ممتلكات ومعدات
١,٠٦٧,٧٤١	١,١١٨,٠٣٢	٦	أصول غير ملموسة
٢,٦٣٢,٤٧٧	١,٩٨٣,٠٠٧	٧	أصل ضريبي مؤجل
١,١١٠,٨٩٨	٣٩٨,٩٠٩	٨	مستحق من اطراف ذات علاقة
٨٠,٩٨٠,٥٥٦	٨٢,٢٠٩,٢٣٣	٩	استثمارات في شركة زميلة
-	-	١٠	مجموع الأصول غير المتداولة
٣٤٧,٩٢٦,٧٩٩	٢٤٦,٧٨٣,٥٤٧		أصول متداولة
			النقد ومعادلات النقد
١١,٧٢٠,١٩٣	١٨,١٠٥,٦٧٠	١١	ذمم مرابحة مدينة
١٣,٦٠٢,٠٠٠	-	١٢	إيداعات مقابل خطاب ضمان
٨,٩٨٦,٨٥٠	٨,٩٨٦,٨٥٠	١٩	مستحق من اطراف ذات علاقة
٧٢,٨٨٢,٨٧٩	٧٦,٨٨٢,٨٧٩	٩	إيرادات مستحقة وأصول أخرى، صافي
٥٠,٩٧٤,١٩٧	٣٩,٩٤٤,١٤٥	١٣	مجموع الأصول المتداولة
١٥٨,١٦٦,١١٩	١٤٣,٩١٩,٥٤٤		مجموع الأصول
٥٠٦,٠٩٢,٩١٨	٣٩٠,٧٠٣,٠٩١		حقوق المساهمين
			رأس المال
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	إحتياطي نظامي
١٢,١٥٣,٠٢٥	١٢,٩١٧,٦٢٦	١٥	خسائر متراكمة
(٥٨,٠١٧,٤٨٧)	(٤٩,٥٩٢,٧٣٤)		خسائر غير محققة من الاستثمارات
(٩٧,٠٦١)	(١٠٣,١٠٤)		مجموع حقوق المساهمين
٣٥٤,٠٣٨,٤٧٧	٣٦٣,٢٢١,٧٨٨		الإلتزامات
			الإلتزامات غير متداولة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,٢٢٢,٠٤٦	٤,٧٨٦,٦٢٦	١٦	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
٦,٢٢٢,٠٤٦	٤,٧٨٦,٦٢٦		الإلتزامات متداولة
			قروض قصيرة أجل
١٠٦,٩٩٢,٠٠٠	-	١٧	مصروفات مستحقة والإلتزامات أخرى
٢٥,٨٥٩,٧٤٠	٧,١٣٩,٨٩٩	١٨	مخصص الزكاة وضريبة الدخل
١٢,٩٨٠,٦٥٥	١٥,٥٥٤,٧٧٨	١٩	مجموع الإلتزامات المتداولة
١٤٥,٨٣٢,٣٩٥	٢٢,٦٩٤,٦٧٧		مجموع الإلتزامات
١٥٢,٠٥٤,٤٤١	٢٧,٤٨١,٣٠٣		مجموع الإلتزامات وحقوق المساهمين
٥٠٦,٠٩٢,٩١٨	٣٩٠,٧٠٣,٠٩١		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 ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
			الإيرادات
٣٤,٥٨٢,٦٠٢	١٨,٧٧٨,٧٩٨		إدارة أصول ورسوم اشتراكات
٦,٨٥٣,٢٠٤	١٧,٠٣٤,٣٣٧		مكاسب محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٥,٢٠٣,٩٢٩	٣,٥٠٣,٢٩٩		مكاسب غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٩٨,١٢٩	١٣٢,٦٦٧		الربح من ودائع مرابحة
٥,٤٥٧,٣٧٧	٥١٨,٩١٤		دخل توزيعات الأرباح
٣٨,٤٧٧,٤٥٠	-		دخل العمولات
١٣١,٤٧٢,٦٩١	٣٩,٩٦٨,٠١٥		
			المصروفات
(٣١,٧١٨,٠١٨)	(٢٤,٨١٤,٨٠٣)		رواتب ومصروفات الموظفين
(٣٩٩,٨٨١)	(٣٨٤,١٧٤)	٦	الإستهلاك
(٦٨٤,٣١٦)	(٦٤٩,٤٧٠)	٧	الإطفاء
(١,١٦٢,٩٠٧)	(١,١٧١,٩٥٠)		مصروف إيجار
(٧,٤٩٦,٥٧١)	(٨١٥,٧٥٩)		تكاليف تمويل
(٢٧,٥٢١,١٠٧)	(٧,٣٠٦,٧٤٤)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(٦٨,٩٨٢,٨٠٠)	(٣٥,١٤٢,٩٠٠)		
٦٢,٤٨٩,٨٩١	٤,٨٢٥,١١٥		الدخل / (الخسارة) التشغيلية
(٤,٨٩٢,٢٥٩)	١٠,٦٦٧,٣٢٩	٢٢	صافي الدخل التشغيلي الآخر
٥٧,٥٩٧,٦٣٢	١٥,٤٩٢,٤٤٤		صافي الدخل / (الخسارة) للسنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
			الدخل للسنة
(٢١,٩١٤,٩٨٦)	(٧,١٣٤,٤٤٧)	١٩	الزكاة وضريبة الدخل للسنة الحالية والسنوات السابقة
٣٠,٨,٧٤٢	(٧١١,٩٨٩)		الدخل / المصروف من الضريبة المؤجلة للسنة
٣٥,٩٩١,٣٨٨	٧,٦٤٦,٠٠٨		صافي الدخل للسنة
٠,٩٠	٠,١٩	٢٣	العائد 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 ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
٣٥,٩٩١,٣٨٨	٧,٦٤٦,٠٠٨		صافي الدخل للسنة
٨٣٣,٩٧١	١,٥٤٣,٣٤٦	١٦	العناصر التي لا يمكن إعادة تصنيفها لقائمة الربح أو الخسارة صافي التغير في إعادة قياس إلتزامات خطط المنافع المحددة
(١٠,١٥٩)	(٦,٠٤٣)		صافي التغير في إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٦,٨١٥,٢٠٠	٩,١٨٣,٣١١		إجمالي الدخل 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 مغلقة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

