

التقرير السنوي 2014

ميفك كابيتال
MEFIC Capital



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





خادم الحرمين الشريفين الملك
سلمان بن عبد العزيز آل سعود



صاحب السمو الملكي الأمير
محمد بن نايف بن عبد العزيز آل سعود
ولي العهد



صاحب السمو الملكي الأمير
محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود
ولي ولي العهد

- 12 نبذة عن الشركة
- 14 أعضاء مجلس الإدارة
- 17 كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 18 تقرير مجلس الإدارة
- 30 القوائم المالية الموحدة



ميفك كابيتال

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) هي شركة خدمات مالية متكاملة، برأس مال مدفوع يبلغ 400 مليون ريال سعودي. تعتبر ميفك من أوائل الشركات المرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. بدأت الشركة بتقديم خدماتها في عام 2007 في إدارة الأصول، والتعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية، وأعمال الترتيب، والحفظ، وتقديم المشورة المالية.

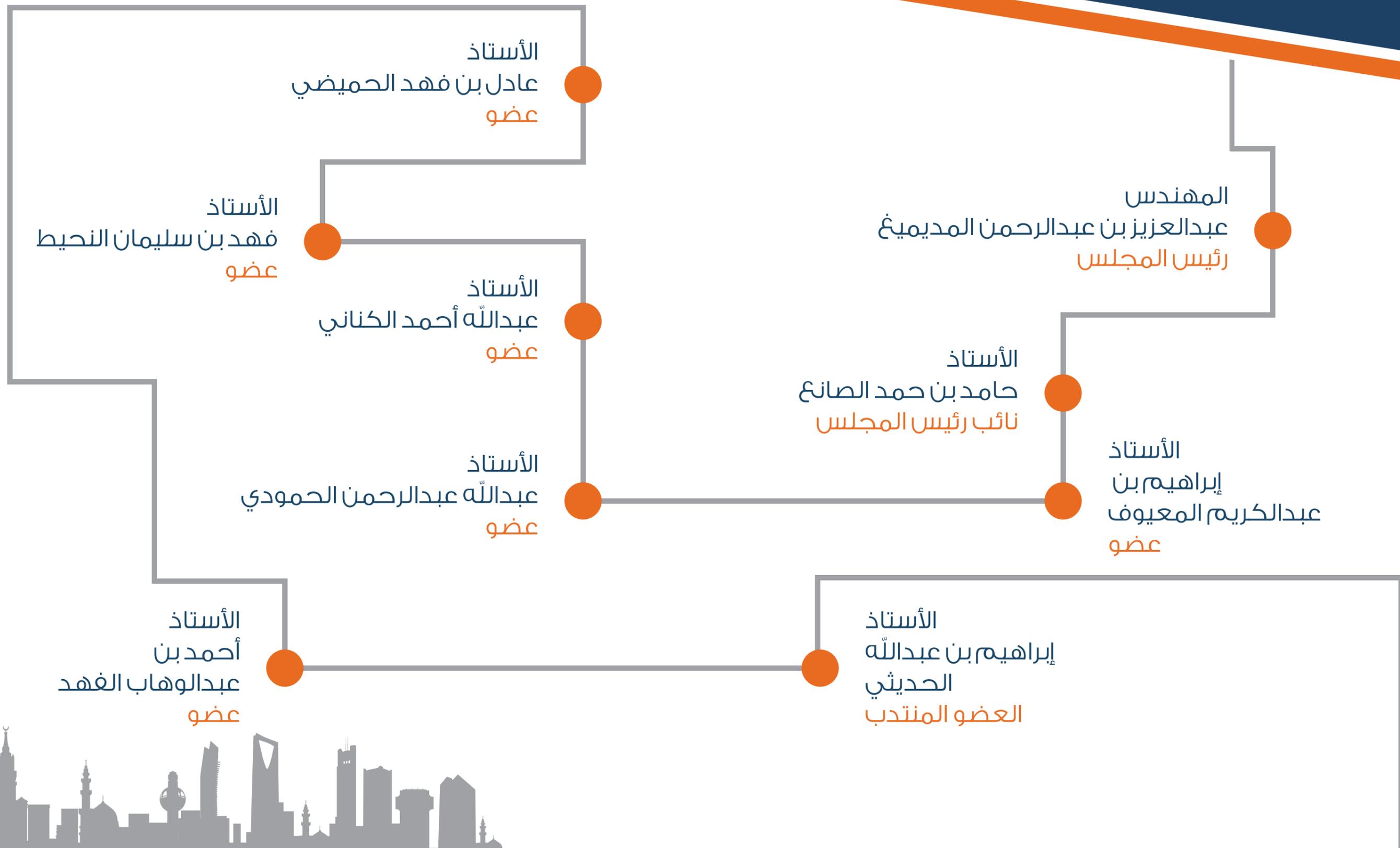
ميفك كابيتال تفتخر بإرتكازها على قاعدة صلبة من المساهمين من مؤسسات وأفراد ذو علاقات متميزة في قطاع الأعمال. يدعم الشركة فريق إداري مؤهل بخبرات متميزة ودولية قادر على إرضاء حاجات العميل حيث أننا في ميفك نؤمن بأن **كل عميل شريك**.

مهمتنا

أن نسخر كافة إمكانياتنا، التي تتيح لنا الحفاظ على ريادة شركتنا وكفاءتها في توفير مظلة متكاملة من الخدمات و حلول استثمارية مبتكرة وفق أرقى المعايير من خلال كفاءات بشرية عالية التأهيل، وبيئة عمل مثالية تعزز من قيم ومبادئ خدمة العملاء، والالتزام بأقصى معدلات الاحترافية والمهنية والنزاهة والشفافية وروح الفريق.

رؤيتنا

نتطلع لأن نتبوأ موقع الريادة في قطاع الاستثمار المالي، من خلال تقديم خدمات مالية راقية ومتميزة، وتزويد عملائنا بالنصائح الاستثمارية السليمة القائمة على سعة الإطلاع، وتراكم الخبرات بما يدعم تطلعاتهم إلى استمرار تنمية استثماراتهم و ثروتهم.



الإخوة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يطيب لي بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أرفع لكم التقرير السنوي عن أداء الشركة والنتائج المالية للعام المالي 2014 الذي شهد تقلبات حادة نتيجة الانخفاض في اسعار النفط والذي اثر بصورة مباشرة على الاسواق وبالتالي على القطاع المالي بشكل عام وقد حققت الشركة ولله الحمد نموا متصاعدا في الايرادات والتي بلغت 103,686 مليون ريال مقابل 102 مليون ريال في العام 2013 ، وأرباح صافية بمقدار 14,720 مليون ريال مقابل 30.431 مليون ريال في العام 2013 حيث انخفضت بنسبة (51.6%) نتيجة قرار مجلس الإدارة بتخصيص مبلغ 15,281 مليون ريال كمخصص استثمارات وذمم مدينه ناتجه عن ايجارات لم يتم تحصيلها في مشروع سوق شرق العقاري اضافة الى مخصص عن الاستثمار في مشروع السيف العقاري في مملكة البحرين ومخصص لمقابلة الخسائر في شركة الانابيب الطبيه (MTI) وكافة المخصصات التي تم اخذها مخصصات احترازية سيتم عكسها في نتائج هذا العام إن شاء الله.

ويسرني أن أبلغكم أن الأصول تحت الإدارة قد قفزت بشكل كبير بوصولها إلى 2,197 مليون ريال سعودي بنهاية العام 2014 مقابل 680 مليون ريال بنهاية العام 2013 ، بزيادة قدرها 223% ويعزى هذا الارتفاع إلى الزيادة المضطردة في أصول المحافظ الخاصة، والتي تخطت حاجز 920 مليون ريال ، نتيجة استقطاب الشركة لكفاءات متميزه في ادارة المحافظ والصناديق مما حقق نتائج ايجابية مقارنة بالمؤشر الاسترشادي او اداء الشركات المنافسة اضافة الى احتلال صندوق المرباحه بالريال التي تديره الشركة المركز الاول بين الصناديق المماثلة في الشركات والبنوك العاملة بالمملكة مما دفع عددا من البنوك والشركات المساهمة إلى الاستثمار في هذا الصندوق اضافة الى قيام الشركة بطرح عدد من الصناديق الاستثمارية المغلقة خلال العام والذي بدوره ساهم بزيادة الاصول تحت الإدارة. وكما لا يخفى عليكم، إن ارتفاع الاصول تحت الإدارة مؤشر قوي على ثقة المستثمرين في الشركة وسيتبين أثرها المالي على نتائج العام 2015 نظراً لدخولها بشكل متفاوت خلال العام 2014.

وإنني باسمكم جميعا وبمناسبة انقضاء الدورة الحالية للمجلس أتقدم بخالص شكري وتقديري وامتناني لكافة زملائي أعضاء المجلس للجهود الذي بذلوه خلال السنوات السابقة في متابعة أعمال الشركة والمشاركة في اجتماعات المجلس واللجان المنبثقة عنه والوصول بالشركة ولله الحمد الى مناطق آمنه من الربحية والاستقرار واتمنى للمجلس الجديد والذي سيتم انتخابه هذا اليوم من قبلكم النجاح والتوفيق إن شاء الله.

ختاماً نؤكد لكم أن الشركة ستستمر بمواصلة النمو والربحية، وتحقيق طموحات مساهميها والحفاظ على تميزها من حيث الأداء والابتكار بما يحقق تطلعاتكم إن شاء الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز بن عبدالرحمن المديمیغ



