

# تقرير مجلس الإدارة

لعام 2024

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





خادم الحرمين الشريفين  
**الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود**

حفظه الله



ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء  
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

حفظه الله



# المحتويات

|    |                                                  |
|----|--------------------------------------------------|
| 07 | القسم الأول: مقدمة                               |
| 12 | القسم الثاني: الأنشطة الرئيسية للشركة            |
| 19 | القسم الثالث: مجلس الإدارة واللجان التابعة       |
| 36 | القسم الرابع: الجمعيات العامة                    |
| 39 | القسم الخامس: الشركات التابعة لشركة ميفك كابيتال |
| 42 | القسم السادس: الرقابة الداخلية                   |
| 49 | القسم السابع: ملخص القوائم المالية               |
| 54 | القسم الثامن: بنود أخرى                          |
| 60 | ملحق القوائم المالية                             |

# فهرس الجداول

|    |                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | جدول 1 : أعضاء مجلس الإدارة                                                         |
| 25 | جدول 2 : سجل حضور أعضاء مجلس الادارة                                                |
| 28 | جدول 3 : أعضاء لجنة المراجعة                                                        |
| 28 | جدول 4 : سجل حضور أعضاء لجنة المراجعة                                               |
| 29 | جدول 5 : أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت                                             |
| 31 | جدول 6 : أعضاء لجنة الاستثمار                                                       |
| 33 | جدول 7 : أعضاء لجنة التحول الرقمي                                                   |
| 34 | جدول 8 : مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الادارة خلال العام 2024 م                       |
| 38 | جدول 9 : سجل حضور أعضاء مجلس الادارة في الجمعيات العامة                             |
| 51 | جدول 10 : إجمالي الأصول، إجمالي المطلوبات وإجمالي الدخل الشامل (بالآلاف ريال سعودي) |
| 52 | جدول 11 : الاداء المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 م – استعراض تحليلي |



القسم الأول

# مقدمة



ميفك | ميفك  
كابيتال | كابيتال  
MEFIC  
CAPITAL

## تعد شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("ميفك كابيتال") إحدى الشركات الاستثمارية المعروفة وفقاً للائحة مؤسسات السوق المالية

بـ "مؤسسة السوق المالية" والصادرة من هيئة السوق المالية،  
وتحمل الترخيص رقم 37-06029، حيث يبلغ رأس مال الشركة  
(300,000,000) ثلاثمائة مليون ريال سعودي، تأسست الشركة  
بتاريخ 02 شعبان 1428هـ، الموافق 15 أغسطس 2007م.



## تقوم الشركة حالياً بتقديم الخدمات الاستثمارية المتمثلة في نشاط التعامل، والتعهد بالتغطية، الحفظ، وإدارة الأصول، والترتيب، وتقديم المشورة.

يتم تقديم الخدمات والمنتجات لعملاء الشركة من أفراد وشركات ومؤسسات عامة، وذلك في سبيل تحقيق أهدافهم المالية المنشودة، ولإدراك الشركة بأهمية حاجات المستثمرين بالإضافة إلى الاهتمام التام بجميع متغيرات السوق فعليه تقوم الشركة بتقديم خدمات استثمارية شاملة وفق أعلى درجات الاحترافية.

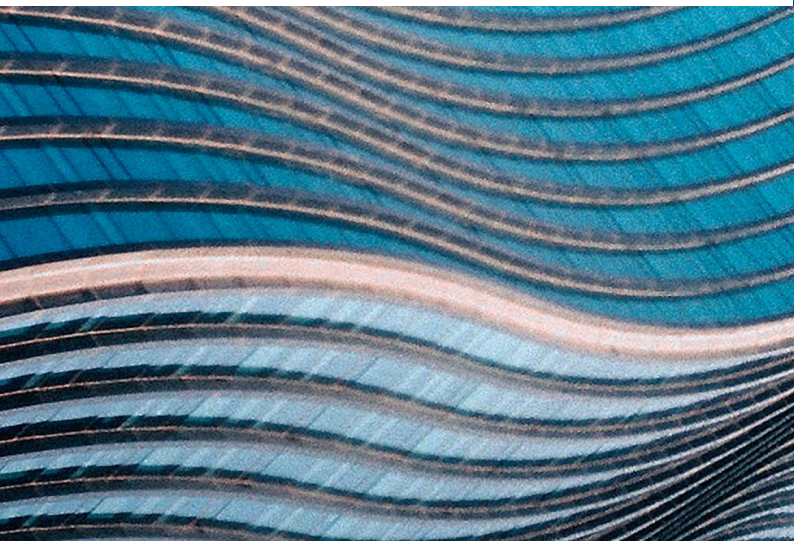


# دورنا في المجتمع

## تؤمن الشركة بأهمية القيام بدورها في تنمية المجتمع،

فهي تبذل جهوداً مخصصة لتنمية الموارد البشرية الوطنية وذلك عبر تأمين فرص العمل لهم ومن ثم توفير فرص التدريب المهني عالي المستوي في اقسام الشركة المختلفة، وذلك في سبيل المشاركة في تأهيل الكوادر الناشئة ليتسنى لهم العمل في القطاع المالي والاستثماري.





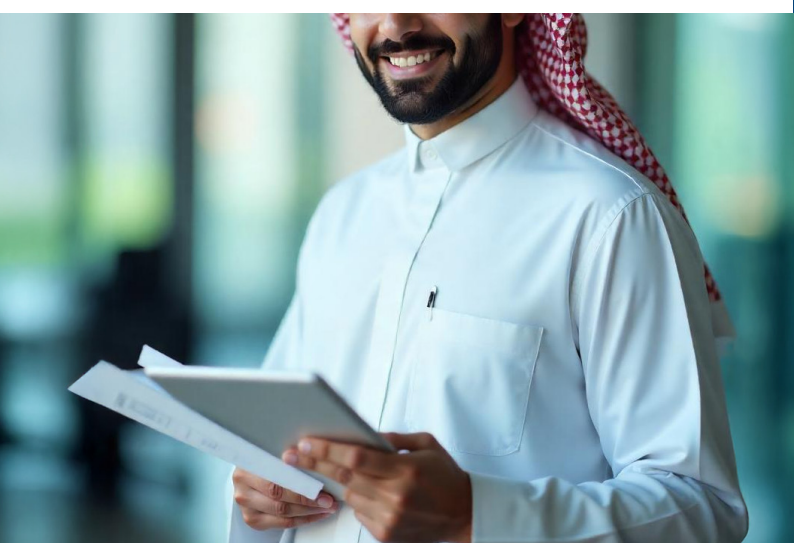
## قيمنا

النزاهة الاحترافية الالتزام  
بالخبرة المحلية.



## رؤيتنا

أن نكون شركة رائدة في مجال  
الخدمات الاستثمارية في المملكة  
العربية السعودية.



## مهمتنا

نعتز بأن نكون شركاء لعملائنا  
وتقديم خدمات ومنتجات  
استثمارية متميزة.

القسم الثاني

# الأنشطة الرئيسية للشركة



أولاً

## الإدارة التنفيذية

قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2024/06/05م الموافقة على إستقالة الرئيس التنفيذي الأستاذ/ إبراهيم بن عبدالله الحديثي، وتعيين الأستاذ/ ياسر بن علي الحديثي عضواً منتدباً ورئيساً تنفيذياً للشركة اعتباراً من تاريخ 2024/07/10م.

بدأت الشركة بالعمل على التوسع في قاعدة أعمالها واستقطاب كفاءات جديدة في الإدارة التنفيذية لتنفيذ إستراتيجية الشركة حيث زاد عدد الموظفين في الشركة بما يقارب الضعف خلال العام 2024م.

## ثانياً

# إدارة الأصول

حققت إدارة الأصول أداءً مميزاً خلال عام 2024م في جميع منتجاتها الاستثمارية حيث **نما حجم الأصول المدارة بما يزيد عن 100%**، مما يعكس النمو الاستثماري الكبير والاهتمام المتزايد من قبل العملاء في استراتيجياتنا المنهجية.

هذا النمو الملحوظ يعكس الثقة التي يضعها المستثمرون في قدرتنا على تحقيق عوائد متميزة وتقديم حلول استثمارية مبتكرة تلبي احتياجاتهم المتنوعة. كما يعزز هذا النجاح من موقفنا الريادي في السوق ويؤكد التزامنا المستمر بتقديم أفضل العوائد للمستثمرين.



## وقد حققت صناديقنا الاستثمارية أداءً مميزاً خلال العام 2024م كما يلي

### صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي

أظهر صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي خلال عام 2024م أداءً يفوق المؤشر الاسترشادي بأكثر من 1.46%، حيث حقق صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي عائداً بنسبة 5.59% خلال عام 2024م مقارنة بمؤشر سايبور 1 شهر بعائد بلغ 4.13%.

- تم توقيع عدد من المذكرات الحصرية مع شركاء إستراتيجيين لإنشاء صناديق تمويل في عدة قطاعات، بقيمة أصول إجمالية تصل إلى 650 مليون ريال.
- تم توقيع اتفاقية وساطة مالية في أسواق الأسهم المحلية والدولية مع إحدى الشركات المالية لعملاء المحافظ الخاصة والمدارة من قبل إدارة الأصول، مما يساهم في تسهيل الوصول إلى المحفظة والتداول بطريقة سلسلة عبر منصة واحدة.
- تم توقيع اتفاقية مع منصة إيداع، التي تتيح للمستثمرين الاشتراك في الصناديق الاستثمارية التابعة لميفك كابيتال (صندوق ميفك المرابحة بالريال السعودي) عبر منصتها الإلكترونية. يساهم هذا التعاون في تسهيل وصول المستثمرين إلى هذه الصناديق، مما يعزز من حجم الاستثمارات ويزيد من الأصول المدارة في الصناديق الاستثمارية. ويساهم هذا التوسع في رفع مستوى الشفافية وتوفير خيارات استثمارية متنوعة، مما يعكس التزام ميفك كابيتال بتلبية احتياجات المستثمرين وتوسيع قاعدة عملائها.

### صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية

أظهر صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية خلال عام 2024م أداءً متميزاً ومتفوقاً على المؤشر الاسترشادي بأكثر من 6.87%، حيث حقق صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية عائداً بنسبة 8.03% خلال عام 2024م مقارنة بعائد مؤشر ستاندرز آند بورز للأسهم الشرعية والتي كانت 1.16%.

## ثالثاً

# إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية

شهدت إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية نمواً في حجم أصولها في عام 2024م وذلك يعود إلى جودة الاستثمارات والأداء الإيجابي للشركات المستثمر فيها. حيث أن هذا العام قامت شركة الأندية الرياضية التي نمتلك فيها نسبة 74.5% من خلال صندوق ميفك للفرص الملكية الخاصة (1) و صندوق ميفك للفرص الملكية الخاصة (5) بتعيين مستشار مالي وتقديم طلب الطرح العام إلى السوق الرئيسي (تاسي) وفي انتظار موافقة الجهات التنظيمية للطرح والمتوقع أن يكون خلال العام 2025م.

كما تم بنجاح تغطية وإكمال طرح صندوق الأفلام السعودي بالتعاون مع (صندوق التنمية الثقافي) والشريك التقني (إبداع رؤى الإعلامية)، وبدء تشغيل الصندوق في مطلع العام 2025م.

وبالإضافة إلى ذلك خلال هذا العام قرر مدير الصندوق المضي قدماً بإجراءات التصفية وإنهاء لصندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية من خلال تحويل أسهم شركة غذاء السلطان للمحافظ الشخصية لملاك الوحدات كلاً حسب حصته بعد ما تم بنجاح إدراج الشركة في السوق الموازي (نمو) خلال العام الماضي. وتهدف إدارة الملكية الخاصة إلى الاستمرار في التوسع في مجال الملكية الخاصة عن طريق الإستثمار في فرص استثمارية جديدة. وتعمل الإدارة حالياً على عدد من الفرص للاستثمار بها خلال العام 2025م.



## رابعاً

# الاستثمارات العقارية

خلال العام 2024م قامت إدارة الشركة بإعادة هيكلة إدارة الإستثمارات العقارية وتكوين فريق عمل مميز من خلال إستقطاب كفاءات سعودية شابة ومؤهلة مما نتج عنه رفع كفاءة التشغيل وتحسين جودة المتابعة حيث تركزت جهود فريق العمل على بناء و تشغيل نظام إداري مالي للعقارات المملوكة لصندوق ميفك ريت بهدف تحسين كفاءة ودقة التسجيل المحاسبي والمتابعة المالية. إضافة إلي توحيد فريق العمل القانوني و تسليمه لجميع ملفات قضايا التعثرات المالية.

إضافة إلي ما تقدم تم بحمدالله إستئناف تشغيل فنادق الصندوق الواقعة في مدينة مكة المكرمة وذلك بعد فترة التوقف خلال جائحة كورونا إضافةً إلى التخرج من ملكية الشقق السكنية في عقار ذا باد وإعادة إستثمار المبلغ في مشروع Vela Viento في مدينة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كما أولت الإدارة متابعة و تحصيل الديون أهمية قصوى وذلك بمتابعة المتعثرين قانونياً خلال الفترة الماضية مما نتج عنه تخفيض رصيد حساب الذمم المدينة خلال العام المالي المنصرم والذي بدوره سيكون له الأثر الإيجابي في تحسين التدفقات النقدية و تخفيف عبء مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها، التي بدورها ساعدت الصندوق على الوفاء بالتزاماته.

كما قام فريق العمل بمتابعة عمليات إنهاء و تجهيز الفندق التابع للشركة الواقع في طريق الملك عبدالله مع المشغل الحالي والذي نتج عنه إكمال الأعمال المتبقية و تشغيل الفندق تشغيلاً تجريبياً خلال شهر يناير 2025م.

## خامساً

# القطاعات المساندة

كان للجنة التحول الرقمي DTC، التابعة لمجلس الإدارة، دوراً فاعلاً في وضع استراتيجية التحول الرقمي للسنوات الثلاث (2024-2026)، والتي تم تطبيق ما جاء فيها لعام 2024 لدعم توجهه ميفك لمواكبة عصر الرقمنة والريادة في القطاع المالي، حيث كان لهذه الاستراتيجية الأثر الواضح في مساعدة إدارة العمليات وتقنية المعلومات لتتواءم مع الخطة الاستراتيجية والتشغيلية لتحقيق أهداف ميفك. وتم العمل على إعادة كتابة السياسات والعمليات والوصف الوظيفي ومؤشرات الأداء الرئيسية لجميع منسوبي العمليات وتقنية المعلومات الذين تم تدريبهم على تطبيقها والاستجابة للطوارئ لتعزيز الأمن السيبراني والإشراف التشغيلي.

وبالنسبة لبيئة العمل فقد تم إعادة تهيئة مكاتب ميفك وتحديث مساحات المكاتب لتتماشى مع علامتنا التجارية وثقافتنا، ولتصبح بيئة أكثر عملية وراحة وتكون جاذبة للكفاءات التي تسعى ميفك لاستقطابها وضمها للفريق.

أما من ناحية تقنية المعلومات، فقد تم التحول إلى الحوسبة السحابية Cloud Computing حيث تم نقل الأجهزة الرئيسية والتطبيقات إليها، كما تم تشغيل نظام إدارة الموارد ERP System للشؤون المالية ورأس المال البشري. وتم إطلاق نظام خاص لإدارة العقارات وشؤونها المالية. وقد تم تحديث برامج النسخ الاحتياطي لضمان أمان البيانات واستمرارية الأعمال في حين تم التوسع في مكنة تدفق إجراءات العمل من خلال الموقع الداخلي لميفك، وتم التعاقد مع شركات متخصصة لإطلاق المنصة الرقمية المحدثة وموقع ميفك الجديد وتطبيق ميفك على الهواتف الذكية.

وسيستمر العمل على تطبيق الاستراتيجية للأعوام القادمة، وقد بدأ العمل بالفعل على مجموعة من المشاريع التطويرية التي ستظهر نتائجها خلال عام 2025 وستسهم في أن تأخذ ميفك مكانتها القيادية في مجال الرقمنة في القطاع المالي.



القسم الثالث

# مجلس الإدارة واللجان التابعة



أولاً

## تشكيل وعضوية مجلس الإدارة

يمثل الجدول رقم: (أ1-0) قائمة أعضاء مجلس الإدارة السابق حيث إنتهت الدورة بتاريخ 30/06/2024م، يشمل الجدول تصنيفهم وإسم الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضو في مجلس إدارتها أو من مديريها، يوضح الجدول رقم: (ب1-0) قائمة بأعضاء مجلس الإدارة الحالي حيث بدأت الدورة بتاريخ 01/07/2024م، ويشمل تصنيفهم واسم الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضو في مجلس إدارتها أو مديريها:



جدول 1-أ

أعضاء مجلس الإدارة (المجلس السابق)

الأستاذ/ علي بن عبدالرحمن السبيهي

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

عضوية مجالس الإدارات

رئيس مجلس إدارة شركة زينش للتقنية  
عضو مجلس إدارة الشركة العربية لتقنية المعلومات  
عضو مجلس إدارة مجموعة أسترا الصناعية  
الشريك المؤسس وعضو مجلس الإدارة Chedid Reinsurance Brokerage Ltd  
عضو المجلس الاستشاري لكلية الأعمال - جامعة الفيصل  
عضو مجلس إدارة شركة مرنى القايضة

الأستاذ/ هشام زغلول عبد المطلب

نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

عضوية مجالس الإدارات

عضو مجلس الإدارة في المصرف التجاري العراقي.  
عضو مجلس الإدارة في المصرف المتحد للتجارة والاستثمار - ليبيا.  
عضو مجلس إدارة البنك الاهلي المتحد – مصر.

الأستاذ/ عثمان أحمد حجازي

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

عضوية مجالس الإدارات

عضو مجلس الإدارة في البنك الاهلي المتحد

الأستاذ/ أمجد صبحي يونس

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

الأستاذ/ يوسف ابراهيم الشاعر

عضو مجلس إدارة - مستقل

عضوية مجالس الإدارات

عضو مجلس إدارة في شركة النفايات للتمويل  
عضو لجنة المخاطر في شركة النفايات للتمويل  
عضو مجلس إدارة في شركة مراكز الاتصال

الأستاذ/ رضا محمد الحيدر

عضو مجلس إدارة - مستقل

عضوية مجالس الإدارات

رئيس مجلس إدارة في شركة حكواتي لإنتاج المحتوى  
رئيس مجلس إدارة في شركة رؤى ميديا فينتشرز

الأستاذ/ عبدالرحمن أحمد باجنيد

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

عضوية مجالس الإدارات

عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للتأجير التمويلي – مصر.  
عضو مجلس إدارة في شركة إسمنت بربر المحدودة– السودان.  
عضو اللجنة التنفيذية في شركة اسمنت بربر – السودان  
عضو لجنة الحوكمة في الشركة الدولية للتأجير التمويلي – مصر.

الدكتور/ سليمان عبدالله السكران

عضو مجلس إدارة - مستقل

عضوية مجالس الإدارات

عضو لجنة مراجعة في شركة تكوين للعقارات المحدودة.  
عضو لجنة مراجعة في شركة امياتنيت العربية السعودية.  
عضو لجنة مراجعة في شركة ولاء للتأمين.  
أستاذ العلوم المالية المشارك – جامعة الأمير سلطان بن عبدالعزيز.

الأستاذ/ ياسر علي الحديثي

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي\*

\*كما في 30/06/2024م.

بدأت دورة المجلس الحالي في 01/07/2024م

## أعضاء مجلس الإدارة (المجلس الحالي)



## جدول 1-ب

### الأستاذ/ علي بن عبدالرحمن السبيهي

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

#### عضوية مجالس الإدارات

رئيس مجلس إدارة شركة زنش للتقنية  
عضو مجلس إدارة الشركة العربية لتقنية المعلومات  
عضو مجلس إدارة مجموعة أسترا الصناعية  
الشريك المؤسس وعضو مجلس الإدارة Chedid Reinsurance Brokerage Ltd  
عضو المجلس الاستشاري لكلية الأعمال - جامعة الفيصل  
عضو مجلس إدارة شركة مرني القابضة



### الأستاذ/ ياسر علي الحديثي

عضو مجلس إدارة - تنفيذي



### الأستاذ/ إبراهيم عبدالله الحديثي

نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

#### عضوية مجالس الإدارات

عضو مجلس إدارة غذاء السلطان للوجبات السريعة.  
عضو مجلس إدارة شركة فيدكو للاستثمار.  
عضو مجلس إدارة اللجنة الوطنية لجهات تفويم المطابقة.  
عضو مجلس إدارة شركة البصر للتجهيزات الطبية.  
رئيس مجلس إدارة شركة مراس العربية الطبية القابضة.  
رئيس مجلس إدارة شركة إسنا القابضة .



### الأستاذ/ عبدالرحمن محمد الغريري

عضو مجلس إدارة - مستقل



### الأستاذ/ عبدالرحمن أحمد باجنيد

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

#### عضوية مجالس الإدارات

عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للتأجير التمويلي – مصر.  
عضو مجلس إدارة في شركة إسمنت بربر المحدودة– السودان.  
عضو اللجنة التنفيذية في شركة اسمنت بربر – السودان  
عضو لجنة الحوكمة في الشركة الدولية للتأجير التمويلي – مصر.



### الدكتور/ سليمان عبدالله السكران

عضو مجلس إدارة - مستقل

#### عضوية مجالس الإدارات

عضو لجنة مراجعة في شركة تكوين للصناعات.  
عضو لجنة مراجعة في شركة امياتيت العربية السعودية.  
عضو لجنة مراجعة في شركة ولاء للتأمين.  
أستاذ العلوم المالية المشارك – جامعة الأمير سلطان بن عبدالعزيز.