المجموع	الآخر	خسائر متراكمة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
٣١٧,٢٢٣,٢٧٧	(٨٦,٩٠٢)	(٩١,٢٤٣,٧٠٧)	٨,٥٥٣,٨٨٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م
٣٥,٩٩١,٣٨٨	-	٣٥,٩٩١,٣٨٨	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٨٢٣,٨١٢	(١٠,١٥٩)	٨٣٣,٩٧١	-	-	صافي ارباح السنة
٣٦,٨١٥,٢٠٠	(١٠,١٥٩)	٣٦,٨٢٥,٣٥٩	-	-	الدخل/(الخسارة) الشامل الأخر
-	-	(٣,٥٩٩,١٣٩)	٣,٥٩٩,١٣٩	-	اجمالي الدخل الشامل
٣٥٤,٠٣٨,٤٧٧	(٩٧,٠٦١)	(٥٨,٠١٧,٤٨٧)	١٢,١٥٣,٠٢٥	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	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
٧,٦٤٦,٠٠٨	-	٧,٦٤٦,٠٠٨	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م
١,٥٣٧,٣٠٣	(٦,٠٤٣)	١,٥٤٣,٣٤٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٩,١٨٣,٣١١	(٦,٠٤٣)	٩,١٨٩,٣٥٤	-	-	صافي أرباح السنة
-	-	(٧٦٤,٦٠١)	٧٦٤,٦٠١	-	الدخل/(الخسارة) الشامل الأخر
٣٦٣,٢٢١,٧٨٨	(١٠٣,١٠٤)	(٤٩,٥٩٢,٧٣٤)	١٢,٩١٧,٦٢٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	اجمالي الدخل الشامل
					محول الى احتياطي نظامي
					الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥٧,٥٩٧,٦٣٢	١٥,٤٩٢,٤٤٤		صافي ربح السنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
			تسويات لتعديل صافي الدخل إلى صافي النقد :
٣٩٩,٨٨١	٣٨٤,١٧٤	٦	الاستهلاك
٦٨٤,٣١٦	٦٤٩,٤٧٠	٧	الإطفاء
١٩,٧٠٠,٠٠٠	-	٢٢.٩	هبوط في قيمة قروض الموظفين
٤,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	٢٢	(عكس)/هبوط في قيمة قرض لصندوق ميفك المدر للدخل العقاري
(١,٤٢٩,٦٢١)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	٢٢	عكس في هبوط في قيمة الرسوم الإدارية
-	٣٣١,٨٦٩	٢٢	هبوط قيمة الذمم المدينة من صندوق ميفك كيان
(٤٥,٢٠٣,٩٢٩)	(٣,٥٠٣,٢٩٩)		مكاسب غير محققة من استثمارات
(٦,٨٥٣,٢٠٤)	(١٧,٠٣٤,٣٣٧)		مكاسب محققة من بيع استثمارات، صافي
٥٦١,٧١٢	-	١٠	حصة الخسارة من الشركة الزميلة
١,٧٤٨,٩٢٨	-	١٠	هبوط قيمة الشركة الزميلة
٧,٤٩٦,٥٧١	٨١٥,٧٥٩		تكلفة تمويل
١,٦٧٤,٥٨٦	١,٦٦٨,٩٩٠	١٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية:
١,٤٣٠,٣٣٣	١٣,٦٠٢,٠٠٠		ذمم مرابحة مدينة، صافي
٢٥,٧٥١,٩٠٦	(١,٢٢٨,٦٧٧)		أطراف ذات علاقة، صافي
(٢٨,٦٢٨,٣٠٦)	١٢,٦٩٨,١٨٣		إيرادات مستحقة وأصول أخرى
٢٠,٠٧٤,٠٣٦	(١٨,٧١٩,٨٤١)		مصروفات مستحقة والتزامات أخرى
٥٩,٠٠٤,٨٤١	(٨٤٣,٢٦٥)		النقد المستخدم في العمليات
(٣٩,٥٠٦)	(١,٥٦١,٠٦٤)	١٦	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٧,٤٩٦,٥٧١)	(٨١٥,٧٥٩)		تكلفة التمويل المدفوعة
(٥,٢٩٩,٩٩٦)	(٤,٥٦٠,٣٢٤)	١٩	الزكاة والضريبة المدفوعة
٤٦,١٦٨,٧٦٨	(٧,٧٨٠,٤١٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٤٩,٢٠٦)	(٤٣٤,٤٦٥)	٦	شراء ممتلكات ومعدات
(١١٧,٣٤٥,٤٣٠)	(٦٢,١٤٨,١٨٧)		مدفوعات مقابل استثمارات
٥٦,٧٦٨,١٥٨	١٨٣,٧٤٠,٥٤١		متحصلات من بيع استثمارات
(٦١,٠٢٦,٤٧٨)	١٢١,١٥٧,٨٨٩		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٩	قروض للموظفين
١٠٦,٩٩٢,٠٠٠	(١٠٦,٩٩٢,٠٠٠)		قرض قصير الأجل، صافي
٦,٩٩٢,٠٠٠	(١٠٦,٩٩٢,٠٠٠)		صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التمويلية
(٧,٨٦٥,٧١٠)	٦,٣٨٥,٤٧٧		الزيادة/(النقص) في النقد ومعادلات النقد
١٩,٥٨٥,٩٠٣	١١,٧٢٠,١٩٣		النقد ومعادلات النقد في بداية الفترة
١١,٧٢٠,١٩٣	١٨,١٠٥,٦٧٠	٧	النقد ومعادلات النقد في نهاية الفترة

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

١- المجموعة وأنشطتها

العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٧٠٣٨ 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 وتعمد بالتغطية والإدارة لإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ والقيام بالترتيبات والخدمات الإستشارية وأعمال الحفظ لأغراض الإجراءات الإدارية الخاصة بالصناديق وإدارة المحافظ والوساطة المالية بموجب ترخيص هيئة سوق المال رقم (٠٦٠٢٩٠٣٧) 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 علمها 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 بالاستثمار 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. تشكل الشركة وجسر "المجموعة".

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.

٢- أسس الإعداد

٢-١ 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.

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 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 إجتماعات 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 والإلتزامات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المبيعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الدخل او الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخر بين المساهمين في الشركة الأم للمجموعة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى لو أن هذا التوزيع قد يؤدي إلى عجز في رصيد أصحاب الحقوق غير المسيطرة.

تتماشى جميع السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع الأصول والإلتزامات 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 والإلتزامات 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) والإلتزامات للشركة التابعة.
- ❖ إستبعاد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- ❖ إستبعاد فروق التحويل التراكمية، المسجلة في حقوق المساهمين.
- ❖ الإعتراف بالقيمة العادلة للعبء (المقابل) المستلم.
- ❖ الإعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- ❖ الإعتراف على أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- ❖ تُعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المُعترف بها سابقًا في قائمة الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المُبقاة، حسبما يكون ملائمًا، 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 الإعتراف بها ابتداءً بالتكلفة.

طريقة حقوق الملكية:

وفقا لطريقة حقوق الملكية يتم الإعتراف بالإستثمارات بشكل أساسي بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقا لتعكس مساهمة المجموعة من أرباح أو خسائر بعد الاستحواذ كأرباح وخسائر ناتجة عن الاستثمار في الشركة المستثمر فيها ويتم الاعتراف ايضًا بحصة المجموعة في الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها ضمن قائمة الدخل الشامل الأخر بعد تخفيض المساهمة في الشركة المستثمر فيها لتصل للصفر، يتم الإعتراف 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 او 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 الأخر للجهات المستثمر فيها يتم عرضه كجزء من الدخل الشامل الأخر 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 للإعتراف بخسارة الهبوط بالقيمة العادلة للإستثمارات بالشركات الزميلة وتحدد المجموعة أيضا بكل فترة مالية هل هناك دليل موضوعي حول الإعتراف بالخسائر الناتجة عن الهبوط في القيمة العادلة للإستثمارات بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

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 استثمارات مبقاه بالقيمة العادلة. يتم تسجيل الفرق بين صافي القيمة للشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة عند فقد السيطرة والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية والعائدات من هذه الإستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣- تطبيق المعايير الدولية للتقارير الجديدة والمعدلة (IFRS)

٣،١ اصدار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ولكنها لم تسري بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم اصدارها ولكن لم تصبح سارية بعد:

ساري للفترة التي
تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي اعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) والمتعلقة بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر الى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.
المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
٢٠٢١ يناير

يتطلب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ قياس مطلوبات التأمين بقيمة الوفاء الحالية ويقدم نهجا أكثر عرضا للقياس والعرض ومحاسبة مبنية على المبادئ لجميع عقود التأمين.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ محل المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١

٣،٢ أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار

يسري المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (الصادر من مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير ٢٠١٦) في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، وبناءً على ذلك، اختارت المجموعة اعتماد هذا المعيار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ متطلبات جديدة أو معدلة فيما يتعلق بمحاسبة التأجير. تُدخل تغييرات كبيرة على محاسبة المستأجر من خلال إزالة التمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية وتطلب الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بداية الإيجار لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة الأصول. على النقيض من محاسبة المستأجر، بقيت متطلبات محاسبة المؤجر دون تغيير. تفاصيل هذه المتطلبات الجديدة موصوفة في إيضاح (٢). لم يكن هناك تأثير لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على البيانات المالية للمجموعة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة ما لم ينص على خلاف ذلك.

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، والمتاحة 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 مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة إن وجد. يحسب الاهلاك بطريقة القسط الثابت عن طريقة قسمة تكلفة الممتلكات على أعمارها الافتراضية.

