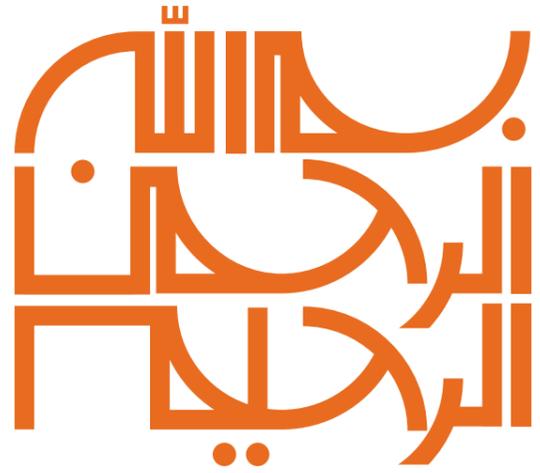


ميفك كابيتال  
MEFIC Capital



## التقرير السنوي 2015





التقرير السنوي  
لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
ميفك كابيتال  
لعام 2015



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	كلمة رئيس مجلس الإدارة
14	أعضاء مجلس الإدارة
15	تقرير مجلس الإدارة
26	القوائم المالية الموحدة

## الفهرس

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 2015، الذي شهد أوضاعاً اقتصادية غير مواتية من أبرزها الإنخفاض الحاد في أسعار النفط التي أثرت بصورة مباشرة على الأسواق المالية بشكل عام. وعلى الرغم من ذلك، حققت الشركة ولله الحمد نمواً في صافي الدخل التشغيلي بنسبة 37% حيث بلغت 34,856 مليون ريال مقابل 25,377 مليون ريال في العام 2014، وأرباح صافية بمقدار 27,112 مليون ريال مقابل 14,720 مليون ريال في العام 2014.



وكذلك يسرني أن أبلغكم أن الأصول تحت الإدارة ارتفعت بنسبة 11% حيث بلغت بنهاية عام 2015 مامقداره 2,500 مليون ريال مقابل 2,197 مليون بنهاية العام 2014، وذلك رغم السحوبات الكبيرة من قبل بعض المستثمرين والتي تجاوزت في نهاية عام 2015 500 مليون ريال، وذلك نتيجة القلق من التأثير المحتمل لأسعار النفط على الأسواق. وكانت الزيادة في الأصول ناتجة عن إطلاق الشركة لعدد من المشاريع المميزة في المجال العقاري والأداء الممتاز في إدارة المحافظ الخاصة، والتي بلغت 857 مليون ريال نهاية العام 2015. إضافة إلى استمرار صندوق (ميفك) للمرابحة بالريال لأدائه الجيد وتحقيقه للمركز الأول بين الصناديق المماثلة في الشركات والبنوك العاملة بالمملكة مما جعل عدداً من البنوك والشركات المساهمة تستثمر في هذا الصندوق الذي حقق معدل عائد سنوي بمقدار 2.3%. إضافة إلى قيام الشركة بطرح عدد من الصناديق الاستثمارية المغلقة خلال العام والذي ساهم بدوره في زيادة الأصول تحت الإدارة. وهذا بلا شك مؤشراً قوياً على ثقة المستثمرين في الشركة.

وأود أن أشير إلى أن المجلس وفي عامه الأول، بعد اضطلاعهم بمهامهم، ركز على إعادة هيكلة الشركة، واستقطاب الكفاءات المميزه في المراكز القيادية، ومن أجل ذلك كُلف إحدى الشركات العالمية المتخصصة (A.T.KEAR- NEY) بدراسة أوضاع الشركة واقتراح خطة استراتيجية للشركة للسنوات الخمس القادمة مع المساعدة على تنفيذها والذي سيتم - إن شاء الله - هذا العام.

ونظراً للظروف الاقتصادية الراهنة والصعوبات التي تواجهها الشركة نتيجة لذلك، خصوصاً في مجال جمع الأموال بهدف الاستثمار، فسيكون تركيزنا هذا العام، مع استمرارنا في إيجاد فرص الاستثمار الجيدة، على تنفيذ الخطة الاستراتيجية والتي نأمل أن تنقل الشركة بإذن الله إلى أن تكون في مقدمة الشركات الاستثمارية مما يؤهلها لتصبح من أوائل الشركات المالية المدرجة في السوق المالية السعودية.

كما أود أن أؤكد أن الشركة تعمل حالياً على الإعداد لطرح منافسة تصميم وتنفيذ مكاتب الشركة الجديدة التي تقع شمال طريق الملك فهد في الرياض مقابل برج تمكين، ضمن برج (كيان ميفك) المكتبي الرئيسي الذي يتوقع الإنتهاء من تشييده في الربع الأول من العام 2017.

وانني وأعضاء المجلس كافة حريصون كل الحرص على تطوير استثمارات الشركة التي تتمتع ولله الحمد بسمعة قوية في السوق الا أنها تعاني، بعكس الشركات الأخرى، من تردد شركائها في الاستثمار في ما تعرضه الشركة من منتجات رغم تميز هذه المنتجات وتحقيقها لعوائد مجزية وهذا لا يحقق الهدف الرئيسي من استثمار الشركاء فيها وتعظيم أصولهم والبحث عن الفرص الاستثمارية لهم. وادعو الأخوة الشركاء إلى الاهتمام بهذه الملاحظة والنظر لجدى للاستثمار في الشركة.

ونظراً للأداء المتميز للشركة وتحقيقها أرباح بوتيرة متصاعدة على مدى الخمس سنوات السابقة، وهي سنوات استطاعت من خلالها تجاوز مرحلة البناء، فإننا نقترح ونأمل موافقتكم الكريمة على توزيع ما نسبته 5% من رأسمال الشركة عن العام 2015 على يتم ذلك في بداية شهر نوفمبر من هذا العام.

واسمحوا لي باسمكم جميعاً أن أرحب بالبنك الأهلي المتحد شريك استراتيجي جديد للشركة بعد أن أتم استحواذه على حصة شركة الكويت والشرق الأوسط (كميفك)، كذلك أتقدم بخالص شكري وتقديري وامتناني للأستاذ حامد بن حمد الصانع والأستاذ عادل بن فهد الحميضي للجهد الذي بذلوه خلال السنوات السابقة في متابعة أعمال الشركة والمشاركة في اجتماعات المجلس واللجان المنبثقة عنه والوصول بالشركة ولله الحمد الى مناطق آمنة من الربحية والاستقرار واتمنى لأعضاء المجلس من البنك الأهلي المتحد النجاح والتوفيق إن شاء الله.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة

د. عبد الرحمن بن عبد العزيز التويجري

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي «ميفك كابيتال» هي شركة خدمات مالية متكاملة، برأس مال مدفوع يبلغ 400 مليون ريال سعودي. تأسست الشركة عام 2007م بعد أن منحت هيئة السوق المالية السعودية، التراخيص التالية للشركة لكي تعمل كبنك استثماري متكامل الخدمات في المملكة.

- التعامل بصفة أصيل ووكيل ومنعهد بالتغطية .
- الحفظ .
- إدارة الأصول.
- الترتيب .
- تقديم المشورة

تُقدّم الشركة خدمات ومنتجات لعملائها من أفراد وشركات ومؤسسات عامة ما يحتاجونه لتحقيق أهدافهم المالية، فهي من واقع إدارتها تدرك أوضاع السوق وحاجات العملاء، وتقدّم لهم خدمات شاملة.

وتشمل قائمة المساهمين في (ميفك كابيتال) مؤسسات إقليمية هامة مثل "شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي (KMEFIC)", و"الشركة العربية للاستثمار (TAIC)", وعدداً من الشركات ورجال الأعمال المهتمين بالاستثمارات المالية والاستشارات.

ولأن (ميفك كابيتال) تؤمن بأهمية القيام بدور في تنمية المجتمع والمواطنين، فهي تبذل جهوداً مخصصة لتنمية المواطنين السعوديين، وذلك عبر تأمين فرص العمل للشباب والخريجين، و توفير تدريب مهني لهم في مكاتب الشركة ، وذلك بهدف المشاركة في صناعة متخصصين في هذا المجال من الجيل القادم.