### الأستاذ/ يوسف ابراهيم الشاعر

عضو مجلس إدارة - مستقل

#### عضوية مجالس الإدارات

عضو مجلس إدارة في شركة النافيات للتمويل  
عضو مجلس إدارة في شركة اليسر للإجارة والتمويل  
عضو مجلس إدارة في شركة مراكز الاتصال



ثانياً

## اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة أربع جلسات للمجلس خلال العام المالي 2024،  
يتكون مجلس إدارة الشركة السابق من تسعة أعضاء، ويتكون مجلس إدارة  
الشركة الحالي من سبعة أعضاء كما هو موضح بالجدول



## جدول 2أ: سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة السابق

| الاسم                     | 20 مارس 2024 | 28 مارس 2024 | 5 يونيو 2024 | عدد الجلسات التي حضرها |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|
| الأستاذ/ علي السبيهي      | ✓            | ✓            | ✓            | 3                      |
| الأستاذ/ ياسر الحديثي     | ✓            | ✓            | ✓            | 3                      |
| الأستاذ/ عثمان حجازي      | ✓            | ✗            | ✗            | 1                      |
| الأستاذ/ هشام زغلول       | ✓            | ✗            | ✗            | 1                      |
| الأستاذ/ عبدالرحمن باجنيد | ✓            | ✓            | ✓            | 3                      |
| الدكتور/ سليمان السكران   | ✓            | ✓            | ✗            | 2                      |
| الأستاذ/ امجد يونس        | ✓            | ✗            | ✗            | 1                      |
| الأستاذ/ رضا الحيدر       | ✓            | ✓            | ✓            | 3                      |
| الأستاذ/ يوسف الشاعر      | ✓            | ✓            | ✓            | 3                      |

## جدول 2ب: سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة الحالي

| الاسم                      | 17 يوليو 2024 | عدد الجلسات التي حضرها |
|----------------------------|---------------|------------------------|
| الأستاذ/ علي السبيهي       | ✓             | 1                      |
| الأستاذ/ ياسر الحديثي      | ✓             | 1                      |
| الأستاذ/ إبراهيم الحديثي   | ✓             | 1                      |
| الأستاذ/ يوسف الشاعر       | ✓             | 1                      |
| الأستاذ/ عبدالرحمن باجنيد  | ✗             | 0                      |
| الدكتور/ سليمان السكران    | ✓             | 1                      |
| الأستاذ/ عبدالرحمن الغريري | ✓             | 1                      |

## ثالثاً

## لجان مجلس الإدارة

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

## أولاً: لجنة المراجعة

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

## 1. التقارير المالية

- دراسة القوائم المالية المرحلية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها، لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني بناءً على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهام أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.



## 2. المراجعة الداخلية

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة، للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها
- في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافآته.

## 3. مراجع الحسابات

- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله،
- والتحقق من عدم تقديم أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مآرائها حيال ذلك.
- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

## 4. ضمان الالتزام

- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مآرائها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- رفع ما تراه من مسائل ترقى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

## جدول 3: أعضاء لجنة المراجعة

| اسم العضو                  | المنصب            | عدد الاجتماعات التي حضرها |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|
| الأستاذ/ سعد الطيار        | رئيس اللجنة مستقل | 6                         |
| الدكتور/ سليمان السكران    | عضو مستقل         | 6                         |
| الأستاذ/ عبدالرحمن الغريبي | عضو مستقل         | 6                         |

## جدول 4: سجل حضور أعضاء لجنة المراجعة

| الاسم                      | الاجتماع الأول<br>16/01/2024 | الاجتماع الثاني<br>25/02/2024 | الاجتماع الثالث<br>27/02/2024 | الاجتماع الرابع<br>24/03/2024 | الاجتماع الخامس<br>19/05/2024 | الاجتماع السادس<br>25/11/2024 |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| الأستاذ/ سعد الطيار        | ✓                            | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                             |
| الدكتور/ سليمان السكران    | ✓                            | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                             |
| الأستاذ/ عبدالرحمن الغريبي | ✓                            | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                             |

## ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت

2- المراجعة الداخلية

تختص لجنة الترشيحات والمكافآت بصفة خاصة على ما يلي

- ترشيح الأعضاء الجدد للانضمام لمجلس الإدارة، في حال انتهاء 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.



## جدول 5 أ: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت (السابق)

| اسم العضو             | المنصب            | الاجتماع الأول<br>21/02/2024 | الاجتماع الثاني<br>14/03/2024 | الاجتماع الثالث<br>04/06/2024 | عدد الاجتماعات<br>التي حضرها |
|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| الأستاذ/ رضا الحيدر   | رئيس اللجنة مستقل | ✓                            | ✓                             | ✓                             | 3                            |
| الأستاذ/ ياسر الحديثي | عضو               | ✓                            | ✓                             | ✓                             | 3                            |
| الأستاذ/ يوسف الشاعر  | عضو مستقل         | ✓                            | ✓                             | ✓                             | 3                            |

## جدول 5 ب: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت (الحالي)

| اسم العضو               | المنصب            |
|-------------------------|-------------------|
| الأستاذ/ يوسف الشاعر    | رئيس اللجنة مستقل |
| الدكتور/ سليمان السكران | عضو مستقل         |
| الأستاذة/ منى الجهني    | عضو مستقل         |

## ثالثاً: لجنة الاستثمار

قرر مجلس الإدارة بتاريخ 17/07/2024م تحويل اللجنة التنفيذية إلى لجنة الاستثمار.  
وتختص لجنة الاستثمار بالشركة بشكل عام على ما يلي:

- مراجعة وتقييم سياسات واستراتيجيات الاستثمار في الشركة، والتوصية بشأن الفرص الاستثمارية الواعدة للشركة.
- المراجعة والتقييم والموافقة على أداء واستثمارات الشركة، وفقاً لمعايير الأداء.
- 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، بحدود الصلاحيات الممنوحة للجنة بموجب نظامها.
- الموافقة على خطط التخارج من استثمارات الملكية الخاصة.
- المراجعة والموافقة على وضع مخصصات للاستثمارات المتعثرة
- الموافقة على مشاركة الشركة في صناديق الاستثمار المدارة من قبلها وذلك بحدود الصلاحيات الممنوحة للجنة بموجب نظامها.

## جدول 6 أ: أعضاء اللجنة التنفيذية ( السابق )

| اسم العضو               | المنصب      | الاجتماع الأول<br>13/02/2024 | الاجتماع الثاني<br>21/03/2024 | الاجتماع الثالث<br>07/05/2024 | عدد الاجتماعات<br>التي حضرها |
|-------------------------|-------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| الأستاذ / علي السبيهي   | رئيس اللجنة | ✓                            | ✓                             | ✓                             | 3                            |
| الأستاذ/ يوسف الشاعر    | عضو مستقل   | ✓                            | ✓                             | ✓                             | 3                            |
| الأستاذ/ ياسر الحديثي   | عضو         | ✓                            | ✓                             | ✗                             | 2                            |
| الدكتور/ سليمان السكران | عضو مستقل   | ✓                            | ✓                             | ✓                             | 3                            |

## جدول 6 ب: أعضاء لجنة الاستثمار ( الحالي )

| اسم العضو                  | المنصب      |
|----------------------------|-------------|
| الأستاذ / علي السبيهي      | رئيس اللجنة |
| الأستاذ/ إبراهيم الحديثي   | عضو         |
| الأستاذ/ ياسر الحديثي      | عضو         |
| الأستاذ/ عبدالرحمن الغريري | عضو مستقل   |



## رابعاً: لجنة التحول الرقمي

- تطوير استراتيجية شاملة للتحول الرقمي والحفاظ عليها.
- صياغة خارطة طريق استراتيجية تعمل على مواءمة المبادرات الرقمية مع الأهداف العامة للشركة.
- مراجعة وتحديث استراتيجية التحول الرقمي بشكل منتظم لضمان بقائها ذات صلة وقابلة للتكيف مع ظروف السوق المتطورة والتقدم التقني.
- الإشراف على تنفيذ مبادرات التحول الرقمي، ويشمل ذلك مراقبة التقدم، وتحديد التحديات ومعالجتها، وضمان مواءمة المشاريع مع الاستراتيجية العامة.
- ضمان الحوكمة الفعّالة لمبادرات التحول الرقمي، ويشمل ذلك وضع سياسات وإجراءات لمبادرات التحول الرقمي، ومراقبة الامتثال لهذه السياسات والإجراءات، وتقديم توصيات للتعديلات حسب الحاجة.
- جدول: أعضاء لجنة التحول الرقمي ( السابق)

### جدول 7 أ : أعضاء لجنة التحول الرقمي (السابق)

| البيان                  | المنصب                     | عدد الاجتماعات التي حضرها |
|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| الأستاذ/ يوسف الشاعر    | رئيس اللجنة                | 5                         |
| *الأستاذ/ جابر العنزي   | الرئيس التنفيذي للعمليات   | 3                         |
| الأستاذ/ أسلم فاروق     | مدير إدارة تقنية المعلومات | 4                         |
| الأستاذ/ تيسير المرهون  | عضو                        | 5                         |
| **الأستاذ/ مجيب الثنيان | الرئيس التنفيذي للعمليات   | 1                         |

\* غادر اللجنة في 09/06/2024م

\*\* انضم للجنة في 09/06/2024م

## جدول 7 أ: سجل حضور أعضاء لجنة التحول الرقمي ( السابق )\*

| اسم العضو                | الاجتماع الأول<br>21/01/2024       | الاجتماع الثاني<br>04/03/2024 | الاجتماع الثالث<br>13/05/2024 | الاجتماع الرابع<br>29/05/2024 | الاجتماع الخامس<br>03/07/2024     |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| الأستاذ/ يوسف الشاعر     | ✓                                  | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                                 |
| **الأستاذ/ جابر العنزي   | ✓                                  | ✓                             | ✓                             | ✗                             | غادر اللجنة بتاريخ<br>09/06/2024م |
| الأستاذ/ أسلم فاروق      | ✗                                  | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                                 |
| ***الأستاذ/ مجيب الثنيان | إنضم إلى اللجنة بتاريخ 09/06/2024م |                               |                               |                               | ✓                                 |
| الأستاذ/ تيسير المرهون   | ✓                                  | ✓                             | ✓                             | ✓                             | ✓                                 |

\*انتهت الدورة في 30/06/2024م

\*\*غادر اللجنة في 09/06/2024م

\*\*\*انضم للجنة في 09/06/2024م

## جدول 7 ب: أعضاء لجنة التحول الرقمي (الحالي)

| اسم العضو              | المنصب      | الاجتماع السادس<br>28/08/2024 | الاجتماع السابع<br>08/09/2024 | عدد الاجتماعات التي حضرها |
|------------------------|-------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| الأستاذ/ يوسف الشاعر   | رئيس اللجنة | ✓                             | ✓                             | 2                         |
| الأستاذ/ تيسير المرهون | عضو         | ✓                             | ✓                             | 2                         |
| الأستاذ/ زهير الشافعي  | عضو         | ✓                             | ✓                             | 2                         |

اعتماد تشكيل اللجنة الحالي 30/07/2024م

## خامساً: مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين خلال العام المالي 2024م

### جدول 8 أ : مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2024م

| البيان                                                | أعضاء المجلس التنفيذيين* | أعضاء المجلس غير التنفيذيين | أعضاء المجلس المستقلين |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| بدل حضور جلسات المجلس                                 | 12,000                   | 24,000                      | 33,000                 |
| بدل حضور جلسات اللجان                                 | 15,000                   | 9,000                       | 84,000                 |
| المكافآت الدورية والسنوية                             | 44,660                   | 162,060                     | 692,400                |
| الخطط التحفيزية                                       | ---                      | ---                         | ---                    |
| أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي | ---                      | ---                         | ---                    |
| <b>المجموع</b>                                        | <b>71,660</b>            | <b>195,060</b>              | <b>809,400</b>         |

\*بصفتهم أعضاء في مجلس الإدارة

### جدول 8 ب: مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين خلال العام 2024م

| البيان                                                | خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الرواتب والأجور                                       | 4,503,438                                                                                                              |
| البدلات                                               | 2,746,688                                                                                                              |
| المكافآت الدورية والسنوية                             | -                                                                                                                      |
| مكافآت نهاية الخدمة                                   | -                                                                                                                      |
| العمولات                                              | -                                                                                                                      |
| الخطط التحفيزية                                       | -                                                                                                                      |
| أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي | 8,000,000                                                                                                              |
| <b>المجموع</b>                                        | <b>15,250,126</b>                                                                                                      |



## سادساً: الترتيبات أو الاتفاقيات للتنازل عن المكافآت والتعويضات

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاقيات تفيد بتنازل أحد أعضاء مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت وتعويضات خلال العام 2024م.

القسم الرابع

# الجمعيات العامة

# الجمعيات العامة

عقدت الجمعية العامة اجتماعين خلال سنة 2024م ليكون اجتماع واحد لكل من: الجمعية العامة العادية، والجمعية العامة غير العادية، كما هو موضح في الجدول



## جدول 9: سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة في الجمعيات العامة

| اسم العضو                 | المنصب            | الاجتماع الأول للجمعية العادية 10/06/2024 | الاجتماع الأول للجمعية غير العادية 10/06/2024 | عدد الاجتماعات التي حضرها |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| الأستاذ/ علي السبيهي      | رئيس مجلس الإدارة | ✓                                         | ✓                                             | 2                         |
| الأستاذ/ ياسر الحديثي     | عضو مجلس الإدارة  | ✓                                         | ✓                                             | 2                         |
| الدكتور / سليمان السكران  | عضو مستقل         | ✓                                         | ✓                                             | 2                         |
| الأستاذ/ عبدالرحمن باجنيد | عضو مستقل         | ✓                                         | ✗                                             | 1                         |
| الأستاذ/ يوسف الشاعر      | عضو مستقل         | ✓                                         | ✓                                             | 2                         |

القسم الخامس

# الشركات التابعة لشركة ميفك كابيتال

## الشركات التابعة لشركة ميفك كابيتال

تملك الشركة شركة واحدة تابعة وهي ("شركة جسر للتنمية العقارية")، حيث يبلغ رأس مالها (100,000,000) مائة مليون ريال سعودي، وتبلغ نسبة ملكية شركة ميفك كابيتال 99,9%.



النشاط الرئيس لشركة جسر للتنمية العقارية في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها و أنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة أخرى خاصة بالأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة و المحل الرئيس لعملياتها ومحل تأسيسها ومقرها الرئيسي ومكان العمل في المملكة العربية السعودية – الرياض.

القسم السادس

# الرقابة الداخلية

## أولاً: الغرامات والجزاءات والقيود النظامية

تم فرض غرامة 10,000 ريال من قبل هيئة الزكاة والضريبة متعلقة بإقرار المعلومات الضريبية كما هو مطلوب بموجب النموذج المجدد الخاص بمعيار الإبلاغ المشترك أو فاتكا. الخطة التصحيحية: التشديد والمتابعة مع الإدارات المعنية على ضرورة الالتزام والتقييد بنظام هيئة الزكاة والضريبة.

## ثانياً: نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة بالشركة

إيماناً بدور المراجع الداخلي وفعالية الدور الرقابي بتطبيق القوانين واللوائح الموضوعة من قبل الجهات المشرعة والسياسات والإجراءات المتبعة داخل الشركة، فإن إدارة المراجعة الداخلية بالتعاون مع إحدى الشركات الرائدة بمجال المراجعة الداخلية تقوم بمراجعة جميع الأقسام والوحدات بالشركة سنوياً، وقد شملت خطة المراجعة للعام الأقسام التالية:

- إدارة المخاطر وأمن المعلومات
- إدارة الأصول
- الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية
- الاستثمارات العقارية
- رأس المال البشري
- الإدارة المالية
- إدارة العمليات



### ثالثاً: نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة بالشركة

وتقوم لجنة المراجعة باستمرار بمراجعة فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة ويتم إحاطة مجلس الإدارة بأهم الخطوات المتبعة بالإضافة الى رفع توصيات اللجنة خلال اجتماع مجلس الإدارة وذلك بعد اطلاع اللجنة على تقارير المراجعة الداخلية ومناقشة التقرير مع الاشخاص المعنيين، فقد ابدت اللجنة قناعتها بأن الدورة الرقابية الداخلية تعكس فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية لدى الشركة، كما نوهت اللجنة إلى أن التطور المستمر يلبي حاجة العمل المتزايدة والاستجابة لكافة المستجدات، واخيرا فان اللجنة ترى أنه لا يوجد أية ثغرات رقابية أو ضعف جوهري في أعمال الشركة يستوجب الإفصاح عنه.

## رابعاً: إدارة المخاطر

تعد جميع العوامل التي قد تؤدي أو من المحتمل أن تؤدي إلى حدوث أو وقوع خسارة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك من خلال خسارة دخل أعمال استثمارية معينة أو خسارة قد تتعلق برأس مال الشركة أو من خلال سن قوانين ومتطلبات قد تؤثر على كفاءة الشركة وخططها لتحقيق أهدافها الموضوعة. ومن هذا المنطلق تُعد إدارة المخاطر بالشركة منهجية متبعة مسؤولة عن تصميم وتنفيذ سياسات وإجراءات لإدارة المخاطر وذلك لخلق مستوى متوازن بين المخاطر المصاحبة لأعمال الشركة والعوائد المنشودة. وإدراكاً لأهمية دور إدارة المخاطر فإن إدارة المخاطر إدارة منشئة والإدارة مقعد فعال في لجنة المخاطر والالتزام للشركة.

### الأهداف الرئيسية لإدارة المخاطر

تعتمد إدارة المخاطر على تأكيد دورها الفعال من خلال النظر إلى آلية إدارة المخاطر بشمولية وليست أداة تحوطية وذلك من خلال نشر الثقافة بأن إدارة المخاطر تعد شريك لجميع الإدارات بالشركة، وليست جهة رقابية فقط.

### مسؤولية مجلس الإدارة

تقع مسؤولية تحديد قدرة وقابلية الشركة على تحمل المخاطر وحدودها على عاتق مجلس إدارة الشركة، حيث يقوم المجلس بإقرار تلك المخاطر بناءً على تشريعات الجهات الرقابية ومنها قواعد كفاية رأس المال ومن جهة أخرى على المبادرات الإدارية والتي تترجم المخاطر الأخرى مثل المخاطر التشغيلية ومخاطر السمعة وغيرها.

## وصف المخاطر

### مخاطر الأطراف النظرية

تقوم الشركة بمراجعة دورية لأطرافها النظرية ومراجعة جميع الحدود الائتمانية واعتمادها للأطراف النظرية التي تستوفي معايير الائتمان والمراجعة الائتمانية الموضوعية.

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في الخسارة الناتجة عن عدم مقدرة الأطراف النظرية على تسديد مبالغ مستحقة للشركة، أو ما يتعلق بالاستثمارات المملوكة للشركة. وقد اعتمدت الشركة آلية مراجعة دورية لجميع الأطراف النظرية، والوسطاء، ومقدمي الخدمات، وغيرهم، وذلك لجميع قطاعات الأعمال في الشركة.

### المخاطر الخاصة بصناديق الاستثمار

تقوم الشركة بإدارة صناديق الاستثمار، والتي تتضمن أموال العملاء بناءً على قواعد استثمار داخل حدود مخاطر معتمدة، حيث إن مستويات المخاطر تعتبر منخفضة نسبياً في الصناديق الاستثمارية في أسواق النقد وذلك لقصر أجلها، وعدم التأثير بمخاطر تغيرات أسعار الفائدة أو أسعار السوق، حيث يتم استثمارها على هيئة ودائع مرابحة ذات سيولة عالية لدى مؤسسات مالية سبق مراجعة معايير الائتمان الخاصة بها، ومن بين التدابير المعتمدة أيضاً مراجعة، ومراقبة أداء الصناديق، ومقارنتها بمجموعة من المؤشرات تتناسب مع تلك الصناديق، وفيما يتعلق بصناديق الأسهم فهي معرضة لمخاطر السوق المتمثلة بتقلب أسعار الأسهم حيث تدار المخاطر المتعلقة بجميع الصناديق الاستثمارية بوضع استراتيجيات توزيع تلك الأصول وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

### مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر التي تؤدي إلى انخفاض قيمة الاستثمارات، وتتمثل عواملها في مخاطر اختلاف أسعار العملات، ومخاطر تذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية، ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم، ومخاطر الاكتتاب، ومخاطر تغير أسعار السلع، ومخاطر التسوية، وتجدر الإشارة إلى أن نسبة تعرض الشركة لمخاطر السوق غير مرتفعة. حيث تتم مراقبة مخاطر السوق، وقياس مستويات التعرض لتلك المخاطر، وفقاً للسياسات الخاصة بذلك، ومن أسباب انخفاض نسبة التعرض لتلك المخاطر، وجود عدة استراتيجيات متبعة والتي تتمثل في أن استثمارات الشركة النقدية يتم استثمارها بناءً على تحليل، ودراسة، وآلية مراقبة، حيث يتم التخلص بشكل سريع في حال الحاجة لذلك.



### المخاطر الخاصة بالمحافظ الاستثمارية المدارة من قبل الشركة

تعتمد آلية إدارة المحافظ الاستثمارية على سياسة الاستثمار المعتمدة، واتفاقية التفويض المعتمدة.

### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة وهي المخاطر التي تنشأ عند عدم القدرة على الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالتدفقات النقدية، وذلك لعدم توفر السيولة النقدية أو لصعوبة الحصول عليها في الوقت المناسب أو لعدم القدرة على تسيل وبيع أصول بقيمة السوق أو قيمة عادلة ومطلوبة بناءً على معدل العرض والطلب في السوق، وتنشأ مخاطر السيولة في حال وجد اختلاف بين استحقاقات الموجودات، والمطلوبات.