ج) الممتلكات والالات والأصول غير الملموسة

تردج الممتلكات والالات 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 رسمة التكاليف اللاحقة عندما تؤدي إلى زيادة العائد الإقتصادي المستقبلي للأصل. جميع المصروفات الأخرى يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل الأخر الموحدة عند تكبيدها.

يتم احتساب الاستهلاك والاطفاء في قائمة الدخل الشامل الأخر 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.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(د) منافع الموظفين

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي استحقها الموظفون مقابل خدماتهم 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 إلتزامات 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.

(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 لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة 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 اختبار 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 تكبدها.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وتواصل السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الأصول والإلتزامات 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.

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 المطفأة 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 وفقاً 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.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 لاحتساب 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 المطفأة 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 للأداة، وتستمر في إطفاء الخصم كإيراد فوائده. 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 المطفأة.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القياس

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

تقوم المجموعة بعد ذلك بتبويب كافة الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن طريقة معدل العمولات الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة 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. وتنطبق هذه الفئة عموماً على التمويل والذمم الدائنة التجارية وغيرهم.

تتضمن الإلتزامات المالية للمجموعة الذمم التجارية الدائنة وأرصدة دائنة أخرى وستحقات بينما تشمل القروض عمليات سحب على المكشوف من البنوك. تقيس المجموعة الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأة.

إستبعاد الإلتزامات المالية

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

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 وضريبة 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 احتساب 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.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب المؤجلة

يتم إثبات ضرائب الدخل المؤجلة على جميع الفروق المؤقتة الرئيسية بين القيمة الدفترية والأسس الضريبية ويتم الاعتراف بها خلال الفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ، ويتم تعديلها عندما يتم عكس الفروق المؤقتة ذات الصلة. يتم الاعتراف بأصول ضريبة الدخل المؤجلة على الخسائر المرحلة إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن يتوفر الدخل الخاضع للضريبة في المستقبل الذي يمكن الاستفادة من مثل هذه الخسائر الضريبية المرحلة. يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام معدلات الضريبة التي تم سنها بتاريخ بيان المركز المالي ويتوقع تطبيقها عند تحقق أصل ضريبة الدخل المؤجلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

ط) الإعتراف بالإيراد

- يتم الاعتراف برسوم إدارة الأصول بناءً على نسبة معينة من صافي قيمة الأصول للصندوق، تقوم المجموعة بحكم إدارتها للصناديق باحتساب رسوم إدارية ورسوم إشترك ورسوم حفظ بنسب معينة بناءً على الاتفاقيات لكل صندوق.
- يتم الاعتراف برسوم المحافظ والخدمات الاستشارية ورسوم الحفظ والخدمات التي تعرض في حساب الدخل الاخر بناءً على طبيعة العقود التي تندرج 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.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم ايضاحها عند حدوثها كما يلي:

مراجعة الهبوط في القيمة

تطلب 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 تنطوي عليها.

(هـ) كمية احتياطات 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.

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 ومراجعاته 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 بالبدلات 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.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 ببند معين 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 لفترة اثني عشر شهراً على الأقل من تاريخ الفترة المالية.
- جميع الأصول الأخرى التي لا ينطبق عليها ذلك تصنف على أنها غير متداولة.

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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٥- استثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة صناديق الاستثمار
١١٦,٠٧٧,٨٧٥	١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	١-٥	المحافظ التقديرية
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	١٦,٢١٤,٨٦٨	٢-٥	استثمارات الأسهم الأجنبية
٢٠,٣٠٧	-	٣-٥	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١١,٨٠٤,٩٤٥	١١,٧٩٨,٩٠٢	٤-٥	الاستثمار في الأسهم الأجنبية غير المدرجة
<u>٢٦٢,١٣٥,١٢٧</u>	<u>١٦١,٠٧٤,٣٦٦</u>		

١-٥ صناديق الاستثمار

القيمة العادلة ٢٠١٨	مكاسب (خسائر) غير محقة	اضافات / (استبعادات) - صافي	القيمة العادلة ٢٠١٩	
٢٣,٨٣٨,٢٥٧	-	(٢٣,٨٣٨,٢٥٧)	-	صندوق برج كيان ميفك المكتبي
٥,٨١٤,٤١١	(٢٣٩,١٤١)	-	٥,٥٧٥,٢٧٠	صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
٦٤٨,٤٦٢	٤٧,٠٣٤	-	٦٩٥,٤٩٦	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
-	-	٢٤,٢٦٥,٧٧٣	٢٤,٢٦٥,٧٧٣	صندوق برج ميفك
١٣,٨٥٥,٢٩٤	(٧٣,٥٤٣)	-	١٣,٧٨١,٧٥١	صندوق ميفك التنمية بورتو
٤٢,٩٤٦,١٩٧	٩٧٢,٣٨٣	١٣,٨٦٤,٦١٨	٥٧,٧٨٣,١٩٨	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
٦,١٩٣,٢٢٩	٤٦١,٢٠٧	-	٦,٦٥٤,٤٣٦	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
١٧,٧٠١,٢٧٣	٨٦٧,٠٨٥	-	١٨,٥٦٨,٣٥٨	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٥,٠٨٠,٧٥٢	٦٥٥,٥٦٢	-	٥,٧٣٦,٣١٤	صندوق بوابة الخليج
<u>١١٦,٠٧٧,٨٧٥</u>	<u>٢,٦٩٠,٥٨٧</u>	<u>١٤,٢٩٢,١٣٤</u>	<u>١٣٣,٠٦٠,٥٩٦</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

استثمارات (تمة)

٢-٥ المحافظ التقديرية

القيمة العادلة ٢٠١٨	مكاسب (خسائر) غير محققة	اضافات / (استبعادات) -صافي	القيمة العادلة ٢٠١٩	
-	٦٣٢,٥٩٢	١٢,٠١٧,٧٩٦	١٢,٦٥٠,٣٨٨	الاوراق المالية
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	١٨٠,١٢٠	(١٣٠,٨٤٧,٦٤٠)	٣,٥٦٤,٤٨٠	بنك الجزيرة
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	٨١٢,٧١٢	(١١٨,٨٢٩,٨٤٤)	١٦,٢١٤,٨٦٨	

٣-٥ تمثل صفر (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٣,٤٣٦) سهم ممتاز في البنك الأهلي المتحد في المملكة المتحدة لمشروع شركة سكن طلاب تم بيعه خلال العام الحالي.

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 ٢٠١٩ م تم تقييم الأسهم بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. ولا يتوقع فروق ذات دلالة احصائية. لم يتم ادراج اي توزيعات ارباح من هذا الاستثمار في هذه البيانات المالية.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٦- ممتلكات ومعدات								
الإجمالي م ٢٠١٩	الأعمال الجارية	السيارات	معدات الشبكة	معدات		الأثاث والتركيب	صيانة المكان المستأجر	
				تكنولوجيا المعلومات	المعدات المكتبية			
١٤,٤٨٢,٧٨٨	٢٣٣,٠٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٣,٦٦٨	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٥٤,٥٦٦	٣,٤٥٥,١٦٩	في ١ يناير ٢٠١٩ م
٤٣٤,٤٦٥	٣٨٥,١٩٦	-	-	٨,٣٥٠	-	٤٠,٩١٩	-	الزيادة
(٤,٢٩٥)	-	-	-	(٤,٢٩٥)	-	-	-	نقل لغير المموسة
١٤,٩١٢,٩٥٨	٦١٨,١٩٧	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٧,٧٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١٣,٤١٥,٠٤٧	-	٣٢٩,٥٥٨	٦,١١٦,٠٦٠	١,٣١٤,٦٣١	١,٠٥١,١١١	١,٤٠٣,٦٢٢	٣,٢٠٠,٠٦٥	في ١ يناير ٢٠١٩ م
٣٨٤,١٧٤	-	٩١,٩٧٠	٦٦,٥٣٠	٥٣,٤٤٢	٣٠,٥٢٨	٣٩,١٢٧	١٠٢,٥٧٧	الرسوم لهذا العام
(٤,٢٩٥)	-	-	-	(٤,٢٩٥)	-	-	-	التخلص
١٣,٧٩٤,٩٢٦	-	٤٢١,٥٢٨	٦,١٨٢,٥٩٠	١,٣٦٣,٧٧٨	١,٠٨١,٦٣٩	١,٤٤٢,٧٤٩	٣,٣٠٢,٦٤٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١,١١٨,٠٣٢	٦١٨,١٩٧	٣٨,٣١٩	١٥٨,١٦٦	٨٣,٩٤٥	١٤,١٤٢	٥٢,٧٣٦	١٥٢,٥٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