الأستاذ/هشام بن عبدالله الطريقي



الأستاذ/حامد بن حمد الصانع



د. عبد الرحمن بن عبد العزيز التويجري



الأستاذ/باسل بن عبدالرحمن البكر



الأستاذ/محمد بن عمر البشر



الأستاذ/بندر بن فهد المقيبيل



الأستاذ/إبراهيم بن عبدالله الحديثي



الأستاذ/عادل بن فهد الحميضي



الأستاذ/بندر بن عبدالرحمن المهنا

## مهمتنا:

أن نسخر كافة إمكانياتنا، التي تتيح لنا الحفاظ على ريادة شركتنا وكفاءتها في توفير مظلة متكاملة من الخدمات وحلول 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 نتبوء موقع الريادة في قطاع الاستثمار المالي، من خلال تقديم خدمات مالية راقية و متميزة، وتزويد عملائنا بالنصائح الاستثمارية السليمة القائمة على سعة الإطلاع، وتراكم الخبرات بما يدعم تطلعاتهم إلى استمرار تنمية استثماراتهم وثروتاتهم.

## إدارة الأصول

## وكان من أبرز الإنجازات التي تحققت في العام 2015 ما يلي

- أطلقت ميفك كابيتال صندوق برج كيان - ميفك المكتبي في أبريل 2015. وتم بنجاح جمع مبلغ 63 مليون ريال خلال فترة الطرح الخاصة بالصندوق، ويهدف الصندوق إلى تطوير مشروع برج مكتبي يقع في شمال طريق الملك فهد، يتميز الصندوق بأنه يمكن للمستثمر تحويل وحداته إلى ملكية في البرج بحجم مبلغ استثماره بعد نهاية مدة الصندوق.
- في ديسمبر 2015، تم إطلاق صندوق (ميفك لفرص الملكية الخاصة)، ويهدف الصندوق إلى تحقيق عائد مرتفع على رأس المال على المدى المتوسط وذلك من خلال الاستثمار في استثمارات خاصة في القطاعات المختلفة مثل (التجزئة، الصحة، والأغذية... إلخ).
- صندوق القناص 2 هو الصندوق الرابع لميفك كابيتال في مجال الصناديق العقارية المدرة للدخل. تم إطلاقه في نهاية العام 2015 بحجم 150 مليون ريال. يهدف الصندوق إلى تحقيق عوائد صافية للمستثمر 7% سنوياً.
- شارك صندوق ميفك للطروحات الأولية في عام 2015 في 3 اكتتابات وهي ميكو، ساكو، والشركة السعودية للخدمات الأرضية، حيث استطاع الصندوق أن يتغلب على أداء السوق، ويعود ذلك إلى الحرص والعناية في اختيار الأسهم المراد الاستثمار بها. كما تم تحقيق عوائد قوية للمستثمرين ب ألفا 49% منذ التأسيس وحتى ديسمبر 2015.
- طرحت الشركة أيضاً خلال العام 2015 صندوقاً رئيسياً للأسهم المدرجة باسم «صندوق ميفك للأسهم المحلية». وتقوم استراتيجية استثمار الصندوق على الاستثمار في أسهم الشركات المطابقة للضوابط الشرعية و المدرجة في سوق الأسهم السعودية (تداول). وقد حقق الصندوق 2015 ألفا 6% منذ التأسيس وحتى ديسمبر 2015، ويهدف مدير الصندوق إلى أن يكون الصندوق وسيلة لنشر الأداء القوي لصناديق الأسهم المدارة من قبل ميفك كابيتال.
- كان هناك تركيز قوي خلال العام 2015 على إدارة المحافظ الخاصة بالوكالة للاستثمار في الأسهم المدرجة وأدوات الدخل الثابت. ونتيجة لسجل الأداء القوي وجهود الإدارة الحثيثة، بلغت أصول المحافظ الخاصة التي تديرها الشركة 857 مليون ريال حتى تاريخ ديسمبر 2015.

واصلت الشركة نموها خلال العام 2015 وحققت زيادة في أصولها تحت الإدارة بنسبة فاقت 11% لتصل إلى 2,5 مليار ريال سعودي كما في نهاية العام 2015. والجدير بالذكر أن الزيادة في الأصول تحت الإدارة بلغت 270% في سنتي 2014 و 2015، ويعود هذا النمو للزيادة الكبيرة في جميع فئات الأصول، ومنها الأسهم المدرجة، وأدوات الدخل الثابت، والاستثمارات العقارية، حيث تم إطلاق 4 صناديق جديدة في العام 2015، (صندوق عام في مجال الأسهم، صندوق مغلق في مجال الملكية الخاصة، وصندوقين عقاريين).

أما في القطاع العقاري، فقد واصلت الشركة طرح منتجات جديدة، ونمت الأصول العقارية تحت الإدارة في العام 2015 بما مجموعه 300 مليون ريال سعودي نتيجة طرح صندوقي "برج كيان - ميفك المكتبي" و "الطرح الثاني من صندوق "القناص".

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 سنوي صاف بلغ 2.3%، أي أعلى بكثير من معدل فائدة الإقراض بين المصارف السعودية (3 أشهر) البالغ 0.88%. وفي ظل هذا الأداء القوي، اجتذب الصندوق اهتماماً كبيراً من المؤسسات والشركات الكبرى، ونمت الأصول تحت الإدارة بمعدل فاق 60% لتصل إلى 571 مليون ريال سعودي كما في نهاية العام 2015.

كما واصل (صندوق ميفك - أمول للاستثمار الرياضي) تحقيق نمو قوي في استثماره في شركة الأندية للرياضة (Body Masters). وفي عام 2015، شهدت الشركة نمواً قوياً جداً مع 33 EBITDA مليون ريال وصافي ربح 10 مليون ريال. حيث قامت الشركة بتحديث الديكورات والتجهيزات الداخلية والخارجية لجميع الأندية بما يتوافق مع المتطلبات العصرية. في العام 2015 تم افتتاح فرعين جديدين في كل من الرياض والأحساء، ومن المقرر افتتاح أندية جديدة في كل من الرياض، نجران، وحفر الباطن، خلال العام الحالي. وقد بدأت جهود الإدارة تحقق نتائج إيجابية كما يتبين من مؤشرات الأداء الرئيسية التجارية والمالية. ومن المتوقع أن يتم التخارج من الصندوق في الربع الأول من العام القادم، مما سيحقق للمستثمرين عائد متميز.

## إدارة الوساطة

تقدم إدارة الوساطة في الشركة خدمة التداول في الأسواق المحلية، كما تقوم بتوفير منتج المراهبة بآليات متوافقة مع الضوابط الشرعية، حيث تمت إعادة تنظيم التسهيلات على الهامش لتصبح أكثر فعالية بالنسبة للعملاء، وبلغ حجم المراهبات الممنوحة للعملاء 43 مليون خلال العام 2015، ومنها ارتفاع صافي عمولات الإدارة 17.96% عن العام السابق على الرغم من تأثير الأسواق العالمية والمحلية بالظروف الاقتصادية الحالية ويعود سبب ارتفاع العمولات بسبب تطبيق آلية جديدة لمنتج المراهبة، حيث تم العمل بها في بداية عام 2015.

## إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية

تم إطلاق عملية بناء فريق جديد للملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية من خلال استقطاب كفاءات ذو خبرة متميزة في السوق السعودي، ويتوقع اكتمال بناء هذا الفريق المتخصص خلال النصف الأول لعام 2016. سوف يتم إتباع استراتيجية عمل تركز على مشاريع الملكية الخاصة (مع تركيز على الشركات الناشئة و المتوسطة الحجم)، بالإضافة إلى الإستشارات في مجال المصرفية الاستثمارية. وقد قام فريق العمل خلال العام 2015 بدراسة وفحص عدد من مشاريع الملكية الخاصة المستهدفة والتي ستنتج نتائجها خلال النصف الثاني من العام 2016.

## 1. استراتيجية الشركة العامة

تتمحور استراتيجية الشركة بشكل رئيس على الحفاظ على عملائها الحاليين وجذب عملاء جدد أصحاب احتياجات استثمارية أكثر تنوعاً، وذلك عن طريق تطوير الخدمات والمنتجات الحالية وطرح أخرى جديدة تناسب مع متطلباتهم الاستثمارية المختلفة. بالإضافة لذلك تحرص الشركة على الرفع من كفاءة الإجراءات الداخلية واستقطاب الكفاءات البشرية ذوي الخبرة لتعزيز تجربة العملاء مع الشركة، وقد كلف المجلس شركة A.T.KEARNEY وهي إحدى الشركات العالمية في مجال الاستشارات وإعداد الاستراتيجيات، وقد بدأت العمل بوضع (استراتيجية للشركة للخمسة سنوات القادمة) تتضمن تحقيق أهداف وتطلعات مساهمي الشركة بأسلوب مهني وعلمي ووفق خارطة طريق واضحة ودقيقة.