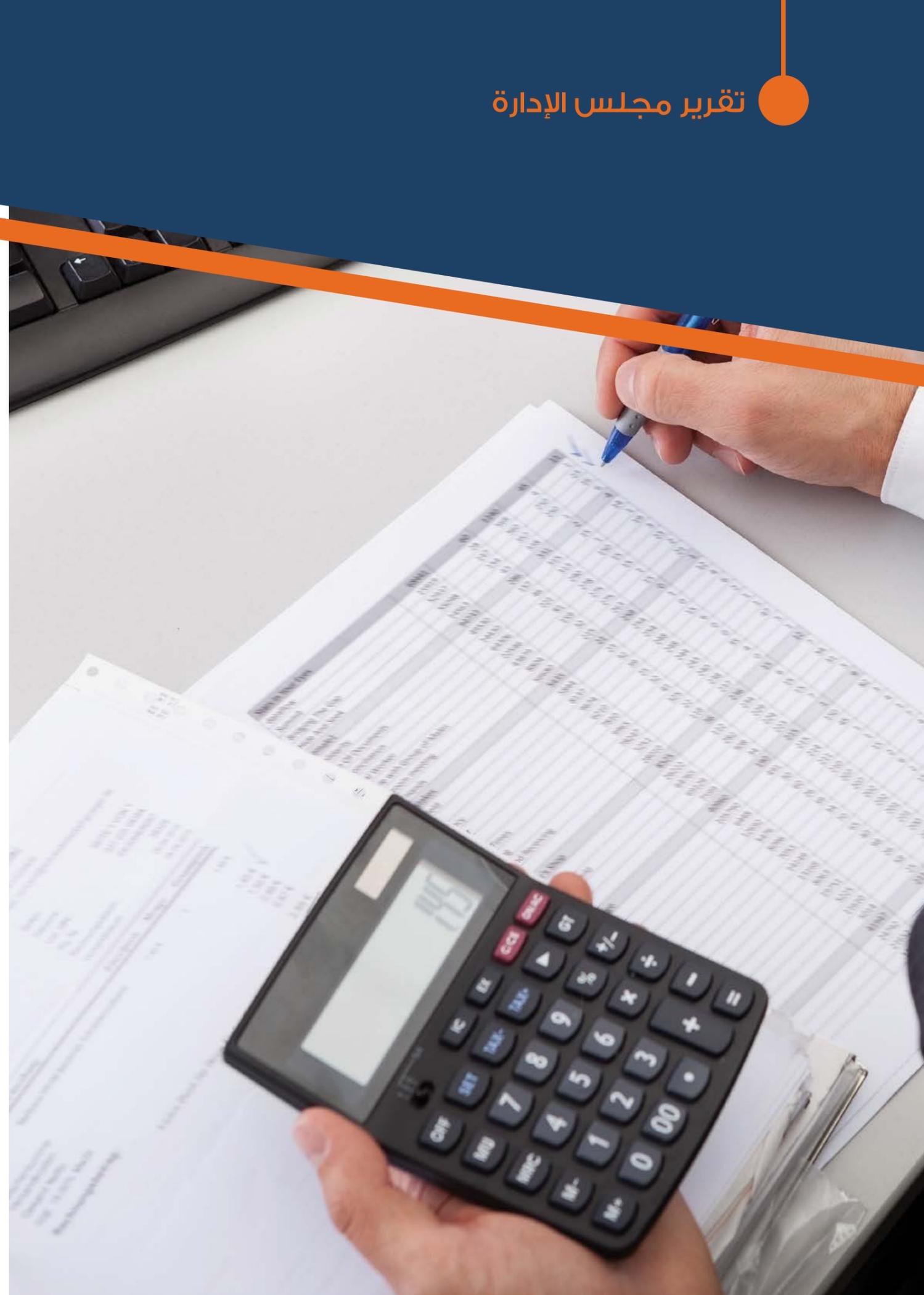
إدارة الأصول

واصلت الشركة نموها خلال العام 2014 وحققت زيادة في أصولها تحت الإدارة بنسبة فاقت 194% لتتجاوز 2 مليار ريال سعودي في نهاية العام 2014. ويعود هذا النمو للزيادة الكبيرة في جميع فئات الأصول، ومنها الأسهم المدرجة، وأدوات الدخل الثابت، والاستثمارات العقارية.

كذلك استمر صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي بتحقيق أداء متميز متفوقاً على الصناديق الأخرى المشابهة وحافظ على تصنيفه بالمرتبة الأولى في هذه الفئة. وقد حقق الصندوق معدل عائد سنوي صاف بلغ 1.6%، أي أعلى بكثير من معدل فائدة الإقراض بين المصارف السعودية البالغ 0.7%. وفي ظل هذا الأداء القوي، اجتذب الصندوق اهتماماً كبيراً من المؤسسات الحكومية والشركات الكبرى، ونمت الأصول تحت الإدارة بمعدل فاق 273% لتصل إلى 325 مليون ريال سعودي كما في نهاية العام 2014.

طرحت الشركة أيضاً خلال العام 2014 صندوقاً رئيسياً للأسهم المدرجة باسم «صندوق ميفك للطروحات الأولية» حيث تقوم استراتيجية استثمار الصندوق على المشاركة في الطروحات الأولية المدرجة في سوق الأسهم السعودية (تداول). وقد لاقى الصندوق إقبالاً كبيراً من المستثمرين ووصل حجمه إلى 200 مليون ريال سعودي خلال فترة زمنية قصيرة. كما حقق الصندوق خلال العام 2014 معدل عائد ممتاز للمستثمرين بلغ أكثر من 23%، وكان منذ تأسيسه الصندوق الأفضل أداءً بين جميع صناديق الطروحات الأولية في المملكة العربية السعودية.

أما في القطاع العقاري، فقد واصلت الشركة طرح منتجات جديدة، ونمت الأصول العقارية تحت الإدارة في العام 2014 بما مجموعه 245 مليون ريال سعودي نتيجة طرح مشروعات جديدين.



أبرز الإنجازات التي تحققت في العام 2014 ما يلي:

1

طرحت ميغك في مايو 2014 صندوقاً رئيسياً للطروحات الأولية للاستثمار في الطروحات الأولية الجديدة المدرجة في سوق تداول. وقد شهد الصندوق إقبالاً قوياً من المستثمرين ووصلت قيمته عند التأسيس إلى 200 مليون ريال سعودي. كما حقق الصندوق عوائداً صافية كبيرة للمستثمرين بلغت أكثر من 23% خلال العام 2014.

2

طرحت ميغك بنجاح صندوقاً مدرجاً للدخل "صندوق ميغك سوق شرق"، وتمكنت من جمع 180 مليون ريال سعودي من المستثمرين وأغلقت الصندوق في العام 2014. يهدف الصندوق إلى سداد أرباح موزعة بنسبة 6% وتحقيق ربح رأسمالي للمستثمرين بنسبة 7% سنوياً، أي بمعدل عائد نقدي بنسبة 13% سنوياً.

3

جمعت ميغك 65.5 مليون ريال سعودي من المستثمرين لتغلق بذلك الطرح الثاني من صندوق القناص، والذي يهدف إلى سداد أرباح موزعة بنسبة 7% سنوياً. وقد استثمر الصندوق (الطرح الثاني) في مشروع ضيافة الواقع في حي النخيل على الطريق الدائري الشمالي. ومن المتوقع أن يتحول المشروع إلى حي فخم للمطاعم والنوادي الرياضية والصحية في الرياض.

4

كان هناك تركيز قوي خلال العام 2014 على إدارة المحافظ الخاصة بالوكالة للاستثمار في الأسهم المدرجة وأدوات الدخل الثابت. ونتيجة لسجل الأداء القوي وجهود الإدارة الحثيثة، نمت أصول المحافظ الخاصة التي تديرها الشركة بأكثر من 336% لتصل إلى 650 مليون ريال سعودي في العام 2014، مقارنةً بما مجموعه 150 مليون ريال سعودي في العام 2013.



إدارة الثروات

تسعى إدارة الثروات إلى تقديم خدمات متميزة تهدف إلى تنمية استثمارات العميل وثرواته بكل مرونة وإحترافية من خلال كادر متميز في إدارة خدمات العملاء تم اختيارهم بعناية ووفق معايير مهنية تجعلهم قادرين على تقديم أفضل الخدمات لعملاء الشركة.

واتخذت ميفك شعار «كل عميل شريك» وبذلك خصصنا مدير علاقة لكل عميل حتى نحرص على تقديم خدمة منفردة له في كافة القطاعات التي تقدمها الشركة بالإضافة إلى توفير إدارة متخصصة في هيكلة وتصميم المنتجات الإستثمارية التي تتناسب مع إحتياجات وتطلعات العميل وذلك من خلال:

- دراسته محفظة العميل وتقديم الاستشارة والتخطيط المالي.
- تقديم باقة متنوعة من الخدمات والمنتجات الفريدة والسباقية في طرحها.
- وضع العميل في الحدث دائما بأخر مستجدات السوق السعودي والأسواق المجاورة، والأخبار المالية الاقتصادية.

بلغت قيمة الأصول تحت إدارة الشركة والتي ساهمت بجلبها إدارة الثروات مبلغ وقدره 2.2 مليار ريال في عام 2014.

إدارة تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية

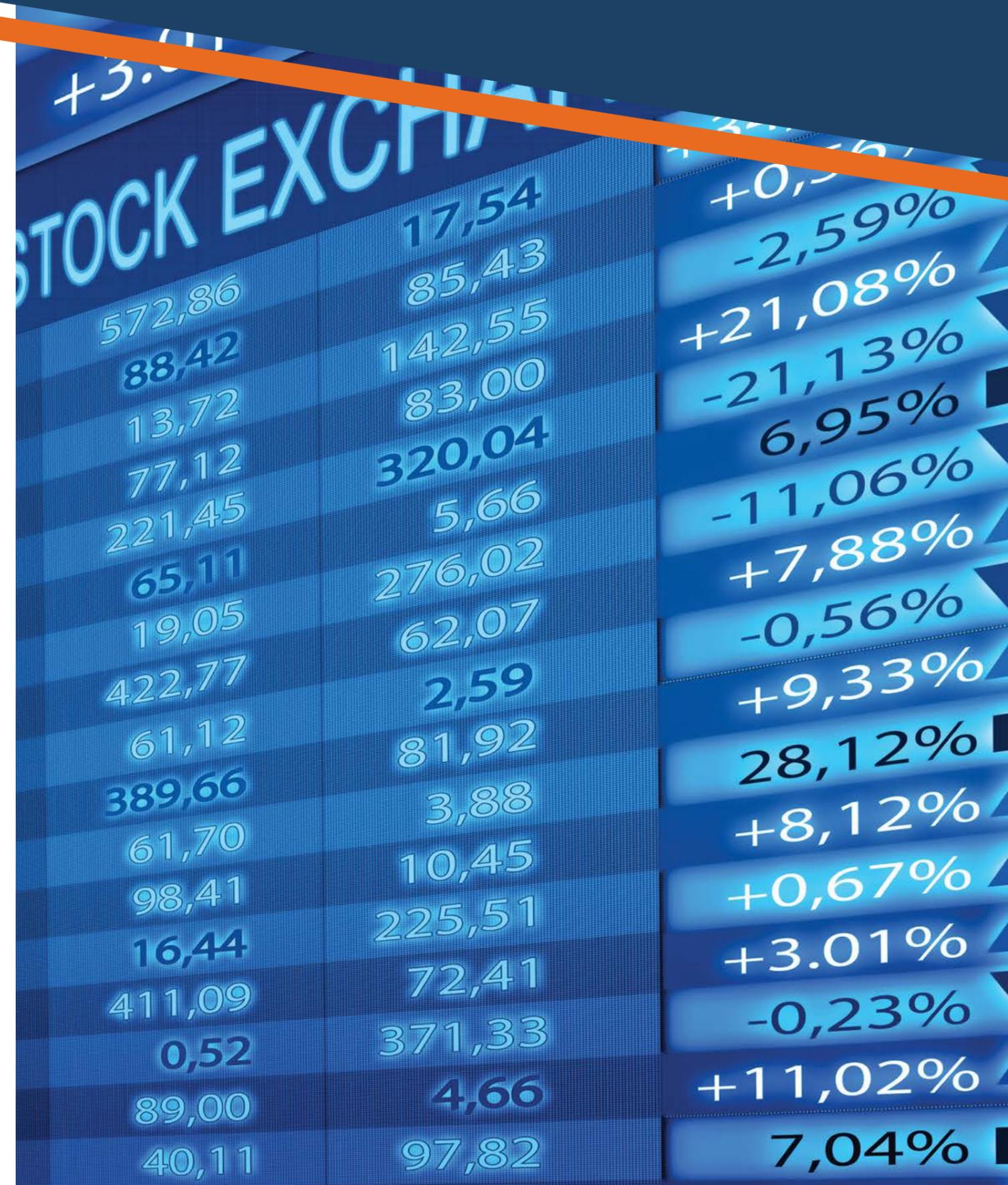
تم إتباع استراتيجية منظمة لإدارة تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية من خلال بناء نموذج عمل يعزز القدرة التنافسية لميفك كابيتال في سوق الاستشارات المالية، ويشمل ذلك تحديد القطاعات الاقتصادية وحجم الشركات التي سيتم التركيز عليها ضمن خطة محددة يتم تنفيذها من خلال كفاءات متميزة قادرة على تحليل ودراسة وإبرام الصفقات وارتكزت هذه الخطة على الآتي:

- إنشاء استراتيجية عملية تركز على مشاريع الملكية الخاصة بالإضافة الى الاستشارات في مجال الدمج والاستحواذ لإنشاء منصة عمل مناسبة لهذه النشاطات.
- التركيز على الشركات ذات الحجم المتوسط والصغير في القطاعات الاقتصادية التالية: الغذاء، الرعاية الصحية، التجزئة، الصناعات التحويلية، والضيافة.
- قامت الشركة بتكوين فريق عمل متخصص من خلال استقطاب كفاءات ذات خبرة عريقة في مجال الخدمات الاستثمارية.
- قام فريق عمل تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية خلال العام 2014 بدراسة وفحص عدد من مشاريع الملكية الخاصة المستهدفة وتم اختيار عدد من المشاريع التي تنتج نتائجها خلال النصف الثاني من عام 2015.
- بالإضافة الى اعمال الملكية الخاصة تعمل إدارة تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية على صفحتين ضمن الاعمال الاستشارية.