ممتلكات ومعدات (تتمة)

الإجمالي م ٢٠١٨	الأعمال الجارية	معدات				الأثاث والتركيب	صيانة المكان المستأجر	
		السيارات	معدات الشبكة	تكنولوجيا المعلومات	المعدات المكتتبية			
١٤,٠٣٣,٥٨٢	٩٨,٠٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,١١٧,٦١٦	١,٣٥٢,٦٠٢	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٥٤,٥٦٦	٣,٤٥٥,١٦٩	التكاليف
٤٤٩,٢٠٦	١٣٥,٠٠٠	-	٢٢٣,١٤٠	٩١,٠٦٦	-	-	-	في ١ يناير ٢٠١٨ م
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
١٣,٠١٥,١٦٦	-	٢٣٧,٥٨٨	٦,٠٨١,٣٣٠	١,٢٥٢,١١٣	١,٠١٢,٨٤٤	١,٣٤٠,٢٢٨	٣,٠٩١,٠٦٣	الإستهلاك المتراكم
٣٩٩,٨٨١	-	٩١,٩٧٠	٣٤,٧٣٠	٦٢,٥١٨	٣٨,٢٦٧	٦٣,٣٩٤	١٠٩,٠٠٢	في ١ يناير ٢٠١٨ م
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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٧- أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
		البرامج
		التكاليف
١١,٨٧٤,٩٤٤	١١,٨٧٤,٩٤٤	١ يناير
-	-	الزيادة
١١,٨٧٤,٩٤٤	١١,٨٧٤,٩٤٤	٣١ ديسمبر
		الإطفاء المتراكم
		١ يناير
٨,٥٥٨,١٥١	٩,٢٤٢,٤٦٧	الرسوم لهذا العام
٦٨٤,٣١٦	٦٤٩,٤٧٠	٣١ ديسمبر
٩,٢٤٢,٤٦٧	٩,٨٩١,٩٣٧	صافي القيمة الدفترية في
٢,٦٣٢,٤٧٧	١,٩٨٣,٠٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٨- اصل ضريبي مؤجل

متعلقة بما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
١,٠٢٣,٦١٥	٣٠٦,٩٨٨	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٦٨,٨٤٢	٧٨,٤٩١	مخصص نهاية خدمة الموظفين
١٧,٠٣٤	١٣,٤٣٠	الممتلكات والمعدات
١,٤٠٧	-	أخرى
١,١١٠,٨٩٨	٣٩٨,٩٠٩	

٩- مستحق من اطراف ذات علاقة

تتعامل المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بمعاملات تجارية مع أطراف ذات علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة مساهميا 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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

مستحق من اطراف ذات علاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	المعاملة	الأطراف ذات العلاقة
٣٢,٧٧٢,٩٧٣	١٦,٣٢٤,٩٢٥	أتعاب إدارة الأصول ورسوم إشتراك	الصناديق المدارة بواسطة شركة ميفيك
-	٣٩٣,٨٧٣	رسوم ترتيب الايجار	صندوق برج ميفك
-	٧٠٠,٠٠٠	رسوم ترتيب المرفق	
-	١,٣٦٠,٠٠٠	رسوم الهيكلية	
١٢,٠٠٠	-	دخل توزيعات ارباح	صندوق ميفك للدخل العقاري
٧٠٥,٣٥٠	١٨٨,١٨٣	دخل توزيعات أرباح	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
١,٣٥٠,٠٠٠	-	دخل توزيعات أرباح	صندوق ميفك القنص ٢
١٨,٤٣٦,٤١٨	-	دخل التمويل	صندوق سوق شرق
١١,٩٨٦,٢٠٣	-	رسوم الهيكلية	صندوق ميفك ريت
٣,٢٨٠,٠٠٠	-	رسوم ترتيب التسهيلات/القروض	
			موظفي الإدارة الرئيسيين
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض طويلة أجل	قروض للموظفين
٦٨٠,٥٥٦	٤,٩٩٠,٦٧٧	دخل تمويل	الفائدة المستحقة من القروض
-	٣,٧٦٢,٠٠٠	دخل تمويل	الفائدة المستلمة من القروض
١٩,٧٠٠,٠٠٠	-	رسوم هبوط القيمة	هبوط قيمة القروض
٦٠٥,٠٠٠	١١٥,٤٨٣	مكافأة المجلس	مجلس الإدارة
١١,٩٦٣,٤٢٠	٨,١٥٩,٩٥٨	الفوائد السنوية	الرئيس التنفيذي وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين
			الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
٨٠,٣٠٠,٠٠٠	٨٠,٣٠٠,٠٠٠	أ	الجزء الغير متداول قروض الموظفين، صافي الهبوط
٣,٨٥٠,٠٠٠	-		قروض للمنتسبين والمسؤولين التنفيذيين
٦٨٠,٥٥٦	١,٩٠٩,٢٣٣	أ	فوائد مستحقة على قروض الموظفين
(٣,٨٥٠,٠٠٠)	-		يخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٨٠,٩٨٠,٥٥٦	٨٢,٢٠٩,٢٣٣		

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

		<u>مستحق من اطراف ذات علاقة (تتمة)</u>		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩			الجزء المتداول
٤٤,٦٥٢,١٤٦	-	ب		مستحقات من صندوق سوق شرق
(٤٤,٦٥٢,١٤٦)	-	ب		يخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	٧٠,٨٨٢,٨٧٩	ب		مستحقات من صندوق ريت
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠			صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-			يخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٧٢,٨٨٢,٨٧٩</u>	<u>٧٦,٨٨٢,٨٧٩</u>			

(أ) قروض للموظفين

خلال ٢٠١٨ م 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 ٤,٩٩ 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
	<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>(١٩,٧٠٠,٠٠٠)</u>	<u>٨٠,٣٠٠,٠٠٠</u>

(ب) قرض من صندوق سوق شرق

تم تصفية صندوق سوق شرق خلال عام ٢٠١٨ م وتم تحويل رصيده المستحق بعد خصم مخصص مستحقات مشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠١٧ م إلى صندوق ميفك ريت. في العام الحالي، اصدر مجلس الادارة قراراً بشطب مخصص الخسارة للذمم المدينة. من المتوقع تسوية الرصيد المحول وقدره ٧٠,٨٨٢,٨٧٩ ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٠ م.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

مستحق من اطراف ذات علاقة (تمة)

ج) ارصدة الأطراف الأخرى ذات علاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	الرصيد	اسم الطرف ذات العلاقة
١٦,٣٧٥,٩٩٧	٢٣,٢٩١,٢١٤	رسوم إدارية مستحقة	الصناديق المدارة بواسطة شركة ميفيك
١١,٩٨٦,٢٠٣	١١,٩٨٦,٢٠٣	رسوم الهيكلية	صندوق ميفك ريت
٥٥٩,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠	مكافأة مستحقة	مجلس الإدارة
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري

ذمم مرابحة مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	ودائع مرابحات – أصل معلق
٩,٥٠٠,٠٠٠	-	١٢	
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		

تتمثل معاملات المرابحة مع صندوق برج كيان ميفك بمعدل ربح قدره ١٠%. تم استحقاق المرابحة في السنة السابقة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	عدد الوحدات	
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠		صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠		صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
٢٠,٠٠٠	-		صندوق برج كيان ميفك المكتبي
-	٢٤,٢٦٥		صندوق برج ميفك
٣٩,٦٩١	٥٣,٤٨٧		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
١٦,٧٤١	١٦,٧٤١		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
٣,٢٢٩	٣,٢٢٩		صندوق ميفك التنمية بورتو