## 2. النتائج المالية للشركة

حققت شركة ميفك كابيتال في العام 2015م، إيرادات بمقدار 62,856,828 مليون ريال، وأرباح صافية بمقدار 27,112,570 مليون ريال. وقد ارتفعت الأرباح عن عام 2014م بنسبة (84%) ويعود سبب ذلك إلى ارتفاع الدخل من الرسوم والعمولات من أعمال إدارة الأصول، أرباح بيع الاستثمارات، انخفاض النفقات، وكذلك عكس مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها.

(مرفق القوائم المالية 2015م).

## 3. الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة المالية السابقة

ارتفع صافي الدخل التشغيلي للشركة للعام المالي 2015م بنسبة 37% مقارنة بالعام السابق، ويعزى السبب الرئيس لهذا الارتفاع إلى ارتفاع الدخل من الرسوم والعمولات وانخفاض النفقات.

## 4. الشركات التابعة

لدى الشركة شركة واحدة تابعة باسم « شركة جسر للتنمية العقارية» ويبلغ رأس مالها (100,000,000) مائة مليون ريال، وتبلغ ملكية الشركة فيها مانسبته (99.9%). يتمثل النشاط الرئيس لشركة جسر للتنمية العقارية في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها فيما عدا مكة المكرمة والمدينة المنورة، واستثمار هذه المباني بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وبيع وشراء واستغلال العقارات لصالح الشركة، وكذلك إدارة وصيانة وتطوير العقارات. تأسست الشركة في المملكة العربية السعودية، ويقع مقرها الرئيس في مدينة الرياض.

## 5. عضوية مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة 6 جلسات للمجلس خلال العام المالي 2015 عدد (3) اجتماعات منها للمجلس الحالي ويتكون مجلس إدارة الشركة من تسعة أعضاء كما هو موضح في الجدول أدناه.

\* بدأت دورة المجلس الحالي بتاريخ 2015/06/07م

م	الاسم	المنصب	الصفة	عدد الجلسات التي حضرها
1	الدكتور/ عبد الرحمن بن عبد العزيز التويجري	رئيس المجلس	مستقل/غير تنفيذي	3
2	الأستاذ/ حامد بن حمد الصانع	نائب رئيس المجلس	غير مستقل/غير تنفيذي	3
3	الأستاذ/ عادل بن فهد الحميضي	عضو	غير مستقل/غير تنفيذي	3
4	الأستاذ/ باسل بن عبد الرحمن البكر	عضو	غير مستقل/غير تنفيذي	2
5	الأستاذ/ محمد بن عمر البشر	عضو	غير مستقل/غير تنفيذي	3
6	الأستاذ / هشام بن عبد الله الطريقي	عضو	غير مستقل/غير تنفيذي	3
7	الأستاذ/ إبراهيم بن عبد الله الحديثي	عضو/العضو المنتدب	غير مستقل/تنفيذي	3
8	الأستاذ/ بندر بن عبد الرحمن المهنا	عضو	مستقل/غير تنفيذي	2
9	الأستاذ/ بندر بن فهد المقيل	عضو	مستقل/غير تنفيذي	2

## لجنة المراجعة والتدقيق

م	اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
1	الأستاذ/ بندر المهنا	رئيس اللجنة	2
2	الأستاذ/ بندر المقيل	عضو اللجنة	2
3	الأستاذ/ باسل البكر	عضو اللجنة	1

## أعمال لجنة المراجعة والتدقيق

- مساعدة المجلس في القيام بمهامه المتعلقة بالرقابة الداخلية على الشركة.
- 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 كبار المدراء بالشركة.
- مراجعة ربع سنوية لجميع نتائج التدقيق الداخلي والتوصيات الجديدة.

(توجد التفاصيل في لائحة لجنة المراجعة والتدقيق)

وقد كانت الدورة السابقة لمجلس الإدارة انتهت بتاريخ 2015/06/07.

تنبثق ثلاث لجان عن مجلس إدارة الشركة وهي لجنة المراجعة والتدقيق، لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الاستثمار وتمارس كل لجنة من هذه اللجان صلاحياتها بموجب لائحة خاصة بها، وفيما يلي بيان بتلك اللجان.

## لجنة الترشيحات والمكافآت

م	اسم العضو	المنصب	عدد الإجتماعات التي حضرها
1	الدكتور/ عبد الرحمن بن عبد العزيز التويجري	رئيس اللجنة	1
2	الأستاذ/ حامد حمد الصانع	عضو اللجنة	1
3	الأستاذ/ محمد بن عمر البشر	عضو اللجنة	1

## أعمال لجنة الترشيحات والمكافآت

- ترشيح الأعضاء الجدد للإضمامة لمجلس الإدارة، في حال إنتهاء دورة المجلس، أو شغور أي مقعد في مجلس الإدارة.
  - وضع سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وذلك بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة.
  - مساعدة الإدارة على إنشاء آلية منهجية تتمتع بالشفافية لمكافأة الموظفين.
  - التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
  - التوصية بأي إجراءات لتحسين أداء مجلس الإدارة.
- (توجد التفاصيل في لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت)

## لجنة الاستثمار

م	اسم العضو	المنصب	عدد الإجتماعات التي حضرها
1	الدكتور/ عبد الرحمن بن عبد العزيز التويجري	رئيس اللجنة	1
2	الأستاذ/ بندر بن فهد المقييل	عضو اللجنة	1
3	الأستاذ/ هشام بن عبد الله الطريقي	عضو اللجنة	1

## أعمال لجنة الاستثمار

- مراجعة وتقييم سياسات واستراتيجيات الاستثمار في الشركة، والتوصية بشأن الفرص الاستثمارية الواعدة للشركة.
- المراجعة، والتقييم، والموافقة على أداء و استثمارات الشركة، وفقاً لمعايير الإداء.
- مراجعة مايتعلق بمديري الأصول المتعلقة باستثمارات الشركة المختلفة، من اختيارهم وتقييمهم، والقيود المفروضة عليهم، وتغييرهم عند الحاجة، بحسب ما تراه اللجنة مناسباً.
- المراجعة والتقييم والموافقة على الدخول في الاستثمارات حسب توصيات لجنة الاستثمار التنفيذية، بحدود الصلاحيات الممنوحة للجنة بموجب نظامها.
- الموافقة على خطط التخارج من استثمارات الملكية الخاصة.
- المراجعة والموافقة على وضع مخصصات للاستثمارات المتعثرة، حسب توصيات إدارة الاستثمار.
- الموافقة على مشاركة الشركة في صناديق الاستثمار المدارة من قبلها، بحدود الصلاحيات الممنوحة للجنة بموجب نظامها.

## 10. نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة بالشركة

تمثل فعالية بيئة الرقابة الداخلية أولوية رئيسية لمجلس إدارة الشركة، وتقوم إدارة الرقابة الداخلية بالتنسيق بين الجهة الخارجية للمراجعة الداخلية (PWC) وبين الإدارات المختلفة ومتابعة تصحيح الملاحظات الواردة بالإضافة إلى توفير المشورة بخصوص فرص التحسين المستمر في الشركة.

خلال عام 2015 قامت شركة (PWC) بتحديث سجل المخاطر الشركة والذي ساعد بإدارة مخاطر الشركة بأسلوب إستباقي و فعال حيث تم التدقيق على الإدارات التالية.

- 1 - إدارة الأصول
- 2 - إدارة الثروات
- 3 - الحفظ
- 4 - تمويل الشركات والخدمات المصرفية الاستثمارية
- 5 - الوساطة
- 6 - إدارة العمليات
- 7 - الموارد البشرية والشؤون الإدارية
- 8 - إدارة المخاطر
- 9 - إدارة المطابقة والإلتزام
- 10 - إدارة المالية
- 11 - إدارة تقنية المعلومات.
- 12 - إدارة أمن المعلومات.

## 11. المخاطر التي تواجهها الشركة

من الممكن أن تتعرض الشركة إلى مخاطر مختلفة بحكم طبيعة أنشطتها من ضمنها مخاطر الائتمان، مخاطر السوق، مخاطر تشغيلية، ومخاطر السيولة

## أولاً. مخاطر الائتمان

إن الشركة معرضة إلى مخاطر الائتمان بشكل أساسي من خلال الإستثمارات المتاحة للبيع ( الصناديق العامة/ الصناديق الخاصة/ وأسهم الشركات غير المدرجة) والتي تبلغ 166 مليون ريال كما في 2015/12/31م. إضافة إلى ذلك فإن الشركة توفر التمويل بالهامش لعملاء الوساطة لديها للتداول في الأسهم السعودية، ويبلغ حجم محفظة التمويل بالهامش حوالي 43,3 مليون ريال كما في 2015/12/31م. من المهم الإشارة هنا إلى أن الشركة تقوم بممارسة التمويل بالهامش من خلال برنامج ائتمان معتمد وكذلك من خلال تقييم للعملاء على حسب درجة مخاطر الائتمان لدى العميل. كذلك فإن الأسهم المدرجة في السوق المالية السعودية يتم تقييمها من خلال الحدود العليا والدنيا للمخاطر بناءً على نموذج نسبة القرض إلى القيمة (Loan to Value Ratio) ، والذي يتم مراجعته بشكل دوري .