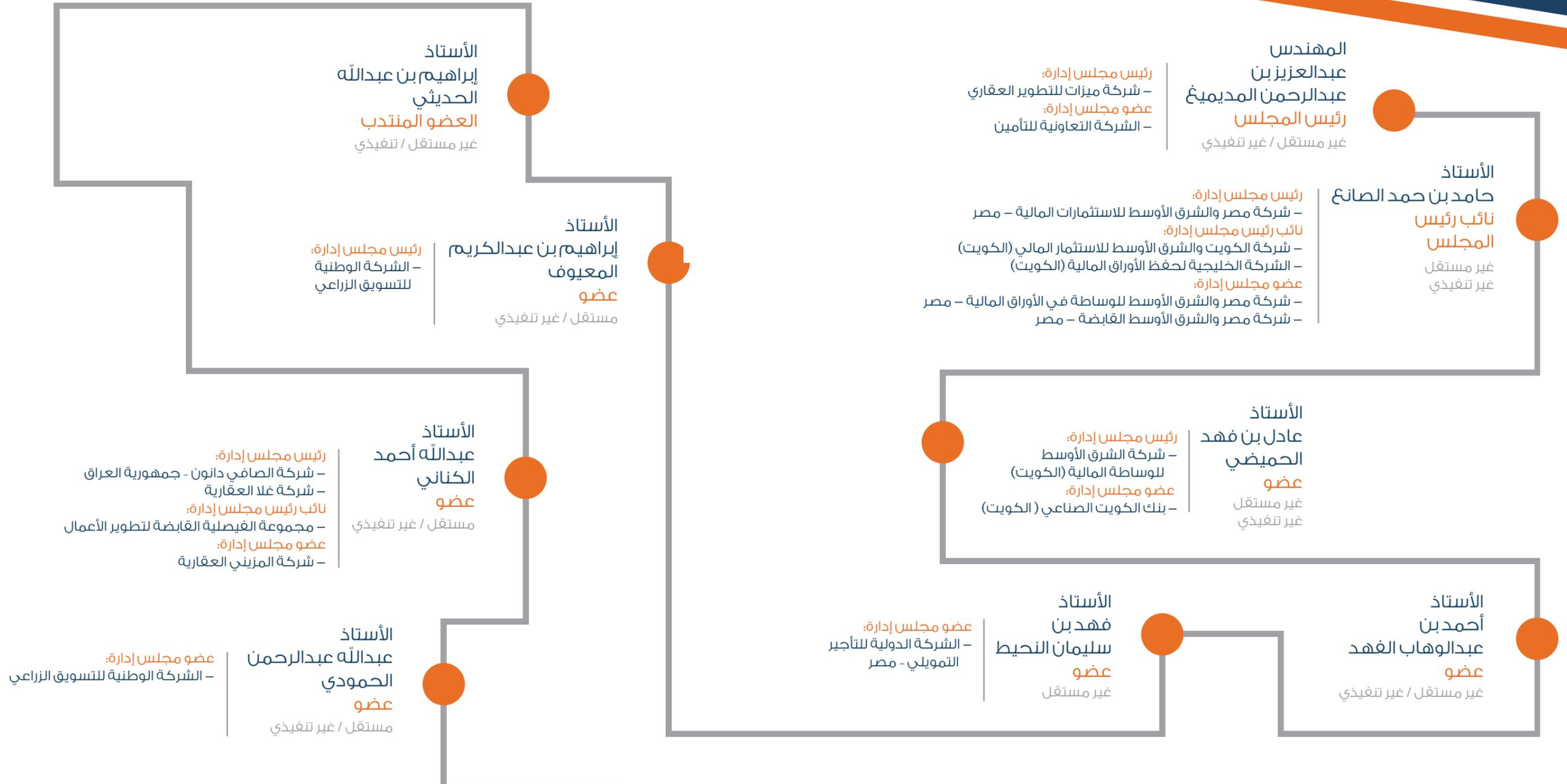
إدارة الوساطة والتداول

قدمت إدارة الوساطة لعملاء الشركة خدمة التداول بالسوق السعودي من خلال نظام الكتروني (Trade net X) عالي الامان وسهل الاستخدام يحتوي على جميع الادوات التي يحتاجها العملاء المحترفين وغيرهم. وساهمت الإدارة في رفع نسبة ربحية عملائها من خلال تقديم عدة منتجات متوافقة مع الشريعة الإسلامية كالتداول بالهامش بنظام المرابحة مما ساهم في رفع نسبة السيولة للعملاء حتى 100% من قيمة المحفظة.

بالرغم من الهبوط الحاد في مؤشرات السوق في عام 2014 إلا أنه بلغ حجم التداولات في قسم الوساطة مبلغ وقدره 9,382,747,185 ريال سعودي.

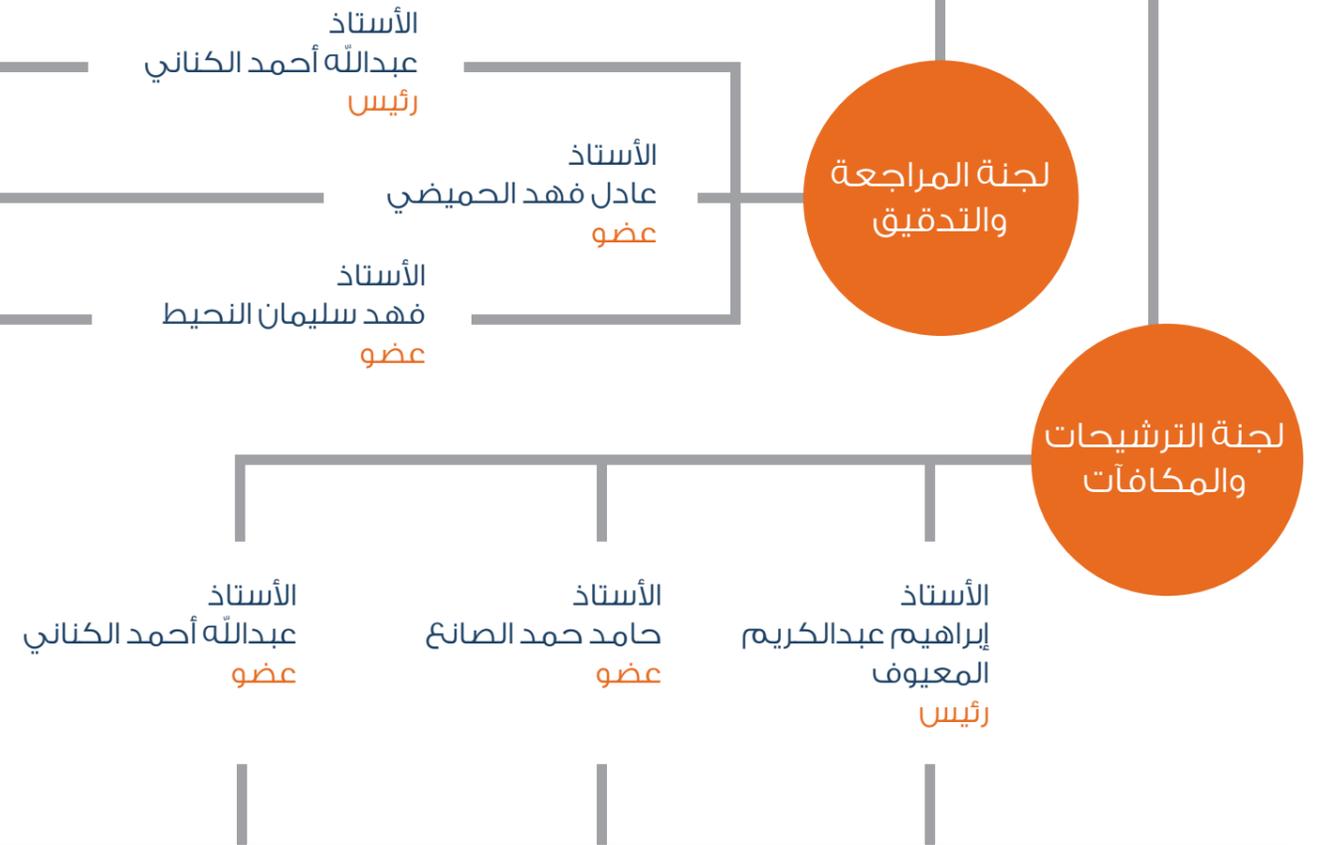


تقرير مجلس الإدارة أعضاء مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة لجان مجلس الإدارة خلال عام 2014:

تنبثق لجنة المراجعة والتدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت عن مجلس إدارة الشركة وتمارس كل لجنة صلاحياتها بموجب التفويض الممنوح لها من مجلس الإدارة.



- مساعدة المجلس في القيام بمهامه المتعلقة بالرقابة على الأنظمة الداخلية للشركة.
- إجراء المراجعات الدقيقة للأمور المتعلقة بالمخاطر المالية والحوكمة وضبط أنشطة المراجعة من أجل التأكد من سلامة أنظمة الرقابة الداخلية.
- الإشراف على إصدار التقارير المالية والمحاسبية، ومراجعة السياسات المحاسبية للشركة.
- مراجعة مدى التزام الشركة بكافة الأنظمة والقوانين والقواعد والقوانين سارية المفعول وتقييم مدى مناسبة السياسات والإجراءات بصورة دورية.
- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية ومراقبة فعاليتها وأدائها لمهامها بعيداً عن القيود الإدارية أو أي قيود أخرى.
- تقييم أداء المراجعة الخارجية والتأكد من عدم وجود علاقة بين مراجعيها وأي من التنفيذيين أو من كبار المدراء بالشركة.
- مراجعة ربع سنوية لجميع نتائج التدقيق الداخلي والتوصيات الجديدة.