### وتتسم سياسة الشركة لإدارة المخاطر المتعلقة بالسيولة على الاستراتيجية التالية:

- يتم استثمار الجزء الأكبر في أدوات استثمارية ذات سيولة عالية.
- الاحتفاظ بالسيولة من خلال الاستثمار في صناديق أسواق النقد المرخصة من هيئة السوق المالية مع مراعاة نسبة الاستثمارات، وحدودها لكل صندوق.
- الاستثمار في المراجعات قصيرة الأجل لدى جهات، ومؤسسات مالية ذات معايير استثمارية ملائمة.

تقوم الشركة متمثلة في كل من الإدارة المالية بالإضافة إلى إدارة المخاطر بالعمل على تطوير سياسات وإجراءات كافية لإدارة مخاطر السيولة، والتي تتضمن قياس معايير السيولة، وتحليل الفجوات في تواريخ الاستحقاق، وتقوم الشركة بعمل اختبارات تحمل لتقييم فرضيات مختلفة متفاوتة في درجاتها من الأقل تأثيراً إلى الأعلى تأثيراً.

### مخاطر العمليات أو المخاطر التشغيلية

تعرف المخاطر التشغيلية بأنها تلك المخاطر التي تتسبب في حدوث خسارة، وتنتج عن ضعف في حوكمة الشركة والمتمثلة في عدم وجود آلية رقابية داخلية أو تلك المخاطر التي قد تتسبب في فشل أو عدم كفاءة العمليات الداخلية أو الأفراد مما يتسبب في فشل في الأنظمة، وقد تؤدي تلك المخاطر لحدوث خسائر مالية أو عمليات احتيال أو الفشل في اتخاذ الإجراءات المطلوبة في الوقت المناسب، وغيرها.

وتتبع الشركة طريقة منظمة لتحديد المخاطر التشغيلية والحد منها، وتشمل تحديد المخاطر، وحجمها، ومتابعتها، والاعتماد على تقنية قياس المخاطر المبنية على وقائع حدثت في السابق، وافترض تكرار حدوثها في المستقبل، وتعرف بـ (Ex-Post Risk measurement Technique)، لدى إدارة المخاطر نظام تقديم بلاغات إلكترونيًا لتقوم بتحليل الأسباب الجذرية، والتوصية بالإجراءات التصحيحية لها مما يدعم استمرار تطوير عمليات إدارة المخاطر التشغيلية.

شهدت عملية التطوير عدة بلاغات تم التعامل معها وتحليلها ومن ثم تقديم توصيات ساهمت في تطوير سير الأعمال ومن ثم تلافي تكرارها.

### إستمراية الأعمال

لا تزال الشركة تحافظ على جاهزيتها في جميع الأوقات للتعامل مع مختلف حالات الطوارئ والظروف الاستثنائية بناءً على خطط ضمان استمرارية العمل المتبعة لجميع أقسام وإدارات الشركة، كما أن الشركة وبصورة دورية تجري اختبارات محاكاة لانقطاع العمل، وغيرها خلال العام، وقد تكللت جميع تلك الاختبارات بالنجاح.

### مخاطر عدم الالتزام بقوانين هيئة السوق المالية

هي المخاطر التي قد يترتب عليها فرض غرامات مالية، وعقوبات، والتي قد تنشأ من عدم الالتزام بجميع أنظمة هيئة السوق المالية، والقواعد، والتعاميم، التوجيهات الصادرة منها.

تقوم الشركة باتباع آلية عمل، وتحليل لجميع الإجراءات التي قد تنشأ من عدم الالتزام عن طريق إدارة المطابقة والالتزام بالشركة، حيث تعتبر الجهة المسؤولة في الشركة لتمرير ومشاركة التعليمات أو أي تحديثات قد تطرأ على نظام الهيئة أو لوائحها التنفيذية أو قواعدها التنظيمية.



القسم السابع

# ملخص القوائم المالية



## أولاً: تحفظات تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية

لا يوجد أي تحفظات على القوائم المالية في تقرير  
مراجع الحسابات للعام 2024م.

## ثانياً: الأصول والخصوم ونتائج الأعمال للخمس سنوات الأخيرة

أصول ميفك كابيتال والخصوم ونتائج الأعمال للخمس  
سنوات الأخيرة:

جدول 10: إجمالي الأصول، إجمالي المطلوبات وإجمالي الدخل الشامل (بالآلاف ريال سعودي)

| 2019    | 2020     | 2021    | 2022    | 2023    | 2024     |                             |
|---------|----------|---------|---------|---------|----------|-----------------------------|
| 390,703 | 384,094  | 411,289 | 457,274 | 489,335 | 418,193  | إجمالي الأصول               |
| 27,481  | 76,614   | 84,120  | 107,629 | 116,180 | 116,480  | إجمالي المطلوبات            |
| 9,183   | (55,742) | 19,689  | 22,475  | 23,510  | (71,441) | إجمالي الدخل الشامل/(خسارة) |

## ثالثاً: الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية

يوضح الجدول 12 الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة المالية السابقة أو أي توقعات أعلنتها مؤسسة السوق المالية.



## جدول 11: الاداء المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م – استعراض تحليلي

| تفاصيل                                      | 2024         | 2023         | تغيير سنوي   |        | استعراض تحليلي<br>2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |              |              | المبلغ       | (%)    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| دخل الرسوم والعمولات                        | 24,252,289   | 33,296,913   | (9,044,624)  | (27%)  | ١. كان هناك انخفاض في إيرادات إدارة العقارات بمقدار ١٤ مليون ريال سعودي:<br>خلال عام ٢٠٢٣، سجلت ميفك ١٣ مليون ريال سعودي من صندوق مدينة الرياض اللوجستية، ولكن تم إغلاق الصندوق خلال عام ٢٠٢٣، وبالتالي لم تسجل أي إيرادات من الصندوق في عام ٢٠٢٤. بلغت الإيرادات المسجلة من صندوق بورتو للتطوير وصندوق ميفك تاور مليوني ريال سعودي، بينما لم تتجاوز إيراداته مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٤.<br>٢. مع ذلك، ارتفعت إيرادات إدارة الملكية الخاصة، حيث بلغت ٢.٢ مليون ريال سعودي من صفقة إعادة هيكلة الديون، وزيادة قدرها مليوني ريال سعودي في رسوم الإدارة نتيجة لزيادة الأصول المُدارة للصناديق. كما ارتفعت إيرادات إدارة الأصول بمقدار مليون ريال سعودي نتيجة لزيادة الأصول المُدارة للمرابحة وإبرام صفقات مرابحة. |
| دخل الاستثمار                               | 3,833,556    | 27,097,527   | (23,263,971) | (86%)  | حققت شركة ميفك ربحاً قدره ٧ ملايين ريال سعودي من بيع وحدات صندوق بودي ماسترز 1 لشركة المعجل.<br>مع ذلك، فإن الأرباح المحققة من استثمار بودي ماسترز خلال عام ٢٠٢٣ (٣٠ مليون ريال سعودي) كانت أقل من مليون ريال سعودي، إلى جانب تغييرات طفيفة أخرى، سجلت شركة ميفك خسارة إضافية قدرها ٤ ملايين ريال سعودي لصندوق الأغذية والمشروبات.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| إجمالي الدخل التشغيلي                       | 28,085,845   | 60,394,441   | (32,308,596) | (53%)  | أدى انخفاض الدخل بسبب رسوم الإدارة وانخفاض الدخل بسبب مكاسب الاستثمار إلى انخفاض الدخل التشغيلي لعام ٢٠٢٤.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| إجمالي مصاريف التشغيل                       | (68,345,182) | (49,751,892) | (18,593,290) | (37%)  | شهدت الشركة زيادة إجمالية قدرها ١٢ مليون ريال سعودي نتيجة لتكاليف الموظفين، ويعود ذلك أساساً إلى عمليات التوظيف الجديدة والمكافآت. كما شهدت رسوم الخدمات المهنية زيادة قدرها ٧ ملايين ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٤.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| الربح / (الخسارة) التشغيلي                  | (40,259,337) | 10,642,549   | (50,901,886) | (478%) | ساهم انخفاض الإيرادات وزيادة التكلفة في اتساع الفجوة بين عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| الدخل / (المصروف) غير التشغيلي الآخر، صافي  | (28,362,584) | 4,646,673    | (33,009,257) | (710%) | تم خصم خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة على فندق بلازا 2 / بريرا بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي، ومرسى السيف بمبلغ ١١ مليون ريال سعودي، والمستحقات بمبلغ ٤.٢ مليون ريال سعودي من خلال عكس إجمالي لانخفاض القيمة على المستحقات بمبلغ ٩ ملايين ريال سعودي.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| الربح / (الخسارة) للسنة قبل الزكاة والضريبة | (68,621,921) | 15,289,222   | (83,911,143) | (549%) | أدى انخفاض الإيرادات وزيادة التكلفة وخسارة انخفاض القيمة الصافية للأصول إلى اتساع الفجوة بين عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| الزكاة والضريبة                             | (2,986,070)  | (2,728,252)  | (257,818)    | 9%     | هناك فرق بسيط في مصاريف الزكاة والضرائب.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| صافي الربح / (الخسارة) للسنة                | (71,607,991) | 12,560,970   | (84,168,961) | (670%) | أدى انخفاض الإيرادات وزيادة التكلفة وخسارة انخفاض القيمة الصافية للأصول إلى اتساع الفجوة بين عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ربحية السهم                                 | (2.39)       | 0.42         | (2.81)       | (670%) | أدى انخفاض الإيرادات وزيادة التكلفة وخسارة انخفاض القيمة الصافية للأصول إلى اتساع الفجوة بين عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر              | 166,217      | 10,949,142   | (10,782,925) | (98%)  | تم تحقيق ربح قدره ١١ مليون ريال سعودي من استثمار مرسى السيف في عام ٢٠٢٣ حين لم يكن هناك ربح أو خسارة كبيرة خلال عام ٢٠٢٤.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| إجمالي الربح / (الخسارة) الشامل للسنة       | (71,441,774) | 23,510,112   | (94,951,886) | (404%) | كانت أسباب الاختلاف بين إجمالي الدخل الشامل في العام الحالي والعام الماضي هي انخفاض الإيرادات وارتفاع التكلفة وانخفاض قيمة الأصول وعدم تحقيق مكاسب كبيرة في الدخل الشامل الآخر.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

القسم الثامن

# بنود أخرى

## أولاً: مصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الأوراق المالية

يوجد مصلحة أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشخص المرخص له وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشخص المرخص له أو أي من شركاته التابعة، وقد تم تغيير في تلك المصالح خلال العام 2024م، كما يلي:

| اسم العضو                | المنصب            | نوع المصلحة                                        | التغيير في المصلحة خلال 2024.          |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| علي بن عبدالرحمن السبيهي | رئيس مجلس الإدارة | ملكية مباشرة في شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي | زادت نسبة ملكية العضو من 0.0% إلى 10%. |



## ثانياً: القروض المتعلقة لشركة ميفك كابيتال

تم الحصول على قرض من البنك العربي بمبلغ 28 مليون ريال سعودي وذلك لمتطلبات رأس المال العامل ولم يتم سداؤه حتى التقرير.

## ثالثاً: صفقات التي تم إبرامها بين الشركة وشخص ذو صلة

لا يوجد صفقات تم إبرامها بين الشركة وأشخاص ذوي صلة خلال السنة.

## رابعاً: الأعمال و العقود الذي تكون الشركة طرفاً فيها

لا توجد معلومات تتعلق بأي أعمال أو عقود تكون الشركة لها طرفاً فيها، أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة لها أو لكبار التنفيذيين أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.



وختاماً يسر رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الإعراب عن بالغ الشكر والامتنان لحكومة خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهدة الامين حفظهم الله، كما يقدم المجلس الشكر لهيئة السوق المالية بالإضافة الى مجموعة تداول السعودية ("تداول") على دعمهم المتواصل في سبيل تطوير قطاع الخدمات الاستثمارية. كما يسر رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الأعراب عن شكرهم وتقديرهم لثقة عملائهم ويُخص بالشكر اعضاء أسرة ميفك كابيتال بجميع الإدارات لجهودهم المخلصة والملموسة خلال العام 2024م.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،  
مجلس الإدارة

# ملحق القوائم المالية

شركة الشرق الاوسط للإستثمار المالي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
مع تقرير المراجع المستقل



جدول المحتويات

|      |                                          |
|------|------------------------------------------|
| ٢-١  | تقرير المراجع المستقل                    |
| ٣    | قائمة المركز المالي الموحدة              |
| ٤    | قائمة الخسارة أو الربح الموحدة           |
| ٥    | قائمة الدخل الشامل الموحدة               |
| ٦    | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة |
| ٧    | قائمة التدفقات النقدية الموحدة           |
| ٣٨-٨ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة      |



## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين/ شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

شركة مساهمة مغلقة / مسئولية محدودة

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

(٢/١)

## الرأي

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ويشار لها بـ ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهما معاً بلفظ "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن سياسات محاسبية جوهرية ومعلومات تفسيرية أخرى.

## أساس الرأي

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

## مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل "وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة / الشركاء، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده.

ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.



## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين/ شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة مقفلة / مسئولية محدودة  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

(٢ / ٢)

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تمة)

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الافصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الافصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الافصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجية عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.

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

عن شركة بي كي اف البسام  
محاسبون ومراجعون قانونيون



أحمد مهندس  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم ٤٧٧  
الرياض، المملكة العربية السعودية  
٢٧ رمضان ١٤٤٦ هـ  
الموافق: ٢٧ مارس ٢٠٢٥



شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( المبالغ بالريال السعودي )

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م                 | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | ايضاح |                                                    |
|----------------------------------|------------------|-------|----------------------------------------------------|
| <b>الموجودات</b>                 |                  |       |                                                    |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b>   |                  |       |                                                    |
| ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤                      | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥      | ٥     | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١١,٢٠٠,٠٠٠                       | -                | ٦     | استثمارات عقارية ، صافي                            |
| ٣,١٦٧,٤٠٨                        | ٣,٠٧٩,٨٣٦        | ٩     | ممتلكات ومعدات ، صافي                              |
| ٧٤,٤٠٣,٥٢٩                       | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠       | ١١    | مباني تحت الإنشاء ، صافي                           |
| ٩٢٤,٦١٤                          | ١,٠٤٠,١٨٦        | ١٠    | أصول غير ملموسة                                    |
| ٣٢,٤٦٥,٣٠٠                       | ٣٥,٢٦٣,٩٨١       | ١٣    | حق استخدام أصول                                    |
| ٤٦٧,١٣١                          | ٦٨٥,٩٤٨          | ١٢    | أصول ضريبية مؤجلة                                  |
| ٣٧١,٢٤٧,٥٥٦                      | ٣١٤,٥٣٧,٣٧٦      |       | <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>              |
| <b>الموجودات المتداولة</b>       |                  |       |                                                    |
| ٣٠,٦٦٠,٧٨٠                       | ٢,٣٦٩,٥٣٨        | ٤     | نقدية وشبه النقدية                                 |
| ٦٦,٤٩٣,٢٩٧                       | ٨١,٣٥٣,٢٣٧       | ٨     | ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى                   |
| ٢٠,٩٣٣,٥٢٤                       | ١٩,٩٣٣,٥٢٤       | ٧     | مستحق من أطراف ذات علاقة ، صافي                    |
| ١١٨,٠٨٧,٦٠١                      | ١٠٣,٦٥٦,٢٩٩      |       | <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>                  |
| ٤٨٩,٣٣٥,١٥٧                      | ٤١٨,١٩٣,٦٧٥      |       | <b>اجمالي الموجودات</b>                            |
| <b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b> |                  |       |                                                    |
| <b>حقوق المساهمين</b>            |                  |       |                                                    |
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠                      | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠      | ١٨    | رأس المال                                          |
| ١٨,٣٥٥,٥٧٢                       | ١٨,٣٥٥,٥٧٢       | ١٩    | احتياطي نظامي                                      |
| ٣٠,٥٨٨,٩٦٣                       | (٤٠,٨٥٢,٨١٠)     |       | (خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة                      |
| ٢٤,٢١٠,٠٢٠                       | ٢٤,٢١٠,٠٢٠       |       | احتياطي عام                                        |
| ٣٧٣,١٥٤,٥٥٥                      | ٣٠١,٧١٢,٧٨٢      |       | <b>إجمالي حقوق المساهمين</b>                       |
| <b>المطلوبات</b>                 |                  |       |                                                    |
| <b>المطلوبات غير المتداولة</b>   |                  |       |                                                    |
| ٥,٩١٣,٥٣٧                        | ١,٧٩٩,٩٧٥        | ١٧    | التزامات منافع الموظفين المحددة                    |
| ٣٢,٩٠٥,٦٩٣                       | ٣٦,٢٦٥,٨٠٥       | ١٣    | التزامات عقود الإيجار – الجزء الغير متداول         |
| ٣٨,٨١٩,٢٣٠                       | ٣٨,٠٦٥,٧٨٠       |       | <b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>              |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>       |                  |       |                                                    |
| ٣,٣٢٨,٤٧٨                        | ٤,٢٧٢,١٧٨        | ١٣    | التزامات عقود الإيجار – الجزء المتداول             |
| ١٥,٠٤٢,٠٣٨                       | ١٤,١٥٤,٩١٣       | ١٥    | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى                       |
| ٢٠,١٥٠,٤٥٤                       | ٢٨,٢١٤,٠٣٣       | ١٤    | تسهيلات إسلامية                                    |
| ٣٨,٨٤٠,٤٠٢                       | ٣١,٧٧٣,٩٨٩       | ١٦    | مخصص الزكاة وضريبة الدخل                           |
| ٧٧,٣٦١,٣٧٢                       | ٧٨,٤١٥,١١٣       |       | <b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>                  |
| ١١٦,١٨٠,٦٠٢                      | ١١٦,٤٨٠,٨٩٣      |       | <b>اجمالي المطلوبات</b>                            |
| ٤٨٩,٣٣٥,١٥٧                      | ٤١٨,١٩٣,٦٧٥      |       | <b>إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>            |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
قائمة الخسارة أو الربح الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( المبالغ بالريال السعودي )

| ٢٠٢٣ م           | ٢٠٢٤ م       | ايضاح |                                                                                        |
|------------------|--------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>الدخل</b>     |              |       |                                                                                        |
| ٣٣,٢٩٦,٩١٣       | ٢٤,٢٥٢,٢٨٩   | ٢١    | رسوم الإدارة والاشتراك وأتعاب الاستشارات                                               |
| ٦٥٧,٩٣١          | ٣,٤٠٧,٩٠٠    |       | الربح المحقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة               |
| ٢٥,٦٢٣,٥٩٧       | (٢٩٠,٤٢٢)    | ٥     | (الخسارة) / الربح غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٨١٦,٠٠٠          | ٢٨٨,٠٠٠      |       | دخل الإيجار من الممتلكات                                                               |
| -                | ٤٢٨,٠٧٨      |       | دخل من توزيعات أرباح                                                                   |
| ٦٠,٣٩٤,٤٤١       | ٢٨,٠٨٥,٨٤٥   |       | <b>إجمالي الدخل</b>                                                                    |
| <b>المصروفات</b> |              |       |                                                                                        |
| (٢٣,٤٧٠,٠٦٢)     | (٣٥,٠٨٣,٦٥٩) |       | رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين                                                        |
| (٧٦٤,٤٧٠)        | (٧٧٦,٣٤٢)    | ٩     | استهلاك ممتلكات والآت ومعدات                                                           |
| (٤٥٠,٥٨١)        | (٤٣٠,٨٤٠)    | ١٠    | إطفاء أصول غير ملموسة                                                                  |
| -                | (٢٥,٤٢١,٧٤٣) | ١١    | انخفاض في القيمة مبنى تحت الإنشاء                                                      |
| (٩٨٧,٠٦٤)        | (١١,٢٠٠,٠٠٠) | ٦     | انخفاض في القيمة استثمار عقاري                                                         |
| ٣,٦٠٣,٢٣٨        | ٨,٧٦٧,٦١٩    | ٨     | عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة                                                        |
| (٢,٥٠٣,٩٩٩)      | (٢,٨٨٨,٤١٧)  | ١٣    | استهلاك حق استخدام الأصول                                                              |
| (٢,٢٥٨,٢٢٢)      | (٢,٤١٧,٠٤٣)  | ١٣    | تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار                                                |
| (٣,٢٣٨,٠٣٣)      | (٢,١١٧,٣٢٣)  |       | تكلفة التمويل على التسهيلات الإسلامية                                                  |
| (١٧,٠٦٦,٥٢٧)     | (٢٤,٦٣١,٥٥٨) | ٢٢    | مصروفات عمومية وإدارية                                                                 |
| (٤٧,١٣٥,٧٢٠)     | (٩٦,١٩٩,٣٠٦) |       | <b>إجمالي المصروفات</b>                                                                |
| ٢,٠٣٠,٥٠١        | (٥٠٨,٤٦٠)    |       | (خسارة) / دخل آخر                                                                      |
| ١٥,٢٨٩,٢٢٢       | (٦٨,٦٢١,٩٢٠) |       | <b>(الخسارة) / الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل</b>                                       |
| (٢,٧١٥,٤٤٢)      | (٣,٢٠٤,٨٨٧)  | ١٦    | الزكاة وضريبة الدخل                                                                    |
| (١٢,٨١٠)         | ٢١٨,٨١٧      | ١٢    | دخل / (مصروفات) ضريبية مؤجلة                                                           |
| ١٢,٥٦٠,٩٧٠       | (٧١,٦٠٧,٩٩٠) |       | <b>صافي (خسارة) / دخل السنة</b>                                                        |
| ٠,٤٢             | (٢,٣٩)       | ٢٠    | <b>(الخسارة) / الربح الأساسي والمخفض للسهم</b>                                         |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

| ٢٠٢٣ م     | ٢٠٢٤ م       | إيضاح                                                                              |
|------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ١٢,٥٦٠,٩٧٠ | (٧١,٦٠٧,٩٩٠) | صافي (خسارة) / دخل السنة                                                           |
|            |              | البنود التي لا يمكن اعادة تصنيفها في قائمة الدخل في السنة اللاحقة                  |
| ١١,٢٠٠,٠٠٠ | -            | ٦ صافي التغير من إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (٢٥٠,٨٥٨)  | ١٦٦,٢١٧      | ١٧ صافي التغير من إعادة قياس التزام المزايا المحددة                                |
| ١٠,٩٤٩,١٤٢ | ١٦٦,٢١٧      | الدخل الشامل الآخر للسنة                                                           |
| ٢٣,٥١٠,١١٢ | (٧١,٤٤١,٧٧٣) | إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة                                              |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

| رأس المال   | احتياطي نظامي | احتياطي القيمة<br>العادلة | أرباح مبقاه / (خسائر<br>متراكمة) | إحتياطي عام | الإجمالي     |
|-------------|---------------|---------------------------|----------------------------------|-------------|--------------|
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٧,٠٩٩,٤٧٥    | (١١,٩٠٢,٠٠٦)              | ٢٠,٢٣٦,٩٥٤                       | ٢٤,٢١٠,٠٢٠  | ٣٤٩,٦٤٤,٤٤٣  |
| -           | -             | -                         | ١٢,٥٦٠,٩٧٠                       | -           | ١٢,٥٦٠,٩٧٠   |
| -           | -             | ١١,٩٠٢,٠٠٦                | (٩٥٢,٨٦٤)                        | -           | ١٠,٩٤٩,١٤٢   |
| -           | -             | ١١,٩٠٢,٠٠٦                | ١١,٦٠٨,١٠٦                       | -           | ٢٣,٥١٠,١١٢   |
| -           | ١,٢٥٦,٠٩٧     | -                         | (١,٢٥٦,٠٩٧)                      | -           | -            |
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٨,٣٥٥,٥٧٢    | -                         | ٣٠,٥٨٨,٩٦٣                       | ٢٤,٢١٠,٠٢٠  | ٣٧٣,١٥٤,٥٥٥  |
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٨,٣٥٥,٥٧٢    | -                         | ٣٠,٥٨٨,٩٦٣                       | ٢٤,٢١٠,٠٢٠  | ٣٧٣,١٥٤,٥٥٥  |
| -           | -             | -                         | (٧١,٦٠٧,٩٩٠)                     | -           | (٧١,٦٠٧,٩٩٠) |
| -           | -             | -                         | ١٦٦,٢١٧                          | -           | ١٦٦,٢١٧      |
| -           | -             | -                         | (٧١,٤٤١,٧٧٣)                     | -           | (٧١,٤٤١,٧٧٣) |
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٨,٣٥٥,٥٧٢    | -                         | (٤٠,٨٥٢,٨١٠)                     | ٢٤,٢١٠,٠٢٠  | ٣٠١,٧١٢,٧٨٢  |