## ثانياً. مخاطر السوق

تنبثق مخاطر السوق بالشكل الأكبر من التداولات في سوق الأسهم بصفة أصيل. وقد قامت الشركة بوضع سياسات واضحة ومحددة في شأن اختيار الاستثمارات، وتقييمها، ومراقبة المخاطر المتصلة بها، والتخارج منها، وبلغت الاستثمارات الرئيسية المتصلة بمخاطر السوق 35,6 مليون ريال كما في 2015/12/31، وقد تضمنت هذه الإستثمارات بعض مخاطر صرف العملات الأجنبية. ولم يكن هناك أي صفقات اكتتاب معلقة كما في 2015/12/31.

## ثالثاً. المخاطر التشغيلية

تتم إدارة المخاطر التشغيلية في ميفك كابيتال من خلال إجراءات واضحة ومحددة لمنع أي خسائر تتعلق بالأخطاء التشغيلية أو عدم الإلتزام بالسياسات واللوائح التشريعية. وقد قامت الشركة بتطوير إجراءات دقيقة وواضحة للتقييم الذاتي للمخاطر والإجراءات الرقابية (Risk & Control Self Assessment) وذلك من خلال التعاون مع شركة (PWC) في مجال التدقيق والمراجعة الداخلية، لضمان فعالية الإجراءات الرقابية والإكتشاف المبكر لحالات عدم الإلتزام. وإدارة المخاطر تراقب بشكل مستقل التنفيذ في الوقت المطلوب للإجراءات التصحيحية المطلوبة حسب تقارير المراجعة الداخلية والتي تتعلق بمؤشرات المخاطر الرئيسية (KRIs) كذلك فإن لجنة الإلتزام والمخاطر في الشركة تقوم بشكل منتظم بمراقبة أي مسائل تتعلق بالمخاطر التشغيلية.

## رابعاً. مخاطر السيولة

تظهر الميزانية العمومية للشركة سيولة كافية وذلك لعدم وجود ديون طويلة أو قصيرة الأجل بشكل كبير. كما أن أغلبية الأرصدة النقدية مودعة لدى البنوك المحلية. تقوم سياسة الشركة على الاحتفاظ بسيولة نقدية كافية في كل الأوقات لتلبية الاحتياجات التشغيلية للشركة. من مسؤوليات إدارة المخاطر تطوير سياسات وإجراءات كافية لإدارة مخاطر السيولة، والتي تتضمن قياس معايير السيولة وتحليل الفجوات في تواريخ الإستحقاق .

29-28	تقرير مراجعي الحسابات
30	قائمة المركز المالي الموحدة
32	قائمة الدخل الموحدة
34	قائمة التدفقات النقدية
36	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
38	إيضاحات حول القوائم المالية

القوائم المالية  
وتقرير مراقب الحسابات  
عن العام المالي 2015م

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

- (١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م 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 فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

### تقرير مراجع الحسابات

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

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي - شركة مساهمة سعودية مغلقة ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م وقوائم الدخل 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 موحدة 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 التأكد بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل 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 موحدة عادلة للمنشأة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

عن كي بي إم جي الفوزان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون



خليل إبراهيم السديس  
ترخيص رقم ٣٧١

التاريخ: ٢٢ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ  
الموافق: ٢ مارس ٢٠١٦ م

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

2014م	2015م	إيضاح	
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
8,012,666	7,397,580	18	مخصص زكاة وضريبة دخل
4,854,558	30,001	15	مستحق لصندوق سوق شرق
3,737,009	5,807,091	17	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
16,604,233	13,234,672		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
5,843,500	--	19	قرض طويل الأجل
2,209,661	2,712,073	20	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,053,161	2,712,073		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
24,657,394	15,946,745		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
400,000,000	400,000,000	22	رأس المال
5,842,629	8,553,886	23	احتياطي نظامي
(320,039)	(9,502,665)	11	احتياطيات أخرى
10,619,077	28,516,270		أرباح مبقاة
416,141,667	427,567,491		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
440,799,061	443,514,236		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

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

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

2014م	2015م	إيضاح	الموجودات
			<b>موجودات متداولة</b>
72,947,180	31,104,640	4	نقد وما في حكمه
28,187,156	1,830,264	5	استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة
29,626,994	--	6	ذمم تأجير مدينة، صافي
--	6,000,000	6	ذمم مدينة من صندوق سوق شرق
6,826,500	--	7	ذمم مدينة مقابل بيع استثمار عقاري
11,444,044	43,298,822	8	قروض بهامش تغطية
3,060,000	--	9	قرض قصير الأجل
--	17,973,700	18 (د)	خطاب ضمان
14,081,041	22,533,961	10	إيرادات مستحقة وموجودات متداولة أخرى، صافي
166,172,915	122,741,387		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
137,890,001	158,156,786	11	استثمارات متاحة للبيع
120,000,000	120,000,000	14	ذمم مدينة مقابل بيع استثمار عقاري
--	28,403,906	6	ذمم مدينة من صندوق سوق شرق
4,350,000	4,350,000	12	ذمم مدينة طويلة الأجل
8,247,809	6,077,814	13	شركة مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية
4,138,336	3,784,343	16	ممتلكات ومعدات، صافي
274,626,146	320,772,849		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
440,799,061	443,514,236		<b>مجموع الموجودات</b>



إيضاح	2015م	2014م
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
قروض بهامش تغطية	(31,854,778)	5,652,964
ذمم مدينة طويلة الأجل	--	100,000
شراء ممتلكات ومعدات	(1,334,396)	(1,253,186)
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات	109,360	481,999
شراء استثمارات متاحة للبيع	(45,000,000)	(182,115,104)
متحصلات من بيع استثمارات عقارية	--	215,000,000
متحصلات من استبعاد استثمارات متاحة للبيع	33,649,095	209,628,225
<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>(44,430,719)</b>	<b>247,494,898</b>
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
قروض قصيرة الأجل	--	(125,800,000)
توزيعات أرباح مدفوعة	--	(20,000,000)
قرض قصير الأجل	3,060,000	(3,060,000)
قروض طويلة الأجل	(5,776,900)	--
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>	<b>(2,716,900)</b>	<b>(148,860,000)</b>
<b>(النقص)/الزيادة في النقد وما في حكمه</b>	<b>(41,842,540)</b>	<b>50,782,144</b>
<b>النقد وما حكمه في بداية السنة</b>	<b>72,947,180</b>	<b>22,165,036</b>
<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>	<b>31,104,640</b>	<b>72,947,180</b>
<b>معلومات إضافية غير نقدية</b>		
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفروقات صرف العملات الأجنبية	(9,182,626)	(615,860)
محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى الممتلكات والمعدات	237,913	848,405

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

إيضاح	2015م	2014م
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
صافي ربح السنة	27,112,570	14,720,145
<b>تسويات:</b>		
أرباح محققة من بيع استثمارات عقارية	--	(28,494,603)
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع، صافي	(18,768,694)	(17,817,022)
أرباح محققة من بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة، صافي	(5,094,389)	(3,633,640)
خسائر غير محققة من استثمارات محتفظ لأغراض المتاجرة	143,136	1,738,371
حصة الشركة في خسائر الشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية	1,540,081	2,142,473
خسائر الإنخفاض في القيمة، صافي	(8,544,306)	15,280,881
مصروفات استهلاك	1,555,194	19,360,074
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	23,835	--
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	980,706	906,801
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>	<b>(1,051,867)</b>	<b>4,203,480</b>
شراء استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة	(3,075,100)	(26,298,410)
متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة	34,383,246	10,891,794
ذمم مدينة مقابل بيع استثمار عقاري	6,826,500	--
إيجارات مستحقة	--	(18,998,888)
ذمم مدينة من صندوق سوق شرق	6,000,000	--
إيرادات إيجار غير محققة	--	(12,295,154)
مستحق لصندوق سوق شرق	(4,824,558)	4,854,558
إصدار خطاب ضمان بنكي	(17,973,700)	--
إيرادات مستحقة وموجودات أخرى	(9,452,024)	(5,403,152)
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى	2,070,082	(3,389,769)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	12,902,579	(46,435,541)
زكاة وضريبة مدفوعة	(478,294)	(161,644)
<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>	<b>(7,119,206)</b>	<b>(1,255,569)</b>
	<b>5,305,079</b>	<b>(47,852,754)</b>