بيئة الرقابة الداخلية في ميفك

تمثل بيئة الرقابة الداخلية الفعالة أولوية رئيسية بالنسبة لمجلس الإدارة حيث أن الشركة اعتمدت منذ انشائها مراجع داخلي من إحدى بيوت الخبرة العالمية للقيام بكافة أعمال الرقابة الداخلية، ولزيادة الرقابة الداخلية تم تعيين مراقب داخلي دائم في ميفك.

قامت الإدارة بتنظيم ورش تقييم ذاتي للمخاطر و الإجراءات الرقابية لجميع إدارات الشركة في 2014 مع إجراء ورشة العمل الأخيرة في بداية يناير 2015. هذه الورش كان لها دور في تثقيف الموظفين بالمفاهيم المتعلقة بالمخاطر و الإجراءات الرقابية، وكذلك بتوثيق المصغوفة الحالية للمخاطر و الإجراءات الرقابية في ميفك.

- الإشراف على وضع وتنفيذ نظام وسياسة المكافآت بالشركة نيابة عن مجلس المديرين ومراجعتها بشكل دوري.
- مساعدة الإدارة على إنشاء نظام منهجي يتمتع بالشفافية لمكافأة الموظفين.
- التوصية بتعيين أو صرف مكافآت كبار التنفيذيين أو المدراء ممن هم تحت رئاسة العضو المنتدب مباشرة.

- 32 — تقرير مراجعي الحسابات
- 34 — قائمة المركز المالي الموحدة
- 36 — قائمة الدخل الموحدة
- 38 — قائمة التدفقات النقدية الموحدة
- 40 — قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
- 42 — إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تلفون +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٥٠٠
فاكس +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٦٠٠
www.kpmg.com.sa
رقم الترخيص ٤٦/١١/٣٢٣ بتاريخ ١٤/١٢/٩٧هـ

كي بي إم جي الفوزان والسدحان
برج كي بي إم جي
طريق صلاح الدين الأيوبي
ص.ب ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية

تقرير مراجعي الحسابات

إلى: **السادة/ المساهمين**
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة مغلقة)
الرياض، المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي - شركة مساهمة مغلقة ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٢) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية الموحدة.

مسئولية مراجع الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير التزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكيد بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

تتضمن المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات التي يتم اختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للشركة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

- (١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف المجموعة.
- (٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة والنظام الأساسي فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

عن كي بي إم جي الفوزان والسدحان



خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١

التاريخ: ٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ
الموافق: ٢٤ فبراير ٢٠١٥م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

2013م	2014م	إيضاح	المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
4.233.325	8.012.666	18	مخصص زكاة وضريبة دخل
-	4.854.558	14	مستحق إلى صندوق ميغك سوق شرق
7.126.778	3.737.009	16	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
12.295.154	-		دخل ايجار غير مكتسب
125.800.000	-	17	قروض قصيرة الأجل
149.455.257	16.604.233		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
6.224.000	5.843.500	19	قروض طويلة الأجل
1.464.504	2.209.661	20	تعويضات نهاية الخدمة
7.688.504	8.053.161		مجموع المطلوبات غير المتداولة
157.143.761	24.657.394		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
400.000.000	400.000.000	22	رأس المال
4.370.614	5.842.629	23	احتياطي نظامي
9.852.312	(320.039)	11	احتياطيات أخرى
22.405.857	10.619.077		أرباح مبقاة
436.628.783	416.141.667		مجموع حقوق المساهمين
593.772.544	440.799.061		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

2013م	2014م	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
22.165.036	72.947.180	4	نقد وما في حكمه
10.885.271	28.187.156	5	استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة
20.987.994	29.626.994	6	ذمم تأجير مدينة، صافي
-	6.826.500	14	ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات عقارية، صافي
17.097.008	11.444.044	8	قروض بالهامش
-	3.060.000	9	قرض قصير الأجل
9.896.992	14.081.041	10	إيرادات مستحقة وموجودات متداولة أخرى، صافي
81.032.301	166.172.915		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
151.869.939	137.890.001	11	استثمارات متاحة للبيع
-	120.000.000	14	ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات عقارية
4.450.000	4.350.000	12	ذمم مدينة طويلة الأجل
10.804.692	8.247.809	13	استثمارات في شركات زميلة
340.427.679	-	14	استثمارات عقارية، صافي
5.187.933	4.138.336	15	ممتلكات ومعدات، صافي
512.740.243	274.626.146		مجموع الموجودات غير المتداولة
593.772.544	440.799.061		مجموع الموجودات

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة الدخل الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

2013م	2014م	إيضاح	المصروفات
(20.434.277)	(23.458.518)		رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(20.964.816)	(19.360.074)	14 و 15	مصروفات استهلاك
(14.354.073)	(13.302.279)		مصروفات إيجار
(6.521.922)	(6.575.919)		مصروفات فوائد
(1.110.301)	(15.280.881)	25	مصروفات الانخفاض في القيمة
(8.082.131)	(10.988.229)	24	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(71.467.520)	(88.965.900)		مجموع المصروفات
30.431.672	14.720.145		صافي الدخل
0.76	0.37	26	ربحية السهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

2013م	2014م	إيضاح	الإيرادات
8.731.329	21.867.724		أتعاب إدارة الأصول والاشتراكات
13.331.794	3.633.640		أرباح محققة من بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة، صافي
9.205.712	17.817.022		أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع، صافي
-	28.494.603		أرباح محققة من بيع استثمارات عقارية، صافي
43.242.127	29.334.732		الدخل من الإيجارات
7.003.039	1.958.530		الدخل من توزيعات الأرباح
1.745.085	3.509.985		الدخل من أتعاب الوساطة
1.200.000	-		الدخل من الخدمات الاستشارية
2.702.022	444.376		الدخل من العمليات الخاصة
174.486	(1.738.371)	5	(خسائر)/أرباح غير محققة من استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة
(2.685.740)	(2.142.473)	13	حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة
17.249.338	506.277		إيرادات أخرى
101.899.192	103.686.045		مجموع الإيرادات

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

2013م	2014م
(2.550.000)	100.000
38.360.123	5.652.964
(1.294.559)	(1.253.186)
5.260	481.999
(59.668.523)	(182.115.104)
-	215.000.000
56.101.249	209.628.225
30.953.550	247.494.898
29.800.000	(125.800.000)
-	(20.000.000)
-	(3.060.000)
(70.480.000)	-
(40.680.000)	(148.860.000)
(9.891.556)	50.782.144
32.056.592	22.165.036
22.165.036	72.947.180
1.969.877	(615.860)
142.500	(380.500)
380.069	848.405

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

ذمم مدينة طويلة الأجل	30.431.671	14.720.145
قروض بالهامش	-	(28.494.603)
شراء ممتلكات ومعدات	(9.205.712)	(17.817.022)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	(13.331.794)	(3.633.640)
شراء استثمارات متاحة للبيع	(174.486)	1.738.371
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	2.685.740	2.142.473
المتحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	551.479	414.410
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	-	3.287.480
قروض قصيرة الأجل	417.798	10.359.888
توزيعات أرباح مدفوعة	141.024	1.219.103
قرض قصير الأجل	20.964.816	19.360.074
قروض طويلة الأجل	(5.249)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	762.335	906.801
الزيادة/(النقص) في النقد وما في حكمه	33.237.623	4.203.480
النقد وما حكمه في بداية السنة	(14.282.435)	(26.298.410)
النقد وما حكمه في نهاية السنة	27.614.229	10.891.794

معلومات إضافية غير نقدية

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفروقات صرف العملات الأجنبية	1.650.831	-
فروق أسعار صرف العملات الأجنبية	(21.405.018)	(18.998.888)
تحويل من مشاريع تحت التنفيذ إلى الممتلكات والمعدات	(17.254.167)	(12.295.154)
	-	4.854.558
	(7.558.072)	(5.403.152)
	2.915.358	(3.389.769)
	4.918.349	(46.435.541)
	(125.479)	(161.644)
	(4.957.976)	(1.255.569)
	(165.106)	(47.852.754)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي دخل السنة	30.431.671	14.720.145
تسويات:		
أرباح محققة من بيع استثمارات عقارية	-	(28.494.603)
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع، صافي	(9.205.712)	(17.817.022)
أرباح محققة من بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة، صافي	(13.331.794)	(3.633.640)
خسائر/(أرباح) غير محققة من استثمارات محتفظ لأغراض المتاجرة	(174.486)	1.738.371
حصة الشركة في خسائر شركات زميلة	2.685.740	2.142.473
الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	551.479	414.410
الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	-	3.287.480
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - ذمم تأجير	417.798	10.359.888
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - موجودات أخرى	141.024	1.219.103
مصروفات الاستهلاك	20.964.816	19.360.074
ربح/(خسارة) من بيع ممتلكات ومعدات	(5.249)	-
تعويضات نهاية الخدمة	762.335	906.801
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	33.237.623	4.203.480
شراء استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة	(14.282.435)	(26.298.410)
متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة	27.614.229	10.891.794
ذمم مدينة من بيع استثمارات	1.650.831	-
ذمم تأجير	(21.405.018)	(18.998.888)
إيراد إيجار غير مكتسب	(17.254.167)	(12.295.154)
مستحق إلى صندوق ميغك سوق شرق	-	4.854.558
إيرادات مستحقة وموجودات أخرى	(7.558.072)	(5.403.152)
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى	2.915.358	(3.389.769)
تعويضات نهاية الخدمة مدفوعة	4.918.349	(46.435.541)
الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة	(125.479)	(161.644)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(4.957.976)	(1.255.569)
	(165.106)	(47.852.754)

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطيات أخرى	إحتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
436.628.783	22.405.857	9.852.312	4.370.614	400.000.000	الرصيد في 1 يناير 2014م
14.720.145	14.720.145	--	--	--	صافي الدخل
--	(1.472.015)	--	1.472.015	--	23 محول إلى الإحتياطي النظامي
(615.860)	--	(615.860)	--	--	11 التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفروقات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السنة
(9.556.491)	--	(9.556.491)	--	--	أرباح محققة من استبعاد استثمارات عقارية
(20.000.000)	(20.000.000)	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة
(5.034.910)	(5.034.910)	--	--	--	18 الزكاة وضريبة الدخل
416.141.667	10.619.078	(320.039)	5.842.629	400.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014م
410.120.203	910.321	7.882.435	1.327.447	400.000.000	الرصيد في 1 يناير 2013م
30.431.672	30.431.672	--	--	--	صافي الدخل
--	(3.043.167)	--	3.043.167	--	23 محول إلى الإحتياطي النظامي
1.969.877	--	1.969.877	--	--	11 التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفروقات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السنة
(5.892.969)	(5.892.969)	--	--	--	18 الزكاة وضريبة الدخل
436.628.783	22.405.857	9.852.312	4.370.614	400.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

1. التنظيم والأنشطة الرئيسية

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي («الشركة») هي شركة مساهمة مقفلة تأسست بموجب نظام الشركات بالمملكة العربية السعودية. وتعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم 1010237038 الصادر في مدينة الرياض بتاريخ 2 شعبان 1428 هـ (الموافق 15 أغسطس 2007م) والقرار الوزاري رقم 200/ك بتاريخ 30 رجب 1428 هـ (الموافق 13 أغسطس 2007م) الذي يفيد بالإعلان عن تأسيس الشركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في القيام بنشاط أعمال الأوراق المالية والتعامل بصفة وكيل وتعهد بالتغطية والإدارة لإنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية وإدارة المحافظ ونشاط الترتيب وتقديم المشورة ونشاط الحفظ لأغراض الإجراءات والترتيبات الإدارية الخاصة بالصناديق وإدارة المحافظ والوساطة المالية بموجب ترخيص هيئة سوق المال رقم (37-06029) بتاريخ 21 جمادى الثاني 1427 هـ (الموافق 17 يوليو 2007م).