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م

صافي الدخل للسنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول للإحتياطي النظامي

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م

صافي الخسارة للسنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مغلقة )  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

| ٢٠٢٣ م       | ٢٠٢٤ م       | ايضاح                                                                                                           |
|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١٥,٢٨٩,٢٢٢   | (٦٨,٦٢١,٩٢٠) | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية<br>(الخسارة) / الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل<br>تعديلات على:              |
| ٧٦٤,٤٧٠      | ٧٧٦,٣٤٢      | ٩ استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات                                                                                  |
| ٤٥٠,٥٨١      | ٤٣٠,٨٤٠      | ١٠ إطفاء أصول غير ملموسة                                                                                        |
| ٢,٥٠٣,٩٩٩    | ٢,٨٨٨,٤١٧    | ١٣ استهلاك حق استخدام الأصول                                                                                    |
| (٢٩٧,٣٦٦)    | ٥٠٨,٤٦٠      | خسارة / (ربح) من استبعاد أصول                                                                                   |
| ٢,٢٥٨,٢٢٢    | ٢,٤١٧,٠٤٣    | ١٣ تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار                                                                      |
| (٣,٦٠٣,٢٣٨)  | (٨,٧٦٧,٦١٩)  | ٨ عكس الخسارة الائتمانية المتوقعة                                                                               |
| ٩٨٧,٠٦٤      | ١١,٢٠٠,٠٠٠   | ٦ انخفاض في القيمة استثمار عقاري                                                                                |
| (٢٥,٦٢٣,٥٩٧) | ٢٩٠,٤٢٢      | ٥ خسارة / (ربح) غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة                                                     |
| (٦٥٧,٩٣١)    | (٣,٤٠٧,٩٠٠)  | ٥ من خلال الربح أو الخسارة ، صافي (ربح) محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، صافي |
| -            | ٢٥,٤٢١,٧٤٣   | ١١ انخفاض في القيمة مبنى تحت الإنشاء                                                                            |
| ٨٣٣,٩٦٦      | ١,٠٩٦,٠٣٢    | ١٧ التزامات منافع الموظفين المحددة                                                                              |
| (٧,٠٩٤,٦٠٨)  | (٣٥,٧٦٨,١٤١) | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية                                                                      |
| ٨,٤٠٠,٠٠٠    | ١,٠٠٠,٠٠٠    | ٧ مستحق من اطراف ذات علاقة                                                                                      |
| ٨,٨٥٦,٦٩٥    | (٦,٠٩٢,٣٢١)  | ٨ ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى                                                                              |
| ٥,٧٩٥,٠٨٣    | (٨٨٧,١٢٥)    | ١٥ مصروفات مستحقة والتزامات أخرى                                                                                |
| ١٥,٩٥٧,١٧٠   | (٤١,٧٤٧,٥٨٧) | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات                                                                   |
| (٥٠٦,٤٣٨)    | (٥,٢٠٩,٥٩٤)  | ١٧ المسدد من التزامات منافع الموظفين                                                                            |
| (٢,٠٢٠,٠٦٠)  | (١٠,٠٧٣,١٩٤) | ١٦ المسدد من الزكاة وضريبة الدخل                                                                                |
| ١٣,٤٣٠,٦٧٢   | (٥٧,٠٣٠,٣٧٥) | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية                                                          |
| (٢,٢٥٠)      | (١,٦٠١,١٩٤)  | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية                                                                         |
| -            | (٦٧٥,٠٠٠)    | ٩ شراء ممتلكات وآلات ومعدات                                                                                     |
| (١٣,٩٠٩,٩٤٦) | (٢١,٠١٨,٢١٤) | ١٠ إضافات إلى أصول غير ملموسة                                                                                   |
| ٣٠٠,٠٠٠      | ٥٠٠,٦٦٢      | ١١ إضافات إلى مبانى تحت الإنشاء                                                                                 |
| (٣٣,٥٤٣,١٩٠) | (٢١,٥٩٥,٧٢٥) | ٥ متحصلات من استبعاد أصول                                                                                       |
| ٦٤,١٤٣,١٤٧   | ٦٨,٨٦٥,٣٥٢   | ٥ شراء استثمارات                                                                                                |
| ١٦,٩٨٧,٧٦١   | ٢٤,٤٧٥,٨٨٢   | ٥ متحصلات من بيع استثمارات                                                                                      |
|              |              | صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية                                                                        |
| ٣٧,٤٦٩       | ٨,٠٦٣,٥٧٩    | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية                                                                           |
| (٣,٩٥٧,٧١٦)  | (٣,٨٠٠,٣٢٨)  | ١٤ تسهيلات إسلامية                                                                                              |
| (٣,٩٢٠,٢٤٧)  | ٤,٢٦٣,٢٥١    | ١٣ مدفوعات إيجار                                                                                                |
|              |              | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية                                                            |
| ٢٦,٤٩٨,١٨٦   | (٢٨,٢٩١,٢٤٢) | صافي التغير في النقدية وشبه النقدية                                                                             |
| ٤,١٦٢,٥٩٤    | ٣٠,٦٦٠,٧٨٠   | النقدية وشبه النقدية في بداية السنة                                                                             |
| ٣٠,٦٦٠,٧٨٠   | ٢,٣٦٩,٥٣٨    | النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة                                                                             |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

## ١ - التنظيم والنشاط الرئيسي

مجموعة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٧٠٣٨ الصادر في الرياض بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٥ أغسطس ٢٠٠٧ م) والرقم الموحد ١٥٢٨٩٧٠، والقرار الوزاري رقم ٢٠٠/ك بتاريخ ٣٠ رجب ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣ أغسطس ٢٠٠٧ م) الذي يفيد بالإعلان عن تأسيس الشركة.

تهدف الشركة إلى المشاركة في أنشطة الأوراق المالية، والتعامل بصفة وكيل والتعهد بالتغطية والإدارة لإنشاء الصناديق الاستثمارية وإدارتها، إدارة المحافظ، والقيام بالترتيبات والخدمات الاستشارية، وأعمال الحفظ لأغراض الإجراءات الإدارية الخاصة بصناديق الاستثمار، وإدارة المحافظ، بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-٠٦٠٢٩ بتاريخ ٢١ جمادى الآخرة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠٠٧ م).

### الشركة التابعة:

الشركة التابعة، مجموعة جسر للتنمية العقارية ("جسر") هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة، مملوكة بنسبة ١٠٠٪ للشركة، وحصلت على السجل التجاري رقم ١٠١٠٣١٤٢٤٥ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٠ رمضان ١٤٣٢ هـ، الموافق ١٠ أغسطس ٢٠١١ م، وتتمثل أهداف الشركة التابعة في شراء الأراضي لإنشاء المباني لغرض البيع أو الإيجار؛ بالإضافة إلى إدارة وصيانة وتطوير وشراء وامتلاك وبيع وشراء والإستفادة من العقارات والأراضي لصالح الشركة. كما يُسمح للشركة التابعة بالاستثمار في شركات أخرى تعمل في أنشطة عقارية مماثلة. وعلى الرغم من أنها ليست مملوكة قانونيًا للشركة، فقد تنازل المساهم الآخر الأقلية عن حصته الاستثمارية لصالح الشركة.

تُشكل الشركة والشركة التابعة لها "المجموعة".

صدر نظام الشركات الجديد بموجب المرسوم الملكي رقم م/١٣٢ بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م) ويُشار إليه فيما بعد بـ "النظام"، ودخل حيز التنفيذ بتاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م). وبالنسبة لبعض أحكام النظام، يُتوقع الامتثال الكامل لها في موعد أقصاه عامان من تاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م). وفي إطار الامتثال الكامل للنظام، قامت الشركة خلال العام بتعديل نظامها الأساسي.

## ٢ - أساس الإعداد

### ٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما بعد بشكل مجمعة باسم "المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية") وبما يتوافق مع المتطلبات المعمول بها في لوائح الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة.

### ٢-٢ بيان القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة والتزامات المزايا المحددة التي يتم تحميلها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام وحدة الائتمان المتوقعة.

### ٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تُعرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

### ٢-٤ أساس التوحيد

تشمل القوائم المالية الموحدة البيانات المالية للمجموعة والشركة التابعة لها كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (الملاحظة ١). وعلى الرغم من أن المجموعة تُعد كيانًا استثماريًا، إلا أن هذه القوائم المالية موحدة مع الشركة التابعة، نظرًا لأن الغرض والنشاط الرئيسي للشركة التابعة هو تقديم خدمات لأنشطة استثمارات الشركة. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة أو لديها حقوق للحصول على عوائد متغيرة نتيجة علاقتها مع المستثمر فيه، ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المستثمر فيه. وبشكل أكثر تحديدًا، تسيطر المجموعة على المستثمر فيه إذا، فقط إذا، كانت المجموعة تتمتع بـ:

- السلطة على الجهة المستثمرة (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمرة)؛
- التعرض لمخاطر أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

## ٢- أساس الإعداد (تتمة)

عندما تمتلك المجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت أو الحقوق المشابهة في المستثمر فيه، فإنها تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت لديها السيطرة، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة الحقوق التصويتية الآخرين للمستثمر فيه.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق التصويت والحقوق التصويتية المحتملة للمجموعة.

تعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المستثمر فيه إذا أشارت الحقائق والظروف إلى حدوث تغييرات في أحد أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند حصول المجموعة على السيطرة عليها، ويتوقف عند فقدانها للسيطرة. يتم تضمين الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التصرف فيها خلال العام في قائمة الدخل الشامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان السيطرة عليها. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية داخل المجموعة والمتعلقة بالمعاملات بين المنشآت التابعة بالكامل عند إعداد القوائم المالية الموحدة. يُعالج أي تغيير في نسبة الملكية في شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حال فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تقوم بـ:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي مصالح غير مسيطرة.
- إلغاء الاعتراف بالفروقات المتراكمة الناتجة عن تحويل العملات والمسجلة ضمن حقوق الملكية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المحتجزة، حسب الاقتضاء، كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة بالتصرف في الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.



### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية

#### المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

##### التعديلات

التعديلات التالية على المعايير ذات الصلة بالشركة أصبحت تدخيل حيز النفاذ للتطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م (ما لم يُذكر خلاف ذلك). لقد قامت المجموعة باعتماد هذه المعايير و/أو التعديلات، إلا أنه لم يكن لها تأثير جوهري على القوائم المالية:

(أ) التعديلات الجديدة على المعايير الصادرة والمطبقة اعتباراً من عام ٢٠٢٤ م .

| ملخص التعديلات                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | تدخل حيز النفاذ من السنوات التي تبدأ في أو بعد | الوصف                                      | التعديلات على المعيار                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| أوضح التعديل المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل الخاص بها، وذلك فقط إذا كان إن المشتقة الضمنية في التزام قابل للتحويل هي في حد ذاتها أداة حقوق ملكية، ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.         | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                 | تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة | معيار المحاسبة الدولي رقم ١                                      |
| تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بمحاسبة البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الاستئجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو سعر. | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                 | عقود الإيجار للبيع وإعادة الاستئجار        | معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦                               |
| تتطلب هذه التعديلات إضافة متطلبات إفصاح لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين، و"إشارات توجيهية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.                                                                                                                    | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                 | ترتيبات تمويل الموردين                     | معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ |

### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

#### ب) المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة ولكنها لم تدخل حيز النفاذ بعد

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتي تم إصدارها ولكن لم تدخل حيز النفاذ بعد.

| التعديلات على المعيار                   | الوصف                                        | تدخل حيز النفاذ من السنوات التي تبدأ في أو بعد | ملخص التعديلات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١            | صعوبة التحويل                                | ١ يناير ٢٠٢٥م                                  | تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.<br>تحتوي التعديلات على إفصاحات جديدة لمساعدة مستخدمي القوائم المالية في تقييم تأثير استخدام سعر الصرف المقدر.                                                                                                                                                                        |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ و ٧ | تصنيف وقياس الأدوات المالية                  | ١ يناير ٢٠٢٦م                                  | توضح متطلبات توقيت الإعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الإعتراف بها في تاريخ التسوية، مع إستثناء عمليات الشراء والبيع لبعض الموجودات والمطلوبات المالية التي تستوفي شروط الإستثناء الجديد، يسمح الإستثناء الجديد بإلغاء الإعتراف ببعض الالتزامات المالية التي يتم تسويتها عبر أنظمة الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.                                                            |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨    | العرض والإفصاح في القوائم المالية            | ١ يناير ٢٠٢٧م                                  | يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بدلا من معيار المحاسبة الدولي رقم ١، الذي يحدد متطلبات العرض والإفصاح الأساسية للقوائم المالية. تشمل التغييرات، التي تؤثر في الغالب على قائمة الدخل، المتطلبات الخاصة بتصنيف الإيرادات والمصروفات إلى ثلاث فئات جديدة – التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية – وعرض المجموعات الفرعية للربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل والضرائب. |
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩    | المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة | ١ يناير ٢٠٢٧م                                  | يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ بتقديم إفصاحات مخفضة للشركات التابعة المؤهلة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي. تكون الشركة التابعة مؤهلة لهذه الإفصاحات المخفضة إذا لم تكن لديها مسؤولية عامة، وكان الشركة الأم النهائية أو أي كيان وسيط آخر يُعدّ قوائم مالية موحدة متاحة للاستخدام العام وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي                                               |

تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لاعتماد هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة في فترة التطبيق الأولى.

### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة وضع التقديرات والأحكام والافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المفصح عنها من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة، وقد ينشأ عن عدم التأكد حيال هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية. وتُجرى مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويُعترف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي. فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة .

#### الأحكام

##### الاستمرارية

أجرت إدارة الشركة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل القريب. وبالتالي فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهريّة حول قدرة الشركة على الاستمرارية.

##### كيان الاستثمار، تحديد السيطرة، وتوحيد القوائم المالية

يُعرّف كيان الاستثمار بأنه كيان يقوم بـ: (أ) جمع الأموال من مستثمر واحد أو أكثر بغرض تقديم خدمات إدارة الاستثمارات لهؤلاء المستثمرين، (ب) الالتزام تجاه المستثمرين بأن الغرض الأساسي من أعماله هو استثمار الأموال بهدف تحقيق عوائد من ارتفاع قيمة رأس المال أو من الدخل الاستثماري أو كليهما، و(ج) قياس وتقييم أداء غالبية استثماراته على أساس القيمة العادلة.

وفقاً للاستثناء المنصوص عليه في "المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ القوائم المالية الموحدة" فيما يتعلق بكيانات الاستثمار، فإنه لا يجوز لكيان الاستثمار أن يقوم بتوحيد القوائم المالية لشركاته التابعة أو تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي عند حصوله على السيطرة على كيان آخر. وبدلاً من ذلك، يجب أن يقوم كيان الاستثمار بقياس استثماراته في الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. علاوة على ذلك، تعمل المجموعة كمدير لصناديق استثمارية متعددة. وعند تحديد ما إذا كانت المجموعة تسيطر على هذه الصناديق الاستثمارية، فإنها تركز بشكل أساسي على مصالحها الاقتصادية الإجمالية في الصندوق، والتي تشمل رسوم الإدارة المتوقعة وأي مكاسب أخرى. ونظراً لأن للمستثمر الحق في عزل مدير الصندوق، فقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كوكيل للمستثمر في جميع الحالات، وبالتالي لم تقم بتوحيد هذه الصناديق في القوائم المالية.

#### استخدام التقديرات

##### تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة لغرض احتساب الاستهلاك والإطفاء ويتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول والتقدم والتلف وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية -إن وجدت.

##### انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تنخفض قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحث لأصول متطابقة أو أسعار سوق لأصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدامية تحسب بناء على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك التدفقات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي تكون الشركة غير ملتزمة بها بعد، أو استثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول المنتجة للنقد محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية الصافية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الاستخدام

### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### استخدام التقديرات (تتمة)

#### مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة للموجودات المالية

تستخدم المجموعة نموذج مخصص لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية يتم في الأصل تحديد معدلات المخصص على أساس معدلات التعثر السابقة التي تمت ملاحظتها. تقوم المجموعة بتقييم المعلومات التاريخية لتعديل احتساب خسارة الائتمان التاريخية مع المعلومات التي تشير إلى المعدلات المتوقعة في المستقبل. في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر التاريخي الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية. إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخي الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة يعتبر تقديراً جوهرياً. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة يعتبر حساساً تجاه التغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. كما أن احتساب الخسائر التاريخية للشركة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون تمثل التعثر الفعلي للتعديل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة حول الموجودات المالية للمجموعة.

#### عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة تحديد معدل العمولة الضمني في عقود الإيجار بسهولة، وعليه يستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل العمولة الذي يتعين على المجموعة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، وذلك على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي يعكس معدل الاقتراض الإضافي المبلغ الذي قد تضطر المجموعة لدفعه وهو ما يتطلب تقديراً عندما لا يكون هناك معدلات قابلة للملاحظة متاحة، أو عندما تحتاج للتعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار تُقدر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات هامش الربح بالسوق) عندما تكون متاحة وينبغي القيام بتقديرات خاصة بالمنشأة.

#### التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

يتم تقدير تكاليف خطط منافع الموظفين المحددة المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للالتزام تلك المنافع باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ومعدل الزيادة في المرتبات ومعدلات الوفيات والزيادات في المعاشات التقاعدية في المستقبل ونظراً لتعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها بأنها طويلة الأجل فإن المستحقات المقررة تكون شديدة الحساسية لأي تغيير في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات الاكتوارية في تاريخ كل مركز مالي موحد.

#### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديرية باستخدام أسلوب تقييم آخر. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم. أن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في عين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق للاستخدام الأمثل. تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظات ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. لغرض اعداد التقرير المالي، وتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عنها تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي:

**المستوى الأول:** المدخلات هي الأسعار المعروضة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس.

**المستوى الثاني:** مدخلات أخرى غير الأسعار المعروضة ضمن المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، بشكل مباشر أو غير مباشر مثل القيمة العادلة الموضحة بالقوائم المالية للصناديق.

**المستوى الثالث:** مدخلات غير قابلة للملاحظة للموجودات والمطلوبات وتعتمد الشركة على إثبات الاستثمارات بالتكلفة.



### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### استخدام التقديرات (تتمة)

#### تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة"

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس متداول / غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك: عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.

- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة".

تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.