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
كما في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطيات أخرى	إحتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
416,141,667	10,619,077	(320,039)	5,842,629	400,000,000	الرصيد في 1 يناير 2015م
27,112,570	27,112,570	--	--	--	صافي ربح السنة
--	(2,711,257)	--	2,711,257	--	محول إلى الإحتياطي النظامي
(9,182,626)	--	(9,182,626)	--	--	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفروقات صرف العملات الأجنبية خلال السنة
(6,504,120)	(6,504,120)	--	--	--	18 الزكاة وضرريبة الدخل
427,567,491	28,516,270	(9,502,665)	8,553,886	400,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015م
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 ربح السنة
--	(1,472,015)	--	1,472,015	--	محول إلى الإحتياطي النظامي
(615,860)	--	(615,860)	--	--	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفروقات 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 وضرريبة الدخل
416,141,667	10,619,077	(320,039)	5,842,629	400,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014م

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

## 1. التنظيم والأنشطة الرئيسية

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

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

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة شركة جسر للتنمية العقارية (يشار إليها مجتمعة «المجموعة»). تفاصيل الشركة التابعة كما يلي:

إسم الشركة	نسبة الملكية	
	مباشرة	غير مباشرة *
شركة الجسر للتنمية العقارية	99.9 %	0.1 %

\* على الرغم من أن الشركة مملوكة نظامياً بواسطة الشركة، خصص المساهم الآخر حصته في الاستثمار لفائدة الشركة.

يتمثل نشاط الشركة التابعة في شراء الأراضي لتشييد المباني واستثمارها من خلال البيع أو الإيجار، إضافة إلى إدارة وصيانة وتطوير وشراء وتملك وبيع وشراء واستخدام العقاري والأراضي لمصلحة المنشأة باستثناء مكة المكرمة والمدينة المنورة.

## 2. أسس الإعداد

### المعايير المحاسبية المطبقة

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

### 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.

### عملة العرض والنشاط

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

### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة. تم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة بنفس فترة تقرير الشركة باستخدام سياسات محاسبية متوافقة.

### 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 المبينة 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 والمتواصل 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 الانخفاض يكون ملائماً عند وجود الدليل على تراجع الوضع المالي للشركة المستثمر بها، وأداء القطاعات والأعمال، والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية.

## إنخفاض ذمم التأجير المدينة

يتم مراجعة ذمم التأجير المدينة 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 العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى. يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة قابلة للتحديد.

## تحديد السيطرة

تقوم المجموعة بدور مدير الصندوق لعدد من الصناديق الاستثمارية. عند تحديد فيما إذا كانت المجموعة تسيطر على الصندوق الاستثماري، تقوم المجموعة عادةً بالتركيز على المصالح الاقتصادية الاجمالية للمجموعة في الصندوق (المكونة من أي مصالح وأتعاب الإدارة المتوقعة) وحق 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 إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مفهوم الاستمرارية.

## 3. ملخص بالسياسات المحاسبية المطبقة

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

## النقد وما في حكمه

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

## 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 الموحدة عند تكبدها. وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة وتدرج التغيرات في قائمة الدخل الموحدة.

## 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.

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.

#### الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة التي يكون للمجموعة فيها حصة ملكية أكثر من 20% ولكنها أقل من 50% وتمارس 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.

#### قروض بهامش التغطية

تمنح القروض بهامش تغطية 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 المطفأة بعد خصم المخصصات بالقروض المشكوك في تحصيلها.

يتم الاعتراف بالقروض بهامش تغطية 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 بهامش تغطية.

#### 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 المقدر على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها باستخدام طريقة القسط الثابت. وتسجل الأرباح من هذه الاستثمارات عند بيع الاستثمارات.

#### 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 الموحدة عند تكبدها.

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

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدره 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 الموحدة.

### 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 العادلة 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 العادلة 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.

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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.

### 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.

### 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.

### 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 الطرح 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 الايجار. عندما تقدم المجموعة حوافز للمستأجرين لديها، يتم الاعتراف بتكلفة الحوافز على مدى فترة عقد الايجار باستخدام طريقة القسط الثابت كخصم من إيرادات التأجير.

### المصروفات

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

عقود الايجار التشغيلية

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

الأصول الائتمانية

الأصول تحت الإدارة:

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

2014م	2015م	
15,000	15,000	نقد بالصندوق
72,932,180	31,089,640	نقد لدى البنوك - حسابات جارية
72,947,180	31,104,640	

5. الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة

فيما يلي الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة كما في 31 ديسمبر:

أرباح/(خسائر) غير محققة	القيمة العادلة	التكلفة	2015م
--	--	--	صندوق استثماري (أ)
(143,136)	1,830,264	1,973,400	أوراق مالية
(143,136)	1,830,264	1,973,400	
أرباح/(خسائر) غير محققة	القيمة العادلة	التكلفة	2014م
251,940	11,137,211	10,885,271	صندوق استثماري (أ)
(1,990,311)	17,049,945	19,040,256	أوراق مالية
(1,738,371)	28,187,156	29,925,527	

(أ) يمثل هذا البند الاستثمار في (لا شيء) وحدة (2014م: 105,595,31 وحدة) من صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي وهو صندوق استثماري مفتوح مدار بواسطة الشركة.

6. ذمم تأجير مدينة، وذمم مدينة من صندوق سوق شرق، صافي

2014م	2015م	
--	34,403,906	ذمم مدينة من صندوق سوق شرق
--	6,000,000	الجزء المتداول للذمم المدينة من صندوق سوق شرق
--	28,403,906	

خلال السنة أبرمت المجموعة إتفاقية جدولة دين مع صندوق سوق شرق بمبلغ 40,403,906 ريال سعودي كانت مستحقة من المستأجرين في سوق شرق في تاريخ استبعاد الاستثمار العقاري (1 ديسمبر 2014م) بواسطة المجموعة. وفقاً لشروط هذه الإتفاقية يجب على صندوق سوق شرق دفع المبلغ المستحق أعلاه للمجموعة على أقساط خلال 7 سنوات. تم تحصيل القسط الأول والبالغ 6 مليون ريال سعودي بواسطة المجموعة خلال السنة.

كما هو مشار إليه أعلاه، مبلغ ذمم التأجير مستحق من صندوق سوق شرق. وعليه، قامت المجموعة بإعادة تصنيف رصيد الذمم المدينة وعكس المخصص خلال السنة الحالية.

7. ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات عقارية، صافي

تمثل رصيد مبلغ المقابل المادي لبيع قطعة الأرض المباعة خلال السنة السابقة. تم استلام المبلغ خلال السنة.

8. قروض بهامش تغطية

حققت هذه القروض دخل عمولة خاصة بنسبة سنوية تبلغ 10% (31 ديسمبر 2014م: 10% سنوياً). كما في 31 ديسمبر 2015م، لم تكن هذه القروض متأخرة ولا منخفضة القيمة.

9. قرض قصير الأجل

يمثل هذا البند قرض قصير الأجل بدون فائدة مقدم إلى صندوق ميغك القناص وهو صندوق مدار بواسطة المجموعة والذي تم تصفيته خلال السنة.

10. إيرادات مستحقة وموجودات أخرى، صافي

2014م	2015م	إيضاح	
6,909,720	12,534,645		أتعاب إدارة مستحقة
1,998,207	1,998,207	(أ) 10	دفعة مقدمة إلى مدير الممتلكات
1,059,325	4,050,464		مصروفات مدفوعة مقدماً
838,312	--		دفعة مقدمة للزكاة وضريبة الدخل
613,065	613,065		إيجار مدفوع مقدماً
-	4,200,000	21 ، 14	فوائد مستحقة
3,124,028	635,152		مستحق من موظفين
220,000	220,000		رسوم حفظ مستحقة
300,000	--	12	قرض إلى موظفين تنفيذيين
	81,625		توزيعات أرباح مستحقة
343,285	560,808		أخرى
15,441,942	24,893,966		
(1,360,901)	(2,360,005)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
			- موجودات أخرى
14,081,041	22,533,961		

(أ) يمثل الرصيد دفعة مقدمة إلى مدير الممتلكات المتعلق بسوق شرق. تم الاعتراف بخسائر إنخفاض بمبلغ 0.99 مليون ريال سعودي مقابل هذه الذمم المدينة في قائمة الدخل الموحدة خلال السنة. يبلغ المخصص المتراكم 1.99 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2015م.