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

مستحق من اطراف ذات علاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
<u>— النسبة المئوية —</u>		
٠,٦٢%	٠,٦٢%	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
٥,٠٠%	٥,٠٠%	صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
٣١,٩١%	-	صندوق برج كيان ميفك المكتبي
-	٤٢,٨٨%	صندوق برج ميفك
٢٩,٩٢%	٤٠,٣٢%	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
٣١,٥١%	٣١,٥١%	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٢٢,٣٥%	٢٢,٣٥%	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
١٣,٥٥%	١٣,٥٥%	صندوق ميفك التنمية بورتو

١٠- استثمارات في شركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
٢,٣١٠,٦٤٠	-	شركة صناعة الأنابيب الطبية
(٥٦١,٧١٢)	-	الرصيد في بداية الفترة
(١,٧٤٨,٩٢٨)	-	حصة الخسارة
-	-	انخفاض خلال الفترة
-	-	الرصيد في نهاية الفترة

لا تتوقع المجموعة وجود أي منفعة اقتصادية محتملة من الشركة الزميلة بسبب صعوباتها المالية، لذلك يتم احتساب مخصص كامل خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. إضافة لذلك ليس لدى المجموعة أي التزامات ولا تتعرض لأية مطلوبات محتملة للشركة الزميلة.

١١- النقد ومعادلات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	نقد بالصندوق
١١,٧٠٠,١٩٣	١٨,٠٨٥,٦٧٠	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
١١,٧٢٠,١٩٣	١٨,١٠٥,٦٧٠	

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٢- ذمم مرابحة مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
١٣,٥٠٠,٠٠٠	-	أ	ودائع مرابحة - الرئيسية
١٠٢,٠٠٠	-		أرباح مستحقة على ودائع مرابحة
١٣,٦٠٢,٠٠٠	-		

أ) تشمل المرابحة المدينة من صندوق برج مكتب كيان ميفك وهو طرف ذو علاقة. عقود المرابحة تستحق في السنة السابقة واستلمت في السنة الحالية.

١٣- إيرادات مستحقة وأصول أخرى ، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
٣٦,٥٨٧,٣٣١	٤٠,٠٠٢,٦٤٤		الرسوم الإدارية المتراكمة ورسوم اخرى
١٧,٠٠٠,٠٠٠	-	ب	مستحق من شركة النادي الرياضي مقابل وحدات صندوق ميفك القناص ٢
٣,٢٧٢,٢٩٨	٢,٤٣٤,٦٤٢		مستحق من الموظفين
١,٩٩٨,٢٠٧	-		مقدم الى صندوق ميفك سوق شرق
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠		توزيعات أرباح مستحقة
٧٨٠,٦٨٩	٤٠١,١٤٠		مصروف مدفوع مقدم
١,٨٦٦,٦٩٣	٢,١١٤,٨١٤		مستحقات اخرى
			يخصم:
(٧,٧٨٥,٦٨٣)	(٥,٠٥٧,٠٩٥)		مخصص مقابل رسوم الإدارة ورسوم اخرى
(١٤١,٧٩٨)	-	أ	مخصص مستحقات موظفين
(٦٥٣,٣٣٣)	-	أ	مخصص مستحقات اخرى
(١,٩٩٨,٢٠٧)	-	أ	مخصص مقدم الى صندوق ميفك سوق شرق
٥٠,٩٧٤,١٩٧	٣٩,٩٤٤,١٤٥		

أ) تم شطب المخصصات من قبل مجلس الإدارة في العام الحالي.

ب) حصلت الشركة على حق الايجار المستأجر للمبنى من صندوق قناص ٢ الذي تم بيعه بالقيمة الدفترية لشركة النادي الرياضي.

تقيس الشركة مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة بنسبة من أعمار الذمم المدينة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالرجوع إلى نسب عدم السداد السابقة للمدينين وتحليل الوضع المالي الحالي للمدينين ، وتعديلها بالظروف الخاصة بالمدينين، و الظروف الاقتصادية العامة للصناعة التي يعمل فيها المدينون وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك المتوقع للظروف في تاريخ التقرير.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

إيرادات مستحقة وأصول أخرى ، صافي (تتمة)

يوضح الجدول التالي بيان مخاطر الذمم التجارية المدينة بناءً على مصفوفة المخصصات:

الذمم التجارية						
إيام تجاوز الاستحقاق						
المجموع	٣١-١٨٠		٩٠-٣٠		٣٠ < يوم	
	٣٦٠ يوم أو أكثر	١٨٠-٣٦٠ يوم	يوم	يوم	الحالية	
						معدل خسارة الائتمان المتوقع
	١٦,٤٢%	%	%	%	%	%
			-	-	-	رسوم الادارة والرسوم
٤٠,٠٠٢,٦٤٤	٣٠,٧٩٠,٠٣٦	١,١٥٤,٨٢٤			٨,٠٥٧,٧٨٤	الاجرة المستحقة الاجمالية
(٥,٠٥٧,٠٩٥)	(٥,٠٥٧,٠٩٥)	-	-	-	-	خسارة الائتمان المتوقعة
٣٤,٩٤٥,٥٤٩	٢٥,٧٣٢,٩٤١	١,١٥٤,٨٢٤	-	-	٨,٠٥٧,٧٨٤	القيمة الدفترية

الذمم التجارية						
إيام تجاوز الاستحقاق						
المجموع	٣٦٠-١٨٠		٩٠-٣٠		٣٠ < يوم	
	٣٦٠ يوم أو أكثر	١٨٠-٣٦٠ يوم	٩٠-١٨٠ يوم	يوم	الحالية	
						معدل خسارة الائتمان المتوقع
	٤٨,١٥%	%	%	%	%	%
						رسوم الادارة والرسوم
٣٦,٥٨٧,٣٣١	١٦,١٦٦,٩٣٦	-	-	١١,٩٨٦,٢٠٤	-	٨,٤٣٤,١٩١
(٧,٧٨٥,٦٨٣)	(٧,٧٨٥,٦٨٣)	-	-	-	-	-
٢٨,٨٠١,٦٤٨	٨,٣٨١,٢٥٣	-	-	١١,٩٨٦,٢٠٤	-	٨,٤٣٤,١٩١

١٤- رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٤٠٠ مليون ريال سعودي موزعة على ٤٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر: ٤٠ مليون سهم) بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم.
كانت حصة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل كما يلي:

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

رأس المال (تتمة)

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 للإستثمارات هي شركة مساهمة مغلقة مملوكة للدول العربية ومسجلة في المملكة العربية السعودية. وتعود ملكية ٥٨,٦٥% من الشركة العربية للإستثمار 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 اکتوارية باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة.

