

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
مع تقرير المراجع المستقل

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
٣-٢	- تقرير المراجع المستقل
٤	- قائمة المركز المالي الموحدة
٥	- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٦	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٠-٩	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

القوائم المالية الموحدة

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

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("الشركة") وشركتها التابعة شركة جسر للتطوير العقاري (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة. وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وأدائها المالي الموحد، وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

معلومات أخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المذكورة في التقرير السنوي، باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل. لا يشمل رأينا المعلومات الأخرى وكذلك لا نعبر بأي شكل عن أي تأكيد 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 تحريفاً جوهرياً. وإذا تم الاستنتاج، من خلال العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء مهمة 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 للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وأحكام نظام الشركات، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية؛ لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة، أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهرى متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني، ونلتزم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية الموحدة، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، حيث أن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو إغفال ذكر متعمد، أو إفادات مضللة، أو تجاوز للرقابة 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 بالمجموعة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي حصلنا عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم 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.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة، وتوقيتها المخطط لهما، والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها أثناء المراجعة.

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢

الرياض، : ١٧ شعبان ١٤٤٢ هـ

الموافق: ٣٠ مارس ٢٠٢١ م



شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٦١,٠٧٤,٣٦٦	١٧٤,٣٦٧,٩٢٠	٥	استثمارات
١,١١٨,٠٣٢	٨٠٨,٤٤٢	٦	ممتلكات ومعدات
-	٣٣,٠١٧,٨٦٦	٧	أصول حق الاستخدام
١,٩٨٣,٠٠٧	١,٧٦٠,٣٦٣	٨	أصول غير ملموسة
٣٩٨,٩٠٩	٢٠٤,٠٢٩	٩	أصل ضريبي مؤجل
٨٢,٢٠٩,٢٣٣	-	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٧٠,٨٨٢,٨٧٩	١١	مبنى فندق مستأجر قيد الإنشاء
٢٤٦,٧٨٣,٥٤٧	٢٨١,٠٤١,٤٩٩		مجموع الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٨,١٠٥,٦٧٠	٤٧,٧١٦,١٤٨	١٢	النقد ومعادلات النقد
-	٨,٠٠٠,٠٠٠	٥,٢	استثمارات
٨,٩٨٦,٨٥٠	-		إيداعات مقابل خطاب ضمان
٧٦,٨٨٢,٨٧٩	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٩,٩٤٤,١٤٥	٤١,٣٣٦,٦٨٠	١٣	إيرادات مستحقة وأصول أخرى
١٤٣,٩١٩,٥٤٤	١٠٣,٠٥٢,٨٢٨		مجموع الأصول المتداولة
٣٩٠,٧٠٣,٠٩١	٣٨٤,٠٩٤,٣٢٧		مجموع الأصول
			حقوق الملكية
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١٢,٩١٧,٦٢٦	١٢,٩١٧,٦٢٦	١٥	احتياطي نظامي
(٤٩,٥٩٢,٧٣٤)	(٩٣,٥٣٥,٦٤١)		خسائر متراكمة
			خسائر القيمة العادلة غير المحققة من الاستثمارات بالقيمة العادلة
(١٠٣,١٠٤)	(١١,٩٠٢,٠٠٦)		من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦٣,٢٢١,٧٨٨	٣٠٧,٤٧٩,٩٧٩		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٤,٧٨٦,٦٢٦	٤,٨٧٨,٥٧٣	١٦	منافع نهاية الخدمة للموظفين
-	٢٩,٦٦٣,٦٩٢	١٧	التزامات عقود الإيجار
٤,٧٨٦,٦٢٦	٣٤,٥٤٢,٢٦٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
-	٢,٤٨١,٠١٥	١٧	التزامات عقود الإيجار
٧,١٣٩,٨٩٩	٤,٦٤٧,٧٧٣	١٨	مصروفات مستحقة والتزامات أخرى
١٥,٥٥٤,٧٧٨	٣٤,٩٤٣,٢٩٥	١٩	مخصص الزكاة وضريبة الدخل
٢٢,٦٩٤,٦٧٧	٤٢,٠٧٢,٠٨٣		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٧,٤٨١,٣٠٣	٧٦,٦١٤,٣٤٨		مجموع الالتزامات
٣٩٠,٧٠٣,٠٩١	٣٨٤,٠٩٤,٣٢٧		مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
		٢٠	التزامات واحتمالات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاحات	
			الإيرادات
١٨,٧٧٨,٧٩٨	٢٠,٠٤٩,٤٢٤		رسوم الإدارة، والاشتراك، والاستشارات (خصائر)/ مكاسب محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
١٧,٠٣٤,٣٣٧	(١,٥٢٢,١٣٩)		مكاسب غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي دخل توزيعات الأرباح
٣,٥٠٣,٢٩٩	١٩,٢٩٩,٩٦٤		
٥١٨,٩١٤	٧٥٤,٤٠٤		
٣٩,٩٦٨,٠١٥	٣٨,٥٨١,٦٥٣		
			المصروفات
(٢٤,٨١٤,٨٠٣)	(١٤,٦٥٩,٤٠١)		رواتب ومصروفات الموظفين
(٣٨٤,١٧٤)	(٢٥١,٨٩٤)	٦	الاستهلاك
(٦٤٩,٤٧٠)	(٥٤٣,٠٣٤)	٨	الإطفاء
-	(١,٢٧٥,٧٣٤)	٧	مصروف استهلاك أصل حق الاستخدام
(١,١٧١,٩٥٠)	(١,١٠٢,١٩١)		مصروف إيجار
(٨١٥,٧٥٩)	-		تكلفة تمويل
-	(٧٨٩,٢٤٠)	١٧	تكلفة تمويل على التزامات عقود الإيجار
(٧,٣٠٦,٧٤٤)	(٦,٨٣٩,٢٣٦)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(٣٥,١٤٢,٩٠٠)	(٢٥,٤٦٠,٧٣٠)		
٤,٨٢٥,١١٥	١٣,١٢٠,٩٢٣		ربح التشغيل
١٠,٦٦٧,٣٢٩	(٢٢,٧٩٨,٨٩٠)	٢٢	(المصروفات) / الدخل غير التشغيلية الأخرى
١٥,٤٩٢,٤٤٤	(٩,٦٧٧,٩٦٧)		(الخسارة) / الربح للسنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٧,١٣٤,٤٤٧)	(٣٤,٥٤٢,٢٥٤)	١٩	الزكاة وضريبة الدخل
(٧١١,٩٨٩)	(١٩٤,٨٨٠)	٩	المصروف من الضريبة المؤجلة للسنة
٧,٦٤٦,٠٠٨	(٤٤,٤١٥,١٠١)		(الخسارة) / الربح للسنة
٠,١٩	(١,١١)	٢٣	(الخسارة) / العائد الأساسية والمخفضة للسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
 (بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	
٧,٦٤٦,٠٠٨	(٤٤,٤١٥,١٠١)		(الخسارة) / الربح للسنة
١,٥٤٣,٣٤٦	٤٧٢,١٩٥	١٦	العناصر التي قد لا يعاد تصنيفها لاحقاً لقائمة الربح أو الخسارة صافي التغير في إعادة قياس التزامات المنافع المحددة
(٦,٠٤٣)	(١١,٧٩٨,٩٠٢)	٥	صافي التغير في إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩,١٨٣,٣١١	(٥٥,٧٤١,٨٠٨)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ 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 ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

المجموع	الدخل الشامل الآخر	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	رأس المال	
٣٥٤,٠٣٨,٤٧٧	(٩٧,٠٦١)	(٥٨,٠١٧,٤٨٧)	١٢,١٥٣,٠٢٥	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
					إجمالي الدخل الشامل للسنة
٧,٦٤٦,٠٠٨	-	٧,٦٤٦,٠٠٨	-	-	ربح السنة
١,٥٣٧,٣٠٣	(٦,٠٤٣)	١,٥٤٣,٣٤٦	-	-	الدخل الشامل الآخر
٩,١٨٣,٣١١	(٦,٠٤٣)	٩,١٨٩,٣٥٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	(٧٦٤,٦٠١)	٧٦٤,٦٠١	-	محول إلى احتياطي نظامي
٣٦٣,٢٢١,٧٨٨	(١٠٣,١٠٤)	(٤٩,٥٩٢,٧٣٤)	١٢,٩١٧,٦٢٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٣٦٣,٢٢١,٧٨٧	(١٠٣,١٠٤)	(٤٩,٥٩٢,٧٣٥)	١٢,٩١٧,٦٢٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
					إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٤٤,٤١٥,١٠١)	-	(٤٤,٤١٥,١٠١)	-	-	خسارة السنة
(١١,٣٢٦,٧٠٧)	(١١,٧٩٨,٩٠٢)	٤٧٢,١٩٥	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٥٥,٧٤١,٨٠٨)	(١١,٧٩٨,٩٠٢)	(٤٣,٩٤٢,٩٠٦)	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٣٠٧,٤٧٩,٩٧٩	(١١,٩٠٢,٠٠٦)	(٩٣,٥٣٥,٦٤١)	١٢,٩١٧,٦٢٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ 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 ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥,٤٩٢,٤٤٤	(٩,٦٧٧,٩٦٧)		(الخسارة) / الربح للسنة قبل الزكاة وضريبة الدخل
			تسويات المصاريف غير النقدية وعناصر أخرى:
٣٨٤,١٧٤	٢٥١,٨٩٤	٦	الاستهلاك
٦٤٩,٤٧٠	٥٤٣,٠٣٤	٨	الإطفاء
-	١,٢٧٥,٧٣٤	٧	استهلاك أصول - حق الاستخدام
-	٧٨٩,٢٤٠	١٧	تكلفة تمويل على التزامات عقود الإيجار
-	١٢,٣٩٣,٥٩٧	٢٢	الهبوط في قيمة قروض الموظفين
-	(٤٢٢,٥٠٢)		(عكس)/ هبوط في قيمة الذمم المدينة الأخرى
-	٨,٩٨٦,٨٥٠		مخصص مقابل إيداع الضمان
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-		(عكس)/ هبوط في قيمة قرض لصندوق ميفك المدر للدخل العقاري
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	١٠,٧٨٧,٩٦٧	١٣	(عكس)/ هبوط في قيمة الرسوم الإدارية
(٣,٥٠٣,٢٩٩)	(١٩,٢٩٩,٩٦٤)	٥	مكاسب غير محققة من استثمارات
(١٧,٠٣٤,٣٣٧)	١,٥٢٢,١٣٩		مكاسب محققة من بيع استثمارات، صافي
٨١٥,٧٥٩	-		تكلفة تمويل
١,٦٦٨,٩٩٠	٨٦٥,٥٧٦	١٦	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
			التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية:
١٣,٦٠٢,٠٠٠	-		ذمم مرابحة مدينة، صافي
(١,٢٢٨,٦٧٧)	٦٨,٨٥٧,١٣٧		أرصدة مع أطراف ذات علاقة، صافي
١٢,٦٩٨,١٨٣	(١٠,٧٩٩,٥٠١)		إيرادات مستحقة وأصول أخرى
(١٨,٧١٩,٨٤١)	(٢,٤٩٢,١٢٥)		مصروفات مستحقة والتزامات أخرى
(٨٤٣,٢٦٥)	٦٣,٥٨١,١١٠		النقد الناتج عن/(المستخدم في) العمليات
(١,٥٦١,٠٦٤)	(٣٠١,٤٣٤)	١٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٨١٥,٧٥٩)	-		تكلفة التمويل المدفوعة
(٤,٥٦٠,٣٢٤)	(١٥,١٥٣,٧٣٧)	١٩	الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة
(٧,٧٨٠,٤١٢)	٤٨,١٢٥,٩٣٨		صافي النقد الناتج عن/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٣٤,٤٦٥)	-	٦	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٢٦٢,٦٩٤)		شراء الأصول غير الملموسة
-	(٧٢٧,١١٩)	٧	تكلفة ترتيب - حق استخدام الأصول
(٦٢,١٤٨,١٨٧)	(٢٠,٣٨٤,٢٣٢)		شراء استثمارات
١٨٣,٧٤٠,٥٤١	٥,٠٦٩,٦٠١		متحصلات من بيع استثمارات
١٢١,١٥٧,٨٨٩	(١٦,٣٠٤,٤٤٤)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٢,٢١١,٠١٥)	١٧	مدفوعات إيجار
(١٠٦,٩٩٢,٠٠٠)	-		قرض قصير الأجل، صافي
(١٠٦,٩٩٢,٠٠٠)	(٢,٢١١,٠١٥)		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج عن الأنشطة التمويلية
٦,٣٨٥,٤٧٧	٢٩,٦١٠,٤٧٩		الزيادة في النقد ومعادلات النقد
١١,٧٢٠,١٩٣	١٨,١٠٥,٦٦٩		النقد ومعادلات النقد في بداية السنة
١٨,١٠٥,٦٧٠	٤٧,٧١٦,١٤٨	١٢	النقد ومعادلات النقد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١. المجموعة وأنشطتها