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

### 11. استثمارات متاحة للبيع

فيما يلي الاستثمارات المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر:

2014م		2015م		الصفقات	أرباح/(خسائر) غير محققة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	2015م
القيمة العادلة	عدد الوحدات	القيمة العادلة	عدد الوحدات					
600,930	60,000	600,006	60,000	صندوق ميغك المدر للدخل العقاري	(1,677,286)	74,272,714	75,950,000	صناديق عقارية (أ)
6,227,340	5,000	6,355,214	5,000	صندوق ميغك منازل قرطبة 2	(3,454,656)	34,575,344	38,030,000	صناديق استثمارية (ب)
35,000,000	35,000	32,302,206	35,000	صندوق ميغك سوق شرق	(36,255)	11,829,497	11,865,752	استثمارات في أسهم أجنبية غير مدرجة، صافي (ج)
--	--	20,015,288	20,000	صندوق برج كيان ميغك المكتبي	334,896	2,078,496	1,743,600	استثمارات في أسهم أجنبية مدرجة (د)
--	--	15,000,000	--	صندوق ميغك القناس 2 (تحت الإكتتاب)	784,454	15,854,553	15,070,099	محافظ الوعد الاستثمارية (هـ)
41,828,270		74,272,714			(5,453,818)	19,546,182	25,000,000	محافظ إختيارية (و)
					(9,502,665)	158,156,786	167,659,451	
2014م		2015م		الصفقات	أرباح/(خسائر) غير محققة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	2014م
القيمة العادلة	عدد الوحدات	القيمة العادلة	عدد الوحدات					
40,950,000		40,950,000		صناديق عقارية (أ)	878,270	41,828,270	40,950,000	صناديق عقارية (أ)
33,030,000		33,030,000		صناديق استثمارية (ب)	1,595,202	34,625,202	33,030,000	صناديق استثمارية (ب)
11,865,752		11,865,752		استثمارات في أسهم أجنبية غير مدرجة، صافي (ج)	-	11,865,752	11,865,752	استثمارات في أسهم أجنبية غير مدرجة، صافي (ج)
11,690,601		11,690,601		استثمارات في أسهم أجنبية مدرجة (د)	1,112,303	12,802,904	11,690,601	استثمارات في أسهم أجنبية مدرجة (د)
15,673,687		15,673,687		محافظ الوعد الاستثمارية (هـ)	275,390	15,949,077	15,673,687	محافظ الوعد الاستثمارية (هـ)
25,000,000		25,000,000		محافظ إختيارية (و)	(4,181,204)	20,818,796	25,000,000	محافظ إختيارية (و)
138,210,040		138,210,040			(320,039)	137,890,001	138,210,040	

(أ) يمثل هذا البند استثمار المجموعة في الصناديق العقارية التالية المدارة من قبل المجموعة وتخضع لأنظمة الصناديق العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية:

(ب) هذا يتضمن استثمار في 5,000 وحدة (2014م: 10,000 وحدة) و 147,193.35 وحدة (2014م: 147,193.35 وحدة) و 50,000 وحدة (2014م: لا شيء) من صندوق ميغك أموال الخليج (الرياضي) وهو صندوق مقفل خاص، وصندوق ميغك للطروحات الأولية وهو صندوق مفتوح على التوالي. وتدار هذه الصناديق بواسطة المجموعة.

(ج) يمثل هذا استثمار في حصص غير مدرجة لشركة مرسى السيف للاستثمار المحدودة، والمسجلة في جزر كايمان. تم تأسيس الشركة بهدف الاستثمار في مشروع مرسى السيف، تطوير عقاري في مملكة البحرين.

(د) يمثل هذا مبلغ 300,000 أسهم ممتازة (2014م: 2,000,000 أسهم ممتازة) في شركة إيه يو بي ستودنت اكوموديشن ليمتد. الشركة حالياً تحت التصفية وقامت بتوزيع 85% من إجمالي وحداتها من الاستثمار الأساسي في صندوق إيه يو بي ستودنت اكوموديشن ليمتد برصيد 15% يتم توزيعه في الربع الأول من عام 2016م. تم رهن هذه الأسهم كضمان مقابل القرض طويل الأجل من البنك الأهلي المتحد (البحرين) وتم الإفراج عن الرهن بعد سداد مبلغ القرض خلال السنة (إيضاح 19).

(هـ) كما في 31 ديسمبر 2015م، تتكون الاستثمارات الأساسية من عدد اثنين من المحافظ الاستثمارية (2014م: اثنين من المحافظ الاستثمارية) والتي تتكون بصورة رئيسية من الاستثمار في أسهم والعقود المستقبلية والعقود الآجلة وبعض الودائع الثابتة. الإنخفاض البالغ 0.60 مليون ريال سعودي مقابل الاستثمار في إحدى المحافظتين تم الاعتراف به في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

يتم إدارة هذه المحافظ بواسطة شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي وهي شركة مسجلة بالكويت التي تمتلك 40% من رأس مال الشركة.

(و) يمثل هذا مبلغ مستثمر به في محافظ أسهم مختلطة مدارة بواسطة قسم إدارة الأصول بالشركة.

## 12. ذمم مدينة طويل الأجل

2014م	2015م	
2,300,000	2,000,000	قرض إلى الموظفين التنفيذيين (أ)
(300,000)	-	يخصم: الجزء المتداول (إيضاح 10)
2,000,000	2,000,000	
2,350,000	2,350,000	دفعة مقدمة لشركة زميلة (ب)
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% (31 ديسمبر 1.75%) على هذه القروض.

(ب) لا يتم احتساب أي عمولة خاصة على هذا المبلغ كما لا يوجد تاريخ استحقاق ثابت.

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

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

### 14. ذمم مدينة مقابل بيع استثمار عقاري

خلال سنة 2014م، قامت المجموعة ببيع حقوق التأجير لسوق شرق إلى صندوق سوق شرق المدار بواسطة المجموعة. بلغ مقابل الاستبعاد 300 مليون ريال سعودي. تم دفع مبلغ 180 مليون ريال سعودي نقداً ومبلغ 120 مليون ريال سعودي يستحق على فترة أقضاها 15 سنة بتاريخ سداد يبدأ بعد 3 سنوات من تاريخ الاستبعاد. يحمل مبلغ الـ 120 مليون ريال سعودي نسبة فائدة 3.5%.

### 15. مستحق لصندوق سوق شرق

قامت المجموعة بتحويل كافة الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالعقار المستأجر إلى صندوق سوق شرق بقيمتها الدفترية والتي تتضمن ايجار مستلهم مدفوع مقدماً بمبلغ 6.53 مليون ريال سعودي وموجودات أخرى بمبلغ 1.68 مليون ريال سعودي مما تسبب في صافي مستحق إلى صندوق سوق شرق بمبلغ 4.85 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2014م والذي تم دفعه خلال السنة الحالية.

يمثل الرصيد للإيجارات على العقار المستأجر بمبلغ 0.03 مليون ريال سعودي تم تحصيلها بواسطة المجموعة نيابة عن صندوق سوق شرق وتم دفعه للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015م.

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

### 13. استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

2015م						
الشركة	الحصة %	بلد التأسيس	الرصيد في 1 يناير 2014م	الانخفاض في القيمة	الرصيد في 31 ديسمبر 2015م	الحصة في الخسارة
شركة الأنبوب الطبي للصناعات	20	السعودية	8,247,809	(629,914)	6,077,814	(1,540,081)
			8,247,809	(629,914)	6,077,814	(1,540,081)

2014م						
الشركة	الحصة %	بلد التأسيس	الرصيد في 1 يناير 2014م	الانخفاض في القيمة	الرصيد في 31 ديسمبر 2014م	الحصة في الخسارة
شركة الأنبوب الطبي للصناعات	20	السعودية	10,804,692	(414,410)	8,247,809	(2,142,473)
			10,804,692	(414,410)	8,247,809	(2,142,473)