تصنف كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة"

#### الأدوات المالية

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

#### الأصول المالية

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

#### أ) التوبيخ

يتم تصنيف الأصول المالية ضمن فئات القياس التالية:

- الأصول التي تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر، أو من خلال الربح أو الخسارة)، و
- الأصول التي تُقاس بالتكلفة المطفأة.

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

#### ب) القياس

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

#### أدوات الدين

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

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
  - تؤدي الشروط التعاقدية إلى تواريخ محددة لتدفقات نقدية تكون فقط مدفوعات أصل الدين والعمولة على أصل المبلغ القائم.
- يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزء لا يتجزأ من معدل العمولات الفعلي. تحتسب قروض الموظفين بالتكلفة المطفأة.

### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

##### تعريف التعثر في السداد

في السياق السابق، تعتبر المجموعة أن التعثر في السداد يحدث عندما:

- يكون هناك احتمال بعدم قيام العميل بسداد التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون قيام الشركة باللجوء إلى الإجراءات مثل تحصيل الضمان (إذا كانت الشركة تحتفظ به) ، أو
- عندما يكون العميل متأخر السداد لأكثر من ٣٦٠ يومًا في أي التزام ائتماني هام للشركة. ونظراً لأن قطاع الصناعة عادة ما يقترح أن تلك الفترة تمثل بعدالة سيناريو التعثر في السداد للشركة ، فإن ذلك يدحض افتراض الـ ٩٠ يومًا المذكور في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام النموذج أعلاه وإثبات الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم شطب الذمم المدينة مع المخصص المرتبط بها عندما لا يكون هناك احتمال حقيقي باستردادها مستقبلاً وتم تحقق كافة الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال زيادة أو نقصان مبلغ خسائر الإنخفاض في القيمة المقدر في السنة اللاحقة بسبب أحداث وقعت بعد إثبات الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسائر الإنخفاض في القيمة المثبتة سابقاً. في حال استرداد المبلغ المشطوب لاحقاً، يتم إثبات مبلغ الاسترداد تحت بند الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

#### أدوات الملكية

إذا اختارت المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، لا توجد إعادة تصنيف لاحقة لأرباح وخسائر القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كإيرادات أخرى عندما يحق للمجموعة إستلام الدفعات. لا توجد متطلبات انخفاض في قيمة الاستثمارات في الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كإرباح / (خسائر) أخرى في قائمة الربح أو الخسارة ، حسب الاقتضاء.

#### المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

#### طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

#### النقدية وشبه النقدية

تتكون النقدية وأرصدة البنوك من النقد في الصندوق وأرصدة البنوك والمرابحاث البنكية التي يمكن تحويلها إلى نقد مع فترة استحقاق أصلية لمدة ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستحواذ.

#### الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية.

(أ) إذا كان الشخص أو أحد أفراد عائلته مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بالمجموعة التي تُعد قوائمها المالية:

- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على المجموعة التي تعد قوائمها المالية؛
- له تأثير جوهري على المجموعة التي تعد قوائمها المالية. أو
- هو عضو في الإدارة العليا للمجموعة التي تعد قوائمها المالية أو المجموعة الأم للمجموعة التي تعد قوائمها المالية .

### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

- (ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالمجموعة التي تُعد قوائمها المالية، في حال استيفاء أي من الشروط التالية:
- إن المنشأة والمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من المجموعة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).
  - احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للمجموعة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون المجموعة الأخرى عضوا فيها).
  - كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
  - إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والمجموعة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة .
  - تسيطر المجموعة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).
  - يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) (١) له تأثير جوهري على المجموعة أو يكون عضوا في الإدارة العليا في المجموعة (أو الشركة الأم).
  - تقدم المجموعة أو أي عضو في مجموعة منها جزءا من خدمات موظفي الإدارة العليا للمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة أو للمجموعة الأم المجموعة التي تعد قوائمها المالية.

#### ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المترتبة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار أيهما أقصر. الأصل المباع أو المستبعد و استهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد. إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كالتالي :

| النسبة                        | البند                         |
|-------------------------------|-------------------------------|
| ١٤% أو فترة الإيجار أيهما أقل | تحسينات على المباني المستأجرة |
| ٢٠%                           | الأثاث والتركيبات             |
| ٢٠%                           | المعدات المكتبية              |
| ٢٥%                           | معدات شبكة الاتصالات          |
| ٢٠%                           | السيارات                      |

#### الأصول غير الملموسة

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة المشتراة بالتكلفة ناقصا الاطفاء المتراكم وأية خسائر انخفاض متراكمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى عمرها الإنتاجي والمقدر سبع سنوات باستخدام طريقة القسط الثابت. إذا كان هناك مؤشرا على حدوث تغيير كبير في العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لهذا الأصل الغير ملموس، يتم تعديل الإطفاء مستقبلا ليعكس التوقعات الجديدة.

إن نسب الاستهلاك السنوية للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي ١٤%.

#### الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة تقرير بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### الانخفاض في قيمة الموجودات (تتمة)

وإذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

#### تقويم الاستثمارات

تقوم المجموعة بالاستثمار في مختلف الأوراق المالية، بما في ذلك الأسهم المتداولة والصناديق مفتوحة المدة والصناديق الاستثمارية الأخرى بما في ذلك الصناديق العقارية. يتم تقويم الأسهم المتداولة بناء على الأسعار السائدة في السوق، بينما تقوم صناديق الاستثمار مفتوحة المدة على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم نشرها بصورة دورية في سوق الأسهم. وبالنسبة للصناديق العقارية تقوم الاستثمارات على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق المعدلة لتقويم الأصول العقارية المعنية وتقوم الاستثمارات في الشركات التابعة في العادة بناء على التقييم النهائي المجموعة المستثمر فيها إذا كانت الشركة التابعة تم تأسيسها فقط للقيام بتلك الاستثمارات. وفي حالة الاستثمارات الأخرى غير المتداولة تقوم الإدارة باستخدام مجموعة متنوعة من الطرق تتضمن طريقة السوق (أي استخدام آخر معاملات تمت وفقاً لشروط التعامل العادل والمعدلة عند الضرورة، وعلى أساس القيمة السوقية الحالية لأدوات مماثلة لها تماماً) وطريقة الدخل) أي تحليل التدفقات النقدية المخصومة ومضاعفات الشركة القابلة للمقارنة وطرق تسعير الخيارات باستخدام مقارنات السوق المتوفرة والمؤيدة بطريقة ممكنة ومعقولة). وفي الوقت الحالي، تتكون تلك الاستثمارات من بعض الشركات التابعة غير النشطة والتي يتم تقويمها على أساس صافي قيمة الموجودات الخاصة بها. ويتطلب ما سبق استخدام التقديرات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

#### الأصول المحتفظ بها كأمانات

لا يتم اعتبار الأصول المحتفظ بها كأمانات كأصول للمجموعة، وبالتالي لا يتم ادراجها في هذه القوائم المالية الموحدة.

#### الأصول الخاضعة للإدارة

تقدم المجموعة خدمات إدارة الأصول. لا يتم اعتبار هذه الأصول كأصول للمجموعة، وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية الموحدة .

#### الحسابات النقدية للعملاء

لا يتم اعتبار الحسابات النقدية للعملاء كأصول للمجموعة وبالتالي لا يتم ادراجها في القوائم المالية الموحدة .

#### عقود الايجار

##### أ) الشركة كمستأجر

تقوم المجموعة بإثبات أصل (حق استخدام) والتزام التأجير في تاريخ بداية عقد الايجار. يتم مبدئياً قياس الأصل (حق الاستخدام) بالتكلفة التي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام عقد الايجار المعدل لأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البداية، يتم لاحقاً استهلاك أصل (حق الاستخدام) باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الايجار إلى نهاية العمر الانتاجي لأصل (حق الاستخدام) أو نهاية مدة عقد الايجار، أيهما أبكر. يتم تحديد الأعمار الانتاجية المقدرة لموجودات (حق الاستخدام) على نفس الأساس المستخدم للممتلكات والمعدات، بالإضافة إلى ذلك، يتم دورياً تخفيض أصل (حق الاستخدام) بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم مبدئياً قياس التزام عقد الايجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الايجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد الايجار وخصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الايجار أو إذا كان ذلك المعدل يصعب تحديده بشكل موثوق، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي.

##### عقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات (حق الاستخدام) والتزامات عقد الايجار لعقود الايجار قصيرة الاجل التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الايجار ذات القيمة المنخفضة، تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الايجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات بقائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الايجار.



### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### خطة منافع الموظفين المحددة

##### تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي الموحدة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

##### مزايا التقاعد

تقدم المجموعة مساهماتٍ لخطة منافع تقاعدية محددة المساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية فيما يتعلق بموظفيها السعوديين. وتُحتسب هذه المدفوعات كمصروفات عند تكبدها.

##### مزايا الموظفين قصيرة الأجل

تُفاس الالتزامات المُعترف بها فيما يتعلق بمنافع الموظفين قصيرة الأجل والمتعلقة بالأجور والرواتب والإجازات السنوية والإجازات المرضية بالمبلغ غير المخصص للمنافع المتوقع دفعها مقابل الخدمة ذات الصلة.

تُفاس الالتزامات المُعترف بها فيما يتعلق بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصص للمنافع المتوقع دفعها مقابل الخدمة ذات الصلة.

##### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

##### المخصصات

تُحتسب المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن تلزم المجموعة بتسوية هذا الالتزام، ويمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق.

##### المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

##### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات التقديرية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

##### الزكاة وضريبة الدخل

يخضع المساهمون السعوديين ومساهمين دول مجلس التعاون الخليجي للزكاة ، وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والدخل المعمول بها في المملكة العربية السعودية ، تحتسب الزكاة بناءً على الوعاء الزكوي. يتم إدراج المبلغ التقديري للزكاة في قائمة الربح أو الخسارة.

يخضع المساهمون الأجانب في المجموعة لضريبة دخل الشركات وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والدخل المعمول بها في المملكة العربية السعودية. تُحتسب ضريبة دخل الشركات على صافي الدخل المعدل. ويُدرج تقدير ضريبة دخل الشركات الناتجة عن ذلك كرسوم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يُسجل أي فرق في التقدير عند الموافقة على الربط النهائي، وعندها يُسدد المخصص.

##### الضرائب المؤجلة

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

### ٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

#### الاعتراف بالإيرادات

تقوم المجموعة بأثبات الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ باستخدام نموذج الخطوات الخمس التالي:

|                                              |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>الخطوة الاولى:</b> تحديد العقد مع العميل  | يعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد معايير كل عقد يجب الوفاء به.                                                                  |
| <b>الخطوة الثانية:</b> تحديد التزامات الأداء | التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل بنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.                                                                                                                |
| <b>الخطوة الثالثة:</b> تحديد سعر المعاملة    | سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى عميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف مقابلة.                     |
| <b>الخطوة الرابعة:</b> تخصيص سعر المعاملة    | بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تخصص المجموعة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة أن تستحقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء. |
| <b>الخطوة الخامسة:</b> الاعتراف بالإيرادات   | تقوم المجموعة باعتراف الإيرادات (أو عندما) تفي بالالتزام الأداء عن طريق تحويل سلعة أو خدمة متعهد بها إلى العميل بموجب عقد.                                                       |

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء. عند قيام المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء من خلال تقديم الخدمات المتعهد بها، فإنه ينشئ أصلًا قائمًا على العقد بقيمة العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة المبلغ المفوتر إلى العميل عن مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإنه ينشأ عن ذلك مطلوبات عقود. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للعوض المستلم أو مستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها .

كما يجب الوفاء بضوابط الإثبات المبينة أدناه قبل القيام الاعتراف بالإيرادات:

#### إيرادات أنشطة إدارة الأصول

يتم إثبات أتعاب إدارة صناديق الاستثمار والمحافظ الخاصة بإيرادات بشكل تناسبي مع تقديم الخدمات، على أساس عقود الخدمة السارية. يتم إدراج أتعاب الإدارة هذه بعد خصم الخصومات ويتم احتسابها بشكل عام كنسبة مئوية من صافي موجودات الصناديق المعنية. ويتم إثبات رسوم الاشتراك عند الاشتراك.

يتم إدراج أتعاب الاداء بعد خصم الخصومات ويتم احتسابها كنسبة مئوية من المقابل في صافي قيمة موجودات الصندوق فوق حاجز محدد. يتم اكتساب أتعاب الاداء من بعض الترتيبات عندما يتم تجاوز مستويات الاداء المتفق عليها تعاقدياً خلال فترات قياس أداء محددة، وعادة ما تكون على مدى سنة واحدة. يتم إثبات الرسوم عندما يمكن تقديرها و / أو بلورتها بشكل موثوق.

#### رسوم الاشتراك من الصناديق

ان التزام اداء رسوم الاشتراك يمثل تنازلا عن وحدات معينة في الصناديق الي حساب المستثمر مع الاخذ في الاعتبار ان هذا يحدث بمجرد تنفيذ نموذج الاشتراك المعتمد، وبالتالي فان المجموعة تدرك بحق الايرادات مقابل رسوم الاشتراك في وقت الوفاء بالتزام الاداء.

#### إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

#### إيرادات أخرى

تقيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

#### المصروفات

كافة المصروفات التي لا تتعلق بصورة مباشرة بتحقيق أرباح يتم تصنيفها كمصروفات عمومية وإدارية ما عدا رواتب ومزايا الموظفين تعرض بشكل منفصل.

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٤- النقدية وشبه النقدية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | النقد في الصندوق                |
|------------------|------------------|---------------------------------|
| ١٥,٠٠٠           | ١٥,٠٠٠           | النقد لدى البنك - حسابات جارية* |
| ٣٠,٦٤٥,٧٨٠       | ٢,٣٥٤,٥٣٨        | الإجمالي                        |
| ٣٠,٦٦٠,٧٨٠       | ٢,٣٦٩,٥٣٨        |                                 |

\* تُحتفظ الأرصدة البنكية في الحسابات الجارية لدى البنوك المحلية. ولا تحقق الشركة أي أرباح على هذه الحسابات.

٥- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | استثمارات في صناديق - المغلقة                  |
|------------------|------------------|------------------------------------------------|
| ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤      | ١٨١,٢٨٢,٩٣١      | استثمارات الأسهم - الأوراق المالية المدرجة     |
| -                | ١١,٣٦٣,٨٣٥       | استثمارات الأسهم - الأوراق المالية غير المدرجة |
| -                | ١١,٨٢٠,٦٥٩       | الإجمالي                                       |
| ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤      | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥      |                                                |

أ) استثمارات في صناديق - المغلقة

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م                        | ٢٠٢٣ م      | إضافات / (استبعادات) | أرباح/(خسائر) غير محققة | ٢٠٢٤ م      |
|------------------------------------------------|-------------|----------------------|-------------------------|-------------|
| صندوق ميفك بورتو للتطوير                       | ٣١,٤٤٤,٦٤٤  | -                    | (٢,٨٣٠,٥٤٥)             | ٢٨,٦١٤,٠٩٩  |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣               | ١,٨٣٥,٣٥٦   | -                    | ١٥,٦٠٠                  | ١,٨٥٠,٩٥٦   |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ١               | ٩٩,٤١٦,٩٣٨  | (٤٩,٦٣٣,٤٢١)         | ٢٧٩,٣٥٩                 | ٥٠,٠٦٢,٨٧٦  |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢               | ٤,٠٩٩,٨٧٣   | (٣١٩,١٩٤)            | -                       | ٣,٧٨٠,٦٧٩   |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية | ١٥,٥٠٤,٨٣٧  | (١٥,٥٠٤,٨٣٧)         | -                       | -           |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥               | ٨٩,٢٣٠,٦٣٦  | -                    | ٢٨٧,٤٩٢                 | ٨٩,٥١٨,١٢٨  |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦               | ٧,٠٨٧,٢٩٠   | -                    | ٣٦٨,٩٠٢                 | ٧,٤٥٦,١٩٢   |
|                                                | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤ | ٦٥,٤٥٧,٤٥٢           | (١,٨٧٩,١٩٢)             | ١٨١,٢٨٢,٩٣٠ |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م                        | ٢٠٢٢ م      | إضافات / (استبعادات) | أرباح/(خسائر) غير محققة | ٢٠٢٣ م      |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة                 | ٨٣,٠٠٥,٨٣٤  | -                    | ١٦,٤١١,١٠٤              | ٩٩,٤١٦,٩٣٨  |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥               | ٧٤,٨٦٣,٨٧٠  | -                    | ١٤,٣٦٦,٧٦٦              | ٨٩,٢٣٠,٦٣٦  |
| صندوق ميفك بورتو للتطوير                       | ١٢,٠٤١,٢٤٦  | ١٦,٨٣٩,٨١٠           | ٢,٥٦٣,٥٨٨               | ٣١,٤٤٤,٦٤٤  |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية | ٢٧,٧٩٦,٦٥٧  | (٣,٧٩٢,٧٧٣)          | (٨,٤٩٩,٠٤٧)             | ١٥,٥٠٤,٨٣٧  |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦               | ٦,٧٨١,٩٠١   | -                    | ٣٠٥,٣٨٩                 | ٧,٠٨٧,٢٩٠   |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢               | ٥,٧٤٧,٢٦٢   | (٢,٠١٨,٦٩٠)          | ٣٧١,٣٠١                 | ٤,٠٩٩,٨٧٣   |
| صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣               | ١,٧٣٠,٨٦٠   | -                    | ١٠٤,٤٩٦                 | ١,٨٣٥,٣٥٦   |
| صندوق برج ميفك                                 | ٤٠,٠٤٣,٢٦٩  | (٤٠,٠٤٣,٢٦٩)         | -                       | -           |
| صندوق مدينة الرياض للوجستية                    | ٩٢٧,١٠٥     | (٩٢٧,١٠٥)            | -                       | -           |
|                                                | ٢٥٢,٩٣٨,٠٠٤ | (٢٩,٩٤٢,٠٢٧)         | ٢٥,٦٢٣,٥٩٧              | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤ |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٥- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

ب) استثمارات الأسهم – الأوراق المالية المدرجة

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م       | ٢٠٢٣ م | إضافات/<br>(استبعادات) | أرباح/(خسائر)<br>غير محققة | ٢٠٢٤ م     |
|-------------------------------|--------|------------------------|----------------------------|------------|
| بغيدة السلطان – سلطان<br>برجر | -      | ١١,٥٩٥,٧٥٠             | (٢٣١,٩١٥)                  | ١١,٣٦٣,٨٣٥ |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م       | ٢٠٢٢ م | إضافات/<br>(استبعادات) | أرباح/(خسائر)<br>غير محققة | ٢٠٢٣ م     |
| -                             | -      | -                      | -                          | -          |

ج) استثمارات الأسهم – الأوراق المالية غير المدرجة

|                                     |        |                        |                            |            |
|-------------------------------------|--------|------------------------|----------------------------|------------|
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م             | ٢٠٢٣ م | إضافات/<br>(استبعادات) | أرباح/(خسائر)<br>غير محققة | ٢٠٢٤ م     |
| شركة مراس العربية<br>القابضة الطبية | -      | ٩,٩٩٩,٩٧٥              | ١,٨٢٠,٦٨٤                  | ١١,٨٢٠,٦٥٩ |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م             | ٢٠٢٢ م | إضافات/<br>(استبعادات) | أرباح/(خسائر)<br>غير محققة | ٢٠٢٣ م     |
| -                                   | -      | -                      | -                          | -          |

٦- استثمارات عقارية، صافي

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| استثمارات عقارية                      | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |
| خسارة انخفاض في قيمة استثمارات عقارية | ١١,٢٠٠,٠٠٠       | ١١,٢٠٠,٠٠٠       |
|                                       | (١١,٢٠٠,٠٠٠)     | -                |
|                                       | -                | ١١,٢٠٠,٠٠٠       |

يمثل هذا الصندوق استثمار في أسهم غير مدرجة لشركة مرسى السيف للاستثمار المحدودة، والمسجل في جزر كايمان تأسست المجموعة بغرض الاستثمار في مشروع مرسى السيف، تطوير عقاري في مملكة البحرين يتم احتساب الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، قامت الشركة بإثبات هبوط بكامل الرصيد بقيمة ١١,٨ مليون ريال سعودي بسبب انخفاض قيمته.

وخلال عام ٢٠٢٣ م، تفاوضت المجموعة مع مدير الاستثمار في مجموعة مرسى السيف الاستثمارية المحدودة ووافقت على الاستحواذ على قطعتي أرض في مرسى السيف في البحرين "كخيار تخارج" بدلاً من استثماراتهما. وبناءً على ذلك، حصلت المجموعة على الأراضي بمبلغ ١١,٢ مليون ريال سعودي وصنفتها كـ "استثمارات العقارية" بموجب معيار المحاسبة الدولي ٤٠ في قائمة المركز المالية الموحدة وتم عكس الخسارة انخفاض القيمة على هذا الاستثمار بمبلغ ١١,٢ مليون ريال سعودي. ويتم عرضها في قائمة الدخل الشامل الموحد. إن الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل سندات الملكية لقطع الأراضي المذكورة جاري العمل عليها.