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("ميفك" أو "الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة تأسست بموجب لائحة الشركات في المملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠٢٣٧٠٣٨ 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، والتعهد بالتغطية والإدارة لإنشاء الصناديق الاستثمارية وإدارتها، وإدارة المحافظ، والقيام بالترتيبات والخدمات الاستشارية، وأعمال الحفظ لأغراض الإجراءات الإدارية الخاصة بالصناديق، وإدارة المحافظ، والوساطة المالية بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (٣٧-٢٩-٠٦٠). 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.

في نهاية ديسمبر ٢٠١٩ م، أعلنت منظمة الصحة العالمية عن وجود فيروس كورونا العالمي (كوفيد-١٩)، وفي مارس ٢٠٢٠ م، صنفت منظمة الصحة العالمية تفشي كوفيد-١٩ على أنه جائحة؛ حيث استمر بالانتشار في أنحاء العالم بما في ذلك المملكة العربية السعودية، ونتج عن ذلك فرض قيود على السفر، وحظر التجول في المدن، ومن ثم ركود الأنشطة الاقتصادية، وإغلاق العديد من القطاعات العالمية والمحلية. إن مدى تأثير جائحة كورونا على أعمال المجموعة، وعملياتها، ونتائجها المالية غير مؤكد، ويعتمد على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية، التي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال السنة الحالية. وتشمل هذه العوامل معدل انتقال الفيروس، ومدى تفشي المرض، والإجراءات الوقائية التي قد تتخذها الهيئات الحكومية للحد من انتشار الوباء، وتأثير تلك الإجراءات على النشاط الاقتصادي. وكما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، لا تعتقد الإدارة بأن تفشي فيروس كوفيد-١٩ يؤثر جوهرياً على عمليات المجموعة. وستواصل إدارة الشركة تقييم طبيعة ومدى الأثر على أنشطتها التجارية ونتائجها المالية للمجموعة.

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 أيضاً 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".

٢. أسس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وأنظمة الشركات ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق في المحاسبة ومفهوم الاستمرارية، باستثناء الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة، والاستثمارات في الشركات الزميلة والتي يتم حسابها بطريقة حقوق الملكية.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تعرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض 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 اعتبار أن 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، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا 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 إلى أن الشركة لديها أو 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 تغييراً 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 تجميع الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة 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 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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

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، كمعاملة حقوق ملكية.

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 حصة محتفظ بها في الشركة التابعة بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- ❖ استبعاد الأصول (بما في ذلك الشهرة) والتزامات الشركة التابعة.
- ❖ استبعاد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- ❖ استبعاد فروق التحويل التراكمية، المسجلة في حقوق الملكية.
- ❖ الاعتراف بالقيمة العادلة للعرض (المقابل) المستلم.
- ❖ الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- ❖ الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.

تُعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المُعترف بها سابقًا في قائمة الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المُبقاة، حسبما يكون ملائمًا، كما يتطلب لو قامت المجموعة باستبعاد الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

طريقة حقوق الملكية

وفقا لطريقة حقوق الملكية يتم اثبات الإستثمارات بشكل أولي بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقا لتعكس مساهمة المجموعة من أرباح أو خسائر بعد الاستحواذ كأرباح وخسائر ناتجة عن الاستثمار في الشركة المستثمر فيها ويتم اثبات أيضا حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر بعد تخفيض المساهمة في الشركة المستثمر فيها لتصل للصفر، يتم اثبات بالالتزام فقط إذا كان هناك التزام 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 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 للاعتراف بخسارة الهبوط بالقيمة العادلة للإستثمارات بالشركات الزميلة وتحدد المجموعة أيضا بكل فترة مالية هل هناك دليل موضوعي حول الاعتراف بالخسائر الناتجة عن الهبوط في القيمة العادلة للإستثمارات بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

عند وجود مؤشرات وأدلة على هبوط القيمة العادلة للإستثمارات فأن المجموعة تقوم بإحتساب قيمة الهبوط من خلال الفرق بين القيمة المستردة وصافي القيمة العادلة ويتم اثبات بالخسارة على شكل "حصة من الأرباح بالشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" في قائمة الربح أو الخسارة، وفي حال فقدت المجموعة التأثير الجوهري على الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يجب ان تقوم المجموعة بالقياس والاثبات بأي إستثمارات مبقاه بالقيمة العادلة. يتم تسجيل الفرق بين

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

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. المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية

٣-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة السارية في السنة الحالية:

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على المعايير السارية في السنة الحالية.

المعيار	العنوان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للمحاسبة ١	عرض القوائم المالية - تعديلات بشأن تعريف الأهمية النسبية	١ يناير ٢٠٢٠ م
المعيار الدولي للمحاسبة ٨	السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء	١ يناير ٢٠٢٠ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للمحاسبة ٣٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تصحيح مؤشر سعر الفائدة	١ يناير ٢٠٢٠ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	التعديل - منح المستأجرين إعفاء من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بفيروس (كوفيد-١٩) يعد تعديلاً لعقد الإيجار	١ يونيو ٢٠٢٠ م
	الإطار المفاهيمي المعدل للتقارير المالية	١ يناير ٢٠٢٠ م

المعيار الدولي للمحاسبة ١ - عرض القوائم المالية

تعديلات على تعريف الأهمية النسبية للمواد لتسهيل إصدار الأحكام النسبية على الشركات، وتعتمد الأهمية النسبية على طبيعة المعلومات، أو حجمها، أو كليهما. وتقييم المنشأة ما إذا كانت المعلومات، سواء فردية أو بالاقتران بمعلومات أخرى جوهرية، في سياق قوائمها المالية ككل.

المعيار المحاسبي الدولي ٨ - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء

تهدف التعديلات إلى تسهيل فهم تعريف الجوهرية ولا تهدف إلى تغيير المفهوم الأساسي للأهمية النسبية في المعايير الدولية للتقرير المالي. بالإضافة إلى ذلك، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً إرشادات حول كيفية إصدار أحكام جوهرية عند إعداد القوائم المالية للأغراض العامة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للمحاسبة ٣٩ - تصحيح مؤشر سعر الفائدة

توفر التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للمحاسبة ٣٩ الأدوات المالية: الإثبات والقياس عدداً من الإعفاءات، والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتصحيح مؤشر سعر الفائدة. وتتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى حالة من عدم التأكد بشأن توقيت و/ أو مبلغ التدفقات النقدية على أساس المعيار للبند المغطى أو أداة التحوط.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - بشأن تخفيضات الأجرة المتعلقة بكوفيد-١٩

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠ م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تحفظات الأجرة المتعلقة بفيروس (كوفيد-١٩) - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار". توفر التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ بشأن محاسبة تعديل عقد الإيجار لتخفيضات الأجرة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

الناشئة كنتيجة مباشرة لفيروس (كوفيد-١٩) كوسيلة عملية، قد لا يختار المستأجر تقييم ما إذا كان التخفيضات الأجرة المرتبطة بفيروس (كوفيد-١٩) من المؤجر يعد تعديلاً لعقد الإيجار. وبحسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار بالحسابات لأي تغيير في دفعات الإيجار ناتج عن تخفيضات الأجرة المرتبط بفيروس (كوفيد-١٩) بنفس الطريقة التي يفسر بها التغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار. ينطبق التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٠ م أو بعده. ويُسمح بالتطبيق المبكر.

الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨ م

الإطار المفاهيمي ليس معياراً، ولا تتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. والغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس المعايير الدولية للمحاسبة في وضع المعايير، ومساعدة المعدين على وضع سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم وجود معيار قابل للتطبيق، ومساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. وسيؤثر ذلك على المنشآت التي طورت سياساتها المحاسبية بناءً على الإطار المفاهيمي. ويتضمن الإطار المفاهيمي المعدل بعض المفاهيم الجديدة، والتعاريف المحدثة، ومعايير الإثبات بالموجودات والمطلوبات، ويوضح بعض المفاهيم المهمة. ليس للمجموعة تأثير جوهري على قوائمها المالية مما ورد أعلاه.