١٦-١ المبلغ المعترف به في قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٦,٢٢٢,٠٤٦	٤,٧٨٦,٦٢٦

نهاية الخدمة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٥,٤٢٠,٩٣٧	٦,٢٢٢,٠٤٦
١,٤٩٥,٢٦٢	١,٣٧٢,٧١١
١٧٩,٣٢٤	٢٩٦,٢٧٩
١,٦٧٤,٥٨٦	١,٦٦٨,٩٩٠
(٨٣٣,٩٧١)	(١,٥٤٣,٣٤٦)
(٨٣٣,٩٧١)	(١,٥٤٣,٣٤٦)
(٣٩,٥٠٦)	(١,٥٦١,٠٦٤)
٦,٢٢٢,٠٤٦	٤,٧٨٦,٦٢٦

القيمة الحالية للالتزامات في ١ يناير

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة التمويل

إجمالي الرسوم على قائمة الربح أو الخسارة

مكاسب من تعديلات اکتوارية

إجمالي الرسوم على قائمة الدخل الشامل الأخر

القوائد المدفوعة خلال السنة

القيمة الحالية للالتزامات في ٣١ ديسمبر

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

٣-١٦ الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	النسب المؤية
		تقييم معدل الهبوط
%٤,٣٥	%٢,٩٠	المعدل المتوقع للزيادة في مستوى الراتب
%٨,٠٠	%٤,٠٠	

٤-١٦ تحليل حساسية الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي أثر التغييرات في القيمة الحالية :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	الافتراضات الاكتوارية
		تقييم معدل الهبوط
(٢٤٦,٦٣٩)	(٤٠٤,٧٧٨)	زيادة بنسبة ٠,٥%
٢٦٥,٨٦٣	٤٥٢,٢٠٠	انخفاض بنسبة ٠,٥%
		المعدل المتوقع للزيادة في مستوى الراتب
١٧١,٧٠١	٤٤٥,٢١٩	زيادة بنسبة ١%
(١٦١,٤٥٠)	(٤١٠,٨٧٠)	انخفاض بنسبة ١%

١٧- قروض قصيرة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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 سحب ١٠٠ مليون ريال سعودي مقابل تسهيلات قرض من البنك الأهلي المتحد لغرض الاستحواذ على أسهم حقوق بنك الجزيرة، مدة القرض سنة واحدة فقط ولكن تم السداد قبل اتمامها.

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 ٥,٥٨-٤,٤٨% (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٥,٥٨-٤,٤٨%).

تم تسديد هذا التمويل في السنة الحالية.

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 ٦,٢٥-٥,١٩%.

تم تسديد هذا التمويل في السنة الحالية.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٨- مصروفات مستحقة والتزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
١٢,٥٩٤,٣٣٦	-	ذمم دائنة مقابل شراء استثمارات
٥,٥٤٧,٦٥٩	٢,٧٢٢,٠٢٦	مستحقات رواتب وأجور الموظفين
٣,٤٥٨,٢٥٧	٨٩٥,٣٩٠	ذمم دائنة - عمولات ورسوم إيداع
١,٧٤٠,٠٦٢	١,٥٤٤,٥٥٦	رسوم مستحقة - خدمات مهنية
٢٨٨,١٦٠	-	ذمم دائنة - فوائد
٣٠٠,١٦٧	١٦,٦٥٨	رسوم اتصالات وشبكات
٢٤١,٦٥٢	٣٧٦,٣٩٥	مصروف مستحق - صيانة تقنية
١١١,٠٣١	١٠٦,٥٨٦	مصروف مستحق - تأمين
١٤٤,٠٢٨	١٠٤,٩٢٥	ذمم دائنة - التأمينات الاجتماعية
٥٥٩,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠	مصروف مستحق - أعضاء مجلس الإدارة
٦٩,٠٨٤	٢٩,٣٠٨	ذمم دائنة - ضريبة معلقة
٣٧١,٨٠٤	٥٠٦,١٠٢	ذمم دائنة - ضريبة القيمة المضافة
٣٧,١٢٥	٢٤,٧٥٠	مصروف مستحق - صيانة
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	مصروف مستحق - خدمات أمنية
٣٨٥,٣٧٥	٢٤١,٢٠٣	أخرى
٢٥,٨٥٩,٧٤٠	٧,١٣٩,٨٩٩	

١٩- 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
١٢,٧٦١,٣٤٠	١٥,٠٥٨,٢٧٤	أ	مخصص الزكاة
٢١٩,٣١٥	٤٩٦,٥٠٤	ب	مخصص ضريبة الدخل
١٢,٩٨٠,٦٥٥	١٥,٥٥٤,٧٧٨		

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
٢١,٧٤٨,٢٩٤	٦,٦٦٥,٩٤٤	أ	مخصص الزكاة للسنة الحالية والسابقة
١,٣٧١	-	أ	مصروف الزكاة للسنة السابقة
١٦٦,٦٩٢	٤٦٨,٥٠٣	ب	مخصص ضريبة الدخل للسنة الحالية
(١,٣٧١)	-	ب	مصروف ضريبة الدخل للسنة السابقة
٢١,٩١٤,٩٨٦	٧,١٣٤,٤٤٧		

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

			أ-	
			حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:	
الإجمالي	التابعة	الشركة	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١٢,٧٦١,٣٤٠	٢,٧٦٣,٧٣٤	٩,٩٩٧,٦٠٦		كما في ١ يناير
(٤,٣٦٩,٠١٠)	(٢,٧٦٣,٦٨١)	(١,٦٠٥,٣٢٩)		المدفوع خلال السنة
٦,٦٦٥,٩٤٤	١,٧٩٧,٤٤٧	٤,٨٦٨,٤٩٧		المحمل للسنة
١٥,٠٥٨,٢٧٤	١,٧٩٧,٥٠٠	١٣,٢٦٠,٧٧٤		كما في ٣١ ديسمبر
الإجمالي	التابعة	الشركة	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٨,٩٨٦,٨٥٠	-	٨,٩٨٦,٨٥٠		مخصص ضمان الزكاة
				في ٣١ ديسمبر
الإجمالي	التابعة	الشركة		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		مخصص زائد خلال السنة
(٥,٢٦٦,٤٥٦)	(٣,٧٣٤,٩٧٨)	(١,٥٣١,٤٧٨)		المدفوع خلال السنة
٦,٠٩٦,١٢٦	-	٦,٠٩٦,١٢٦		مخصص اضافي مقابل السنوات السابقة
٦,٦٦٥,٣١٨	٢,٧٦٣,٧٣٤	٣,٩٠١,٥٨٤		المحمل للسنة
١٢,٧٦١,٣٤٠	٢,٧٦٣,٧٣٤	٩,٩٩٧,٦٠٦		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

الزكاة وضريبة الدخل (تتمة) - مكونات الوعاء الزكوي

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

التابعة	الشركة	٢٠١٩ م
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١,٨٦٠,٥٤٥)	(٥٨,٠١٧,٤٨٧)	خسائر متراكمة
٩,١٣٣,١٤٠	١٢,١٥٣,٠٢٥	احتياطي نظامي
(٤٨,٩٩٦,٥٥١)	٣٧,٧٨٢,٤٧٤	صافي الربح المعدل للسنة
٤٧,٢٥٩,٣٨٤	٤٣,٤٩٢,٧٥٦	مخصصات
-	(٣,٠٦٣,١٠٤)	الممتلكات والمعدات، صافي
(٦٩٥,٤٩٦)	(١٦٠,٣٧٨,٨٧٠)	استثمارات طويلة الأجل
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
-	(١٠٢,٨٢٤,٢٧٣)	ذمم مدينة غير متداولة - احتساب ضريبة الشركة الزميلة والتابعة
(٥٨٦,٠١٧)	(٥٢٤,٨٨١)	أصل ضريبة مؤجلة
-	(٣٣٠,٧٣١)	توزيعات نقدية من شركات سعودية
٨٢,٩١٠	٣,٠٤١,٤١٦	أخرى
٧٤,٣٣٦,٨٢٥	٢٠١,٣٣٠,٣٢٥	
١,٧٩٧,٤٤٧	٤,٨٦٨,٤٩٧	الزكاة بواقع ٢,٥٧٧٨٪ من إجمالي ملكية السعوديين البالغة ٩٣,٨٪

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 ٢,٥٧٧٨٪ من إجمالي ملكية السعوديين البالغة ٩٣,٨٪

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

بعض هذه المبالغ تم تعديلها للوصول إلى الزكاة المحملة للسنة.
فيما يلي حركة مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م			
الشركة	التابعة	الإجمالي	
٢٠٦,٣٦٨	١٢,٩٤٧	٢١٩,٣١٥	كما في ١ يناير
(١٧٨,٩٢٣)	(١٢,٣٩١)	(١٩١,٣١٤)	المدفوع خلال السنة
٤٦٨,٥٠٣	-	٤٦٨,٥٠٣	تكلفة المحمل للسنة
٤٩٥,٩٤٨	٥٥٦	٤٩٦,٥٠٤	كما في ٣١ ديسمبر
٢٠١٨ م			
الشركة	التابعة	الإجمالي	
٥٣,٩٩٤	٣٣,٥٤٠	٨٧,٥٣٤	كما في ١ يناير
(١,٣٧١)	-	(١,٣٧١)	تكلفة السنة السابقة/ (عكس)
-	(٣٣,٥٤٠)	(٣٣,٥٤٠)	المدفوع خلال السنة
١٥٣,٧٤٥	١٢,٩٤٧	١٦٦,٦٩٢	المحمل للسنة
٢٠٦,٣٦٨	١٢,٩٤٧	٢١٩,٣١٥	كما في ٣١ ديسمبر

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 وبانتظار نتائج هذه الإجراءات، تم تخصيص مبلغ ٨,٩٩ مليون ريال سعودي في السنة الحالية مقابل هذا الضمان على أساس حذر. تم وضع هذا المخصص دون خرق الاحقية القانونية المتعلقة وحقوق كل طرف تظل كما هي حتى يتم التوصل إلى تسوية بين الهيئة العامة للزكاة والدخل والشركة.