في عام ٢٠٢٤ م، قامت الإدارة بتسجيل خسائر انتمائية متوقعة بمبلغ ١١,٢ مليون ريال سعودي، بناءً على التقديرات التي تفيد بعدم إمكانية استرداد أي مبلغ من بيع هذه العقارات



شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة كلاً من المساهمين، والشركات الزميلة والشركات التابعة، والكيانات الأخرى المرتبطة بالشركات التابعة الموحدة، بالإضافة إلى الإدارة الرئيسية للمجموعة. يتم اعتماد شروط وأحكام هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

( أ ) فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

| طبيعة العلاقة                        | طبيعة المعاملة          | ٢٠٢٤ م     | ٢٠٢٣ م     |
|--------------------------------------|-------------------------|------------|------------|
| الصناديق المدارة بواسطة ميفك المالية | اتعاب الإدارة والاشتراك | ٢٢,٠٠٢,٢٨٩ | ٢٧,٢١٧,١٨٥ |
|                                      | دخل توزيعات ارباح       | ٢٦١,٥٧٨    | -          |
|                                      | تمويلية/ قرض *          | ١,٠٠٠,٠٠٠  | ٢٠,٩٣٣,٥٢٤ |
| صندوق مدينة الرياض اللوجستي          | رسوم التوزيع            | -          | ٥,٧٨٦,٦٤٧  |
| أعضاء مجلس الإدارة                   | مكافآت مجلس الادارة     | ١,١٧١,١٢٠  | ١,١١٥,٥٠٠  |
| موظفي الإدارة العليا                 | منافع قصيرة الاجل       | ١٥,٢٥٠,١٢٥ | ١٣,٣٩٤,٤٧٧ |

( ب ) بالإضافة إلى أرصدة الأطراف ذات العلاقة المذكورة أعلاه، فإن الأرصدة التالية تخص الأطراف ذات العلاقة كما في تاريخ التقرير:

| طبيعة العلاقة                        | طبيعة المعاملة         | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |
|--------------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| الصناديق المدارة بواسطة ميفك المالية | تمويلية *              | ١٩,٩٣٣,٥٢٤       | ٢٠,٩٣٣,٥٢٤       |
|                                      | أتعاب إدارة مستحقة*    | ٦٣,٧٥٢,٣٨٤       | ٤٨,٤٨٩,٧٢١       |
| أعضاء مجلس الادارة                   | مصاريف مدفوعة بالإنابة | ١١,٧٠٦,٢٦٩       | ٢,٨٩٣,١٧٤        |
|                                      | أتعاب مستحقة           | ١,٠٥٠,٠٠٠        | ٨٢٥,٠٠٠          |

\* خلال العام ، حصلت المجموعة على قرض بقيمة ١ مليون ريال سعودي وفي العام السابق، قدمت المجموعة قروضاً بقيمة ٢٠,٩٣ مليون ريال سعودي لبعض الصناديق المذكورة أعلاه التي تديرها، وذلك لدعم أنشطتها التشغيلية. هذه القروض لا تحمل أي أعباء تمويلية. تم إدراج الأرصدة المتعلقة بهذا التمويل في بند المستحق من الأطراف ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة بعد خصم مخصص خسائر بمبلغ ٤٠٠,٠٢٦ ريال سعودي تم تكوينه خلال سنة ٢٠٢٣ م.

\*\* تم إدراج أتعاب الإدارة المستحقة ضمن الإيرادات المستحقة والموجودات الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

( ١ ) الوحدات المحتفظ بها في الصناديق المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إدراجها ضمن الاستثمارات، هي كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | عدد الوحدات                                    |
|------------------|------------------|------------------------------------------------|
| ٨,٣٧٦            | ٨,٣٧٦            | صندوق ميفك بورتو للتطوير                       |
| ٢٦,٧٨٤           | ٥٣,٤٨٧           | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة                 |
| ٥,٩٨٢            | ٦,٤٨٨            | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢               |
| -                | ١٤,٤٥٧           | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية |
| ٢٤,٤٥٧           | ٢٤,٤٥٧           | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥               |
| ٦٧٥              | ٦٧٥              | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣               |
| ٤,٢٥٠            | ٤,٢٥٠            | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦               |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(٢) نسب الحصص المحتفظ بها في هذه الصناديق التي تديرها المجموعة هي كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م | نسبة الاحتفاظ %                                |
|-----------------|-----------------|------------------------------------------------|
|                 | ٣٥,١٦٪          | صندوق ميفك بورتو للتطوير                       |
|                 | ٢٠,١٩٪          | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة                 |
|                 | ١٣,٣٧٪          | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢               |
|                 | -               | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية |
|                 | ٤١,٩٢٪          | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥               |
|                 | ١,٢٠٪           | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣               |
|                 | ١٤,٥٣٪          | صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦               |

٨- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى، صافي

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                                |
|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| ٥٩,٦٤٥,٤٣٧      | ٦٨,٦٩٣,٤٥٤      | اتعاب الإدارية المستحقة        |
| ٤,٢٠١,٩٦٩       | ١١٠,٢٦٥         | ذمم الموظفين                   |
| ٢,١٤٢,٥٧٨       | ١,٠٨٣,٠٠٠       | ضريبة قيمة المضافة مدينة       |
| ٨٩٩,٢٠٧         | ٤,٣٩٣,٩٨١       | مصاريف مدفوعة مقدما            |
| ٣,٥٩٢,٨٢١       | ١١,٧٧٥,٤٤١      | مدفوعات نيابة عن الصندوق*      |
| ١٤,٨١٤,١٤٦      | ٥,٣٣٢,٣٣٨       | أصول متداولة أخرى**            |
| (١٨,٨٠٢,٨٦١)    | (١٠,٠٣٥,٢٤٢)    | الخسائر الائتمانية المتوقعة*** |
| ٦٦,٤٩٣,٢٩٧      | ٨١,٣٥٣,٢٣٧      |                                |

\* يتضمن هذا الحساب المصروفات التي تدفعها شركة ميفك المالية نيابةً عن صناديقها، والمبالغ المستحقة القبض المسجلة من الصناديق. ونظرًا لأن الصناديق أطراف ذات صلة، والمبالغ المستحقة القبض مقابل المدفوعة نيابةً عن الصندوق هي معاملات مع أطراف ذات صلة، فقد تم الإفصاح عنها كمعاملات مع أطراف ذات صلة في الإيضاح رقم ٧، بقيمة ١١,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٢,٨٩ مليون ريال سعودي) صافية من الخسارة الائتمانية المتوقعة.

\*\* يتضمن هذا الحساب مستحقات من أطراف أخرى غير الأطراف ذات الصلة، ووديعة ضمان مقابل أصول إيجارية.

\*\* تقيس المجموعة مخصص الخسارة لرسم الإدارة المستحقة والإيرادات الأخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة لرسم الإدارة المستحقة والإيرادات الأخرى باستخدام مصفوفة مخصصات بالرجوع إلى تجربة التخلف عن السداد السابقة للمدين، وتحليل الوضع المالي الحالي للمدين، مع تعديله وفقاً لعوامل خاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعملون فيه، وتقييم كل من الوضع الحالي والاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ إعداد التقرير.

عند تقييم خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار القيمة العادلة للاستثمارات الأساسية كضمانات للمستحقات، وتُعدّل نسبة الخسارة في حال التخلف عن السداد وفقاً لذلك.

الحركة على مخصص أتعاب الإدارة ودخل اخر خلال السنة فيما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                                              |
|-----------------|-----------------|----------------------------------------------|
| ٢١,٤١٩,٠٣٥      | ١٨,٨٠٢,٨٦١      | الرصيد في بداية السنة                        |
| ٩٨٧,٠٦٤         | -               | انخفاض القيمة المحملة للسنة                  |
| (٣,٦٠٣,٢٣٨)     | (٨,٧٦٧,٦١٩)     | عكس مصروف خسائر الائتمان المتوقعة خلال العام |
| ١٨,٨٠٢,٨٦١      | ١٠,٠٣٥,٢٤٢      | الرصيد في نهاية السنة                        |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٩- ممتلكات والآت ومعدات (صافي)

| الإجمالي<br>٢٠٢٤ م | السيارات  | معدات تكنولوجيا<br>المعلومات | المعدات والأدوات<br>المكتبية | الأثاث والمفروشات | تحسينات على<br>عقارات مستأجرة |
|--------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| ١٣,٣٩٨,٦٧٩         | ٨٠٩,٥١٢   | ٨,٠٣٨,٤٢٥                    | ١,٦٠٧,٦١٤                    | ٢٢١,٧٦٨           | ٢,٧٢١,٣٦٠                     |
| ١,٦٠١,١٩٤          | -         | ٤٠٤,٤٦٩                      | ٣٠٧,٦٧٧                      | ٧٦٠,٠٢٨           | ١٢٩,٠٢٠                       |
| (٩,٧٧٧,٣٩٥)        | (٧٧٧,١١٦) | (٧,٠١٨,٨٩٢)                  | (١,٣١٠,٧٩٨)                  | (١٣٩,٩٦٧)         | (٥٣٠,٦٢٢)                     |
| ٥,٢٢٢,٤٧٨          | ٣٢,٣٩٦    | ١,٤٢٤,٠٠٢                    | ٦٠٤,٤٩٣                      | ٨٤١,٨٢٩           | ٢,٣١٩,٧٥٨                     |
| ١٠,٢٣١,٢٧١         | ٣٨٦,٩٤٠   | ٧,٨٨٦,٢٢٧                    | ١,٢٤٨,٣٧٦                    | ٩٥,٢٧٣            | ٦١٤,٤٥٥                       |
| ٧٧٦,٣٤٢            | ٨٤,٣٣٤    | ٩١,٩٣٠                       | ١١٩,٧٧٣                      | ٧٨,١١٢            | ٤٠٢,١٨٩                       |
| (٨,٨٦٤,٩٧١)        | (٤٥٣,٣١٧) | (٦,٩٩٣,١٢٤)                  | (١,١٤٢,٦٥٨)                  | (٨١,٨٥٩)          | (١٩٤,٠١٣)                     |
| ٢,١٤٢,٦٤٢          | ١٧,٩٥٧    | ٩٨٥,٠٣٣                      | ٢٢٥,٤٩٥                      | ٩١,٥٢٦            | ٨٢٢,٦٣١                       |
| ٣,٠٧٩,٨٣٦          | ١٤,٤٣٩    | ٤٣٨,٩٦٩                      | ٣٧٩,٠٠٠                      | ٧٥٠,٣٠٣           | ١,٤٩٧,١٢٧                     |
| الإجمالي<br>٢٠٢٣ م | السيارات  | معدات تكنولوجيا<br>المعلومات | المعدات المكتبية             | الأثاث والمفروشات | تحسينات على<br>عقارات مستأجرة |
| ١٨,٣٠٦,١٦٢         | ٨٠٩,٥١٢   | ٨,٠٣٦,١٧٥                    | ١,٦٠٧,٦١٤                    | ١,٦٧٦,٣٣٣         | ٦,١٧٦,٥٢٨                     |
| ٢,٢٥٠              | -         | ٢,٢٥٠                        | -                            | -                 | -                             |
| (٤,٩٠٩,٧٣٣)        | -         | -                            | -                            | (١,٤٥٤,٥٦٥)       | (٣,٤٥٥,١٦٨)                   |
| ١٣,٣٩٨,٦٧٩         | ٨٠٩,٥١٢   | ٨,٠٣٨,٤٢٥                    | ١,٦٠٧,٦١٤                    | ٢٢١,٧٦٨           | ٢,٧٢١,٣٦٠                     |
| ١٤,٣٧٣,٩٠٠         | ٢٢٥,٠٣٨   | ٧,٨٢١,٧٠٤                    | ١,١٤٦,٠١١                    | ١,٥٠٥,٣١٦         | ٣,٦٧٥,٨٣١                     |
| ٧٦٤,٤٧٠            | ١٦١,٩٠٢   | ٦٤,٥٢٣                       | ١٠٢,٣٦٥                      | ٤٤,٣٥١            | ٣٩١,٣٢٩                       |
| (٤,٩٠٧,٠٩٩)        | -         | -                            | -                            | (١,٤٥٤,٣٩٤)       | (٣,٤٥٢,٧٠٥)                   |
| ١٠,٢٣١,٢٧١         | ٣٨٦,٩٤٠   | ٧,٨٨٦,٢٢٧                    | ١,٢٤٨,٣٧٦                    | ٩٥,٢٧٣            | ٦١٤,٤٥٥                       |
| ٣,١٦٧,٤٠٨          | ٤٢٢,٥٧٢   | ١٥٢,١٩٨                      | ٣٥٩,٢٣٨                      | ١٢٦,٤٩٥           | ٢,١٠٦,٩٠٥                     |

التكلفة  
في ١ يناير  
الإضافات خلال السنة  
استبعادات خلال السنة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
الاستهلاك المتراكم  
في ١ يناير  
محمل خلال السنة  
الاستبعادات  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
صافي القيمة الدفترية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

التكلفة  
في بداية السنة  
الإضافات  
تحويل  
استبعادات  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
الاستهلاك المتراكم  
في بداية السنة  
المحمل خلال السنة  
الاستبعادات  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م  
صافي القيمة الدفترية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

١٠- أصول غير ملموسة

| البرامج والتراخيص |                 |                             |
|-------------------|-----------------|-----------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م   | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م | التكلفة                     |
| ١٢,٨٢٢,٨١٣        | ١٢,٨٢٢,٨١٣      | الرصيد في اول السنة         |
| -                 | ٦٧٥,٠٠٠         | اضافات (أعمال تحت التنفيذ)  |
| -                 | (٩,٨٨٥,٧٧٢)     | الشطب                       |
| ١٢,٨٢٢,٨١٣        | ٣,٦١٢,٠٤١       | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر     |
|                   |                 | الإطفاء المتراكم            |
| ١١,٤٤٧,٦١٨        | ١١,٨٩٨,١٩٩      | الرصيد اول السنة            |
| ٤٥٠,٥٨١           | ٤٣٠,٨٤٠         | المحمل خلال السنة           |
| -                 | (٩,٧٥٧,١٨٤)     | الشطب                       |
| ١١,٨٩٨,١٩٩        | ٢,٥٧١,٨٥٥       | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر     |
|                   |                 | صافي القيمة الدفترية        |
| ٩٢٤,٦١٤           | ١,٠٤٠,١٨٦       | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر     |
|                   |                 | ١١- أعمال تحت التنفيذ، صافي |

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م |              | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م         |                |
|-----------------|--------------|-------------------------|----------------|
| ٧٢,٧٢٩,٤٦٢      | ٨٦,٦٣٩,٤٠٨   | التكلفة                 | كما في ١ يناير |
| ١٣,٩٠٩,٩٤٦      | ٢١,٠١٨,٢١٤   | اضافات                  |                |
| ٨٦,٦٣٩,٤٠٨      | ١٠٧,٦٥٧,٦٢٢  | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر |                |
|                 |              | الإطفاء                 | كما في ١ يناير |
| (١٢,٢٣٥,٨٧٩)    | (١٢,٢٣٥,٨٧٩) | المحمل خلال السنة       |                |
| -               | (٢٥,٤٢١,٧٤٣) | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر |                |
| (١٢,٢٣٥,٨٧٩)    | (٣٧,٦٥٧,٦٢٢) | صافي القيمة الدفترية    |                |
| ٧٤,٤٠٣,٥٢٩      | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠   | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر |                |

خلال عام ٢٠٢٠م، قام صندوق ميفك ريت بتحويل عقار (بلازا ٢) إلى المجموعة وقطعة الأرض المؤجرة كتسوية للمبلغ المستحق. مبلغ التحويل للأرض والعقار ٧٠,٨ مليون ريال سعودي. والعقد مقرر نهايته في ٨ أغسطس ٢٠٣٦ م. تم الاعتراف بالأرض ذات الصلة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في ٢٩ أبريل ٢٠٢٠، وقد قامت المجموعة في تاريخ ٢١ فبراير ٢٠٢٣ بأبرام عقد إيجار جديد لنفس قطعة الأرض المقام عليها المبني وتمديد أربعة سنوات أخرى لينتهي في أغسطس ٢٠٤٠م بدلا من ٢٠٣٦ م.

١٢- أصول ضريبية مؤجلة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                         |
|-----------------|-----------------|-------------------------|
| ٣٨٩,٨٤١         | ١,٨٧٨           | الممتلكات والمعدات      |
| ٧٣,٣٢٨          | ٢٢,٣٢٠          | التزامات مزايا الموظفين |
| ٣,٩٦٢           | ٥٩٦,٣٥٢         | خسائر الائتمان المتوقعة |
| -               | (٤٣٧,٢٧٣)       | حق استخدام الأصول       |
| -               | ٥٠٢,٦٧١         | التزام الإيجار          |
| ٤٦٧,١٣١         | ٦٨٥,٩٤٨         |                         |

كانت الحركة خلال السنة كالاتي:

| ٢٠٢٣م    | ٢٠٢٤م   |                             |
|----------|---------|-----------------------------|
| ٤٧٩,٩٤١  | ٤٦٧,١٣١ | الرصيد في بداية العام       |
| (١٢,٨١٠) | ٢١٨,٨١٧ | المخصص / (العكس) خلال العام |
| ٤٦٧,١٣١  | ٦٨٥,٩٤٨ | الرصيد في نهاية العام       |



شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

| ١٣ حق استخدام أصول والتزامات عقود الإيجار             |             |             |              |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| أ- الحركة في حق استخدام الأصول خلال السنة كما يلي:    |             |             |              |
| التكلفة                                               | الارض       | المكاتب     | الاجمالي     |
| الرصيد في بداية السنة                                 | ٣١,٥٦٩,٥٩٧  | ٩,٤٥٩,٩٥٠   | ٤١,٠٢٩,٥٤٧   |
| إضافات خلال السنة                                     | -           | ٥,٦٨٧,٠٩٧   | ٥,٦٨٧,٠٩٧    |
| الرصيد في نهاية السنة                                 | ٣١,٥٦٩,٥٩٧  | ١٥,١٤٧,٠٤٧  | ٤٦,٧١٦,٦٤٤   |
| استهلاك متراكم                                        |             |             |              |
| كما في ١ يناير                                        | (٦,٧٦٤,٥٩٢) | (١,٧٩٩,٦٥٤) | (٨,٥٦٤,٢٤٦)  |
| المحمل للسنة                                          | (١,٥٢٥,٠٦٠) | (١,٣٦٣,٣٥٧) | (٢,٨٨٨,٤١٧)  |
| كما في ٣١ ديسمبر                                      | (٨,٢٨٩,٦٥٢) | (٣,١٦٣,٠١١) | (١١,٤٥٢,٦٦٣) |
| الرصيد في نهاية السنة ٢٠٢٤ م                          | ٢٣,٢٧٩,٩٤٥  | ١١,٩٨٤,٠٣٦  | ٣٥,٢٦٣,٩٨١   |
| التكلفة                                               | الارض       | المكاتب     | الاجمالي     |
| الرصيد في بداية السنة                                 | ٢٨,٤٢٤,٩٢٩  | ٩,٤٥٩,٩٥٠   | ٣٧,٨٨٤,٨٧٩   |
| إضافات خلال السنة                                     | ٣,١٤٤,٦٦٨   | -           | ٣,١٤٤,٦٦٨    |
| الرصيد في نهاية السنة                                 | ٣١,٥٦٩,٥٩٧  | ٩,٤٥٩,٩٥٠   | ٤١,٠٢٩,٥٤٧   |
| استهلاك متراكم                                        |             |             |              |
| كما في ١ يناير                                        | (٤,٥٩٣,٩٢٨) | (١,٤٦٦,٣١٩) | (٦,٠٦٠,٢٤٧)  |
| المحمل للسنة                                          | (٢,١٧٠,٦٦٤) | (٣٣٣,٣٣٥)   | (٢,٥٠٣,٩٩٩)  |
| كما في ٣١ ديسمبر                                      | (٦,٧٦٤,٥٩٢) | (١,٧٩٩,٦٥٤) | (٨,٥٦٤,٢٤٦)  |
| الرصيد في نهاية السنة ٢٠٢٣ م                          | ٢٤,٨٠٥,٠٠٥  | ٧,٦٦٠,٢٩٦   | ٣٢,٤٦٥,٣٠١   |
| ب - الحركة في التزام عقود الإيجار خلال السنة كما يلي: |             |             |              |
| التكلفة                                               | الارض       | المكاتب     | الاجمالي     |
| الرصيد في بداية السنة                                 | ٢٧,٧٨٦,١٢٦  | ٨,٤٤٨,٠٤٦   | ٣٦,٢٣٤,١٧٢   |
| إضافات خلال السنة                                     | -           | ٥,٦٨٧,٠٩٧   | ٥,٦٨٧,٠٩٧    |
| تكلفة التمويل                                         | ١,٩٦٨,١٥٥   | ٤٤٨,٨٨٨     | ٢,٤١٧,٠٤٣    |
| المدفوعات خلال السنة                                  | (٢,٠٧٠,٠٠٠) | (١,٧٣٠,٣٢٩) | (٣,٨٠٠,٣٢٩)  |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م                        | ٢٧,٦٨٤,٢٨١  | ١٢,٨٥٣,٧٠٢  | ٤٠,٥٣٧,٩٨٣   |
| التكلفة                                               | الارض       | المكاتب     | الاجمالي     |
| الرصيد في بداية السنة                                 | ٢٥,٨٦٣,٩٨٢  | ٨,٩٢٥,٠١٥   | ٣٤,٧٨٨,٩٩٧   |
| إضافات خلال السنة                                     | ٣,١٤٤,٦٦٨   | -           | ٣,١٤٤,٦٦٨    |
| تكلفة التمويل                                         | ٢,٠٨٠,٥٢٠   | ١٧٧,٧٠٢     | ٢,٢٥٨,٢٢٢    |
| المدفوعات خلال السنة                                  | (٣,٣٠٣,٠٤٥) | (٦٥٤,٦٧٢)   | (٣,٩٥٧,٧١٧)  |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م                        | ٢٧,٧٨٦,١٢٦  | ٨,٤٤٨,٠٤٦   | ٣٦,٢٣٤,١٧٢   |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

١٣- حق استخدام أصول والتزامات عقود الإيجار (تتمة)  
(ب) الحركة على التزامات عقود الإيجار (تتمة)