٣.٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة غير السارية حتى الآن:

هناك عدد من المعايير، والتفسيرات، والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي أصدرها مجلس المعايير الدولية للمحاسبة والتي تعتبر سارية المفعول في الفترات المحاسبية المستقبلية التي قررت المجموعة عدم اعتمادها في وقت مبكر. وأهمها كما يلي:

المعيار	العنوان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للمحاسبة ٣٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، ٤، ٧	تصحيح مؤشر سعر الفائدة – المرحلة الثانية	١ يناير ٢٠٢١ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ المعيار الدولي للمحاسبة ٣٧	تجميع الأعمال- تعديلات تحديث المرجع إلى الإطار المفاهيمي المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة - التعديلات المتعلقة بالتكاليف المتضمنة عند تقييم ما إذا كان العقد ملزم	١ يناير ٢٠٢٢ م ١ يناير ٢٠٢٢ م
المعيار الدولي للمحاسبة ١٦	الممتلكات والآلات والمعدات - تعديلات تمنع الشركة من خصم مبالغ من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المستلمة من بيع المواد المنتجة أثناء إعداد الشركة الأصل للاستخدام المقصود منه	١ يناير ٢٠٢٢ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨ م-٢٠٢٠ م	١ يناير ٢٠٢٢ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٤	عقود التأمين – التعديلات بشأن تأجيل تاريخ انتهاء التعديل.	١ يناير ٢٠٢٣ م
المعيار الدولي للمحاسبة ١	عرض القوائم المالية - التعديلات بشأن تصنيف المطلوبات.	١ يناير ٢٠٢٣ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	التعديلات بشأن التداخل بين المعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩	١ يناير ٢٠٢٣ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	عقود التأمين - تعديلات لمعالجة المخاوف والتحديات المتعلقة بالتنفيذ المحددة بعد	١ يناير ٢٠٢٣ م

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

السياسات المحاسبية المهمة

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

(أ) النقد 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 مخصوصاً منها الاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة إن وجد. يحتسب الإهلاك بطريقة القسط الثابت عن طريق قسمة تكلفة الممتلكات على أعمارها الافتراضية.

(ج) الممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة

تدرج الممتلكات والمعدات 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. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك والإطفاء في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصول كما يلي:

سنوات

أقصر من عقد الإيجار أو ٧ سنوات

٥

٥

٤

٤

٧

٥

تحسينات على عقارات مستأجرة

أثاث ومفروشات

معدات مكتبية

معدات تقنية معلومات

معدات شبكة الاتصالات

برامج وتراخيص

سيارات

يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات عن طريق مقارنة المتحصلات من عملية الاستبعاد مع القيمة الدفترية للأصل، ويتم اثباتها 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.

إن المشروعات تحت التنفيذ ومبنى الفندق المستأجر قيد الإنشاء تظهر بالتكلفة. حيث يبدأ استهلاك هذه الأصول عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام. عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام، يتم تحويلها إلى ممتلكات ومعدات أو أصول غير ملموسة.

(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 وحدة الانتماء المتوقعة. عندما تشير نتيجة التقييم إلى وجود مكاسب للمجموعة يتم الاعتراف بالمكاسب بالقيمة الحالية للمنافع الاقتصادية فقط.

يتم إعادة قياس صافي التزامات محددة الاستحقاق، والتي تتضمنت المكاسب والخسائر الاكتوارية في الدخل الشامل الأخر، 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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

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

تحدد المجموعة تصنيف أصولها المالية عند الاثبات الأولي. يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

التصنيف

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 الأولي، تقيس المجموعة 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 الربح أو الخسارة عند تكبدها.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

السياسات المحاسبية المهمة (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.

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. تحسب قروض الموظفين بالتكلفة المطفأة.

أدوات حقوق 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 استلام الدفعات. لا توجد متطلبات هبوط 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 الربح أو الخسارة كأرباح / (خسائر) أخرى في قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء اثبات الأصول المالية

تقوم المجموعة باستبعاد الأصول المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية، أو عندما تقوم بتحويل الأصول والمخاطر والمزايا المهمة لمالكية الأصل إلى طرف آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وتواصل السيطرة على الأصل المحول، تثبت المجموعة 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 اثبات الأصول المالية وتسجل أيضاً تمويل مضمون مقابل العائدات المستلمة.

الهبوط في قيمة الأصول المالية

تطبق المجموعة نموذج خسارة الائتمان المتوقعة لقياس وإثبات خسارة الهبوط في قيمة الأصول المالية والتعرض للائتمان التي هي من أدوات الدين ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة مثل القروض والودائع والذمم المدينة التجارية.

إن خسارة الائتمان 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 نموذج خسائر الائتمان المتوقعة يأخذ 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 والتعثر عن السداد وتوقيت تحصيلها منذ الإثبات الأولى. يتطلب ذلك إثبات خسائر الائتمان المتوقعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر حتى بالنسبة للذمم المدينة التي تم إنشاؤها أو الحصول عليها حديثاً.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

السياسات المحاسبية المهمة (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 للتقارير 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 والداعنة للأوضاع الاقتصادية في المستقبل. وتختلف معدلات الخسارة على أساس اعمار المبالغ التي فات موعد استحقاقها وهي عادة أعلى بالنسبة لتحليل اعمار الديون.

اثبات الدخل

الدخل من الفوائد

يتم اثبات الدخل 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 فوائد. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد على الأصول المالية التي انخفضت قيمتها باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

الدخل من توزيعات الأرباح

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.

الالتزامات المالية

تحدد المجموعة تصنيف التزاماتها المالية عند التحقق المبدئي.

التصنيف

يتم تصنيف الالتزامات المالية ضمن فئات القياس التالية:

أ- تلك التي يتم قياسها كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ب- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

القياس

تسجل كافة الالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تحتسب الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة مثل القروض والنسبة 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 الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء الالتزامات 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 الالتزامات المالية للمجموعة الذمم التجارية الدائنة وأرصدة دائنة أخرى ومستحقات بينما تشمل القروض عمليات سحب على المكشوف من البنوك. تقبس المجموعة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة.

الغاء اثبات الالتزامات المالية

يتم الغاء اثبات الالتزامات المالية عند الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو انقضاء أجله. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة أو بتعديل شروط الالتزامات الحالية بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كإلغاء للالتزام الأصلي وتحقق التزام جديد، ويتم اثبات الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.

و) مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الأصول والالتزامات 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 الالتزامات 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 والالتزامات 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 المساهمين 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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الضرائب المؤجلة

يتم إثبات ضرائب الدخل المؤجلة على جميع الفروق المؤقتة الرئيسية بين القيمة الدفترية والأسس الضريبية ويتم اثباتها خلال الفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ، ويتم تعديلها عندما يتم عكس الفروق المؤقتة ذات الصلة. يتم اثبات 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 قائمة المركز المالي ويتوقع تطبيقها عند تحقق أصل ضريبة الدخل المؤجلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

ط) اثبات الإيراد

- يتم الاعتراف رسوم 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 رسوم المحافظ والخدمات الاستشارية ورسوم الحفظ والخدمات التي تعرض في حساب الدخل الأخر 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 اثبات الإيرادات للأدوات المالية في الإيضاح ذو العلاقة.

ي) المصروفات

يتم اثبات المصروفات وقياسها في الفترة التي يتم تكيدها فيها، المصروفات المتعلقة بأكثر من فترة مالية يتم تحميلها على الفترات بشكل ملائم.

ك) الأصول الائتمانية

أصول تحت الإدارة:

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

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

ل) استخدام التقديرات والأحكام المهمة

عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، 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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

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

مراجعة الهبوط في القيمة

تتطلب المعايير الدولية للتقرير المالي من الإدارة إجراء اختبار سنوي للهبوط في قيمة الأصول المحدودة الأجل وغير المحدودة، وذلك لاختبار الهبوط إذا أشارت الأحداث أو التغييرات 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،

كما يتم استخدام بعض الافتراضات التي تتعلق بأمور غير مؤكدة بدرجة كبيرة بما في ذلك توقعات الإدارة تتمثل فيما يلي:

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

ب) توقيت وحجم النفقات الرأسمالية المستقبلية

ج) معدلات النمو طويلة الأجل

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 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 احتساب 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.

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

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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

السياسات المحاسبية المهمة (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 وحدة الاضافة المتوقعة. 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

تصنف المجموعة 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 الالتزامات 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 الالتزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية.
- تصنف المجموعة جميع الالتزامات كالتزامات متداولة باستثناء التزامات منافع الموظفين. أصول والتزامات الضريبة المؤجلة يتم تصنيفها كأصول أو التزامات متداولة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

ن) عقود الإيجار

تتم المحاسبة عن جميع عقود الإيجار و اثبات حق استخدام الأصول والتزامات الإيجار باستثناء:

- عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة.
 - عقود الإيجار التي تكون مدتها اثني عشر (١٢) شهرا أو أقل.
- تُقاس التزامات الإيجار بالقيمة الحالية للدفعات التعاقدية المستحقة للمؤجر على مدة عقد الإيجار مع تحديد سعر الخصم بالرجوع إلى المعدل الافتراضي في عقد الإيجار إلا إذا لم يكن من السهل تحديده (كما هو الحال عادة)، حيث تُستخدم نسبة العمولة الإضافية للمجموعة عند بدء الإيجار في هذه الحالة. ولا يتم إدراج دفعات الإيجار المتغيرة في قياس التزام الإيجار إلا في حالة استنادها إلى مؤشر أو سعر. وفي هذه الحالات، يفترض القياس الأولي لالتزام الإيجار أن العنصر المتغير سيظل دون تغيير خلال مدة عقد الإيجار. ويتم تسجيل دفعات الإيجار المتغيرة الأخرى كمصروف في الفترة المتعلقة بها.

عند الاثبات الأولي، تتضمن القيمة الدفترية لالتزام الإيجار ما يلي أيضا:

- المبالغ المتوقع أن يتعين سدادها بموجب أي ضمان قيمة متبقية.
 - سعر ممارسة أي خيار شراء ممنوح لصالح المجموعة إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تقييم هذا الخيار.
 - أي من الغرامات التي يتعين سدادها لإنهاء عقد الإيجار في حالة تقدير مدة عقد الإيجار على أساس ممارسة خيار الإنهاء.
 - دفعات الإيجار عند بدء عقد الإيجار أو قبله.
 - التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة.
 - قيمة أي مخصص معترف به إذا تعين على المجموعة تفكيك الأصل المؤجر، أو إزالته، أو إعادة تهيئته.
- بعد الاثبات الأولي، تزيد التزامات الإيجار نتيجة الفائدة المفروضة بسعر ثابت على الرصيد المستحق ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار. يتم إطفاء أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدة المدة المتبقية من عقد الإيجار أو على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للأصل إذا تم الحكم، نادرا، بأنه أقصر من مدة عقد الإيجار.

عندما تراجع المجموعة تقديرها لأي عقد إيجار (لأنها على سبيل المثال تعيد تقييم احتمال ممارسة المستأجر خيار التمديد أو الإنهاء)، وتعدل المجموعة القيمة الدفترية لالتزام الإيجار بحيث تعكس المدفوعات التي تتم على مدى المدة المعدلة والمخصومة بنفس سعر الخصم المطبق في بداية عقد الإيجار. وتتم أيضا مراجعة القيمة الدفترية للالتزامات عند تعديل العنصر المتغير لمدفوعات الإيجار المستقبلية التي تعتمد على سعر أو مؤشر، باستثناء معدل الخصم على العناصر غير المتغيرة. وفي كلتا الحالتين، تتم إجراء تسوية مكافئة للقيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام مع إطفاء القيمة الدفترية المعدلة على مدى مدة الإيجار المتبقية. وإذا تم تعديل القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام إلى الصفر، يتم الاعتراف بأي انخفاض آخر في الربح أو الخسارة.