في عام ٢٠١٨ م 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 إلزام الزكاة الإضافية المتراكمة من قبل الشركة. تم تخصيص مبلغ ٦,٠٩ مليون ريال في عام ٢٠١٨ م مقابل هذا التقييم على أساس حذر. يتضمن هذا المخصص رسوم السنة السابقة وتم إجراؤه دون خرق الاحقية القانونية المتعلقة وحقوق كل طرف تظل كما هي حتى يتم التوصل إلى تسوية بين الهيئة العامة للزكاة والدخل والشركة.

خلال العام، تلقت الشركة الربوط الزكوية/ الضريبية لعام ٢٠١٨ بمطالبات إضافية بقيمة ١٣,٠٦ مليون ريال سعودي. يعود المبلغ الإضافي إلى عدم السماح بحساب بعض الاستثمارات طويلة الأجل، وخصم الديون المشكوك في تحصيلها، والقروض بين الشركات وغيرها، قدمت الشركة اعتراض للهيئة. وتعرضت الشركة أيضاً على أساس هذه الزكاة/ اجمالي الضريبة الإضافية وتتوقع الشركة نتيجة في صالحها.

تعتقد الشركة بأنه لا يمكن توقع وتقدير نتائج الاعتراض المقدم والإجراءات التي قامت بها الشركة في الوقت الحالي.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

التابعة

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية وضريبية الدخل للشركات المستردة للسنوات من تاريخ انشائها وحتى السنة المالية ٢٠١٨ م لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل، حصلت الشركة التابعة على شهادة تفيد بتقديمهم الإقرارات حتى عام ٢٠١٨ م ولم يتم الربط النهائي حتى الآن.

٢٠-التزامات وارتباطات محتملة

الارتباطات

لا يوجد ارتباطات 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. يبلغ مبلغ الأرباح الإضافية التي سيتم دفعها عن الفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م من قبل صندوق ميفك للاستثمار العقاري (ريت)، لتلبية متطلبات الأرباح السنوية بنسبة ٥٪، ٣,٧٥ مليون ريال سعودي وهو ما يعادل تقريبا النسبة المئوية المقابلة من المبلغ الناقص المضمون من قبل ميفك.

٢١- مصروفات عمومية وإدارة الأخرى

للسنة المنتهية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤٤٥,٨٧٠	١١,٠٥٥,٠٠٠	عمولة المصروفات
٢,٩٢٨,٦٤٦	٧,٠٨٦,١٤٧	أتعاب مهنية
٧٤٠,١٣٦	٧٩٨,٣٠٨	صيانة وإصلاح
٧٤٧,١٩٣	١,٢٨٦,٠٢٥	اشتراكات
٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	رسوم هيكله القرض
١١٥,٤٨٣	٦٠٥,٠٠٠	مكافآت مجلس الإدارة
١٨١,٥٠٠	٢,٤٨٦,٣٢٨	تسويق وإعلانات
١١٤,٢٩٣	٣٥٦,٩٧٤	سفر
٣٣٤,٥٦٢	٣١٨,٩٢١	تأمينات
٦٨,٠٢٣	١٢٨,٤٨١	نشر وطباعة وقرطاسية
٤١٠,٧٥٥	٤٤٨,٨٩٣	مرافق خدمية ترخيص
٢٨٩,٤٨٠	٢٥٩,١٩٨	نظافة مكتب
١٤٤,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	خدمات أمنية
٥٠,٦٠٠	١٤,٨٥٣	مصروفات بنكية
-	٥٣٧,٨٨١	خصم أتعاب إدارة
١٠٤,٨٤١	٤٨٣,٥٣٨	ضريبة استقطاع
٤٢,٨٢٤	٥٨,٠٨٠	ضريبة القيمة المضافة
٣٣٨,٥٣٨	٢٠٣,٤٨٠	أخرى
٧,٣٠٦,٧٤٤	٢٧,٥٢١,١٠٧	

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٢٢- الدخل والمصروفات الغير تشغيلية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
١٩,٦٥٣,٧٤٥	٥,٠٠٠,٥٤٠	أرباح تمويلية
٣٥,٠١٥	-	أرباح أخرى
-	(١,٣٤٢)	خسائر عملات أجنبية
(١٩,٧٠٠,٠٠٠)	-	٩ أ تكلفة الهبوط في قروض الموظفين
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	٤,٠٠٠,٠٠٠	٩ (عكس)/ الهبوط في قروض صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
(١,٧٤٨,٩٢٨)	-	١٠ الهبوط في استثمارات الشركة الزميلة
١,٤٢٩,٦٢١	١,٦٦٨,١٣١	عكس هبوط رسوم الإدارة
(٥٦١,٧١٢)	-	١٠ حصة الخسارة من الاستثمار بطريقة حقوق الملكية
(٤,٨٩٢,٢٥٩)	١٠,٦٦٧,٣٢٩	

٢٣- العائد/(الخسارة) الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب خسارة/ ربحية السهم من خلال قسمة صافي الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٢٠١٨ م.

٢٤- أصول إنتمانية

أصول تحت الإدارة

تتمثل هذه الأصول في أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة من قبل المجموعة نيابة عن عملائها والبالغة قيمتها ٣,٣٨٦,٨٨٩,٥٦١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٣,٨٥٩,٠٦١,٠١٢). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الحسابات النقدية للعملاء

وفقاً لللائحة 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 ٢٠١٨ م: لا يوجد نقدية بالريال السعودي). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢٥- التقارير القطاعية

تعمل المجموعة بالمملكة 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 إلتزاماتها باستخدام قطاعات الأعمال ويتم الإفصاح عنها كإلتزامات 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 للمتحوّل والمبايع في السنوات القادمة لتحقيق الدخل للمجموعة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

التقارير القطاعية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

الإجمالي	الملكية الخاصة والاستثمارات المصرفية	العقارات	إدارة الأصول	قطاع الشركات	
٤٤,٩٦٧,٢١٣	٨,٥٦٥,٨١٥	٦,٣٤٨,٠١٨	٦,٣٩٧,٤٠٤	٢٣,٦٥٥,٩٧٦	إيرادات إجمالي الإيرادات
٢٤,٨١٤,٨٠٣	٥,٩٢٣,٥٣٢	٥,٤٨٣,٠٣٩	٧,٧٧٦,١٢١	٥,٦٣٢,١١١	المصروفات رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١,٠٣٣,٦٤٣	١٠٥,٦١٦	٢٤٨,٩٠٤	٢٤٧,٤٤٥	٤٣١,٦٧٨	مصروفات إهلاك والاطفاء
١,١٧١,٩٥٠	١٢٢,٤٠٨	٢٢٨,٥٦٠	٣٤٦,٦٥٨	٤٧٤,٣٢٤	مصروفات ايجار
٨١٥,٧٥٨	٢,٣٥٠	٢٩,٢٦٠	١٤,١٠٠	٧٧٠,٠٤٨	مصروفات فوائد
٧,٣٠٦,٧٤٦	٢١٦,٠٢٠	٢,٦٨٩,١٤٦	١,٢٩٥,٩٠٤	٣,١٠٥,٦٧٦	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(٥,٦٦٨,١٣١)	-	(٥,٦٦٨,١٣١)	-	-	مصروفات غير تشغيلية أخرى
٢٩,٤٧٤,٧٦٩	٦,٣٦٩,٩٢٦	٣,٠١٠,٧٧٨	٩,٦٨٠,٢٢٨	١٠,٤١٣,٨٣٧	مجموع المصروفات
١٥,٤٩٢,٤٤٤	٢,١٩٥,٨٨٩	٣,٣٣٧,٢٤٠	(٣,٢٨٢,٨٢٤)	١٣,٢٤٢,١٣٩	إيرادات قطاعية
(٧,٨٤٦,٤٣٦)					الزكاة وضريبة دخل الشركات
٧,٦٤٦,٠٠٨					صافي دخل السنة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

التقارير القطاعية (تتمة)

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

٢٦- إدارة المخاطر المالية

تعرض 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 بالتزامات 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. لا تتعرض أرباح المجموعة المستقبلية لمخاطر أسعار العملات.