تتكون القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة شركة الجسر للتنمية العقارية (يشار إليها مجتمعة بـ «المجموعة»). وفيما يلي تفاصيل الشركة التابعة:

إسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	
	مباشرة	غير مباشرة *
شركة الجسر للتنمية العقارية محدودة المسؤولية	99.9	0.1

* على الرغم من أنها ليست مملوكة نظامياً من قبل الشركة، إلا أن المساهم الآخر تنازل عن حصته في الاستثمار لصالح الشركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الايجار لصالح الشركة فيما عدا مكة والمدينة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة فيما عدا مكة والمدينة وبيع وشراء واستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة فيما عدا مكة والمدينة.

2. أسس الإعداد

أ - المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ب - أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة والاستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم إظهارها بقيمتها العادلة باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

ج - عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للمجموعة.

د - أسس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة. يتم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

هـ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة تماشياً مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على المبالغ الميمنة للموجودات والمطلوبات. كما تتطلب من الإدارة ممارسة أحكامها عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تقييم هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وتستند إلى الخبرة السابقة بالإضافة إلى عوامل أخرى بما في ذلك الحصول على المشورة المهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة ضمن الظروف المتاحة. وفيما يلي أهم المجالات التي قامت الإدارة فيها باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات:

الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تمارس المجموعة حكمها لحساب خسارة الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع، وهذا يتضمن تحديد الانخفاض الكبير أو المتواصل في القيمة العادلة بصورة تقل عن تكلفتها. وعند القيام بهذا الحكم، تقوم الإدارة بتقييم مجموعة من العوامل التي من ضمنها التقلبات العادية في الأسعار. بالإضافة لذلك، ترى المجموعة أن الإنخفاض يكون ملائماً عند وجود الدليل على تراجع الوضع المالي للشركة المستثمر بها، وأداء القطاعات والأعمال، والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفع لتحويل إلزام في معاملة متكافئة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام، أو
- عند عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر فائدة للأصل أو الإلتزام.

إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة يجب أن يكون قابلاً للوصول من قبل المجموعة. يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو إلتزام باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام بإفتراض أن المشاركين في السوق يمثلون مصلحتهم الإقتصادية. قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية تأخذ في الإعتبار قدرة المشاركين في السوق لتحقيق فوائد إقتصادية باستخدام الموجودات في أقصى وأفضل استخداماتها أو بيعها لمشارك آخر في السوق يستخدم الأصل في أفضل وأقصى استخدام له.

تحديد السيطرة

تقوم المجموعة بدور مدير الصندوق لعدد من الصناديق الاستثمارية. عند تحديد فيما إذا كانت المجموعة تسيطر على الصندوق الاستثماري، تقوم المجموعة عادة بالتركيز على المصالح الاقتصادية الاجمالية للمجموعة في الصندوق (المكونة من أي مصالح وأتعاب الإدارة المتوقعة) وحقوق المستثمر في إزالة مدير الصندوق. ونتيجة لذلك، استنتجت المجموعة أنها تعمل كوكيل لكافة المستثمرين في جميع الحالات وعليه لم تقوم بتوحيد هذه الصناديق.

الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار بالقيام بأعمالها كمنشأة عاملة وتوصلت إلى قناعة مفادها أن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في القيام بأعمالها في المستقبل القريب. إضافة لذلك، ليس لدى الإدارة علم بأي أمور مادية غير مؤكدة قد تتسبب بوجود شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في القيام بأعمالها كمنشأة عاملة. وعليه يتم الاستمرار في اعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مفهوم الاستمرارية.

3. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الموحدة.

أ - النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من نقد بالصدوق ونقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تتوفر للشركة بدون أية قيود.

ب - الاستثمارات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة

يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة إذا تم شرائها بهدف إعادة بيعها في المدى القصير. يتم الاعتراف بالاستثمارات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة مبدئياً بسعر التكلفة بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للاستثمارات. وعند الاعتراف المبدئي، يتم قيد تكاليف المعاملة في قائمة الدخل عند تكبدها. وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة وتدرج التغيرات في قائمة الدخل.

ج - الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم تصنيف استثمارات المجموعة في الأوراق المالية كاستثمارات متاحة للبيع إذا لم يتم شرائها للمتاجرة. يتم الاعتراف بالاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بسعر التكلفة زائد تكاليف المعاملة المباشرة. وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياسها بالقيمة العادلة وأية تغييرات ناتجة (بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة، وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي للبنود النقدية المتاحة للبيع) يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق المساهمين تحت بند احتياطي القيمة العادلة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (شركة مساهمة مغلقة) إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

و - الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الاستثمارات التي يتم اقتنائها لاكتساب دخل من التأجير أو لرفع قيمة رأس المال أو لكليهما. وتظهر الاستثمارات العقارية بسعر التكلفة بعد خصم الاهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، ان وجد. يتم قيد الاهلاك بهدف شطب التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها باستخدام طريقة القسط الثابت. وتسجل الأرباح من هذه الاستثمارات عند بيع الاستثمارات.

ز - الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد خصم الاهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ان وجدت. وتتضمن التكلفة النفقات المنسوبة مباشرة لاقتناء الأصل. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من قيمة المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات. يتم قيد كافة النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.

يتم قيد الاهلاك على قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لبند الممتلكات والمعدات.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفئات الرئيسية المتعلقة بالموجودات:

سنوات	
7	تحسينات على عقارات مستأجرة
5	أثاث ومفروشات
5	معدات مكتبية
4	معدات تقنية معلومات
4	معدات شبكة الاتصالات
7	برامج وتراخيص
5	سيارات

يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد من خلال مقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية ويتم تسجيلها في قائمة الدخل.

بالنسبة للأوراق المالية التي يتم المتاجرة بها في أسواق مالية منتظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة بالسوق عند انتهاء العمل بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق الاستثمار بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات المعلنة.

بالنسبة للأوراق المالية التي ليس لها أسعار متداولة بالسوق، يتم إجراء تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى تكون مماثلة لها، أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للأوراق المالية. وعندما لا يمكن الحصول على القيمة العادلة من الأسواق النشطة، يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام نماذج حسابية. يتم أخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة إذا كان ذلك ممكناً، وفي حالة كان ذلك صعباً، يجب القيام بدرجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة.

وفي حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع التي تحتفظ بها المجموعة بشكل موثوق، يتم اظهار هذه الاستثمارات المتاحة للبيع بسعر التكلفة.

وعند التوقف عن الاعتراف بالاستثمارات المتاحة للبيع، فإن أي أرباح أو خسائر متراكمة معترف بها سابقاً في حقوق المساهمين يتم ادراجها في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

د - الاستثمارات في شركات زميلة

يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة التي يكون للمجموعة فيها حصة ملكية أكثر من 20٪ ولكنها أقل من 50٪ وتتمارس عليها تأثيراً جوهرياً باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يتم ادراج الاستثمارات مبدئياً بسعر التكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك وفقاً للتغيرات التي تتم بعد الشراء في صافي موجودات الشركة المستثمر بها.

هـ - قروض بالهامش

تمنح القروض بالهامش تماشياً مع لائحة هيئة السوق المالية المتعلقة بالأشخاص المرخص لهم والتي تسمح للمجموعة منح تسهيلات ائتمانية بموجب مواصفات تجارية معينة. وتمثل هذه القروض منتجات متوافقة مع الشريعة في صورة اتفاقيات المرابحة التي تظهر بالتكلفة المطفاة بعد خصم المخصصات بالقروض المشكوك في تحصيلها.

يتم الاعتراف بالقروض بالهامش مبدئياً عند تقديم النقد للعملاء. ويتم التوقف عن الاعتراف بها عند قيام العملاء بسداد التزاماتهم، أو عند شطب القروض، أو عند بيع القروض وتحويل كافة مخاطر وحوافز الملكية. تمتلك المجموعة خلال النشاط الاعتيادي لأعمالها حصصاً كضمان للحد من مخاطر الائتمان على القروض بالهامش.

ج - الانخفاض في القيمة

الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تمارس المجموعة حكمها لحساب خسارة الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع وكذلك الموجودات التي تتعلق بها. وهذا يتضمن تقييم الأدلة الموضوعية التي تتسبب في حدوث انخفاض غير مؤقت في قيمة الاستثمارات. أي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادية للاستثمارات في الأسهم بشكل يقل عن تكلفتها يتم اعتباره دليلاً موضوعياً على حدوث الانخفاض في القيمة. إن تحديد الانخفاض «الكبير» و «المتواصل» يتطلب من الإدارة إجراء تقديرات. كما ترى المجموعة أن الانخفاض في القيمة سيكون ملائماً عند وجود دليل على تراجع الوضع المالي للشركة المستثمر بها، وأداء القطاعات والأعمال، والتغيرات في التكنولوجيا، والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية.

الانخفاض في الموجودات الأخرى غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات الأخرى غير المتداولة فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادية للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ولغرض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة قابلة للتحديد.

ط - تعويضات نهاية الخدمة

تستحق تعويضات نهاية الخدمة كمبلغ مقطوع لكافة الموظفين العاملين وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية عند انتهاء عقود خدماتهم. يتم احتساب الالتزام بالقيمة الحالية للمزايا التي يستحقها الموظف عند ترك العمل بتاريخ قائمة المركز المالي. تحتسب مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة على أساس آخر رواتب وبدلات الموظفين وسنوات خدماتهم المتراكمة طبقاً للأحكام المنصوص عليها في نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية.

ي - المعاملات بالعملة الأجنبية

يجري تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار التحويل السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية فيجري تحويلها لتعكس ما يعادلها بالريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كإيرادات أو مصروفات في قائمة الدخل الموحدة.

ك - الزكاة وضريبة الدخل

يخضع المساهمون السعوديون ومساهمي دول مجلس التعاون في المجموعة للزكاة وفقاً للوائح مصلحة الزكاة والدخل المطبقة بالمملكة العربية السعودية. يتم احتساب مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي وتقدير الزكاة الناتج عن ذلك يتم تحميله على حقوق المساهمين السعوديين.

يخضع المساهمون الأجانب في المجموعة لضريبة الدخل وفقاً للوائح مصلحة الزكاة والدخل المطبقة بالمملكة العربية السعودية. تحتسب ضريبة الدخل على أساس صافي الدخل المعدل وتقدير ضريبة الدخل الناتج عن ذلك يتم تحميله على حقوق المساهمين الأجانب.

يتم تسجيل أية فروقات في التقدير عند اعتماد الربط النهائي في الوقت الذي يتم فيه تسوية المخصص.