عندما تعيد المجموعة التفاوض بشأن الشروط التعاقدية للإيجار مع المؤجر، تعتمد المحاسبة على طبيعة التعديل:

- إذا نتج عن إعادة التفاوض استئجار إحدى الأصول الإضافية أو أكثر بمبلغ يتناسب مع السعر الوحيد والخاص بحق الاستخدام الإضافية التي تم الحصول عليها، يُحتسب التعديل كعقد إيجار منفصل وفقا للسياسة المذكورة أعلاه.

- في جميع الحالات الأخرى التي يؤدي فيها إعادة التفاوض إلى زيادة نطاق الإيجار (سواء تمديد فترة الإيجار، أو أصل إضافي أو أكثر يتم تأجيله)، ويعاد قياس التزامات عقود الإيجار باستخدام معدل الخصم المطبق في تاريخ التعديل، مع تعديل أصول حق الاستخدام بنفس المبلغ.

- إذا أدت إعادة التفاوض إلى انخفاض في نطاق الإيجار، يخفض كل من القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار وحق استخدام الأصول بنفس النسبة؛ لتعكس جزء من الإنهاء الكامل لعقود الإيجار مع أي فرق معترف به في الربح أو الخسارة. ثم تعدل التزامات عقود الإيجار مرة أخرى؛ لضمان أن تعكس القيمة الدفترية مبلغ الدفعات التي أعيد التفاوض بشأنها خلال فترة إعادة التفاوض، مع خصم دفعات الإيجار المطبقة في تاريخ التعديل. وتم تعديل أصول حق الاستخدام بنفس المبلغ.

بالنسبة للعقود التي تنقل إلى المجموعة في استخدام أصول محددة وتشترط على المؤجر أن يقدم خدمات إلى المجموعة، وقد اختارت المجموعة أن تحسب كامل العقد كعقد إيجار، أي أنها لا تخصص أي مبلغ من الدفعات التعاقدية، المحسوبة بشكل منفصل، إلى أي خدمات يقدمها المورد كجزء من العقد.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٥. استثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	١٦٤,٤٤٨,٠٦٦	٥,١	صناديق الاستثمار - المغلقة
-	٨,٠٠٠,٠٠٠	٥,٢	صناديق الاستثمار - المفتوحة
١٦,٢١٤,٨٦٨	٩,٩١٩,٨٥٤	٥,٣	المحافظ التقديرية
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			من خلال الدخل الشامل الأخر
١١,٧٩٨,٩٠٢	-	٥,٤	الاستثمار في الأسهم الأجنبية غير المدرجة
١٦١,٠٧٤,٣٦٦	١٨٢,٣٦٧,٩٢٠		

١-٥ صناديق الاستثمار - المغلقة

القيمة العادلة ٢٠١٩ م	مكاسب/ خسائر غير محققة	إضافات/ (استبعادات) - صافي	القيمة العادلة ٢٠٢٠ م	
٥,٥٧٥,٢٧٠	-	(٥,٥٧٥,٢٧٠)	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٦٩٥,٤٩٦	(٤٩,٠٤٤)	-	٦٤٦,٤٥٢	صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
٢٤,٢٦٥,٧٧٣	١,٨٩٢,٧٣٠	-	٢٦,١٥٨,٥٠٣	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري (جسر)
١٣,٧٨١,٧٥١	٧٢٨,٠٥٤	-	١٤,٥٠٩,٨٠٥	صندوق برج ميفك
٥٧,٧٨٣,١٩٨	(٦,١٥٦,٣٥٨)	-	٥١,٦٢٦,٨٤٠	صندوق ميفك بورتو للتطوير
٦,٦٥٤,٤٣٦	٥٤٨,٥٩٤	-	٧,٢٠٣,٠٣٠	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
١٨,٥٦٨,٣٥٨	(٢,٥٩١,٥٣٤)	-	١٥,٩٧٦,٨٢٤	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٥,٧٣٦,٣١٤	-	(٥,٧٣٦,٣١٤)	-	صندوق بوابة الخليج
-	٢٢,٧٥٣,٢٢٨	٢٤,٤٥٧,٠٠٠	٤٧,٢١٠,٢٢٨	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة- صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
-	٤٤١,٣٨٤	٦٧٥,٠٠٠	١,١١٦,٣٨٤	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة- صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣
١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	١٧,٥٦٧,٠٥٤	١٣,٨٢٠,٤١٦	١٦٤,٤٤٨,٠٦٦	

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

القيمة العادلة م ٢٠١٨	مكاسب/ (خسائر) غير محققة	إضافات / (استبعادات) - صافي	القيمة العادلة م ٢٠١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
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 (جسر)
-	-	٢٤,٢٦٥,٧٧٣	٢٤,٢٦٥,٧٧٣	صندوق برج ميفك (جديد)
١٣,٨٥٥,٢٩٤	(٧٣,٥٤٣)	-	١٣,٧٨١,٧٥١	صندوق ميفك بورتو للتطوير
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
١١٦,٠٧٧,٨٧٥	٢,٦٩٠,٥٨٧	١٤,٢٩٢,١٣٤	١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	

٢-٥ صناديق الاستثمار - المفتوحة

القيمة العادلة م ٢٠١٩	مكاسب/ (خسائر) غير محققة	إضافات / (استبعادات) - صافي	القيمة العادلة م ٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي
-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - صندوق ميفك المرن
-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	للأسهم السعودية

٣-٥ المحافظ التقديرية

القيمة العادلة م ٢٠١٩	مكاسب/ (خسائر) غير محققة	إضافات / (استبعادات) - صافي	القيمة العادلة م ٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
١٢,٦٥٠,٣٨٨	١,٧٣٢,٩١٠	(٤,٤٦٣,٤٤٤)	٩,٩١٩,٨٥٤	الأوراق المالية
٣,٥٦٤,٤٨٠	-	(٣,٥٦٤,٤٨٠)	-	بنك الجزيرة
١٦,٢١٤,٨٦٨	١,٧٣٢,٩١٠	(٨,٠٢٧,٩٢٤)	٩,٩١٩,٨٥٤	

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

القيمة العادلة ٢٠١٨ م	مكاسب/ (خسائر) غير محققة	إضافات / (استبعادات) - صافي	القيمة العادلة ٢٠١٩ م	
-	٦٣٢,٥٩٢	١٢,٠١٧,٧٩٦	١٢,٦٥٠,٣٨٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	١٨٠,١٢٠	(١٣٠,٨٤٧,٦٤٠)	٣,٥٦٤,٤٨٠	الأوراق المالية
١٣٤,٢٣٢,٠٠٠	٨١٢,٧١٢	(١١٨,٨٢٩,٨٤٤)	١٦,٢١٤,٨٦٨	بنك الجزيرة

٤-٥ يمثل هذا الصندوق استثمار في أسهم غير مدرجة لشركة مرسى السيف للاستثمار المحدودة، والمسجل في جزر كايمان. تأسست الشركة بغرض الاستثمار في مشروع مرسى السيف، تطوير عقاري في مملكة البحرين. تم حساب الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، قامت المجموعة بإثبات هبوط بكامل الرصيد بقيمة ١١,٧٩٨,٩٠٢ ريال سعودي.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٦. ممتلكات ومعدات

الإجمالي م ٢٠٢٠	أعمال تحت الإنشاء*	السيارات	معدات شبكة الاتصالات	معدات تقنية المعلومات	المعدات المكتبية	أثاث ومفروشات	تحسينات على عقارات مستأجرة	التكلفة
١٤,٩١٢,٩٥٨	٦١٨,١٩٧	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٧,٧٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م
١٠٢,٥٠٠	١٠٢,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	الإضافات
(١٦٠,١٩٦)	(١٦٠,١٩٦)	-	-	-	-	-	-	المحول لأصول غير ملموسة (إيضاح ٨)
١٤,٨٥٥,٢٦٢	٥٦٠,٥٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٧,٧٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
١٣,٧٩٤,٩٢٦	-	٤٢١,٥٢٨	٦,١٨٢,٥٩٠	١,٣٦٣,٧٧٨	١,٠٨١,٦٣٩	١,٤٤٢,٧٤٩	٣,٣٠٢,٦٤٢	الاستهلاك المتراكم كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٢٥١,٨٩٤	-	٣٨,٣١٨	٥٥,٧٨٧	٣٩,٨٣٨	٧,٨٨٨	٢٣,٢٨١	٨٦,٧٨٢	المحمل خلال السنة
١٤,٠٤٦,٨٢٠	-	٤٥٩,٨٤٦	٦,٢٣٨,٣٧٧	١,٤٠٣,٦١٦	١,٠٨٩,٥٢٧	١,٤٦٦,٠٣٠	٣,٣٨٩,٤٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٨٠٨,٤٤٢	٥٦٠,٥٠١	١	١٠٢,٣٧٩	٤٤,١٠٧	٦,٢٥٤	٢٩,٤٥٥	٦٥,٧٤٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

* ويشمل ذلك المدفوع مقدماً للتراخيص وتنفيذ البرامج بمبلغ ٤٦٦,٠٠٠ ريال سعودي.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

ممتلكات ومعدات (تتمة)

الإجمالي م ٢٠١٩	أعمال تحت الإنشاء	السيارات	معدات شبكة الاتصالات	معدات تقنية المعلومات	المعدات المكتبية	أثاث ومفروشات	تحسينات على عقارات مستأجرة	التكاليف
١٤,٤٨٢,٧٨٨	٢٣٣,٠٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٣,٦٦٨	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٥٤,٥٦٦	٣,٤٥٥,١٦٩	كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
٤٣٤,٤٦٥	٣٨٥,١٩٦	-	-	٨,٣٥٠	-	٤٠,٩١٩	-	الإضافات
(٤,٢٩٥)	-	-	-	(٤,٢٩٥)	-	-	-	المحول لأصول غير ملموسة
١٤,٩١٢,٩٥٨	٦١٨,١٩٧	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٧,٧٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	كما 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	الاستهلاك المتراكم كما 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)	-	-	-	المحول لأصول غير ملموسة
١٣,٧٩٤,٩٢٦	-	٤٢١,٥٢٨	٦,١٨٢,٥٩٠	١,٣٦٣,٧٧٨	١,٠٨١,٦٣٩	١,٤٤٢,٧٤٩	٣,٣٠٢,٦٤٢	كما 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 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 ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٧. أصول حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
-	-	التكلفة
-	-	كما في ١ يناير
-	٣٣,٥٦٦,٤٨١	إضافات*
-	٧٢٧,١١٩	تسوية المدفوعات مقدماً مقابل رسوم الهيكلية
-	٣٤,٢٩٣,٦٠٠	كما في ٣١ ديسمبر
-	-	الإطفاء المتراكم
-	-	كما في ١ يناير
-	(١,٢٧٥,٧٣٤)	المحمل خلال السنة
-	(١,٢٧٥,٧٣٤)	كما في ٣١ ديسمبر
-	-	صافي القيمة الدفترية كما في
-	٣٣,٠١٧,٨٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