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 الإسترليني والدولار الأمريكي. تراقب الإدارة التذبذبات في أسعار صرف العملات وترى أن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهريّة 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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

إدارة المخاطر المالية (تتمة)

هـ) مجموعات الأصول والإلتزامات المالية

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

٣١ ديسمبر م ٢٠١٨	٣١ ديسمبر م ٢٠١٩	
		<u>الأصول المالية</u>
		أصول مالية بالتكلفة المطفئة
٥٠,١٩٣,٥٠٨	٣٩,٥٤٣,٠٠٥	الإيرادات المستحقة والأصول الأخرى (باستثناء الدفعات المقدمة)
١٥٣,٨٦٣,٤٣٥	١٥٩,٠٩٢,١١٢	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٦٠٢,٠٠٠	-	ذمم مدينة مقابل مرابحة
١١,٧٢٠,١٩٣	١٨,١٠٥,٦٧٠	النقد ومعادلات النقد
٢٢٩,٣٧٩,١٣٦	٢١٦,٧٤٠,٧٨٧	مجموع الأصول المالية بالتكلفة المطفئة
		<u>الأصول المالية بالقيمة العادلة في الدخل الشامل الاخر:</u>
١١,٨٠٤,٩٤٥	١١,٧٩٨,٩٠٢	الاستثمار في الأسهم الأجنبية الغير مدرجة
		<u>الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة:</u>
١١٦,٠٧٧,٨٧٥	١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	صناديق الاستثمار
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	١٦,٢١٤,٨٦٨	المحافظ التقديرية
٢٠,٣٠٧	-	استثمارات في الأسهم الأجنبية
٢٥٠,٣٣٠,١٨٢	١٤٩,٢٧٥,٤٦٤	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة
		<u>الإلتزامات المالية</u>
		إلتزامات مالية بالتكلفة المطفئة:
٦,٢٢٢,٠٤٦	٤,٧٨٦,٦٢٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٦,٩٩٢,٠٠٠	-	قروض قصيرة أجل
٢٢,٩٧٦,٨١٥	٤,٥٢٩,٤٤٥	الذمم الدائنة الأخرى
١٣٦,١٩٠,٨٦١	٩,٣١٦,٠٧١	مجموع الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة بالتكلفة المطفئة

٢٧- 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 مدخلاتها 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:

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
١١,٧٩٨,٩٠٢	١١,٧٩٨,٩٠٢	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
				الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				الاستثمار في الأسهم الأجنبية الغير مدرجة
١١,٧٩٨,٩٠٢	١١,٧٩٨,٩٠٢			مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:
١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	١٣٢,٣٦٥,١٠٠	٦٩٥,٤٩٦	-	صناديق الاستثمار
١٦,٢١٤,٨٦٨	-	-	١٦,٢١٤,٨٦٨	المحافظ التقديرية
١٤٩,٢٧٥,٤٦٤	١٣٢,٣٦٥,١٠٠	٦٩٥,٤٩٦	١٦,٢١٤,٨٦٨	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
١٦١,٠٧٤,٣٦٦	١٤٤,١٦٤,٠٠٢	٦٩٥,٤٩٦	١٦,٢١٤,٨٦٨	مجموع الأصول المالية

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
١١,٨٠٤,٩٤٥	١١,٨٠٤,٩٤٥	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
				الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				الاستثمار في الأسهم الأجنبية الغير مدرجة
١١,٨٠٤,٩٤٥	١١,٨٠٤,٩٤٥	-	-	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:
١١٦,٠٧٧,٨٧٥	١١٥,٤٢٩,٤١٣	٦٤٨,٤٦٢	-	صناديق الاستثمار
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	-	-	١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	المحافظ التقديرية
٢٠,٣٠٧	٢٠,٣٠٧	-	-	استثمارات في الأسهم الأجنبية
٢٥٠,٣٣٠,١٨٢	١١٥,٤٤٩,٧٢٠	٦٤٨,٤٦٢	١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٢٦٢,١٣٥,١٢٧	١٢٧,٢٥٤,٦٦٥	٦٤٨,٤٦٢	١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	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 والإلتزامات الأخرى تمثل قيمها العادلة بنسبة كبيرة جداً.

التحول بين التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تقيم الأصول والإلتزامات 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 ٢٠١٩ م و ٢٠١٨ م.

٢٨ - متطلبات رأس المال التنظيمية وكفاية رأس المال

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:

الوصف	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ريال سعودي
قاعدة رأس المال:		
المستوى الأول لرأس المال	٣٦٠,٨٣٩,٨٧٢	٣٥٠,٢٩٤,٩٩٨
المستوى الثاني لرأس المال	-	-
مجموع قاعدة رأس المال (أ)	٣٦٠,٨٣٩,٨٧٢	٣٥٠,٢٩٤,٩٩٨
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:		
مخاطر السوق	٦,١١٦,٦٣٦	٢,٢٨٠,٢٩٨
مخاطر الائتمان	١٧٤,٠٥٦,٠٠٧	٢٥١,١١٦,٩٩٣
المخاطر التشغيلية	١٠,٥١٣,٣٦٣	١٧,٢٤٥,٧٢٦
مجموع الحد الأدنى من متطلبات رأس المال (ب)	١٩٠,٦٨٦,٠٠٦	٢٧٠,٦٤٣,٠١٧
الفائض (أ - ب = ج)	١٧٠,١٥٣,٨٦٦	٧٩,٦٥١,٩٨١
نسبة كفاية رأس المال (أ / ب = د)	١,٨٩	١,٢٩

٢٩- إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض البنود في قوائم المقارنة للربح أو الخسارة لتتماشى مع عرض السنة الحالية.

٣٠- الأحداث اللاحقة

في الفترة اللاحقة للتقرير المالي انتشر فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) وذلك في بداية عام ٢٠٢٠ م وتفشى هذا الوباء في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتبر المجموعة ان هذا التفشي حدث لا يمكن تعديل القوائم المالية بناءً عليه وذلك نظرا للتطورات المستمرة والمتسارعة فأننا لا نعتبر انه من الممكن تقديم تقدير واقعي للتأثير المحتمل لهذا الوباء على النتائج المالية المجموعة.

تلقت الشركة سداد مبكرا لقرض جزئي عند التخلص من ٤,٤ مليون وحدة من صندوق ميفك ريت، بموافقة متبادلة من الموظفين الذين حصلوا على القرض والشركة. وبما ان الوحدات المستبعدة كانت الضمان الوحيد مقابل القرض الذي تم تسديده جزئيا ولا يوجد حق التراجع، فقد تم حجز الأثر المقابل البالغ ٣,٤٥ مليون ريال سعودي على أنه انخفاض في قيمة القرض المسترد وفقا لذلك في شهر مارس.

٣١- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة من قبل الإدارة في ٢ شعبان ١٤٤١ هـ الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٠ م.