ل - إيرادات التأجير غير المحصلة

إيرادات التأجير غير المحصلة تمثل النقد المستلم مقابل قيام المجموعة بأداء خدمات التأجير في المستقبل. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تعديل لقيد الجزء غير المحصل من إيرادات التأجير والذي كان قد تم تحصيله خلال السنة.

م - تحقق الإيرادات

- يتم الاعتراف بأتعاب إدارة الأصول على أساس نسبة معينة متفق عليها من صافي قيمة الموجودات للصناديق التي يتم إدارتها. تقوم المجموعة بصفتها مدير الصندوق باحتساب أتعاب إدارة أصول على صناديقها تحت حساب أتعاب إدارة، وأتعاب إدارية وأتعاب اكتتاب وحفظ بنسب متفق عليها بموجب مستندات طرح لكل صندوق.
- أتعاب المحفظة والأتعاب الاستشارية الأخرى وكذلك أتعاب الخدمات والحفظ المدرجة ضمن الإيرادات الأخرى يتم الاعتراف بها على أساس عقد الخدمات المعمول به.
- يتم الاعتراف بدخل العمولات الخاصة على أساس الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ الحق في استلامها.
- يتم الاعتراف بإيرادات التأجير على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. عندما تقدم المجموعة حوافز للمستأجرين لديها، يتم الاعتراف بتكلفة الحوافز على مدى فترة عقد الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت كخصم من إيرادات التأجير.

ن - المصروفات

تقاس المصروفات واثباتها كتكاليف في الفترة التي يتم تكبدها فيها. المصروفات المتعلقة بأكثر من فترة مالية يتم توزيعها على هذه الفترات بشكل نسبي.

س - عقود الايجار التشغيلية

تدرج مصروفات الايجار المتعلقة بعقود الايجار التشغيلية في قائمة الدخل الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الايجار التشغيلي.

ع - الأصول الائتمانية

الأصول الخاضعة للإدارة:

تقدم المجموعة خدمات إدارة الأصول لعملائها والتي تشمل إدارة بعض الصناديق الاستثمارية والاستثمارات. لا يتم اعتبار هذه الأصول كأصول تابعة للمجموعة وعليه لا يتم ادراجها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

حسابات العملاء النقدية:

لا يتم اعتبار حسابات العملاء النقدية كأصول تابعة للمجموعة وعليه لا يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

4. النقد وما في حكمه

2013م	2014م
10.000	15.000
22.155.036	72.932.180
22.165.036	72.947.180

نقد بالصندوق
نقد لدى البنوك - حسابات جارية

5. الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة

فيما يلي الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة كما في 31 ديسمبر:

التكلفة	القيمة العادلة	أرباح/(خسائر) غير محققة	2014م
10.885.271	11.137.211	251.940	صندوق استثماري (أ)
19.040.256	17.049.945	(1.990.311)	أوراق مالية
29.925.527	28.187.156	(1.738.371)	
التكلفة	القيمة العادلة	أرباح/(خسائر) غير محققة	2013م
10.710.785	10.885.271	174.486	صندوق استثماري (أ)
-	-	-	أوراق مالية
10.710.785	10.885.271	174.486	

(أ) يمثل هذا البند الاستثمار في 105.595.31 وحدة (2013م : 105.595.31 وحدة) من صندوق ميغك للمرابحة بالريال السعودي وهو صندوق استثماري مفتوح مدار بواسطة الشركة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

6. ذمم تأجير مدينة، صافي

	2013م	2014م
ذمم تأجير مدينة	21.405.018	40.403.906
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(417.024)	(10.776.912)
	20.987.994	29.626.994

ذمم التأجير المدينة تمثل المبالغ المستحقة من المستأجرين للعقار المؤجر (سوق شرق) بتاريخ استبعاد الاستثمار العقاري أي 31 ديسمبر 2014م. قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ 10.7 مليون ريال سعودي خلال السنة بالأخذ بالاعتبار الدفعات المتأخرة من المستأجرين.

7. ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات عقارية، صافي

تمثل رصيد مبلغ المقابل المادي لبيع قطعة الأرض المباعة خلال السنة. استلمت المجموعة شيك مؤجل بمبلغ 6.2 مليون ريال سعودي يستحق في الربع الأول من عام 2015م.

8. قروض بالهامش

يتم احتساب دخل عمولة خاصة من هذه القروض بنسبة سنوية تبلغ 10% (2013م : 10% سنويا). كما في 31 ديسمبر 2014م، لم تكن هذه القروض متأخرة ولا منخفضة القيمة.

9. قرض قصير الأجل

يمثل هذا البند قرض قصير الأجل بدون فائدة مقدم إلى صندوق ميفك الغناص وهو صندوق مدار بواسطة الشركة.

10. إيرادات مستحقة وموجودات متداولة أخرى، صافي

	2013م	2014م	إيضاح
أتعاب إدارة مستحقة	2.328.912	6.909.720	
ذمم مدينة مقابل بيع استثمار	1.650.831	-	
دفعة مقدمة إلى مدير الممتلكات	1.498.207	1.998.207	10 (أ)
توزيعات أرباح مستحقة	1.310.965	36.000	
مصروفات مدفوعة مقدماً	904.795	1.059.325	
دفعة مقدمة للزكاة وضريبة الدخل	838.312	838.312	
إيجار مدفوع مقدماً	613.065	613.065	
دخل عمولة خاصة مستحقة	318.937	-	
مستحق من موظفين	221.433	3.124.028	
رسوم حفظ مستحقة	220.000	220.000	
قرض إلى موظفين تنفيذيين	-	300.000	
أخرى	133.333	343.285	
	10.038.790	15.441.942	
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(141.798)	(1.360.901)	
- موجودات أخرى	9.896.992	14.081.041	

(أ) كما في 31 ديسمبر، يمثل الرصيد دفعة مقدمة إلى مدير الممتلكات المتعلقة بسوق شرق والتي يتوقع سدادها في سنة 2015م.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

13. استثمار في شركة زميلة

فيما يلي الحركة في الشركات الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2014م						
الرصيد في 31 ديسمبر 2014م	الانخفاض في القيمة	الحصة في الخسارة	الرصيد في 1 يناير 2014م	بلد التأسيس	الحصة %	الشركة
8.247.809	(414.410)	(2.142.473)	10.804.692	السعودية	20	شركة الأنبوب الطبي للصناعات
8.247.809	(414.410)	(2.142.473)	10.804.692			
2013م						
الرصيد في 31 ديسمبر 2014م	الانخفاض في القيمة	الحصة في الخسارة	الرصيد في 1 يناير 2014م	بلد التأسيس	الحصة %	الشركة
10.804.692	(551.479)	(2.685.740)	14.041.911	السعودية	20	شركة الأنبوب الطبي للصناعات
10.804.692	(551.479)	(2.685.740)	14.041.911			

تأسست شركة الأنبوب الطبي للصناعات (الشركة الزميلة) في سنة 2005م ولديها مكتب مؤسس في الرياض. وتعمل الشركة الزميلة بصورة رئيسية في إنتاج الأدوات الطبية.

إن التغير في القيمة العادلة وفروقات الصرف الأجنبي تحت بند احتياطات أخرى والبالغة 615.860 ريال سعودي (2013م: أرباح غير محققة بمبلغ 1.969.877 ريال سعودي) تم عرضه في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة. فيما يلي الحركة في الاحتياطات الأخرى:

2014م		2013م		
استثمارات متاحة للبيع	ممتلكات مؤجرة	استثمارات متاحة للبيع	ممتلكات مؤجرة	
295.821	9.556.491	(1.674.056)	9.556.491	الرصيد في بداية السنة
(615.860)	-	1.969.877	-	الحركة خلال السنة (إيضاح 14)
(320.039)	9.556.491	295.821	-	الرصيد في نهاية السنة

12. ذمم مدينة طويل الأجل

2014م		2013م		
2.300.000	(300.000)	2.300.000	-	
2.000.000	2.300.000	2.300.000	-	قرض إلى الموظفين التنفيذيين (أ) يخصم: الجزء المتداول (إيضاح 9)
2.350.000	2.150.000	2.150.000	2.350.000	دفعة مقدمة لشركة زميلة (ب)
4.350.000	4.450.000	4.450.000	4.350.000	

(أ) يمثل هذا البند قروض إلى موظفي الإدارة التنفيذية العليا في الشركة. يتم احتساب فائدة بنسبة سنوية تبلغ 1.75% على هذه القروض.

(ب) لا يتم احتساب أي عمولة خاصة على هذا المبلغ كما ليس هناك أي تاريخ سداد ثابت.

14. استثمارات عقارية

الإجمالي	عقار مستأجر	أرض
359.561.450	325.263.720	34.297.730
(359.561.450)	(325.263.720)	(34.297.730)
-	-	-
19.133.771	19.133.771	-
17.539.290	17.539.290	-
(36.673.061)	(36.673.061)	-
-	-	-
340.427.679	306.129.949	34.297.730

التكلفة:

1 يناير 2014م

استيعادات

31 ديسمبر 2014م

الاهلاك المتراكم:

1 يناير 2014م

المحمل للسنة

استيعادات

31 ديسمبر 2014م

صافي القيمة الدفترية:

31 ديسمبر 2014م

31 ديسمبر 2013م

(أ) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع أرضها ذات القيمة الدفترية البالغة 34.298 مليون ريال سعودي بمقابل مادي بلغ 42 مليون ريال سعودي. ونتج عن ذلك ربحاً عند الاستيعاد بمبلغ 7.5 مليون ريال سعودي تم قيده في قائمة الدخل. استلمت المجموعة مبلغ نقدي بقيمة 35 مليون ريال سعودي وكذلك قيمة المقابل المادي للبيع بمبلغ 6.82 مليون ريال سعودي من خلال شيك مؤجل يستحق خلال الربع الأول من سنة 2015م.

(ب) في سنة 2014م، قامت المجموعة ببيع حقوق التأجير في العقار المسمى سوق شرق إلى صندوق ميفك سوق شرق المدار بواسطة المجموعة. بلغت اجمالي المقابل المادي للاستيعاد بمبلغ 300 مليون ريال سعودي حيث قام الصندوق بدفع 180 مليون ريال نقداً وباقي القيمة البالغة 120 مليون ريال تستحق خلال فترة 15 سنة بحد أقصى. يتم احتساب نسبة فائدة تبلغ 3.5% سنوياً على مبلغ 120 مليون ريال سعودي. قامت المجموعة ببيع ربح على هذا الاستيعاد بقيمة 20,96 مليون ريال سعودي يتضمن مبلغ 9.56 مليون ريال سعودي للربح غير المحقق المحتفظ به سابقاً المتعلق بالعقار المستأجر.