* يشمل المبلغ الأرض المثبتة كأصول حق الاستخدام فيما يتعلق بنقل ملكية (بلازا ٢) من صندوق ميفك ريت (إيضاح ١١،١)

٨. الأصول غير الملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
١١,٨٧٤,٩٤٤	١١,٨٧٤,٩٤٤	البرامج
-	١٦٠,١٩٤	التكلفة
-	١٦٠,١٩٦	كما في ١ يناير
١١,٨٧٤,٩٤٤	١٢,١٩٥,٣٣٤	إضافات
		المحول من أعمال تحت الإنشاء (إيضاح ٦)
٩,٢٤٢,٤٦٧	٩,٨٩١,٩٣٧	الإطفاء المتراكم
٦٤٩,٤٧٠	٥٤٣,٠٣٤	كما في ١ يناير
٩,٨٩١,٩٣٧	١٠,٤٣٤,٩٧١	المحمل خلال السنة
		كما في ٣١ ديسمبر
١,٩٨٣,٠٠٧	١,٧٦٠,٣٦٣	صافي القيمة الدفترية كما في
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٩. أصل ضريبي مؤجل

أصل ضريبي مؤجل متعلق بما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٣٠٦,٩٨٨	١٣٣,٧٧١	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٨,٤٩١	٦٠,٤٩٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٣,٤٣٠	٩,٧٦٤	المتلكات والمعدات
٣٩٨,٩٠٩	٢٠٤,٠٢٩	

الحركة في الأصل الضريبي المؤجل:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
١,١١٠,٨٩٨	٣٩٨,٩٠٩	كما في ١ يناير
(٧١١,٩٨٩)	(١٩٤,٨٨٠)	المحمل خلال السنة
٣٩٨,٩٠٩	٢٠٤,٠٢٩	كما في ٣١ ديسمبر

١٠. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة

تتعامل المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بمعاملات تجارية مع أطراف ذات علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة مساهمها والشركات التابعة لها، وصناديق الإستثمار المدارة ومجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا. إن موظفي الإدارة العليا هم هؤلاء الأشخاص بما فهم 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. المعاملات المهمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة والمبالغ ذات الصلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	المعاملة	الأطراف ذات العلاقة
١٦,٣٢٤,٩٢٥	١٢,٧٨١,٠٨٩	أتعاب إدارة الأصول	الصناديق المدارة بواسطة شركة ميفيك
٣٩٣,٨٧٣	-	رسوم ترتيب الأيجار	
٧٠٠,٠٠٠	٦٣٩,١٣٠	رسوم ترتيب المرفق	صندوق برج ميفك
١,٣٦٠,٠٠٠	-	رسوم الهيكلية	
-	٧٠٨,٨٢٩	رسوم إعادة هيكلية بلازا ٢	صندوق ميفك ريت
-	٢١١,٦٢٧	رسوم ترتيب تسهيلات الدين	
١٨٨,١٨٣	١٤٦,٩٧٩	دخل توزيعات أرباح	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
-	٢,٣٣٣,٧٢٠	رسوم الهيكلية	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
-	٤٢٠,٠٠٠	رسوم الاشتراك	
-	١٥,٦٨٦	رسوم الاشتراك	صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية
			موظفي الإدارة الرئيسيين
٤,٩٩٠,٦٧٧	-	دخل تمويل	الفائدة المستحقة من القروض
٣,٧٦٢,٠٠٠	-	دخل تمويل	الفائدة المستلمة من القروض
-	(١٢,٣٩٣,٥٩٧)	رسوم هبوط القيمة	هبوط قيمة القروض للموظفين
(١١٥,٤٨٣)	(١٨٣,٠١٥)	مكافأة المجلس	مجلس الإدارة
(٨,١٥٩,٩٥٨)	(٦,٠١٣,٧٥٠)	الفوائد السنوية	الرئيس التنفيذي وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	الجزء غير المتداول
٨٠,٣٠٠,٠٠٠	-	أ	قروض الموظفين، صافي الهبوط
١,٩٠٩,٢٣٣	-	أ	فوائد مستحقة على قروض الموظفين
-	-		يخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٨٢,٢٠٩,٢٣٣	-		

مستحق من أطراف ذات علاقة (تمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	الجزء المتداول
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	-	١٢,١	مستحقات من صندوق ريت
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
٧٦,٨٨٢,٨٧٩	٦,٠٠٠,٠٠٠		

(أ) قروض للموظفين

خلال عام ٢٠١٨ م قدمت المجموعة قروض بقيمة ١٠٠ مليون ريال سعودي "القروض" 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 السنة الماضية. وخلال السنة، تم استلام مبلغ ٦٨,٨٥٧,١٣٧ ريال سعودي مقابل المستحقات وهبوط قيمة المبلغ المتبقي ١١,٤٤٢,٨٦٤ ريال سعودي. علاوة على ذلك، انخفضت قيمة إيرادات التمويل المستحقة بمبلغ ٩٠٩,٢٣٣ ريال سعودي.

تم شطب أصل القرض وإيرادات التمويل المستحقة المنخفضة القيمة للقرض المذكور بالكامل خلال عام ٢٠٢٠ م.

فيما يلي تفاصيل القروض من الموظفين وما يرتبط بها من هبوط في القيمة:

اسم الموظف	مبلغ القرض الأساسي (بالريال السعودي)	الهبوط (بالريال السعودي)	المستردة (بالريال السعودي)	القيمة الدفترية (بالريال السعودي)
ابراهيم عبدالله راشد الحديثي	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩,١٢٣,١٢٧	٤٠,٨٧٦,٨٧٣	-
تركي الفوزان	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٩,٨٦٨	١٣,٩٩٠,١٣٢	-
هيفاء العبيد	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٩,٨٦٨	١٣,٩٩٠,١٣٢	-
	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١,١٤٢,٨٦٣	٦٨,٨٥٧,١٣٧	-

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

مستحق من أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ب) أرصدة 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	الرصيد	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
الصناديق المدارة بواسطة شركة ميفك	رسوم إدارية مستحقة	٣٠,٠٥٨,٤٥٢	٢٣,٢٩١,٢١٤
برج ميفك	رسوم ترتيب التسهيلات	٦٣٩,١٣٠	-
صندوق ميفك ريت	رسوم الهيكلية	٢,٦٣٠,٦٦٦	١١,٩٨٦,٢٠٣
مجلس الإدارة	مكافأة مستحقة	(٣٣,٠٠٠)	(٥٦٠,٠٠٠)
صندوق ميفك المدر للدخل العقاري	توزيعات أرباح مستحقة	-	٤٨,٠٠٠

١٠-١ الوحدات المحتفظ بها في الصناديق التي تديرها المجموعة المدرجة ضمن الاستثمارات كما يلي:

عدد الوحدات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
صندوق ميفك المدر للدخل العقاري	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
صندوق ميفك منازل قرطبة ٢	-	٥,٠٠٠
صندوق ميفك التنمية بورتو	٣,٢٢٩	٣,٢٢٩
صندوق برج ميفك	٢٤,٢٦٦	٢٤,٢٦٥
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة	٥٣,٤٨٧	٥٣,٤٨٧
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية	١٦,٧٤١	١٦,٧٤١
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥	٢٤,٤٥٧	-
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣	٦٧٥	-

١٠-٢ نسبة الأصول المحتفظ بها في الصناديق التي تديرها المجموعة كما يلي:

النسبة المئوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
صندوق ميفك المدر للدخل العقاري	٠,٦٢%	٠,٦٢%
صندوق ميفك منازل قرطبة ٢	-	٥,٠٠%
صندوق ميفك التنمية بورتو	١٣,٥٥%	١٣,٥٥%
صندوق برج ميفك	٤٢,٨٨%	٤٢,٨٨%
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة	٤٠,٣٢%	٤٠,٣٢%
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢	٢٢,٣٥%	٢٢,٣٥%
صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية	٣١,٥١%	٣١,٥١%

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

-	٤١,٩٢٪	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
-	١,٢٠٪	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣
١١. مبنى فندق مستأجر قيد الإنشاء:		

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	
	٧٠,٨٢٢,٨٧٩	-	بلازا ٢ (إيضاح ١١)
	٧٠,٨٢٢,٨٧٩	-	

١,١١ خلال السنة ، حصلت شركة جسر للتنمية العقارية على عقار (بلازا ٢) من صندوق ميفك ريت وقطعة الأرض المؤجرة كتسوية للمبلغ المستحق. تم نقل العقار إلى شركة جسر بمبلغ متفق عليه قدره ٧٠,٨٢٢,٨٧٩ ريال سعودي. وتم الاعتراف بالأرض ذات الصلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ في تاريخ التحويل (إيضاح ٧). تم الانتهاء من نقل الأصول في ٢٩ أبريل ٢٠٢٠ م. والعقار غير متاح للاستخدام حتى الآن ، وبالتالي ، لا يتم احتساب استهلاك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. يوضح الجدول التالي تفاصيل الاعتراف بالأرصدة نتيجة لاستلام الممتلكات:

٢٩ أبريل ٢٠٢٠ م	إيضاحات	الأصول المثبتة
٧٠,٨٨٢,٨٧٩		مبنى فندق مستأجر قيد الإنشاء – تكلفة بلازا ٢ في ٢٩ أبريل ٢٠٢٠ م
٢٧,٤٣٩,٨٨٧		حق استخدام الأصول – بلازا ٢ – تكلفة الأرض في ٢٩ أبريل ٢٠٢٠ م
٩٨,٣٢٢,٧٦٦		
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	١٠	الأصول التي تم إلغاؤها اثباتها مستحق من صندوق ميفك ريت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٢٧,٤٣٩,٨٨٧		الالتزامات التعاقدية
٢٧,٤٣٩,٨٨٧		الالتزامات عقود الإيجار المتعلقة بأرض بلازا ٢ في ٢٩ أبريل ٢٠٢٠ م

١٢. النقد ومعادلات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	نقد في الصندوق
١٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	نقد محوّل
١,٤٣٩,٠٣٢	-	النقد لدى مدير المحافظ
٨,٨١٦,٧٩٨	٣,٠٨٣,٣٣٤	نقد لدى البنوك – حسابات جارية
٣٧,٤٤٥,٣١٨	١٥,٠٠٢,٣٣٦	
٤٧,٧١٦,١٤٨	١٨,١٠٥,٦٧٠	

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١٣. إيرادات مستحقة وأصول أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح
٤٠,٠٠٢,٦٤٤	٣٣,٥٥٦,٥٣٤	الرسوم الإدارية المتراكمة ورسوم أخرى
٢,٤٣٤,٦٤٢	١,٩٥٣,٦٧٩	مستحق من الموظفين
-	٢٨٠,٤٧٠	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد / الذمم المدينة (ضريبة المدخلات)
٤٨,٠٠٠	٤,٠٢٠	توزيعات أرباح مستحقة
٤٠١,١٤٠	٩٤٤,٨٦٠	مصروف مدفوع مقدماً
٢,١١٤,٨١٤	٧,٥٤٥,٩٨٣	مستحقات أخرى
	٧,٨٣٩,١٠١	مستحق من شركة تاب الإقليمية
		يخصم:
(٥,٠٥٧,٠٩٥)	(١٠,٧٨٧,٩٦٧)	مخصص مقابل رسوم الإدارة ورسوم أخرى
٣٩,٩٤٤,١٤٥	٤١,٣٣٦,٦٨٠	

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 و الظروف الاقتصادية العامة للصناعة التي يعمل فيها المدينون وتقييم كل من الاتجاه الحالي و كذلك المتوقع للظروف للمدينين، وتعديلها بالظروف الخاصة بالمدينين في تاريخ التقرير.