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

### 16. 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
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 1 يناير 2015م
1,334,396	538,212	459,850	46,939	73,680	48,592	30,430	44,314	92,379	إضافات
-	(237,913)	-	46,925	-	-	25,250	15,000	150,738	تحويلات
(290,849)	-	(286,300)	-	-	(4,549)	-	-	-	استبعادات
<b>23,539,796</b>	<b>408,088</b>	<b>459,847</b>	<b>9,383,801</b>	<b>6,117,616</b>	<b>1,265,123</b>	<b>1,068,636</b>	<b>1,418,366</b>	<b>3,418,319</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2015م</b>
									<b>الاستهلاك المتراكم</b>
16,554,452	-	133,605	6,766,076	5,906,983	906,995	872,848	1,132,583	2,638,823	كما في 1 يناير 2015م
1,820,784	-	77,507	951,641	70,485	131,454	55,455	64,835	203,817	المحمل على السنة
(17,323)	-	(157,464)	-	-	(190)	-	-	-	استبعادات
<b>18,357,913</b>	<b>-</b>	<b>53,648</b>	<b>7,717,717</b>	<b>5,977,468</b>	<b>1,038,259</b>	<b>928,303</b>	<b>1,197,418</b>	<b>2,842,640</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2015م</b>
									<b>صافي القيمة الدفترية</b>
<b>3,784,343</b>	<b>408,088</b>	<b>406,199</b>	<b>1,666,084</b>	<b>140,148</b>	<b>226,864</b>	<b>140,333</b>	<b>220,948</b>	<b>575,679</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2015م</b>
4,138,336	107,789	152,692	2,523,861	136,953	314,085	140,108	226,469	536,379	كما في 31 ديسمبر 2015م

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

### 17. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

	2015م	2014م
رواتب ومزايا موظفين مستحقة	3,023,699	1,831,467
أتعاب مهنية مستحقة	1,036,333	684,833
مصروفات إتصالات وشبكات	178,986	124,770
مستحق لمؤسسة التأمينات الاجتماعية	137,655	106,474
اتعاب أعضاء مجلس إدارة مستحقة	527,000	24,000
ضريبة استقطاع مستحقة	10,281	2,719
فائدة مستحقة على القروض	--	19,212
أخرى	893,137	943,534
	<b>5,807,091</b>	<b>3,737,009</b>

### 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:

	2015م	الشركة	الشركة التابعة
حقوق المساهمين		410,619,077	135,374,079
إحتياطي نظامي		5,842,629	4,541,101
صافي الربح المعدل للسنة		6,804,253	9,071,453
مخصصات		2,555,978	11,791,496
ممتلكات ومعدات، صافي		(3,895,631)	--
استثمارات طويلة الأجل		(133,253,331)	(37,693,600)
دخل توزيعات أرباح من الشركات السعودية		(45,624)	--

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

	2015م	2014م
حقوق المساهمين	422,405,857	131,538,603
إحتياطي نظامي	4,370,614	3,651,465
صافي الربح المعدل للسنة	(6,497,310)	20,278,677
مخصصات	1,606,302	417,024
ممتلكات ومعدات، صافي	(4,370,986)	--
استثمارات طويلة الأجل	(239,851,678)	(47,574,000)
دخل توزيعات أرباح من الشركات السعودية	(1,100,500)	--

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

#### 2015م

	الشركة	الشركة التابعة	الإجمالي
في 1 يناير	3,337,648	4,423,562	7,761,210
المحمل للسنة	2,393,864	3,824,332	6,218,196
مدفوعات خلال السنة	(2,860,406)	(3,918,320)	(6,778,726)
في 31 ديسمبر	2,871,106	4,329,574	7,200,680

#### 2014م

	الشركة	الشركة التابعة	الإجمالي
في 1 يناير	3,271,400	503,771	3,775,171
المحمل للسنة	863,663	3,919,791	4,783,454
مدفوعات خلال السنة	(797,415)	--	(797,415)
في 31 ديسمبر	3,337,648	4,423,562	7,761,210

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

### (د) موقف الربوط:

الشركة

قدمت الشركة اقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من 2007م إلى 2014م 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 إلى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضمان بنكي بمبلغ 17.97 مليون ريال سعودي كما تتطلبه أنظمة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

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.

تري 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 2015م.

الشركة التابعة

قدمت الشركة التابعة اقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من تاريخ التأسيس حتى سنة 2014م لدى مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة). إلا أن الشركة التابعة لم تستلم بعد أي ربط من المصلحة على هذه السنوات.

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

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

2015م

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة
251,456	251,456	--
285,924	112,485	173,439
(340,480)	(251,414)	(89,066)
196,900	112,527	84,373

في 1 يناير  
المحمل للسنة  
مدفوعات خلال السنة  
في 31 ديسمبر

2014م

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة
458,155	458,155	--
251,456	251,456	--
(458,155)	(458,155)	--
251,456	251,456	--

في 1 يناير  
المحمل للسنة  
مدفوعات خلال السنة  
في 31 ديسمبر

## 19. قرض طويل الأجل

يمثل القرض طويل الأجل قرض بعملة أجنبية بمبلغ مليون جنيه إسترليني من البنك الأهلي المتحد (البحرين) والذي تم سداه خلال السنة. كان استحقاق القرض الأصلي في دفعة واحدة في 30 نوفمبر 2016م ويحمل نسبة فائدة سنوية بقيمة لايبور زائد 2.5% (2014م: لايبور زائد 2.5% سنويا) ومضمون مقابل رهن الاستثمارات في الأسهم الأجنبية (إيضاح 11) والتي تم تحريرها بعد سداد القرض في السنة الحالية.

## 20. مكافأة نهاية الخدمة

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

	2015م	2014م
الرصيد في بداية السنة	2,209,661	1,464,504
المحمل للسنة	980,706	906,801
مدفوعات خلال السنة	(478,294)	(161,644)
الرصيد في نهاية السنة	2,712,073	2,209,661

## 21. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتعامل المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بمعاملات تجارية مع أطراف ذات علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة مساهميها وشركاتهم التابعة والشقيقة والصناديق المدارة بواسطة المجموعة 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:

المعاملات	2015م	2014م
أتعاب إدارة الأصول	26,223,217	16,464,631
دخل توزيعات أرباح	48,000	36,000
أتعاب مجلس الإدارة	640,000	1,014,000
عمولة وساطة محملة على شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي	77,346	212,335
دخل فوائذ	4,200,000	--

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

(أ) خلال 2014م، قامت المجموعة ببيع الاستثمار العقاري الخاص بسوق شرق إلى 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 (إيضاح 14).

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

	2015م	2014م
صندوق ميفك للطروحات الأولية (147,193.35 وحدة)	--	20,000,000
صندوق ميفك سوق شرق (35,000 وحدة)	--	35,000,000
صندوق ميفك للأسهم المحلية (5,000 وحدة)	5,000,000	--
صندوق برج كيان ميفك المكتبي (الرياضي)	20,000,000	--
صندوق ميفك القناس 2 (تحت الإكتتاب)	15,000,000	--

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

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

الأرصدة	2015م	2014م
أنعاب الإدارة المستحقة	12,534,645	6,909,720
استثمارات محتفظ بها للمتاجرة - صندوق المرابحة بالريال السعودي (إيضاح 5)	--	11,137,211
استثمارات متاحة للبيع - إدارة محفظة إختيارية مدارة بواسطة المجموعة (إيضاح 11)	19,546,182	20,818,796
استثمارات متاحة للبيع - صناديق استثمار عقارية (إيضاح 11)	74,272,714	41,828,270
استثمارات متاحة للبيع - صندوق طروحات أولية (مدرج في "استثمار في صناديق استثمارية" - (إيضاح 11)	17,323,789	18,029,272
استثمارات متاحة للبيع - ميغك الخليج «الرياضي» (مدرج في "استثمار في صناديق استثمارية" - (إيضاح 11)	6,885,739	13,611,504
استثمارات متاحة للبيع - صندوق ميغك للأسهم المحلية (مدرج في "استثمار في صناديق استثمارية" - (إيضاح 11)	3,824,815	--
استثمارات متاحة للبيع - محفظة الوعد المدارة بواسطة شركة كميغك (إيضاح 11)	15,854,553	15,949,077
استثمارات متاحة للبيع - صندوق ميغك الكويت بواية الخليج المدار بواسطة كميغك (إيضاح 11)	4,066,719	--
دخل فوائد مستحقة	4,200,000	--
ذمم مدينة مستحقة من صناديق استثمارية (إيضاح 9)	--	3,060,000
مزايا مجلس إدارة مستحقة	527,000	24,000
ذمم مدينة طويلة الأجل (إيضاح 12)	4,350,000	4,350,000
توزيعات أرباح مستحقة	36,000	36,000
مستحق لصندوق سوق شرق (إيضاح 15)	30,001	4,854,558

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

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

عدد الوحدات	نسبة الملكية %	عدد الوحدات	نسبة الملكية %	2015م	2014م
--	--	105,595.31	3.08%	--	--
60,000	0.62%	60,000	0.62%	صندوق ميغك للمرابحة بالريال السعودي	صندوق ميغك المدر للدخل العقاري
5,000	11.90%	10,000	23.80%	صندوق ميغك أموال الرياضي	صندوق ميغك منازل قرطبة 2
5,000	5.00%	5,000	5.00%	صندوق ميغك للطروحات الأولية	صندوق ميغك سوق شرق
147,193.35	20.09%	147,193.35	10.19%	صندوق ميغك للأسهم المحلية	صندوق برج كيان ميغك المكتبي
35,000	19.44%	35,000	19.44%	--	--
50,000	45.61%	--	--	--	--
20,000	31.91%	--	--	--	--

22. رأس المال

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

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

نسبة الملكية	عدد الحصص	رأس المال	
45 %	18,000,000	180,000,000	المساهمون السعوديين
40 %	16,000,000	160,000,000	المساهمون الأجانب (أ)
15 %	6,000,000	60,000,000	الشركة العربية للاستثمار (ب)
100 %	40,000,000	400,000,000	

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

(ب) الشركة العربية للاستثمار هي شركة مساهمة مقفلة مملوكة بواسطة الدول العربية وتم تسجيلها بالمملكة العربية السعودية. أن 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 ونسبة 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.