بالإضافة إلى ما سبق، قامت المجموعة بتحويل كافة الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالعقار المستأجر إلى الصندوق بقيمتها الدفترية والتي تتضمن ايجار مستلم مدفوع مقدماً بمبلغ 6.53 مليون ريال سعودي وموجودات أخرى بمبلغ 1.68 مليون ريال سعودي مما تسبب في صافي مستحق إلى صندوق ميفك سوق شرق بمبلغ 4.85 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2014م.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

15. ممتلكات ومعدات، صافي

المجموع	مشاريع تحت التنفيذ	سيارات	برامج وتراخيص	معدات اتصالات شبكية	معدات تقنية معلومات	معدات مكتبية	أثاث ومفروشات	تحسينات على عقارات مستأجرة	التكلفة
21.742.385	728.502	286.297	8.452.438	5.968.616	1.022.663	909.470	1.272.697	3.101.702	كما في 1 يناير 2014م
1.253.186	312.540	48.100	90.091	75.320	206.572	386.958	121.105	12.500	إضافات
-	(848.405)	-	747.408	-	-	39.997	-	61.000	تحويلات
(499.322)	(84.848)	(48.100)	-	-	(8.155)	(323.469)	(34.750)	-	استبعادات
22.496.249	107.789	286.297	9.289.937	6.043.936	1.221.080	1.012.956	1.359.052	3.175.202	كما في 31 ديسمبر 2014م
الاستهلاك المتراكم									
16.554.452	-	76.344	5.685.329	5.847.373	786.072	833.378	1.085.003	2.240.953	كما في 1 يناير 2014م
1.820.784	-	58.864	1.080.747	59.610	121.942	45.760	55.991	397.870	المحمل على السنة
(17.323)	-	(1.603)	-	-	(1.019)	(6.290)	(8.411)	-	استبعادات
18.357.913	-	133.605	6.766.076	5.906.983	906.995	872.848	1.132.583	2.638.823	كما في 31 ديسمبر 2014م
صافي القيمة الدفترية									
4.138.336	107.789	152.692	2.523.861	136.953	314.085	140.108	226.469	536.379	كما في 31 ديسمبر 2014م
5.187.933	728.502	209.953	2.767.109	121.243	236.591	76.092	187.694	860.749	كما في 31 ديسمبر 2013م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

16. مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

	2014م	2013م
مخصص مكافآت	1.282.709	2.629.754
فائدة مستحقة على القروض	19.212	2.403.395
أتعاب مهنية مستحقة	684.833	468.500
رواتب موظفين مستحقة ومزايا أخرى	548.758	448.341
مصروفات تقنية معلومات مستحقة	68.297	215.194
مصروفات اتصالات وشبكات	124.770	163.194
مستحق لمؤسسة التأمينات الاجتماعية	106.474	93.322
اتعاب أعضاء مجلس إدارة مستحقة	24.000	30.000
مصروفات صيانة مستحقة	66.442	-
مصروفات خدمات أمنية مستحقة	96.600	-
ضريبة استقطاع مستحقة	2.719	4.251
أقساط تأمين مستحقة	1.138	544
أخرى	711.057	670.283
	3.737.009	7.126.778

17. قروض قصيرة الأجل

قامت الشركة بالحصول على قرض قصير الأجل بمبلغ 125.8 مليون ريال سعودي من صندوق ميفك مرابحة بلس (وهو صندوق مدار بواسطة الشركة) والذي تم سداه خلال السنة. يتم احتساب فائدة سنوية على هذا القرض بنسبة 4,75%.

18. مخصص الزكاة وضريبة الدخل

قامت الشركة باحتساب مخصص للزكاة وضريبة الدخل للسنة وفقاً لأنظمة ولوائح الزكاة وضريبة الدخل بالمملكة العربية السعودية وقامت بقيدها في قائمة حقوق المساهمين.

(أ) مكونات الوعاء الزكوي

فيما يلي المكونات الأساسية للوعاء الزكوي الخاص بالمساهمين السعوديين ومساهمي دول مجلس التعاون للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

الشركة	الشركة التابعة	2014م	2013م
حقوق المساهمين	422.405.857	131.538.603	400.910.321
احتياطي نظامي	4.370.614	3.651.465	1.327.447
صافي الربح المعدل للسنة	(6.497.310)	20.278.677	(1.919.609)
مخصصات	1.606.302	417.024	827.648
ممتلكات ومعدات، صافي	(4.370.986)	-	(7.592.858)
استثمارات طويلة الأجل	(239.851.678)	(47.574.000)	(265.539.713)
دخل توزيعات أرباح من الشركات السعودية	(1.100.500)	-	(3.707.170)
حقوق المساهمين	400.910.321	113.549.040	400.910.321
احتياطي نظامي	1.327.447	1.545.744	1.327.447
صافي الدخل المعدل للسنة	(1.919.609)	21.482.770	(1.919.609)
مخصصات	827.648	-	827.648
ممتلكات ومعدات، صافي	(7.592.858)	(106.614)	(7.592.858)
استثمارات طويلة الأجل	(265.539.713)	(352.651.679)	(265.539.713)
دخل توزيعات أرباح من الشركات السعودية	(3.707.170)	-	(3.707.170)

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)



(ج) فيما يلي الحركة في مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2014م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
458.155	458.155	-	في 1 يناير
251.456	251.456	-	المحمل للسنة
(458.155)	(458.155)	-	مدفوعات خلال السنة
251.456	251.456	-	في 31 ديسمبر
2013م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
-	-	-	في 1 يناير
458.155	458.155	-	المحمل للسنة
-	-	-	مدفوعات خلال السنة
458.155	458.155	-	في 31 ديسمبر

(ب) فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2014م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
3.775.171	503.771	3.271.400	في 1 يناير
4.783.454	3.919.791	863.663	المحمل للسنة
(797.415)	-	(797.415)	مدفوعات خلال السنة
7.761.210	4.423.562	3.337.648	في 31 ديسمبر
2013م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
3.298.332	-	3.298.332	في 1 يناير
5.434.815	503.771	4.931.044	المحمل للسنة
(4.957.976)	-	(4.957.976)	مدفوعات خلال السنة
3.775.171	503.771	3.271.400	في 31 ديسمبر

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

(د) موقف الربوط:

الشركة

قدمت الشركة اقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من 2007م إلى 2013م إلى مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة). استلمت الشركة الربوط الزكوية للسنوات من 2007م إلى 2011م برفع مطالبة إضافية بمبلغ 19.64 مليون ريال سعودي. قامت الشركة بدفع مبلغ 1.67 مليون ريال سعودي للمطالبة الإضافية وقدمت اعتراضاً على المطالبة المتبقية.

إن المبلغ الإضافي أعلاه يعود لعدم السماح بخصم بعض الاستثمارات طويلة الأجل من قبل المصلحة. يجري الاستئناف حالياً في أساس هذه المطالبة الزكوية الاجمالية الاضافية من قبل الشركة وبانتظار نتائج هذه الإجراءات ولم يتم تسجيل أي مطالبة إضافية في القوائم المالية. قامت الشركة بالاستئناف رسمياً على هذه الربوط وبانتظار رد من المصلحة.

ترى الشركة أن النتائج النهائية للاعتراضات المقدمة والإجراءات المتخذة من قبل الشركة لا يمكن تحديدها بسرعة في هذه المرحلة وعليه لم يتم تجنب أي مخصص بهذه المطالبة الزكوية الإضافية كما في 31 ديسمبر 2014م.

الشركة التابعة

قدمت الشركة التابعة اقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من تاريخ التأسيس حتى سنة 2013م لدى مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة). إلا أن الشركة التابعة لم تستلم بعد أي ربط من المصلحة على هذه السنوات.

19. قروض طويلة الأجل

تمثل القروض طويلة الأجل قرض عملات أجنبية بمبلغ مليون جنيه إسترليني من البنك الأهلي المتحد (البحرين) والذي يستحق السداد على دفعة واحدة بتاريخ 30 نوفمبر 2016م ويتم احتساب نسبة فائدة سنوية عليه بقيمة لايبور زائد 2.5% (2013م: لايبور زائد 2.5% سنوياً) وهو مضمون مقابل رهن الاستثمارات في الأسهم الأجنبية (إيضاح 11).

20. تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في تعويضات نهاية الخدمة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2013م	2014م	
827.648	1.464.504	الرصيد في بداية السنة
762.335	906.801	المحمل للسنة
(125.479)	(161.644)	مدفوعات خلال السنة
1.464.504	2.209.661	الرصيد في نهاية السنة

21. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتعامل الشركة في سياق أعمالها الاعتيادية بمعاملات تجارية مع أطراف ذات علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة مساهميها وشركاتهم التابعة والشقيقة والصناديق المدارة بواسطة الشركة وشركة جسر للتنمية العقارية (شركة تابعة) وشركة الأنبوب الطبي للصناعات (شركة زميلة) وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا. موظفي الإدارة العليا هم هؤلاء الأشخاص بما فيهم المدير غير التنفيذي الذين لديهم السلطة والمسئولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط متفق عليها ومعتمدة من إدارة الشركة.

وفيما يلي أهم المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة خلال السنة والمبالغ المتعلقة بها:

2013م	2014م	المعاملات
7.445.129	16.464.631	أتعاب إدارة الأصول
2.884.000	36.000	دخل توزيعات أرباح
133.000	1.014.000	أتعاب مجلس الإدارة
115.965	212.335	عمولة وساطة محملة على شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي

بالإضافة إلى المعاملات السابقة، قامت المجموعة بالمعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة:

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

فيما يلي تفاصيل الوحدات التي تحتفظ بها الصناديق المدارة بواسطة المجموعة والمدرجة تحت بند الاستثمارات:

2013م		2014م		
نسبة الملكية %	عدد الوحدات	نسبة الملكية %	عدد الوحدات	
12.54%	105.595.31	3.08%	105.595.31	صندوق ميغك للمرابحة بالريال السعودي
21.39%	2.060.000.00	0.62%	60.000.000	صندوق ميغك للدخل العقاري
23.80%	10.000.000	23.80%	10.000.000	صندوق ميغك أموال الرياضي
5.00%	5.000.00	5.00%	5.000.00	صندوق ميغك منزل قرطبة 2
9.63%	5.000.00	-	-	صندوق ميغك القناص
-	-	10.19%	147.193.35	صندوق ميغك للطروحات الأولية
-	-	19.44%	35.000.00	صندوق ميغك سوق شرق

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع الاستثمار العقاري الخاص بسوق شرق إلى صندوق ميغك سوق شرق (صندوق سوق شرق) وهو صندوق عقاري مقفل مدار بواسطة المجموعة بمبلغ 300 مليون ريال سعودي. قام الصندوق بدفع مبلغ 180 مليون ريال سعودي نقداً وتبقى عليه دين بمبلغ 120 مليون ريال سعودي يستحق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

(ب) قامت المجموعة بالاستحواذ على وحدات في الصناديق التالية المدارة بواسطة المجموعة:

	2013م	2014م	
صندوق ميغك منزل قرطبة 2 (5000 وحدة)	5.000.000	-	
صندوق ميغك القناص (5000 وحدة)	5.000.000	-	
صندوق ميغك أموال الخليج (الرياضي) (20.000 وحدة)	20.000.000	-	
صندوق ميغك للطروحات الأولية (147.193.35 وحدة)	-	20.000.000	
صندوق ميغك سوق شرق (35.000 وحدة)	-	35.000.000	

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

22. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2014م، بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 400 مليون ريال سعودي مقسم إلى 40 مليون حصة (2013م: 40 مليون حصة) بقيمة 10 ريال سعودي لكل حصة.