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

الذمم التجارية							٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
أيام تجاوز الاستحقاق							
المجموع	٣٦ يوم أو أكثر	١٨٠-٣٦ يوم	٩٠-١٨٠ يوم	٣٠-٩٠ يوم	٣٠ يوم	الحالية	
	%٤٩,٤٥	%	%	%	%	%	معدل خسارة الائتمان المتوقع
٣٣,٥٥٦,٥٣٤	٢١,٨١٥,٤٨٣	٤,١١٧,٨٤٤	٢,١٥٨,٣٥٤	-	-	٥,٤٦٤,٨٥٣	رسوم الإدارة والرسوم الأخرى المستحقة الإجمالية
١٠,٧٨٧,٩٦٧	(١٠,٧٨٧,٩٦٧)	-	-	-	-	-	خسارة الائتمان المتوقعة
٢٢,٧٦٨,٥٦٧	١١,٠٢٧,٥١٦	٤,١١٧,٨٤٤	٢,١٥٨,٣٥٤			٥,٤٦٤,٨٥٣	القيمة الدفترية

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

الذمم التجارية
أيام تجاوز الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

المجموع	٣٦٠ يوم أو أكثر	١٨٠-٣٦٠ يوم	٩٠-١٨٠ يوم	٣٠-٩٠ يوم	٣٠ < يوم	الحالية	
	%١٦,٤٢	%٠	%٠	%٠	%٠	%٠	معدل خسارة الائتمان المتوقع
			-	-	-	-	رسوم الإدارة والرسوم الأخرى
٤٠,٠٠٢,٦٤٤	٣٠,٧٩٠,٠٣٦	١,١٥٤,٨٢٤				٨,٠٥٧,٧٨٤	المستحقة الإجمالية
(٥,٠٥٧,٠٩٥)	(٥,٠٥٧,٠٩٥)	-	-	-	-	-	خسارة الائتمان المتوقعة
٣٤,٩٤٥,٥٤٩	٢٥,٧٣٢,٩٤١	١,١٥٤,٨٢٤	-	-	-	٨,٠٥٧,٧٨٤	القيمة الدفترية

عند تقييم خسائر الائتمان المتوقعة ، المجموعة تأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للاستثمارات الأساسية باعتبارها ضماناً للذمم المدينة وتعديل نسبة الخسارة في حالة التعثر في السداد وفقاً لذلك

١٣,١ الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٧,٧٨٥,٦٨٣	٥,٠٥٧,٠٩٥	الرصيد في ١ يناير
٣٣١,٨٦٩	١٠,٧٨٧,٩٦٧	انخفاض القيمة المحمل للسنة
(١,٠٦٠,٤٥٧)	(٤,٤٥٧,٤٨٠)	المبالغ المعدومة خلال العام
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٩٩,٦١٥)	(عكس) انخفاض القيمة
٥,٠٥٧,٠٩٥	١٠,٧٨٧,٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٤. رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٢٠٢٠ م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٤٠٠ مليون ريال سعودي موزعة على 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		

(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.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

ب) الشركة العربية للإستثمارات هي شركة مساهمة مقفلة 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. احتياطي نظامي

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

١٦. منافع 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 المثبت في قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	منافع الموظفين
٤,٨٧٨,٥٧٣	٤,٧٨٦,٦٢٦	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	القيمة الحالية للالتزامات في ١ يناير
٤,٧٨٦,٦٢٦	٦,٢٢٢,٠٤٦	تكلفة الخدمة الحالية
٧١٨,٦٢١	١,٣٧٢,٧١١	تكلفة التمويل
١٤٦,٩٥٥	٢٩٦,٢٧٩	إجمالي المصروفات على قائمة الربح أو الخسارة
٨٦٥,٥٧٦	١,٦٦٨,٩٩٠	مكاسب من تعديلات اکتوارية
(٤٧٢,١٩٥)	(١,٥٤٣,٣٤٦)	إجمالي المصروفات على قائمة الدخل الشامل الأخر
(٤٧٢,١٩٥)	(١,٥٤٣,٣٤٦)	الفوائد المدفوعة خلال السنة
(٣٠١,٤٣٤)	(١,٥٦١,٠٦٤)	القيمة الحالية للالتزامات في ٣١ ديسمبر
٤,٨٧٨,٥٧٣	٤,٧٨٦,٦٢٦	

١٦-٣ الافتراضات اکتوارية الرئيسية

تتمثل الافتراضات الإکتوارية المهمة المستخدمة من قبل الشركة وشركاتها التابعة لتقييم التزامات الاستحقاقات المحددة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	النسب المؤية
١,٥٥٪	٢,٩٠٪	تقييم معدل الهبوط
٣,٠٠٪	٤,٠٠٪	المعدل المتوقع للزيادة في مستوى الراتب

١٦-٤ تحليل حساسية الافتراضات اکتوارية فيما يلي أثر التغييرات في القيمة الحالية :

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	الافتراضات الاكتوارية
		تقييم معدل الهبوط
(٤٠٤,٧٧٨)	٤١٢,٣٢٢	- زيادة بنسبة ٠,٥%
٤٥٢,٢٠٠	(٤٦٠,٨٠٥)	- انخفاض بنسبة ٠,٥%
		المعدل المتوقع للزيادة في مستوى الراتب
٤٤٥,٢١٩	٤٥٥,٤٤١	- زيادة بنسبة ٠,٥%
(٤١٠,٨٧٠)	(٤١٦,٩٣٧)	- انخفاض بنسبة ٠,٥%

١٧. التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	
-	-	أ	كما في ١ يناير
-	٣٣,٥٦٦,٤٨٢		الإضافات خلال السنة
-	٧٨٩,٢٤٠		تكلفة التمويل
-	(٢,٢١١,٠١٥)	ب	مدفوعات خلال السنة
-	٣٢,١٤٤,٧٠٧		
-	(٢,٤٨١,٠١٥)		خصم: الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
-	٢٩,٦٦٣,٦٩٢		كما في ٣١ ديسمبر

١٨. مصروفات مستحقة والتزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٢,٧٢٢,٠٢٦	١,٧٥٤,٦٩٠	مستحقات رواتب وأجور الموظفين
-	٦٠٢,٤٣٧	ضمان توزيعات الأرباح
-	٤٤٧,٥٢٣	الالتزامات بموجب تصفية الشريعة
-	١٧١,٢٥٠	مقدم من العملاء / التزامات عقود
٨٩٥,٣٩٠	١٩,١٠٨	ذمم دائنة - عمولات ورسوم إيداع
١,٥٤٤,٥٥٦	٩٤٥,٤٩٢	رسوم مهنية مستحقة
١٦,٦٥٨	٨٦,٤٤٠	رسوم اتصالات وشبكات
٣٧٦,٣٩٥	٢٥٤,٠٠١	مصروف صيانة تقنية معلومات مستحقة
١٠٦,٥٨٦	-	مصروف تأمين مستحق
١٠٤,٩٢٥	٨٠,٧٣٣	المستحق إلى التأمينات الاجتماعية
٥٦٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رسوم أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
٢٩,٣٠٨	١٥,٧٧٦	ضريبة الاستقطاع المستحقة
٥٠٦,١٠٢	-	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٢٤,٧٥٠	١٦,٢٥٠	مصروف صيانة مستحق
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	مصروف خدمات أمنية مستحق
٢٤١,٢٠٣	٢١٢,٠٧٣	أخرى

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٧,١٣٩,٨٩٩

٤,٦٤٧,٧٧٣

١٩. مخصص الزكاة وضريبة الدخل

قامت المجموعة باحتساب مخصص الزكاة وضريبة الدخل بما يتوافق مع الأنظمة والقوانين في المملكة العربية السعودية وتم اثباتها بقائمة الربح أو الخسارة: فيما يلي تفصيل مخصص الزكاة وضريبة الدخل في قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	
١٥,٠٥٨,٢٧٤	٣٤,٦٠٥,٦٨٨	أ	مخصص الزكاة
٤٩٦,٥٠٤	٣٣٧,٦٠٧	ب	مخصص ضريبة الدخل
١٥,٥٥٤,٧٧٨	٣٤,٩٤٣,٢٩٥		

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	
٦,٦٦٥,٩٤٤	٧,٥١٧,٠٨٨	أ	مخصص الزكاة للسنة الحالية
-	٢٦,٧٩٤,٥٦٧	أ	مصروف الزكاة للسنة السابقة
٤٦٨,٥٠٣	-	ب	مخصص ضريبة الدخل للسنة الحالية
-	٢٣٠,٥٩٩	ب	مصروف ضريبة الدخل للسنة السابقة
٧,١٣٤,٤٤٧	٣٤,٥٤٢,٢٥٤		

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

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
١٥,٠٥٨,٢٧٤	١,٧٩٧,٥٠٠	١٣,٢٦٠,٧٧٤		كما في ١ يناير
(٥,٧٧٧,٣٩١)	(١,٧٩٩,٢٥٤)	(٣,٩٧٨,١٣٧)		المدفوع خلال السنة
٢٦,٧٩٤,٥٦٧	٢,١٠٠,٩٩٧	٢٤,٦٩٣,٥٧٠		مخصص إضافي مقابل تقييم السنوات السابقة
(٨,٩٨٦,٨٥٠)	-	(٨,٩٨٦,٨٥٠)		تصفية أرباح الضمان
٧,٥١٧,٠٨٨	٦٨٦,٠٨٤	٦,٨٣١,٠٠٤		المحمل خلال السنة
٣٤,٦٠٥,٦٨٨	٢,٧٨٥,٣٢٧	٣١,٨٢٠,٣٦١		كما في ٣١ ديسمبر

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١٢,٧٦١,٣٤٠	٢,٧٦٣,٧٣٤	٩,٩٩٧,٦٠٦		كما في ١ يناير
١,٣٧١	١٧٣	١,١٩٨		زيادة المخصصات خلال العام
(٤,٣٦٩,٠١٠)	(٢,٧٦٣,٦٨١)	(١,٦٠٥,٣٢٩)		المدفوع خلال السنة
٦,٦٦٥,٩٤٤	١,٧٩٧,٤٤٧	٤,٨٦٨,٤٩٧		المحمل خلال السنة
١٥,٠٥٨,٢٧٤	١,٧٩٧,٥٠٠	١٣,٢٦٠,٧٧٤		كما في ٣١ ديسمبر