تم عرض التزامات الإيجار المذكورة أعلاه في القوائم المالية الموحدة كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                                                  |
|-----------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| ٣,٣٢٨,٤٧٨       | ٤,٢٧٢,١٧٨       | الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار          |
| ٣٢,٩٠٥,٦٩٣      | ٣٦,٢٦٥,٨٠٥      | الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار      |
|                 |                 | <b>المبلغ المعترف به في قائمة الدخل</b>          |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                                                  |
| ٢,٥٠٣,٩٩٩       | ٢,٨٨٨,٤١٧       | مصاريف استهلاك حق استخدام أصول                   |
| ٢,٢٥٨,٢٢٢       | ٢,٤١٧,٠٤٣       | تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار          |
|                 |                 | <b>المبلغ المعترف به في قائمة تدفقات النقدية</b> |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                                                  |
| ٣,٩٥٧,٧١٧       | ٣,٨٠٠,٣٢٩       | المدفوع خلال السنة                               |

- أبرمت المجموعة عقد إيجار مع شركة الرياض للتطوير العقاري في ٢٦ أغسطس ٢٠٢٤م، لاستئجار ("الطابق الثامن") الواقع على طريق الملك فهد الفرعي، لاستخدامه كمقر رئيسي للشركة التابعة. تمتد مدة العقد لـ ٨ سنوات، بدءًا من ١ أغسطس ٢٠٢٤م حتى ٣١ يوليو ٢٠٣٢م، بمساحة تبلغ ٣٧٧,٤٨ مترًا مربعًا. علاوة على ذلك، أبرمت المجموعة عقد إيجار مع شركة الرياض للتطوير العقاري في ١١ سبتمبر ٢٠٢٢م، لاستئجار ("الطابق الثامن") الواقع على طريق الملك فهد الفرعي، لاستخدامه كمقر رئيسي للشركة التابعة. تمتد مدة العقد لـ ١٠ سنوات، بدءًا من ١ أغسطس ٢٠٢٢م حتى ٣١ يوليو ٢٠٣٢م، بمساحة تبلغ ٣٧٩,٥٣ مترًا مربعًا.
- أبرمت المجموعة عقد إيجار مع عبد العزيز بن محمد الطويل في ٢١ فبراير ٢٠٢٣م لاستئجار قطعة أرض في مدينة الرياض رقم ٥٣٨ من المخطط رقم ٢٠٨ بمساحة ٤,٨٠٠ متر مربع على طريق الملك عبد الله. الغرض من العقار المستأجر والإنشاءات التي ستقوم بها المجموعة هو استخدامه في ممارسة أنشطتها في التطوير العقاري وإعادة التأجير. علماً بأن المجموعة قد حصلت على حق الانتفاع بهذه القطعة مع المبنى المقام عليها كجزء من تسوية دين مستحق لها تجاه أحد الصناديق، وهو صندوق ميفك ريت خلال عام ٢٠٢٠م. وفي ٢١ فبراير ٢٠٢٣م، أبرمت المجموعة عقد إيجار جديد لنفس قطعة الأرض وتم تمديدته لمدة أربع سنوات إضافية لينتهي في عام ٢٠٤٠م بدلاً من ٢٠٣٦م. وقد أدى هذا التعديل إلى زيادة التزامات عقد الإيجار بمبلغ ٣,١٤٤,٦٦٩ ريال سعودي، وزيادة في مصروفات إهلاك أصول حق الاستخدام، وتكلفة التمويل على التزامات الإيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار".

١٤- تسهيلات التمويل الإسلامي

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                        |
|-----------------|-----------------|------------------------|
| ٢٠,٠٠٠,٠٠٠      | ٢٠,٠٠٠,٠٠٠      | الرصيد في ١ يناير      |
| ٢٠,٠٠٠,٠٠٠      | ٦١,٠٠٠,٠٠٠      | إضافات                 |
| (٢٠,٠٠٠,٠٠٠)    | (٥٣,٠٠٠,٠٠٠)    | المسدد خلال السنة      |
| ٢٠,٠٠٠,٠٠٠      | ٢٨,٠٠٠,٠٠٠      | <b>الإجمالي</b>        |
| ١٥٠,٤٥٤         | ٢١٤,٠٣٣         | تكلفة التمويل          |
| ٢٠,١٥٠,٤٥٤      | ٢٨,٢١٤,٠٣٣      | <b>صافي قيمة القرض</b> |

\* قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية بنظام التورق الإسلامي مع أحد البنوك المحلية بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٤م بحد أقصى ٤٠ مليون ريال سعودي وذلك لتمويل العمليات التشغيلية بالمجموعة. حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م قامت الشركة باستخدام مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي من اتفاقية التمويل، يتم سداد تكاليف التمويل بشكل شهري ولم يتم سداد اصل القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، هذا التسهيل خاضع لمعدل سايبور ١ + ٣% سنوياً.

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

١٥ - مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |                                         |
|------------------|------------------|-----------------------------------------|
| ٧,٢٣٤,٩٠٠        | ٢,٩٦٤,٥٦١        | الرواتب والمصروفات المستحقة ذات العلاقة |
| ٢,٣٩٦,٧٣٩        | ١,٠٠٦,٢٣٢        | ضريبة القيمة المضافة المستحقة           |
| ٦,١٣٤            | ٧٣,٤٧٠           | ضريبة الاستقطاع المستحقة                |
| ١,٩٢٤,٦٩٨        | ١,٣٠٣,٠٠٠        | الأتعاب المهنية                         |
| ٤٦٤,١٢٧          | ٤٤٢,٦٧٩          | ضمان توزيعات الأرباح (إيضاح ٢٣)         |
| ٤٤٢,٧٦٤          | ٤٤٢,٧٦٤          | مستحقات التنقية الشرعية                 |
| ٤٣٥,٧٩٨          | ٣٤٩,٧٤٥          | مصروفات صيانة تقنية المعلومات           |
| ١٠,٤٦١           | ٤,٣١٠,٥٨٥        | مستحقات خصم / عمولة أتعاب الإدارة       |
| ٨٢٣,٩٥٢          | ١,٤١٩,٧٧٠        | مصروفات مستحقة لمورد مبنى تحت الإنشاء   |
| ٨٢٥,٠٠٠          | ١,٠٥٠,٠٠٠        | مصروفات مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة      |
| ٤٧٧,٤٦٥          | ٧٩٢,١٠٧          | المصروفات المستحقة وغيرها               |
| ١٥,٠٤٢,٠٣٨       | ١٤,١٥٤,٩١٣       |                                         |

١٦ - مخصص الزكاة وضريبة الدخل

قامت الشركة بإثبات مخصص الزكاة وضريبة الدخل للسنة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية وتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. فيما يلي تفصيل مخصص الزكاة وضريبة ال دخل في قائمة المركز المالي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| ٣٨,٦٤٢,٢٩٦       | ٣١,٧٧٣,٤٣٣       | مخصص الزكاة      |
| ١٩٨,١٠٦          | ٥٥٦              | مخصص ضريبة الدخل |
| ٣٨,٨٤٠,٤٠٢       | ٣١,٧٧٣,٩٨٩       |                  |

فيما يلي تفاصيل مخصص الزكاة وضريبة الدخل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |                                   |
|------------------|------------------|-----------------------------------|
| ٢,٧١٥,٤٤٢        | ٣,١٩٤,٥٠٤        | مصروف الزكاة                      |
| -                | ١٠,٣٨٣           | مصروف ضريبة الدخل (للسنة السابقة) |
| ٢,٧١٥,٤٤٢        | ٣,٢٠٤,٨٨٧        |                                   |

(أ) فيما يلي حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |                |              |                    |
|------------------|----------------|--------------|--------------------|
| الشركة           | الشركة التابعة | الإجمالي     |                    |
| ٣٦,٣٥٢,٣٩٠       | ٢,٢٨٩,٩٠٦      | ٣٨,٦٤٢,٢٩٦   | الرصيد بداية السنة |
| (٨,٦٤٠,٧٩٢)      | (١,٤٣٢,٤٠٢)    | (١٠,٠٧٣,١٩٤) | المدفوع خلال السنة |
| ٣,١٩٧,٦٢٢        | ٧,٢٦٥          | ٣,٢٠٤,٨٨٧    | المحمل السنة       |
| ٣٠,٩٠٩,٢٢٠       | ٨٦٤,٧٦٩        | ٣١,٧٧٣,٩٨٩   |                    |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |                |              |                    |
| الشركة           | الشركة التابعة | الإجمالي     |                    |
| ٣٥,٣٣٤,٩٩٨       | ٢,٦١١,٩١٦      | ٣٧,٩٤٦,٩١٤   | الرصيد بداية السنة |
| (١,٤٤٧,٦٠٥)      | (٥٧٢,٤٥٥)      | (٢,٠٢٠,٠٦٠)  | المدفوع خلال السنة |
| ٢,٤٦٤,٩٩٧        | ٢٥٠,٤٤٥        | ٢,٧١٥,٤٤٢    | المحمل السنة       |
| ٣٦,٣٥٢,٣٩٠       | ٢,٢٨٩,٩٠٦      | ٣٨,٦٤٢,٢٩٦   |                    |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

١٦- مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)  
(ب) فيما يلي حركة مخصص ضريبة الدخل:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م   | الشركة    | الإجمالي  |
|--------------------|-----------|-----------|
| الرصيد بداية السنة | ١٩٧,٥٥٠   | ١٩٨,١٠٦   |
| المدفوع خلال السنة | (٢٠٧,٩٣٣) | (٢٠٧,٩٣٣) |
| المحمل السنة       | ١٠,٣٨٣    | ١٠,٣٨٣    |
|                    | -         | ٥٥٦       |

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م   | الشركة  | الإجمالي |
|--------------------|---------|----------|
| الرصيد بداية السنة | ١٩٧,٥٥٠ | ١٩٨,١٠٦  |
| المدفوع خلال السنة | -       | -        |
| المحمل السنة       | -       | -        |
|                    | ١٩٧,٥٥٠ | ١٩٨,١٠٦  |

فيما يلي المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لمساهمي السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

| الشركة                                                                   | الشركة التابعة |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| رأس المال                                                                | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠    |
| الاحتياطي النظامي والاحتياطيات الأخرى                                    | ٩٢,٥٦٥,٥٩٥     |
| الأرباح / (الخسائر) المتراكمة                                            | ٣٠,٥٨٨,٩٦٣     |
| القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل                                    | (٢٤٨,١٦٢,١٠٦)  |
| المخصصات الافتتاحية والتعديلات الأخرى                                    | ٧,٢٥١,٢٧١      |
| الوعاء الزكوي                                                            | ١٣٢,٢٤٣,٧٢٣    |
| الوعاء الزكوي للمساهمين السعوديه ودول مجلس التعاون الخليجي               | (٨,١٩٩,١١١)    |
| (٩٣,٨٠%)                                                                 | (١٨,٦٢٩)       |
| الوعاء الزكوي بعد التعديلات للمساهمين السعوديه ودول مجلس التعاون الخليجي | ١٢٤,٠٤٤,٦١٢    |
| مبلغ الزكاة بمعدل ٢,٥٧٧٨%                                                | ٣,١٩٧,٦٢٢      |

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

| الشركة                                                                   | الشركة التابعة |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| رأس المال                                                                | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠    |
| الاحتياطي النظامي والاحتياطيات الأخرى                                    | ٤١,٣٠٩,٤٩٥     |
| الخسائر المتراكمة                                                        | ٢٢,٤٧٥,٢٥١     |
| القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل                                    | (٣٢٣,٧٠١,١٧٠)  |
| المخصصات الافتتاحية والتعديلات الأخرى                                    | ٦١,٨٦١,٠٥٦     |
| الوعاء الزكوي                                                            | ١٠١,٩٤٤,٦٣٢    |
| الوعاء الزكوي للمساهمين السعوديه ودول مجلس التعاون الخليجي               | (٦,٣٢٠,٥٦٧)    |
| (٩٣,٨٠%)                                                                 | (٦٤٢,١٧٥)      |
| الوعاء الزكوي بعد التعديلات للمساهمين السعوديه ودول مجلس التعاون الخليجي | ٩٥,٦٢٤,٠٦٥     |
| مبلغ الزكاة بمعدل ٢,٥٧٧٨%                                                | ٢,٤٦٤,٩٩٧      |



شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

١٦ - مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

ج ( الربوط الزكوية والضريبية:

الشركة

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") للسنوات المالية من ٢٠٠٧م إلى ٢٠٢٣م، وحصلت الشركة على شهادة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٥م.

استلمت الشركة الربوط الزكوي النهائي من الهيئة للسنوات من ٢٠١٢م إلى ٢٠١٨م ، حيث نشأت التزامات إضافية عند المستوى النهائي للجنة الاستئنافية لمخالفات الضرائب والنزاعات ، باستثناء عام ٢٠١٦م، الذي لا يزال قيد التسوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ، قدمت الشركة طلب تقسيط للالتزامات الإضافية الناشئة عند المستوى النهائي وتم قبوله من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. وفقًا للقرار النهائي الصادر عن اللجنة الاستئنافية لمخالفات الضرائب والنزاعات، هناك التزام مالي بقيمة ١٨,١٣ مليون ريال سعودي سيتم سداؤه على أقساط. بالإضافة إلى ذلك، فيما يخص عام ٢٠١٦م، فإن موقف الشركة مدعوم بالأدلة الكافية لتحقيق قرار تسوية إيجابي.

الشركة التابعة

تلقت الشركة التابعة تقييمات ضريبة الزكاة والدخل للسنوات من ٢٠١٥م حتى ٢٠١٨م، حيث نشأت التزامات إضافية عند المستوى النهائي للجنة الاستئنافية لمخالفات الضرائب والنزاعات، وقامت الشركة التابعة بتسوية هذه الالتزامات. حاليًا، لا توجد أي تقييمات أو طعون جارية. وحتى الآن، لا يوجد احتمال لأي نتيجة سلبية.

١٧ - مطلوبات المنافع المحددة

أ. فيما يلي الحركات على مطلوبات المنافع المحددة خلال السنة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                          |
|-----------------|-----------------|--------------------------|
| ٥,٣٣٥,١٥١       | ٥,٩١٣,٥٣٧       | الرصيد في بداية السنة    |
| ٥٨٨,٧٣٠         | ٩٨١,٩٣٠         | تكلفة الخدمة الحالية     |
| ٢٤٥,٢٣٦         | ٢٨٠,٣١٩         | تكلفة التمويل            |
| (٥٠٦,٤٣٨)       | (٥,٢٠٩,٥٩٤)     | تسويات مدفوعة خلال السنة |
| ٢٥٠,٨٥٨         | (١٦٦,٢١٧)       | خسائر اكتوارية           |
| ٥,٩١٣,٥٣٧       | ١,٧٩٩,٩٧٥       | الرصيد نهاية السنة       |

ب . الافتراضات المالية الرئيسية المستخدمة في التقييمات الاكتوارية هي كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                     |
|-----------------|-----------------|---------------------|
| ٤,٦٥%           | ٥,٢٥%           | معدل الخصم          |
| ٤,٦٥%           | ٧,٠٠%           | معدل زيادة الراتب   |
| مرتفع           | مرتفع           | معدل دوران الموظفين |

ج. تحليل الحساسية للافتراضات الاكتوارية: فيما يلي تأثير التغير في القيمة الحالية:

| ٢٠٢٣م     | ٢٠٢٤م     |                      |
|-----------|-----------|----------------------|
| ٥,٨٠٣,٩٨٩ | ١,٥٦٧,٨٢٤ | التغير في معدل الخصم |
| ٦,٠٢٨,٥٠٩ | ١,٦٧٧,٩١٦ | زيادة بنسبة ٠,٥%     |
|           |           | انخفاض بنسبة ٠,٥%    |
| ٥,٩٨٧,٢٤٨ | ١,٦٧٢,٧٩٠ | معدل نمو الراتب      |
| ٥,٨٤٣,٠٥٢ | ١,٥٧٢,١١٠ | الزيادة بنسبة ٠,٥%   |
|           |           | انخفاض بنسبة ٠,٥%    |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

١٨- رأس المال

نمط مساهمي الشركة الأم كما يلي:

| ٢٠٢٤ م      |            |            |        | المساهمين                             |
|-------------|------------|------------|--------|---------------------------------------|
| رأس المال   | قيمة السهم | عدد الأسهم | النسبة |                                       |
| ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠         | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٠٪    | المساهمين من دول مجلس التعاون الخليجي |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠  | ١٠         | ٤,٥٠٠,٠٠٠  | ١٥٪    | الشركة العربية للاستثمارات            |
| ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠         | ١٣,٥٠٠,٠٠٠ | ٤٥٪    | المساهمون السعوديون                   |
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |            | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠٠٪   |                                       |

| ٢٠٢٣ م      |            |            |        | المساهمين                             |
|-------------|------------|------------|--------|---------------------------------------|
| رأس المال   | قيمة السهم | عدد الأسهم | النسبة |                                       |
| ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠         | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٠٪    | المساهمين من دول مجلس التعاون الخليجي |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠  | ١٠         | ٤,٥٠٠,٠٠٠  | ١٥٪    | الشركة العربية للاستثمارات            |
| ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠         | ١٣,٥٠٠,٠٠٠ | ٤٥٪    | المساهمون السعوديون                   |
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |            | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠٠٪   |                                       |

١٩- الاحتياطي النظامي

يتعين على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة على الأقل إلى الاحتياطي النظامي. تستطيع المجموعة أن تقرر إيقاف هذا التحويل عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢٠- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم من خلال قسمة صافي الدخل أو الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م لعدد ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٣ م: ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم)

٢١- رسوم إدارة الموجودات والاشتراك والاستشارات

| الاجمالي   | رسوم الاستشارات | إدارة الموجودات | ٢٠٢٤ م<br>طبيعة وتوقيت الاعتراف بالإيراد<br>الالتزام بالأداء يتم الوفاء به بمرور الوقت |
|------------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٤,٢٥٢,٢٨٩ | ٢,٢٥٠,٠٠٠       | ٢٢,٠٠٢,٢٨٩      |                                                                                        |
| ٢٤,٢٥٢,٢٨٩ | ٢,٢٥٠,٠٠٠       | ٢٢,٠٠٢,٢٨٩      |                                                                                        |

| الاجمالي   | رسوم الاستشارات | إدارة الموجودات | ٢٠٢٣ م<br>طبيعة وتوقيت الاعتراف بالإيراد<br>الالتزام بالأداء يتم الوفاء به بمرور الوقت |
|------------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٣,٢٩٦,٩١٣ | -               | ٣٣,٢٩٦,٩١٣      |                                                                                        |
| ٣٣,٢٩٦,٩١٣ | -               | ٣٣,٢٩٦,٩١٣      |                                                                                        |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٢٢- مصروفات عمومية وإدارية أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |                                     |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| ٧,٤٩٥,١٧٣        | ٧,١٠١,٧٤٦        | خصومات الرسوم والعمولات             |
| ٣,١٤١,٧٦٤        | ٨,٩٣٧,٨١٧        | اتعاب مهنية                         |
| ١,١١٥,٥٠٠        | ١,٦٤٦,١٢٠        | مكافئة مجلس الإدارة                 |
| ١,٣٦٩,١٦٥        | ١,٤٥٢,٩٩٧        | صيانة وإصلاح                        |
| ١,٠٦٨,٠٣٠        | ٥٣٠,٣٣٤          | اشركاك                              |
| ٤٥٨,٩١٧          | ٤٤٠,٣٣٦          | التبرعات / توزيعات الأرباح المضمونة |
| ٢١٨,٦٦٠          | ١,٦٠٧,٠٤٧        | مصروفات السفر للاعمال               |
| ٣١٩,٧٩٧          | ٢٩٦,٤٢٩          | مصروفات تأمين                       |
| ٤٩٥,٩٣١          | ٧٤٥,٨٤٠          | مصروفات المرافق العامة              |
| ١١,٢٨٦           | ٣٣٣,٦٣١          | مصروفات التسويق                     |
| ١,٣٧٢,٣٠٤        | ١,٥٣٩,٢٦١        | أخرى                                |
| ١٧,٠٦٦,٥٢٧       | ٢٤,٦٣١,٥٥٨       |                                     |

٢٣- الموجودات المدارة

تتمثل هذه الموجودات في أصول الصناديق الاستثمارية والاستثمارات المدارة من قبل المجموعة نيابة عن عملائها والبالغة قيمتها ٦,٠٢٦,٤٧١,٨٨٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٣,٣٨٣,٨٩٣,٧٠٨ ريال سعودي). تماشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة، فإن هذه الأرصدة غير خاضعة للمراجعة ولا يتم تضمينها في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢٤- المطلوبات المحتملة والتعهدات

المطلوبات المحتملة: يوجد التزامان محتملان كما في تاريخ التقرير يتعلقان بشركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي، باستثناء تقييم الزكاة وضريبة الدخل قيد الإنشاء كما هو موضح في الإيضاحات ذات الصلة بالقوائم المالية.

١. القضية رقم ٤٦/٣٢١ المنظورة أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية، وقد تم رفعها من قبل شركة شار، حيث تطلب إضافة ٢٠٣ وحدات استثمارية في صندوق الفرص الاستثمارية للملكية الخاصة التابع لشركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي.

٢. القضية رقم ٤٥/٥٥٥ المنظورة أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية، تم رفعها من قبل النيابة العامة في الرياض، حيث تطلب تغريم شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وإلزامها بتعويض المستثمرين الذين شاركوا خلال فترة الطرح في صندوق ميفك ريت بمبلغ إجمالي قدره ١,٦٣٤,٠٧٣ ريال سعودي. من الصعب تقدير النتيجة المحتملة للقضية، حيث لا تزال قيد المراجعة من قبل اللجنة الابتدائية.