فيما يلي نسب المساهمة في رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل:

رأس المال	عدد الحصص	نسبة الملكية	
180.000.000	18.000.000	45%	المساهمون السعوديون
160.000.000	16.000.000	40%	المساهمون الأجانب (أ)
60.000.000	6.000.000	15%	الشركة العربية للاستثمار (ب)
400.000.000	40.000.000	100%	

(أ) نسبة 40% من رأس مال الشركة مملوكة بواسطة شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار والمسجلة في الكويت.

(ب) الشركة العربية للاستثمار هي شركة مساهمة مقفلة مملوكة بواسطة (the Arab states) وتم تسجيلها بالمملكة العربية السعودية. ان نسبة 58.65% من رأس مال الشركة العربية للاستثمار مملوكة بواسطة مساهمون سعوديون ومساهمون دول مجلس التعاون وعليه فإن 15% من رأس مال الشركة العربية للاستثمار مملوك بواسطة الشركة و نسبة 8,8% تعتبر حصة المساهمون السعوديون ومساهمون دول مجلس التعاون وهي تخضع للزكاة في حين أن النسبة الباقية البالغة 6.2% تعتبر خاضعة للضريبة مع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي.

فيما يلي الأرصدة المستحقة من (إلى) الأطراف ذات العلاقة كما في 31 ديسمبر:

الأرصدة	2014م	2013م
أتعاب الإدارة المستحقة	6.909.720	2.328.912
استثمارات محتفظ بها للمتاجرة - صندوق المراهبة بالريال السعودي (إيضاح 5)	11.137.211	10.885.271
استثمارات متاحة للبيع - صناديق عقارية (إيضاح 11)	41.828.270	30.630.541
استثمارات متاحة للبيع - صندوق ميفك الخليج الرياضي (المدرجة تحت بند «استثمارات في صناديق استثمارية» (إيضاح 11)	13.611.504	14.776.981
استثمارات متاحة للبيع - محفظة الوعد المدارة بواسطة شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي (إيضاح 11)	15.949.077	15.853.595
ذمم مدينة طويلة الأجل	100.000	(2.550.000)
ذمم مدينة مستحقة من صناديق استثمارية - (إيضاح 9)	3.060.000	-
مزايا مجلس إدارة مستحقة	24.000	30.000
ذمم مدينة طويلة الأجل (إيضاح 12)	4.350.000	4.450.000
قرض من صندوق ميفك مراهبة بلس (إيضاح 17)	-	125.800.000
توزيعات أرباح مستحقة	36.000	1.236.000

24. المصروفات العمومية والإدارية الأخرى

2013م	2014م	
1.589.639	2.029.960	أتعاب مهنية
1.170.137	1.759.926	صيانة وإصلاح
980.162	500.035	مصروفات ممتلكات إدارية
834.082	783.688	سفر
56.539	212.204	خصم أتعاب وساطة
-	201.528	عمولة ورسوم إيداع
502.314	291.752	نشر وطباعة وقرطاسية
464.401	160.878	مرافق خدمية
325.880	375.237	اتصالات
319.829	464.803	تأمين
300.706	362.173	اشتراكات
208.034	279.644	رسوم هيئة السوق المالية ورسوم تجديد ترخيص
191.260	191.980	رسوم تداول
189.753	453.380	تسويق وإعلانات
153.647	235.377	نظافة مكتب
133.000	1.014.000	مكافآت مجلس الإدارة - إيضاح ٢١
-	885.960	خدمات أمنية
54.587	43.674	ضريبة استقطاع
91.379	118.372	مصروفات بنكية
516.782	623.658	أخرى
8.082.131	10.988.229	

23. الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي ونظام الشركة بالمملكة العربية السعودية، يتعين على المجموعة تحويل ما نسبته 10% على الأقل من صافي الدخل السنوي للمجموعة الاحتياطي النظامي، وعليه قامت المجموعة بتحويل مبلغ 1.47 مليون ريال سعودي (2013م: 3.04 مليون ريال سعودي) من الأرباح المبقاة إلى الاحتياطي النظامي.

يجوز للمجموعة التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ الاحتياطي 50% من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

25. مصروف الانخفاض في القيمة

إيضاح	2014م	2013م
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها - ذمم تأجير مدينة	10.359.888	417.024
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع	3.287.480	-
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها - موجودات أخرى	1.219.103	141.798
الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة	414.410	551.479
	15.280.881	1.110.301

26. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم من خلال قسمة صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2014م و 2013م.

27. أصول ائتمانية

أصول تحت الإدارة

تمثل هذه الأصول أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة بواسطة المجموعة نيابة عن عملائها وبالبلغ قيمتها 2.197.115.480 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2014م (31 ديسمبر 2013م: 663.432.645 ريال سعودي). وتماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم ادراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الحسابات النقدية للعملاء

وفقاً للائحة هيئة السوق المالية الخاصة بالأشخاص المرخص لهم التي تتطلب فصل حسابات العملاء، تمتلك المجموعة أرصدة في حسابات متنوعة لدى بنك محلي للقيام بأنشطة التعامل والإدارة والحفظ. تحتفظ المجموعة بحسابات عملاء نقدية تبلغ قيمتها 91.056.828 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2014م (31 ديسمبر 2013م: 32.183.186 ريال سعودي). وتمشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم ادراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

28. التقارير القطاعية

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

قطاع الشركات

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

إدارة الأصول

تشتمل خدمات إدارة الأصول على إدارة بعض الصناديق الاستثمارية نيابة عن عملاء المجموعة.

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية بصورة منفصلة لاتخاذ قرارات حول الموارد المخصصة وتقييم الاداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الأرباح والخسائر التشغيلية.

لا تقوم المجموعة بتتبع مطلوباتها باستخدام قطاعات الأعمال ويتم الإفصاح عنها كمطلوبات شركات.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

الإجمالي	أخرى	إدارة الأصول	قطاع الشركات	إيضاح	الإجمالي	أخرى	إدارة الأصول	قطاع الشركات	إيضاح
				للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013م					للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م
101.899.192	2.945.085	8.731.329	90.222.778	إجمالي الإيرادات المصرفيات	103.686.045	3.509.985	21.867.724	78.308.336	إجمالي الإيرادات المصرفيات
(20.434.277)	(1.556.486)	(2.339.256)	(16.538.535)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين	(23.458.518)	(2.475.128)	(2.862.733)	(18.120.657)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(20.964.816)	(848.026)	(155.205)	(19.961.585)	14-15 الاستهلاك	(19.360.074)	(939.302)	(137.412)	(18.283.360)	14-15 الاستهلاك
(14.354.073)	(131.969)	(198.337)	(14.023.767)	إيجار	(13.302.279)	(178.475)	(206.425)	(12.917.379)	إيجار
(6.521.922)	(729.722)	-	(5.792.200)	مصروفات فوائد على قروض	(6.575.919)	(149.500)	-	(6.426.419)	مصروفات فوائد على قروض
(8.082.131)	(1.539.487)	(822.663)	(5.719.981)	24 مصروفات عمومية وإدارية أخرى	(10.988.229)	(1.934.586)	(1.309.197)	(7.744.446)	24 مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(1.110.301)	-	-	(1.110.301)	25 مصروفات الانخفاض في القيمة	(15.280.881)	-	-	(15.280.881)	25 مصروفات الانخفاض في القيمة
(71.467.520)	(4.805.690)	(3.515.461)	(63.146.369)	مجموع المصرفيات	(88.965.900)	(5.676.991)	(4.515.767)	(78.773.142)	مجموع المصرفيات
30.431.672	(1.860.605)	5.215.868	27.076.409	صافي دخل/ خسارة) السنة	14.720.145	(2.167.006)	17.351.957	(464.806)	صافي دخل/ خسارة) السنة
593.772.544	19.455.824	56.724.396	517.592.396	كما في 31 ديسمبر 2013م	440.799.061	13.578.920	105.737.367	321.482.774	كما في 31 ديسمبر 2014م
157.143.761	-	-	157.143.761	اجمالي الموجودات	24.657.394	-	-	24.657.394	اجمالي المطلوبات

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2014م (ريال سعودي)

ب) يتم احتساب الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التي تتعلق بمخاطر السوق والائتمان والعمليات وفقاً للمتطلبات المحددة في القواعد.

ج) تهدف أعمال الشركة عند إدارة كفاية رأس المال إلى الالتزام بمتطلبات رأس المال المحددة من قبل الهيئة وللحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرارية كمنشأة عاملة والمحافظة على قاعدة رأس مال قوية.

30. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

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. ان عقود قروض هامش الوقاية للأفراد هي لغترات 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 ان 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 انها ذات قدرة ائتمانية على أساس تقييم الإجراءات المنفذة، وسياسة اعرف عميلك (know your customer) 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.

يتم مراقبة مخاطر الائتمان بصورة يومية لمدى 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.

29. المتطلبات التنظيمية ونسبة كفاية رأس المال

أصدرت هيئة السوق المالية (الهيئة) قواعد الكفاية المالية (القواعد) بتاريخ 30 ديسمبر 2012م (الموافق 17 صفر 1434هـ). ووفقاً لهذه القواعد، حددت الهيئة الإطار والتوجيهات المتعلقة بالحد الأدنى لمتطلبات رأس المال ومنهجية حسابها وفقاً لما نصت عليه القواعد. ووفقاً لهذه المنهجية، قامت الشركة باحتساب الحد الأدنى لرأس مالها المطلوب ونسب كفاية رأس المال كما يلي:

	2014م	2013م
قاعدة رأس المال:		
الشريحة الأولى لرأس المال	414.403.297	426.776.471
الشريحة الثانية لرأس المال	-	9.852.312
اجمالي قاعدة رأس المال (أ)	414.403.297	436.628.783
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:		
مخاطر السوق	6.381.557	3.223.063
مخاطر الائتمان	187.613.075	404.015.586
مخاطر العمليات	22.241.475	17.866.880
إجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (ب)	216.236.107	425.105.529
الفائض في رأس المال (ج = أ - ب)	198.167.190	11.523.254
نسبة كفاية رأس المال (د = أ/ب)	1.92	1.03

(أ) تتكون قاعدة رأس مال الشركة مما يلي:

- **الشريحة الأولى لرأس المال** والتي تتكون من رأس المال المدفوع والأرباح المبقة وعلوّة اصدار رأس المال (ان وجدت) والاحتياطات باستثناء احتياطات إعادة التقييم بالإضافة إلى خصميات محددة وفقاً للقواعد.

- **الشريحة الثانية لرأس المال** والتي تتكون من القروض المساندة والأسهم الممتازة التراكمية واحتياطات إعادة التقييم بالإضافة إلى خصميات محددة وفقاً للقواعد.

مخاطر أسعار العملات

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

مخاطر العملات

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

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.

القيمة العادلة

هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وحيث يتم إعداد القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية قد تنشأ فروقات بين تقديرات القيم الدفترية والقيم العادلة. ويرأى الإدارة أن القيم العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة لا تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها الدفترية.

أرقام المقارنة

31. تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية.

اعتماد القوائم المالية الموحدة

32. تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة بواسطة مجلس الإدارة في 14 ربيع الثاني 1436هـ الموافق 4 فبراير 2015م.

ميفك كابيتال

ص.ب ٧٧٥٨، الرياض ١٢٣٣٣، المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠١٨ ٢١٨ ٠٠٠٠ +٩٦٦ ٠١٨ ٢١٨ ٠٠٠٠

www.mefic.com.sa