بتاريخ لاحق لنهاية السنة المالية، قامت مجموعة البنك الأهلي المتحد، مجموعة مصرفية بمنطقة الخليج، بالحصول على موافقة هيئة السوق المالية السعودية للاستحواذ على 40% من رأس مال المجموعة.

23. الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات بالمملكة العربية السعودية، يتعين على المجموعة تحويل ما نسبته 10% على الأقل من صافي الدخل السنوي للمجموعة إلى الاحتياطي النظامي، وعليه قامت المجموعة بتحويل مبلغ 2.71 مليون ريال سعودي (2014م: 1.47 مليون ريال سعودي) من الأرباح المبقة إلى الاحتياطي النظامي.

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

24. المصروفات العمومية والإدارية الأخرى

2014م	2015م	
2,029,960	2,775,709	أتعاب مهنية
1,759,926	1,644,189	صيانة وإصلاح
500,035	--	مصروفات إدارة ممتلكات
783,688	1,079,438	سفر
212,204	254,772	خصم أتعاب وساطة
201,528	4,145,659	عمولة ورسوم إيداع
291,752	425,308	نشر وطباعة وقرطاسية
160,878	193,234	مرافق خدمية
375,237	384,706	اتصالات
464,803	323,795	تأمين
362,173	362,498	اشتراكات
279,644	256,493	رسوم هيئة السوق المالية ورسوم تجديد ترخيص
191,980	201,135	رسوم تداول
453,380	420,578	تسويق واعلانات
235,377	261,139	نظافة مكتب
1,014,000	640,000	مكافآت مجلس الإدارة (إيضاح 21)
885,960	159,933	خدمات أمنية
43,674	21,078	ضريبة استقطاع
118,372	109,028	مصروفات بنكية
623,658	558,256	أخرى
10,988,229	14,216,948	

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

### 25. خسائر الانخفاض في القيمة، صافي

تمثل خسائر/(عكس) الانخفاض في القيمة والمتعلقة بـ:

إيضاح	2015م	2014م
ذمم تأجير مدينة	6	10,359,888
الاستثمارات المتاحة للبيع	11(هـ)	3,287,480
موجودات أخرى	10(أ)	1,219,103
الاستثمار في شركة زميلة	13	414,410
	<b>(8,544,306)</b>	<b>15,280,881</b>

### 26. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم من خلال قسمة صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015م و 2014م.

### 27. أصول ائتمانية

أصول تحت الإدارة

تمثل هذه الأصول أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة بواسطة المجموعة نيابة عن عملائها وباللغة قيمتها 2,446,165,330 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2015م (31 ديسمبر 2014م: 2,197,115,480 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 96,609,664 ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2015م (31 ديسمبر 2014م: 91,056,828 ريال سعودي). وتمشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، لا يتم ادراج هذه الأرصدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

### 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 الاعمال، والنظام والامتثال، والتمويل والعمليات والموارد البشرية، وإدارة علاقات العملاء.

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

الإجمالي	أخرى	إدارة الأصول	قطاع الشركات	إيضاح
103,686,045	3,509,985	21,867,724	78,308,336	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م إجمالي الإيرادات المصرفيات
(23,458,518)	(2,475,128)	(2,862,733)	(18,120,657)	16 رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(19,360,074)	(939,302)	(137,412)	(18,283,360)	الاستهلاك
(13,302,279)	(178,475)	(206,425)	(12,917,379)	مصروفات إيجار
(6,575,919)	(149,500)	--	(6,426,419)	مصروفات فوائد على قروض
(10,988,229)	(1,934,586)	(1,309,197)	(7,744,446)	24 مصروفات عمومية وإدارية أخرى
(15,280,881)	--	--	(15,280,881)	25 خسائر الانخفاض في القيمة
(88,965,900)	(5,676,991)	(4,515,767)	(78,773,142)	مجموع المصروفات
14,720,145	(2,167,006)	17,351,957	(464,806)	صافي ربح/(خسارة) السنة كما في 31 ديسمبر 2013م
440,799,061	13,578,920	105,737,367	321,482,774	إجمالي الموجودات
24,657,394	--	--	24,657,394	إجمالي المطلوبات

## شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م (ريال سعودي)

الإجمالي	أخرى	إدارة الأصول	قطاع الشركات	إيضاح
62,856,828	3,633,066	31,223,730	28,000,032	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015م إجمالي الإيرادات المصرفيات
(26,700,535)	(8,441,357)	(10,566,676)	(7,692,502)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(1,555,194)	(802,167)	(117,417)	(635,610)	16 مصروفات استهلاك
(1,732,548)	(656,436)	(580,735)	(495,377)	مصروفات إيجار
(83,339)	-	-	(83,339)	مصروفات فوائد على قروض
(14,216,948)	(4,319,341)	(5,481,690)	(4,415,917)	24 مصروفات عمومية وإدارية أخرى
8,544,306	-	-	8,544,306	25 خسائر الانخفاض في القيمة، صافي
(35,744,258)	(14,219,301)	(16,746,518)	(4,778,439)	مجموع المصروفات
27,112,570	(10,586,235)	14,477,212	23,221,593	صافي ربح/(خسارة) السنة كما في 31 ديسمبر 2015م
443,514,236	45,250,782	122,138,958	276,124,496	اجمالي الموجودات
15,946,745	-	-	15,946,745	اجمالي المطلوبات

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	2015م
414,403,297	427,424,355
--	--
414,403,297	427,424,355
6,381,557	1,255,452
187,613,075	207,065,776
22,241,475	13,499,096
216,236,107	221,820,324
198,167,190	205,604,031
1.92	1.93

قاعدة رأس المال:

الشريحة الأولى لرأس المال

الشريحة الثانية لرأس المال

اجمالي قاعدة رأس المال (أ)

الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:

مخاطر السوق

مخاطر الائتمان

مخاطر العمليات

إجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (ب)

الفائض في رأس المال (ج = أ - ب)

نسبة كفاية رأس المال (د = أ/ب)

(أ) تتكون قاعدة رأس مال الشركة مما يلي:

- **الشريحة الأولى لرأس المال** والتي تتكون من رأس المال المدفوع والأرباح المبقاة وعلاوة اصدار رأس المال (ان وجدت) والاحتياطيات باستثناء احتياطيات إعادة التقييم بالإضافة إلى خصمات محددة وفقاً للقواعد.

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

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

(ج) تهدف اعمال 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

(أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة طرف ما في الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. قامت المجموعة بعمل إجراءات لإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان والتي تتضمن تقييم القدرة الائتمانية للمقترضين، والحصول على الموافقات الائتمانية الرسمية، ووضع حدود ائتمانية، والحصول على ضمانات مثل إدارة محافظ المقترضين. ان 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 ان تتسبب قدرتها على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بحيث تتأثر بالتغيرات في الاقتصاد أو السياسات أو الظروف الأخرى. تشير التركزات 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 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.

(ب) مخاطر أسعار العملات

مخاطر أسعار العملات هي الأرباح المستقبلية غير المؤكدة الناجمة عن التذبذبات في أسعار العملات. تنشأ المخاطر عند 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.

(ج) مخاطر العملات

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

## د) مخاطر السيولة

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

## القيمة العادلة

هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل إلتزام 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 المجموعة لا تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها الدفترية.

## 31. أرقام المقارنة

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

## 32. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة بواسطة مجلس الإدارة في 22 جمادى الأولى 1437هـ الموافق 2 مارس 2016م.