**التعهدات:** هناك تعهدان على شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي كما يلي:

١. خلال السنة، اتفقت شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي مع شركة الموجل على أنه في حال قيام صندوق الفرص الاستثمارية للملكية الخاصة التابع لشركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي بفرض أي رسوم متعلقة بالصندوق، بما في ذلك رسوم الإدارة، رسوم الأداء، رسوم التدقيق، أو أي نفقات إدارية أخرى، باستثناء النفقات المتعلقة بالطرح العام الأولي، فإن شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي ستقوم بتعويض شركة الموجل عن هذه النفقات بشكل منفصل ودون أي خصم.

٢. تضمن شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي توزيع أرباح سنوية تصل إلى ٢% للمشاركين النقديين الأوليين في صندوق ميفك ريت، في حال كان التوزيع السنوي المعلن من قبل صندوق ميفك ريت أقل من ٥%. أي نقص في التوزيع السنوي تضمنه شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي بنسبة تصل إلى ٢% من قيمة النقص. بلغت قيمة الأرباح الواجب دفعها للفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٤٦٤,١٢٧ ريال سعودي، وهو ما يعادل تقريباً ٢% من قيمة النقص المضمونة من قبل اتفقت شركة الشرق الاوسط للاستثمار. (٢٠٢٣ م: ٤٨٣,٥٢٠ ريال سعودي).

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه التي عند بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة) غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة يمكن الوصول إليها في تاريخ القياس. المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بصورة مباشرة (الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار) . المستوى الثالث: مدخلات الموجودات أو المطلوبات التي لا تعتمد على بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ التقرير المالي وذلك استنادا إلى تسلسل القيمة العادلة.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م                                            |                              |                              |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|
| المستوى الأول<br>ريال سعودي                                 | المستوى الثاني<br>ريال سعودي | المستوى الثالث<br>ريال سعودي | الإجمالي<br>ريال سعودي |
| ١١,٣٦٣,٨٣٥                                                  | -                            | ١٩٣,١٠٣,٥٩٠                  | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥            |
| ١١,٣٦٣,٨٣٥                                                  | -                            | ١٩٣,١٠٣,٥٩٠                  | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥            |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الإجمالي |                              |                              |                        |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م                                            |                              |                              |                        |
| المستوى الأول<br>ريال سعودي                                 | المستوى الثاني<br>ريال سعودي | المستوى الثالث<br>ريال سعودي | الإجمالي<br>ريال سعودي |
| ١٥,٥٠٤,٨٣٧                                                  | -                            | ٢٣٣,١١٤,٧٣٧                  | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤            |
| ١٥,٥٠٤,٨٣٧                                                  | -                            | ٢٣٣,١١٤,٧٣٧                  | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤            |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الإجمالي |                              |                              |                        |

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والمصنفة ضمن المستوى الأول، تتضمن استثمارات في الشركات المدرجة والتي يتم تحديد قيمها العادلة من خلال "تداول" كما في تاريخ التقرير.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والمصنفة ضمن المستوى الثالث تتضمن استثمار في صناديق خاصة والتي يتم تحديد قيمها العادلة استناداً إلى آخر صافي قيمة موجودات مسجلة كما في تاريخ التقرير.

لم تحدث أي تحويلات بين المستوى الأول، والمستوى الثاني، والمستوى الثالث خلال فترات التقرير.

الأدوات المالية بالفئة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |             | القيمة العادلة                                           |
|------------------|-------------|----------------------------------------------------------|
| التكلفة المطفأة  |             |                                                          |
| ٢,٣٦٩,٥٣٨        | -           | النقدية وشبه النقدية                                     |
| ٨١,٣٥٣,٢٣٧       | -           | ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى                       |
| ١٩,٩٣٣,٥٢٤       | -           | مستحق من أطراف ذات علاقة                                 |
| -                | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥ | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١٠٣,٦٥٦,٢٩٩      | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥ | الإجمالي                                                 |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

الأدوات المالية بالفئة (تتمة)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م                                                   | التكلفة المطفأة | القيمة العادلة |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| النقدية وشبه النقدية                                              | ٣٠,٦٦٠,٧٨٠      | -              |
| ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى                                | ٦٦,٤٩٣,٢٩٧      | -              |
| مستحق من أطراف ذات علاقة                                          | ٢٠,٩٣٣,٥٢٤      | -              |
| استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الإجمالي | -               | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤    |
|                                                                   | ١١٨,٠٨٧,٦٠١     | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤    |

تم تصنيف كافة المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م) كمطلوبات مالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

عوامل المخاطر المالية

يمثل هدف المجموعة عند إدارة المخاطر في إنشاء وحماية قيمة المساهمين. المخاطر هي جزء كامن في أنشطة المجموعة ويتم إدارتها من خلال عملية تحديد طبيعتها والقياس والرصد المستمر، وفقاً لحدود المخاطر وعناصر الرقابة الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر تُعد هامة بالنسبة للربحية المستمرة للمجموعة.

يختص أعضاء مجلس إدارة المجموعة بالمسؤولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر بالشركة والإشراف عليه. إن سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع حدود وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك الحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. وتهدف المجموعة من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة الخاصة بها إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبناءة والتي من خلالها يدرك جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم. تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية.

- أ. مخاطر السوق
- ب. مخاطر الائتمان
- ج. مخاطر السيولة

أ. مخاطر السوق

مخاطر صرف العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتنشأ من الأدوات المالية المقومة بالعملية الأجنبية.

جميع الأدوات المالية للمجموعة مقومة بالريال السعودي.

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية للمجموعة نتيجة للتغيرات في أسعار السوق الناجمة عن عوامل غير العملات الأجنبية وحركات معدل الفائدة.

وتنشأ مخاطر الأسعار في المقام الأول من عدم التأكد من الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي تحتفظ بها المجموعة. وتنوع مدير المجموعة محفظته الاستثمارية ومراقبة عن كثب حركه أسعار استثماراته في الأدوات المالية. وفي تاريخ المركز المالي المنفصل، كان لدى المجموعة استثمارات في أدوات ملكية.



شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

ب. مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف في الوفاء بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الخسائر المتعلقة بالائتمان والتي يمكن أن تقع نتيجة عدم قدرة الجهة المقابلة أو المصدر أو عدم رغبته في الوفاء بالتزاماته. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان على النقدية و شبه النقدية والإيرادات المستحقة والأصول الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة والضمانات البنكية.

ويتم الاحتفاظ بمخصص للخسائر الائتمان ويكون كافيا حسب تقدير الإدارة لتغطية الخسائر المحتملة للمبالغ المستحقة القبض المتأخرة.

في تاريخ كل تقرير مالي، يتم تقييم الأرصدة البنكية فيما إذا كانت تتضمن مخاطر ائتمان منخفضة حيث يتم الاحتفاظ بها لدى مؤسسات مالية محلية ودولية ذات سمعة حسنة وذات تصنيف ائتماني مصرفي محلي مرتفع، ولا يوجد تاريخ تعثر في السداد لأي من الأرصدة البنكية. ولذلك، فإن احتمالية التعثر تستند إلى العوامل المستقبلية وأي خسائر تنتج عن التعثر لا تكاد تذكر.

المستحق من الأطراف ذات العلاقة غير مضمون، وبدون عائد وليس لديه دفعات ثابتة. لا توجد أي أرصدة مستحقة القبض من الأطراف ذات العلاقة في تاريخ التقرير تجاوزت موعدها، مع الأخذ بعين الاعتبار للخبرة التاريخية للتعثر ومستقبل الصناعات التي تعمل فيها الأطراف ذات العلاقة. تعتبر الإدارة أن أرصدة الأطراف ذات العلاقة لم تتخفص قيمتها.

عند احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للإيرادات المستحقة والموجودات الأخرى والمستحقة من الأطراف ذات العلاقة، يتم استخدام مصفوفة المخصصات على أساس معدلات الخسارة التاريخية على مدى العمر المتوقع للذمم المدينة المعدل للتقديرات المستقبلية.

إن أقصى تعرض غير مخصص للمجموعة لمخاطر الائتمان للموجودات المالية وخسائر الائتمان المتوقعة المعنية هو كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |                         | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م |                         |                                    |
|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|------------------------------------|
| التعرض          | خسائر الائتمان المتوقعة | التعرض          | خسائر الائتمان المتوقعة |                                    |
| ٢,٣٦٩,٥٣٨       | -                       | ٣٠,٦٦٠,٧٨٠      | -                       | النقدية و شبه النقدية              |
| ٨١,٣٥٣,٢٣٧      | (١٠,٠٣٥,٢٤٠)            | ٦٦,٤٩٣,٢٩٧      | (١٨,٨٠٢,٨٦١)            | ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٩,٩٣٣,٥٢٤      | (٤٠٠,٠٢٦)               | ٢٠,٩٣٣,٥٢٤      | (٤٠٠,٠٢٦)               | مستحق من أطراف ذات علاقة           |
| ١٠٣,٦٥٦,٢٩٩     | (١٠,٤٣٥,٢٦٦)            | ١١٨,٠٨٧,٦٠١     | (١٩,٢٠٢,٨٨٧)            | الإجمالي                           |

ب. تحليل أعمار أتعاب الإدارة المستحقة والإيرادات الأخرى (إيضاح ٨):

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م |              | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م |              | أعمار الديون    |
|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| التعرض          | المخصص       | التعرض          | المخصص       |                 |
| ٢٦,٢٢٣,٦٦٧      | (٢٩٤,١٧٠)    | ١٢,٢٨٧,٤٢٤      | (١٧٤,٤٩٦)    | ٩٠-٠ يوم        |
| ٥,٨٦٩,٠٠٥       | -            | ٣,١٩٧,٤١٥       | (٢٢,٢٤٤)     | ١٨٠-٩١ يوم      |
| ٥,٣٨٤,٣٣٦       | -            | ٧,٧١١,٤٤٣       | (١٣٧,٩٠٥)    | ١٨٠-٣٦٠ يوم     |
| ٣,٤٤٢,٥٧٥       | -            | ٣٦,٤٤٩,١٥٥      | (١٠,٨٢١,٠٧١) | ٣٦٠ يوم         |
| ٥٠,٤٦٨,٨٩٤      | (٩,٧٤١,٠٦٩)  | -               | -            | أكثر من ٣٦٠ يوم |
| ٩١,٣٨٨,٤٧٧      | (١٠,٠٣٥,٢٣٩) | ٥٩,٦٤٥,٤٣٧      | (١١,١٥٥,٧١٦) | إجمالي الرصيد   |

التركيز الائتماني:

تنشأ تركيزات مخاطر الائتمان عندما يرتبط عدد من الأطراف بأنشطة مماثلة أو أنشطة ضمن نفس المنطقة الجغرافية أو لها خصائص اقتصادية مماثلة بالتغيرات التي تحدث بالسياسات الاقتصادية أو الظروف الأخرى. في تاريخ قائمة المركز المالي، لم تحدد الإدارة أي تركيزات جوهرية لمخاطر الائتمان.

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

ب. مخاطر الائتمان (تتمة)

الضمان المالي

خلال عام ٢٠٢٠م حصل صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥ (وهو صندوق يُدار من قبل المجموعة "الصندوق") على تسهيلات تمويل إسلامي من بنك محلي بمبلغ ٥١,٧٨٢,٤٠٠ ريال سعودي لغرض تمويل الاستحواذ على أصول الصندوق. وفقاً لمتطلبات البنك، الوضع القانوني للصندوق لم يكن مسجلاً كمجموعة مساهمة ("ذات غرض خاص") فقد قامت ميفك مؤقتاً بتسهيل التسهيلات نيابة عن الصندوق حتى يتم تغيير الوضع القانوني للصندوق إلى مجموعة مساهمة.

بلغ السحب القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي. يُعتبر القرض مضموناً مقابل إجمالي أصول الصندوق. وأيضاً قدمت الشركة ضماناً لسداد القرض، خلال مارس ٢٠٢١م تم تحويل القرض للصندوق "ذي غرض خاص" (الفرصة الماسية الرياضية) مع بقاء جميع الشروط كما هي بما في ذلك ضمان السداد المقدم من الشركة. خلال العام قام الصندوق بسداد مبلغ ٣,٨٧٥,٠٠٠ ريال سعودي كدفعة جزئية من القرض.

وعليه، فإن المجموعة مُعرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالضمان المالي الممنوح لصندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥ (صندوق يُدار من قبل المجموعة). الحد الأقصى لمخاطر المجموعة في هذا الصدد هو الحد الأقصى للمبلغ الذي يمكن أن يتعين على المجموعة دفعه في حالة تعثر الصندوق. نظراً لعدم وجود أي مبالغ متعثرة في السداد للقرض ذي الصلة المتعلق بالضمان المالي في تاريخ التقرير والذي فات موعد استحقاقه، مع الأخذ في الاعتبار الخبرة التاريخية في التعثر وصافي قيمة الأصول الموجبة للصندوق، تُعتبر الإدارة أن الضمان المالي لم تنخفض قيمته.

ج. مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم المقدرة على توفير التمويل اللازم للوفاء بالتزاماته تجاه الأداة المالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أحد أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تشمل الموجودات المالية كما في نهاية السنة على الأرصدة لدى البنك والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والذمم المدينة والمستحق من الأطراف ذات العلاقة والتي يمكن استخدامها لتلبية متطلبات السيولة المتغيرة. تقوم المجموعة بمراقبة التدفقات النقدية المتوقعة بصورة منتظمة للتأكد من توافر تدفقات نقدية إيجابية من الأنشطة التشغيلية لتمويل التزامات المجموعة المستقبلية. يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على آجال الاستحقاق المتوقعة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م                                          |                |             |             |                            |             |
|----------------------------------------------------------|----------------|-------------|-------------|----------------------------|-------------|
| الموجودات                                                | القيمة الحالية | أقل من سنة  | أكثر من سنة | ليس لها تاريخ استحقاق محدد | الإجمالي    |
| النقدية و شبه النقدية                                    | ٢,٣٦٩,٥٣٨      | ٢,٣٦٩,٥٣٨   | -           | -                          | ٢,٣٦٩,٥٣٨   |
| ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى                         | ٨١,٣٥٣,٢٣٧     | ٨١,٣٥٣,٢٣٧  | -           | -                          | ٨١,٣٥٣,٢٣٧  |
| مستحق من أطراف ذات علاقة                                 | ١٩,٩٣٣,٥٢٤     | ١٩,٩٣٣,٥٢٤  | -           | -                          | ١٩,٩٣٣,٥٢٤  |
| استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥    | -           | -           | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥                | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥ |
|                                                          | ٣٠٨,١٢٣,٧٢٤    | ١٠٣,٦٥٦,٢٩٩ | -           | ٢٠٤,٤٦٧,٤٢٥                | ٣٠٨,١٢٣,٧٢٤ |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

ج. مخاطر السيولة (تتمة)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م |             |              |                            |             | المطلوبات                                                |
|------------------|-------------|--------------|----------------------------|-------------|----------------------------------------------------------|
| القيمة الحالية   | أقل من سنة  | أكثر من سنة  | ليس لها تاريخ استحقاق محدد | الإجمالي    |                                                          |
| ١٤,١٥٤,٩١٣       | ١٤,١٥٤,٩١٣  | -            | -                          | ١٤,١٥٤,٩١٣  | مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى                      |
| ٤٠,٥٣٧,٩٨٣       | ٤,٢٧٢,١٧٨   | ٣٦,٢٦٥,٨٠٥   | -                          | ٤٠,٥٣٧,٩٨٣  | التزامات عقود الإيجار                                    |
| ٢٨,٢١٤,٠٣٣       | ٢٨,٢١٤,٠٣٣  | -            | -                          | ٢٨,٢١٤,٠٣٣  | تسهيلات التمويل الإسلامي                                 |
| ١,٧٩٩,٩٧٥        | -           | -            | ١,٧٩٩,٩٧٥                  | ١,٧٩٩,٩٧٥   | التزامات منافع الموظفين المحددة                          |
| ٨٤,٧٠٦,٩٠٤       | ٤٦,٦٤١,١٢٤  | ٣٦,٢٦٥,٨٠٥   | ١,٧٩٩,٩٧٥                  | ٨٤,٧٠٦,٩٠٤  |                                                          |
| ٢٢٣,٤١٦,٨٢٠      | ٥٧,٠١٥,١٧٥  | (٣٦,٢٦٥,٨٠٥) | ٢٠٢,٦٦٧,٤٥٠                | ٢٢٣,٤١٦,٨٢٠ | فجوة السيولة الناتجة عن الأدوات المالية                  |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |             |              |                            |             | الموجودات                                                |
| القيمة الحالية   | أقل من سنة  | أكثر من سنة  | ليس لها تاريخ استحقاق محدد | الإجمالي    |                                                          |
| ٣٠,٦٦٠,٧٨٠       | ٣٠,٦٦٠,٧٨٠  | -            | -                          | ٣٠,٦٦٠,٧٨٠  | النقدية و شبه النقدية                                    |
| ٦٦,٤٩٣,٢٩٧       | ٦٦,٤٩٣,٢٩٧  | -            | -                          | ٦٦,٤٩٣,٢٩٧  | ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى                         |
| ٢٠,٩٣٣,٥٢٤       | ٢٠,٩٣٣,٥٢٤  | -            | -                          | ٢٠,٩٣٣,٥٢٤  | مستحق من أطراف ذات علاقة                                 |
| ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤      | -           | -            | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤                | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤ | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة |
| ٣٦٦,٧٠٧,١٧٥      | ١١٨,٠٨٧,٦٠١ | -            | ٢٤٨,٦١٩,٥٧٤                | ٣٦٦,٧٠٧,١٧٥ |                                                          |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م |             |              |                            |             | مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى                      |
| القيمة الحالية   | أقل من سنة  | أكثر من سنة  | ليس لها تاريخ استحقاق محدد | الإجمالي    |                                                          |
| ١٥,٠٤٢,٠٣٨       | ١٥,٠٤٢,٠٣٨  | -            | -                          | ١٥,٠٤٢,٠٣٨  | التزامات عقود الإيجار                                    |
| ٣٦,٢٣٤,١٧١       | ٣,٣٢٨,٤٧٨   | ٣٢,٩٠٥,٦٩٣   | -                          | ٣٦,٢٣٤,١٧١  | تسهيلات التمويل الإسلامي                                 |
| ٢٠,١٥٠,٤٥٤       | ٢٠,١٥٠,٤٥٤  | -            | -                          | ٢٠,١٥٠,٤٥٤  | التزامات منافع الموظفين المحددة                          |
| ٥,٩١٣,٥٣٧        | -           | -            | ٥,٩١٣,٥٣٧                  | ٥,٩١٣,٥٣٧   |                                                          |
| ٧٧,٣٤٠,٢٠٠       | ٣٨,٥٢٠,٩٧٠  | ٣٢,٩٠٥,٦٩٣   | ٥,٩١٣,٥٣٧                  | ٧٧,٣٤٠,٢٠٠  |                                                          |
| ٢٨٩,٣٦٦,٩٧٥      | ٧٩,٥٦٦,٦٣١  | (٣٢,٩٠٥,٦٩٣) | ٢٤٢,٧٠٦,٠٣٧                | ٢٨٩,٣٦٦,٩٧٥ | فجوة السيولة الناتجة عن الأدوات المالية                  |

شركة الشرق الاوسط للاستثمار المالي  
( شركة مساهمة سعودية مقفلة )  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
( جميع المبالغ بالريال السعودي )

٢٦ - المتطلبات التنظيمية ونسبة كفاية رأس المال

أصدرت هيئة السوق المالية (الهيئة) قواعد الكفاية المالية (القواعد) بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ م (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤ هـ). ووفقاً لهذه القواعد، حددت الهيئة الإطار والتوجيهات المتعلقة بالحد الأدنى لمتطلبات رأس المال ومنهجية حسابها وفقاً لما نصت عليه القواعد. ووفقاً لهذه المنهجية، قامت المجموعة باحتساب الحد الأدنى لرأس مالها المطلوب ونسب كفاية رأس المال كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م | قاعدة رأس المال:                      |
|------------------|------------------|---------------------------------------|
| ٣٧١,٧٦٢,٨١٤      | ٢٩٩,٩٨٧          | الشريحة الأولى لرأس المال             |
| -                | -                | الشريحة الثانية لرأس المال            |
| ٣٧١,٧٦٢,٨١٤      | ٢٩٩,٩٨٧          | إجمالي قاعدة رأس المال                |
|                  |                  | الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:       |
| ١٣١,٣١٤,٢١٤      | ١,٤٤٠,٨٧٧        | مخاطر الائتمان                        |
| ١٠,٨٤٧,٣٥٣       | ١٠١,١٦٧          | مخاطر التشغيل                         |
| ٢,٥١٥,٥٧٢        | ٢٨,٦١٤           | مخاطر السوق                           |
| ٨٨,٣٢٤,٥٣٣       | ١,٠٢٥,١٠٥        | مخاطر التركيز                         |
| ٢٣٣,٠٠١,٦٧١      | ٢,٥٩٥,٧٦٤        | إجمالي الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال |
| ٪١٢,٧٦           | ٪ ١١,٥٦          | نسبة كفاية رأس المال (%)              |
| ١٣٨,٧٦١,١٤٢      | ٩٢,٣٢٦           | الفائض في رأس المال                   |

٢٧ - الأحداث اللاحقة

لم تطرأ أي أحداث جوهرية لاحقة بعد انتهاء السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م تستدعي الإفصاح الإضافي أو التعديل في هذه القوائم المالية.

٢٨ - الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٥ م).

MEFIC | ميفك  
CAPITAL | كابيتال



MEFIC.COM.SA