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٨,٩٨٦,٨٥٠	-	٨,٩٨٦,٨٥٠		مخصص ضمان الزكاة
٨,٩٨٦,٨٥٠	-	٨,٩٨٦,٨٥٠		في ٣١ ديسمبر

الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

مكونات الوعاء الزكوي

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

الشركة التابعة	الشركة	٢٠٢٠ م
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٦,٣١٠,٣٨٥)	(٤٩,٥٩٢,٧٣٣)	خسائر متراكمة
٩,١٣٣,١٤٠	١٢,٩١٧,٦٢٦	احتياطي نظامي
(٣,٩٣٨,٣٨٢)	(٣٧,٦١٨,٢٣٩)	صافي الربح / (الخسارة) المعدلة للسنة
٤٢٧,٤٣٣	٣٨,١٧٣,٥١٠	مخصصات
-	(٢,٦٣٧,٩٢٤)	الممتلكات والمعدات، صافي
-	٤٤٧,٥٢٣	الالتزامات تحت التنقية
-	(٩٦,٤٦٣,٦٦٧)	ذمم مدينة غير متداولة - احتساب ضريبة الشركة الزميلة والتابعة
(٥,٥٦٧)	(٣٩٣,٦٠٩)	أصل ضريبي مؤجل
(٤٩,٠٤٤)	١٧,٦٧٦,٦٥٣	أرباح / (خسائر) غير محققة
-	-	دخل تمويلي
(٧٠,٨٨٢,٨٧٩)	-	استثمارات في العقارات
٢٨,٣٧٤,٣١٦	٢٨٢,٥٠٩,١٤٠	
٦٨٦,٠٨٤	٦,٨٣١,٠٠٤	الزكاة بواقع ٢,٥٧٧٨% من إجمالي ملكية السعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي البالغة ٩٣,٨%

الشركة 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 مؤجل

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

-	(٣٣٠,٧٣١)	توزيعات نقدية من شركات سعودية
٨٢,٩١٠	٣,٠٤١,٤١٦	أخرى
٧٤,٣٣٦,٨٢٥	٢٠,١٣٣,٣٢٥	
١,٧٩٧,٤٤٧	٤,٨٦٨,٤٩٧	الزكاة بواقع ٥٧٧٨,٢% من إجمالي ملكية السعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي البالغة ٩٣,٨%

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

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	٢٠٢٠ م
٤٩٦,٥٠٤	٥٥٦	٤٩٥,٩٤٨	كما في ١ يناير
(٣٨٩,٤٩٦)	-	(٣٨٩,٤٩٦)	المدفوع خلال السنة
٢٣٠,٥٩٩	٢٣٠,٥٩٩	-	المحمل خلال السنة
٣٣٧,٦٠٧	٢٣١,١٥٥	١٠٦,٤٥٢	كما في ٣١ ديسمبر
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	٢٠١٩ م
٢١٩,٣١٥	١٢,٩٤٧	٢٠٦,٣٦٨	كما في ١ يناير
-	-	-	مصروفات السنة السابقة/ (عكس)
(١٩١,٣١٤)	(١٢,٣٩١)	(١٧٨,٩٢٣)	المدفوع خلال السنة
٤٦٨,٥٠٣	-	٤٦٨,٥٠٣	المحمل خلال السنة
٤٩٦,٥٠٤	٥٥٦	٤٩٥,٩٤٨	كما في ٣١ ديسمبر

ج- موقف الربط

الشركة

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للهيئة العامة للزكاة والدخل للسنوات المالية من ٢٠٠٧ م إلى ٢٠١٩ م. واستلمت الشركة الربط الزكوي النهائي من الهيئة للسنوات من ٢٠٠٨ م إلى ٢٠١٣ م ولسنة ٢٠١٨ م، حيث يتضمن الربط مبالغ إضافية بقيمة ٤٣,٢٧ مليون ريال سعودي، قامت الشركة بتسديد ١,٦٧ مليون ريال سعودي من الالتزامات الإضافية المتعلقة بالسنوات ٢٠٠٨ م - ٢٠١١ م وقدمت اعتراضاً على المبلغ المتبقي البالغ ١٧,٩٧ مليون ريال سعودي 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. ثم أحيل اعتراض لجنة الاعتراضات العليا للسنوات من ٢٠٠٨ م إلى ٢٠١١ م إلى الأمانة العامة للجان الضريبية بعد حل لجنة الاعتراضات العليا. مع ذلك تم تكوين مخصص بمبلغ ١٧,٩٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مقابل هذا الضمان المقدم إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل اتخاذاً بمبدأ الحيطة دون إدخال الحقوق القانونية المعلقة وحقوق كل طرف تظل كما هي حتى يتم التوصل إلى تسوية بين الهيئة العامة للزكاة والدخل والشركة. أو يتم استلام القرار النهائي المتعلق بهذا الشأن من الأمانة العامة للجان الضريبية بخلاف ذلك. قدمت الشركة اعتراض رسمي على هذه التقييمات المستلمة للسنوات ٢٠١٢ م - ٢٠١٣ م و ٢٠١٨ م مع الأمانة العامة للجان الضريبية.

خلال السنة، استلمت الشركة الربط الزكوية من الهيئة العامة للزكاة والدخل لسنة ٢٠١٤ م بمطالبات إضافية بقيمة ٢,٤٥ مليون ريال سعودي. وقدمت الإدارة اعتراض إلى لجنة الاعتراضات العليا للهيئة العامة للزكاة والدخل للسنة المذكورة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

إن المبلغ الإضافي أعلاه البالغ ٤٥,٧٣ مليون ريال سعودي للسنوات ٢٠٠٨ م - ٢٠١٤ م وعام ٢٠١٨ م يعود لعدم السماح بخصم بعض الاستثمارات طويلة الأجل من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل. تم تكوين مخصص بإجمالي ٣٣,١٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م والتي تمثل تقديرات الشركة لالتزاماتها تجاه الهيئة العامة للزكاة والدخل.

وفي نهاية السنة، تلقت الشركة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٧ م في فبراير ٢٠٢١ م بمطالبات إضافية بقيمة ١١,٠٤ مليون ريال سعودي. يعود المبلغ الإضافي لعدم السماح من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل بخصم بعض الاستثمارات طويلة الأجل وغيرها من المبالغ لم توافق عليها الهيئة. ان الشركة بصدد تقديم اعتراض رسمي إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل على السنوات التي تم تقييمها وتوقع نتيجة ايجابية من الإجراءات. تم تخصيص مبلغ ٦,٦٢ مليون ريال اتخاذاً بمبدأ الحيطة لهذه السنوات المقررة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

الشركة التابعة

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية وضريبة الدخل للشركات المستردة للسنوات من تاريخ إنشائها وحتى السنة المالية ٢٠١٩ م لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل، حصلت الشركة التابعة على شهادة تفيد بتقديمهم الإقرارات حتى عام ٢٠١٩ م. خلال السنة، تلقت الشركة التابعة الربوط الزكوية النهائية للسنوات من ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٨ م في ديسمبر ٢٠٢٠ م بمطالبات إضافية بقيمة ٢,٨٩ مليون. يعود المبلغ الإضافي لعدم السماح من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل بخصم بعض الاستثمارات طويلة الأجل من الوعاء الزكوي. ومع ذلك، قامت الشركة التابعة باثبات إجمالي المخصص بمبلغ ٢,٣٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م للسنوات التي أقرتها الهيئة العامة للزكاة والدخل. وفي نهاية السنة، قدمت الشركة التابعة اعتراضاً للهيئة العامة للزكاة والدخل للسنوات ٢٠١٥ م، و٢٠١٦ م، و٢٠١٧ م خلال فبراير ٢٠٢١، وقامت بتسوية الالتزامات لسنة ٢٠١٨ م مع الهيئة العامة للزكاة والدخل بدفع مبلغ ٠,٢٧ مليون ريال سعودي.

٢. التزامات المتحتملة والارتباطات

الالتزامات المحتملة

تخضع المجموعة لعدد من الإجراءات القانونية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م فيما يتعلق بالمطالبات ضد الإيجار، ومطالبات مالكي الوحدات، والمطالبات المالية الأخرى. في حين أنه ليس من العملي التنبؤ أو تحديد النتائج النهائية لجميع الإجراءات القانونية المتعلقة والمهددة، فإن الإدارة، بناءً على رأي المستشار القانوني، لا تعتقد أن أي إجراءات من هذا القبيل (بما في ذلك التقاضي) قيد التنفيذ في تاريخ التقرير سوف لها تأثير جوهري على نتائجها ومركزها المالي.

لم تكن هناك أية التزامات أخرى كما في تاريخ التقرير باستثناء الزكاة وتقييم ضريبة دخل الشركات قيد النظر كما هو موضح في الإيضاحات ذات الصلة بالقوائم المالية.

الارتباطات

لدى ميفك ضمان التوريق لتوزيعات أرباح سنوية تصل إلى ٢٪ للمشاركين النقديين المبدئين في صندوق ميفك ريت، إذا كانت التوزيعات السنوية التي أعلن عنها صندوق ميفك ريت أقل من ٥٪. يتم ضمان أي عجز في الأرباح السنوية من قبل ميفك بنسبة تصل إلى ٢٪ من المبلغ الناقص. مبلغ توزيعات الأرباح الإضافية الذي يتعين دفعه عن الفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م من قبل صندوق ميفك ريت من أجل تلبية متطلبات توزيع الأرباح السنوية ٦٠٢,٤٣٧ ريال سعودي وهو ما يقارب ٢٪ من المبلغ الناقص الذي تضمنه شركة ميفك.

خلال السنة، صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥ (صندوق تديره الشركة)، حصل على تسهيلات تمويلية شرعية من بنك الجزيرة بمبلغ ٥١,٧٨٢,٤٠٠ ريال سعودي لغرض تمويل حيازة أصول الصندوق. نظرًا لأن الوضع القانوني للشركة ذات الغرض الخاص للصندوق لم تكن شركة مساهمة وفقًا لمتطلبات البنك، فقد قامت شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي مؤقتًا بتسهيل التسهيلات الائتمانية نيابة عن الصندوق حتى يتغير الوضع القانوني للشركة ذات الغرض الخاص للصندوق إلى شركة مساهمة عامة. بلغ السحب القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي. القرض مضمون مقابل إجمالي أصول الصندوق، بالإضافة إلى ذلك، قدمت الشركة أيضًا ضمانًا لسداد القرض.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

بتاريخ لاحق لنهاية العام ، خلال ٢١ مارس ٢٠٢١ م، تم تحويل القرض إلى الشركة ذات الغرض الخاص للصندوق كما هو مخطط له (الفرص الماسية الرياضية) مع بقاء جميع الشروط كما هي بما في ذلك ضمان السداد المقدم من الشركة.

للسنة المنتهية		٢١ . مصروفات عمومية وإدارية الأخرى
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٤٤٥,٨٧٠	١٤,١٧٥	حسومات الرسوم والعمولات
٢,٩٢٨,٦٤٦	٢,٨٠٥,٩٢٩	أتعاب مهنية
٧٤٠,١٣٦	٦١٠,٨٣٨	صيانة وإصلاح
٧٤٧,١٩٣	٨١١,٢٥٠	اشتراكات
٢٥٠,٠٠٠	-	رسوم هيكله القرض
١١٥,٤٨٣	١٨٣,٠١٥	مكافآت مجلس الإدارة
١٨١,٥٠٠	-	تسويق وإعلانات
١١٤,٢٩٣	٤٦,٨٠٤	مصروفات سفر
٣٣٤,٥٦٢	٣٣٠,٩٢٦	مصروفات تأمين
٦٨,٠٢٣	٤٩,٨٣١	نشر وطباعة وقرطاسية
٤١٠,٧٥٥	١٢٠,٠٠٠	مرافق عامة
٢٨٩,٤٨٠	٢١٨,١٤٨	مصروفات نظافة مكتب
١٤٤,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	خدمات أمنية
٥٠,٦٠٠	٤٩,٣٩١	مصروفات بنكية
١٠٤,٨٤١	٤٢,٤٠٣	ضريبة استقطاع
٤٢,٨٢٤	٤٠,٤١٧	ضريبة القيمة المضافة
-	٦٠٢,٤٣٧	توزيعات أرباح مضمونة
-	٤٤٧,٥٢٣	مصاريف التنقية الشرعية
٣٣٨,٥٣٨	٣٣٢,١٤٩	أخرى
٧,٣٠٦,٧٤٤	٦,٨٤٩,٢٣٦	

٢٢. الدخل/ المصروفات التشغيلية الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
-	٨,١٧٢	إيرادات أخرى
٥,٠٠٠,٥٤٠	-	أرباح تمويلية
(١,٣٤٢)	-	خسائر عملات أجنبية

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

-	(١٢,٣٩٣,٥٩٧)	تكلفة الهبوط في قروض الموظفين
-	(٤,٣٣٣,٨٦٥)	تكلفة الهبوط في الذمم المدينة
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(عكس)/ الهبوط في قروض صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
١,٦٦٨,١٣١	(٦,٠٧٩,٦٠٠)	عكس هبوط رسوم الإدارة
<u>١٠,٦٦٧,٣٢٩</u>	<u>(٢٢,٧٩٨,٨٩٠)</u>	

٢٣. العائد/(الخسارة) الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب خسارة/ربحية السهم من خلال قسمة صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م و ٢٠١٩ م.

٢٤. أصول ائتمانية

أصول تحت الإدارة

تتمثل هذه الأصول في أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة من قبل المجموعة نيابة عن عملائها والبالغة قيمتها ٢,٥٩٨,٠٧٣,٨٩٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٣,٣٨٦,٨٨٩,٥٦١). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة غير المراجعة 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 ٢٠٢٠ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: لا يوجد نقدية بالريال السعودي). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم إدراج هذه الأرصدة غير المراجعة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٥. المعلومات 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 وسيطر 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 الأداء. 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 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 ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٥. المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي	الملكية الخاصة والاستثمارات المصرفية	العقارات	إدارة الأصول	قطاع الشركات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٣٨,٥٨١,٦٥٣	١٠,٢٩٦,٥٤٣	٧,٧٧٢,٤٨٦	١,٩٨٠,٣٩٥	١٨,٥٣٢,٢٢٩	إيرادات إجمالي الإيرادات
					المصروفات
١٤,٦٥٩,٤٠١	٥,٦٤٥,١٠٦	٢,٦٩٢,١٧٦	٣,٤١٩,٢٣١	٢,٩٠٢,٨٨٨	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٢,٠٧٠,٦٦٢	٨١,٢٢٤	١٩١,٤٢١	١٩٠,٢٩٩	١,٦٠٧,٧١٨	مصروفات إهلاك واطفاء
١,١٠٢,١٩١	١١٥,١٢٢	٢١٤,٩٥٥	٣٢٦,٠٢٤	٤٤٦,٠٩٠	مصروفات إيجار
٧٨٩,٢٤٠	-	-	-	٧٨٩,٢٤٠	مصروفات فوائد
٦,٨٣٩,٢٣٦	٣١٣,٤٩٨	٢,٦٩٩,٠٥٧	١,٥٥٧,٣١٤	٢,٢٦٩,٣٦٧	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
٢٢,٧٩٨,٨٩٠	٣,٨٨٣,٤٩٩	٢,٩٥٤,٧٧٥	٣٨,٦٦٥	١٥,٩٢١,٩٥١	مصروفات غير تشغيلية أخرى
٤٨,٢٥٩,٦٢٠	١٠,٠٣٨,٤٤٩	٨,٧٥٢,٣٨٤	٥,٥٣١,٥٣٣	٢٣,٩٣٧,٢٥٤	مجموع المصروفات
(٩,٦٧٧,٩٦٧)	(٢٥٨,٠٩٤)	(٩٧٩,٨٩٨)	(٣,٥٥١,١٣٨)	(٥,٤٠٥,٠٢٥)	إيرادات قطاعية
(٣٤,٧٣٧,١٣٤)					الزكاة وضريبة دخل الشركات
(٤٤,٤١٥,١٠١)					خسارة السنة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٥. التقارير القطاعية (تتمة)

الإجمالي	الملكية الخاصة والاستثمارات المصرفية	العقارات	إدارة الأصول	قطاع الشركات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٤٤,٩٦٧,٢١٣	٨,٥٦٥,٨١٥	٦,٣٤٨,٠١٨	٦,٣٩٧,٤٠٤	٢٣,٦٥٥,٩٧٦	إيرادات إجمالي الإيرادات
					المصروفات
٢٤,٨١٤,٨٠٣	٥,٩٢٣,٥٣٢	٥,٤٨٣,٠٣٩	٧,٧٧٦,١٢١	٥,٦٣٢,١١١	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١,٠٣٣,٦٤٣	١٠٥,٦١٦	٢٤٨,٩٠٤	٢٤٧,٤٤٥	٤٣١,٦٧٨	مصروفات إهلاك واطفاء
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/(إيرادات) 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 ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٦. 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).

١. 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 المهمة، وفقاً للوائح التنفيذية لهيئة السوق المالية".

يتم مراقبة مخاطر الائتمان بصورة يومية مدى 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.

٢. 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.

٣. 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 والجنه الإسترليني والدولار الأمريكي. تراقب الإدارة التذبذبات في أسعار صرف العملات وترى أن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهريه للعملات الأجنبية.

٤. 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 ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
		الأصول المالية
		أصول مالية بالتكلفة المطفئة
٣٩,٥٤٣,٠٠٥	٤٠,١٦٢,٤٢٨	الإيرادات المستحقة والأصول الأخرى (باستثناء الدفعات المقدمة)
١٥٩,٠٩٢,١١٢	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	-	ذمم مدينة مقابل مريحة
١٨,١٠٥,٦٧٠	٤٧,٧١٩,١٧٣	النقد ومعادلات النقد
٢١٦,٧٤٠,٧٨٧	٨٧,٨٨١,٦٠١	مجموع الأصول المالية بالتكلفة المطفئة
		الأصول المالية بالقيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر:
١١,٧٩٨,٩٠٢	-	الاستثمار في الأسهم الأجنبية الغير مدرجة
		الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة:
١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	١٧٢,٩٣٩,٨٦٢	صناديق الاستثمار
١٦,٢١٤,٨٦٨	٩,٩١٩,٨٥٤	المحافظ التقديرية
-	-	استثمارات في الأسهم الأجنبية
١٤٩,٢٧٥,٤٦٤	١٨٢,٨٥٩,٧١٦	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة
		الالتزامات المالية
		التزامات مالية بالتكلفة المطفئة:
٤,٧٨٦,٦٢٦	٤,٨٧٨,٥٧٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤,٥٢٩,٤٤٥	٤,٥٢١,٢٦٦	الذمم الدائنة الأخرى
٩,٣١٦,٠٧١	٩,٣٩٩,٨٣٩	مجموع الالتزامات المالية بالقيمة العادلة بالتكلفة المطفئة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

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 ببيعه 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 والالتزامات 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 التزامات 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	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ 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:
١٧٢,٤٤٨,٠٦٦	١٧١,٨٠١,٦١٤	٦٤٦,٤٥٢	-	صناديق الاستثمار
٩,٩١٩,٨٥٤	-	-	٩,٩١٩,٨٥٤	المحافظ التقديرية
١٨٢,٣٦٧,٩٢٠	١٧١,٨٠١,٦١٤	٦٤٦,٤٥٢	٩,٩١٩,٨٥٤	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
١٨٢,٣٦٧,٩٢٠	١٧١,٨٠١,٦١٤	٦٤٦,٤٥٢	٩,٩١٩,٨٥٤	مجموع الأصول المالية

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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:
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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

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 المهمة 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 ٢٠٢٠ م و ٢٠١٩ م.

٢٨. متطلبات رأس المال التنظيمية وكفاية رأس المال

اصدرت هيئة السوق المالية قواعد تحوطية ("القواعد") بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ م (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤ هـ). وفقً 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 ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
قاعدة رأس المال:		
المستوى الأول لرأس المال	٣٠٥,٠٤٩,٧٢٣	٣٦٠,٨٣٩,٨٧٢
المستوى الثاني لرأس المال	-	-
مجموع قاعدة رأس المال (أ)	٣٠٥,٠٤٩,٧٢٣	٣٦٠,٨٣٩,٨٧٢
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:		
مخاطر السوق	٢,٠٣١,٣٧٣	٦,١١٦,٦٣٦
مخاطر الائتمان	١٩٦,٨٧٢,٢٦٤	١٧٤,٠٥٦,٠٠٧
المخاطر التشغيلية	٩,٢٢٨,٠٨١	١٠,٥١٣,٣٦٣
مجموع الحد الأدنى من متطلبات رأس المال (ب)	٢٠٨,١٣١,٧١٨	١٩٠,٦٨٦,٠٠٦
الفائض (أ - ب = ج)	٩٦,٩١٨,٠٠٥	١٧٠,١٥٣,٨٦٦
نسبة كفاية رأس المال (أ \ ب = د)	١,٤٧	١,٨٩

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٩. التعرضات الجوهرية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
	<u>التعرض الجوهرية (الحد ٧٦,٢٦٢,٤٣١ ريال سعودي)</u>
١	عدد تطبيق التعرض المحظور ٧١٤%
-	عدد تطبيق التعرض المحظور ٧١٤% (إخلال)
-	رقم عدد حالات التعرض الزائد في سجل التداول

٣٠. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة مهمة منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م والتي سيكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣١. اعتماد القوائم المالية الموحدة

اعتمد مجلس الإدارة هذه القوائم المالية الموحدة في ١٦ شعبان ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٩ مارس ٢٠٢١ م.