

**شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي**  
**شركة مساهمة سعودية مقفلة**  
**المملكة العربية السعودية**

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وتقرير المراجع المستقل

فهرس

قائمة	الصفحة	
-	٢-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٣	قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ب	٤	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ج	٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
د	٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
هـ	٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	٤٢-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١



### تقرير المراجع المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقللة  
المملكة العربية السعودية  
تقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

#### الرأي :

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي والمنشأة التابعة لها (المجموعة) ، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة ، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة. وفي رأينا ، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية ، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

#### أساس الرأي :

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. و مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك و آداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

#### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة :

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين واحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للمجموعة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية الموحدة ، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية، وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك. والمكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة (مجلس الإدارة).

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي والمنشأة التابعة لها (المجموعة) -  
شركة مساهمة سعودية مغلقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م - (تتمة)

**مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة :**

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفاً جوهرياً عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي :

- ◇ تحديد مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم الماليّة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة إستجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم إكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◇ الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- ◇ تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- ◇ إستنتاج مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة، وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت إنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم الماليّة الموحدة، أو إذا كانت الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- ◇ تقويم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم الماليّة الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم الماليّة الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- ◇ الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات الماليّة للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم الماليّة الموحدة ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة ونظّل المسؤولون الوحيدون عن رأينا بالمراجعة.

و نحن نتواصل مع المكلفين بالحكومة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة و توقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

**أمر آخر:**

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل في تلك القوائم المالية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١م.

**التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى :**

يتطلب نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام وأحكام نظام المجموعة الأساس. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية الموحدة، لم يتبين لنا مخالفة لأحكام نظام الشركات أو أحكام نظام المجموعة الأساس.

عن طلال أبوغزاله وشركاه



التوقيع:

عبد القادر عبد الله الوهيب  
المرخص له برقم (٤٨)

التاريخ : ٢٤ شعبان ١٤٤٣هـ

الموافق : ٢٧ مارس ٢٠٢٢م

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
قائمة المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قائمة " أ "

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	الأصول
ريال سعودي	ريال سعودي		الأصول المتداولة
٤٧,٧١٦,١٤٨	١٨,١٢٠,٧٠٨	(٧)	النقد والنقد المعادل
٨,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٧٢,٨٦٤	(٨/ب)	إستثمارات
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	(٩/أ)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤١,٣٣٦,٦٨٠	٣٩,٣١٤,٦٢٣	(١٠)	إيرادات مستحقة وأصول أخرى
١٠٣,٠٥٢,٨٢٨	٦٠,٨٠٨,١٩٥		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
١٧٤,٣٦٧,٩٢٠	٢٥٠,٩١٦,٨٩٠	(٨/أ و ج)	إستثمارات
٨٠٨,٤٤٢	٣,٨٨١,٥٥٦	(١١)	ممتلكات والآلات ومعدات - صافي
١,٧٦٠,٣٦٣	١,٨٦٨,٠٦٧	(١٢)	إصول غير ملموسة - صافي
٢٠٤,٠٢٩	٤٠٢,٠٢٧	(١٣)	أصول ضريبية مؤجلة
٣٣,٠١٧,٨٦٦	٣٠,٩٦٥,٥٤٩	(١٤)	أصول حق الإستخدام - صافي
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	٦٢,٤٤٧,٠٠٠	(١٥)	مبنى فندق مستأجر قيد الإنشاء
٢٨١,٠٤١,٤٩٩	٣٥٠,٤٨١,٠٨٩		مجموع الأصول غير المتداولة
٣٨٤,٠٩٤,٣٢٧	٤١١,٢٨٩,٢٨٤		مجموع الأصول
			الإلتزامات وحقوق المساهمين
			الإلتزامات المتداولة
٢,٤٨١,٠١٥	٢,٨٩٢,٠٣١	(١٦)	إلتزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
-	٤,٢٨٩,٧٢٧	(١٧)	تسهيلات بنكية
٤,٦٤٧,٧٧٣	٥,٦٥١,٩٩٩	(١٨)	مصروفات مستحقة وإلتزامات أخرى
٣٤,٩٤٣,٢٩٥	٣٦,٧٢٢,٠٦٩	(١٩)	مخصص الزكاة وضريبة الدخل
٤٢,٠٧٢,٠٨٣	٤٩,٥٥٥,٨٢٦		مجموع الإلتزامات المتداولة
			الإلتزامات غير المتداولة
٤,٨٧٨,٥٧٣	٤,٩٢٨,٦٨٣	(٢٠)	إلتزامات منافع الموظفين المحددة
٢٩,٦٦٣,٦٩٢	٢٩,٦٣٥,٥٨٣	(١٦)	إلتزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٣٤,٥٤٢,٢٦٥	٣٤,٥٦٤,٢٦٦		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
٧٦,٦١٤,٣٤٨	٨٤,١٢٠,٠٩٢		مجموع الإلتزامات
			حقوق المساهمين
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢١)	رأس المال
١٢,٩١٧,٦٢٦	١٤,٨٦١,١٧٨	(٢١)	إحتياطي نظامي
(١١,٩٠٢,٠٠٦)	(١١,٩٠٢,٠٠٦)		(خسارة) غير محققة من الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٩٣,٥٣٥,٦٤١)	(٧٥,٧٨٩,٩٨٠)		(خسائر) متراكمة
٣٠٧,٤٧٩,٩٧٩	٣٢٧,١٦٩,١٩٢		مجموع حقوق المساهمين - قائمة د
٣٨٤,٠٩٤,٣٢٧	٤١١,٢٨٩,٢٨٤		مجموع الإلتزامات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قائمة " ب "

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		<b>الإيرادات والمصاريف</b>
٢٠,٠٤٩,٤٢٤	١٨,٤٥٩,٥٧٨		رسوم الإدارة والإشتراك والإستشارات
(١,٥٢٢,١٣٩)	٢,٤٩٧,٩٢٩	(٨)	أرباح / (خسائر) محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - صافي
١٩,٢٩٩,٩٦٤	٤٦,٨٦٠,١٧٦	(٨)	أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - صافي
٧٥٤,٤٠٤	٣٩٧,٥٠٩		دخل توزيعات الأرباح
٣٨,٥٨١,٦٥٣	٦٨,٢١٥,١٩٢		<b>مجموع الإيرادات</b>
(١٤,٦٥٩,٤٠١)	(١٦,٦٤٤,٢٢١)		رواتب ومصروفات الموظفين
(٢٥١,٨٩٤)	(٢٠٧,٣٨٧)	(١١)	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٥٤٣,٠٣٤)	(٥٢٤,٢١٠)	(١٢)	إطفاء أصول غير ملموسة
(١,٢٧٥,٧٣٤)	(٢,٣١٠,٢٤٠)	(١٤)	مصاريف إستهلاك أصول حق الإستخدام
(١,١٠٢,١٩١)	(١,١٥٣,٣٤٨)		مصاريف الإيجار
(٧٨٩,٢٤٠)	(١,٤٣١,٤١٨)	(١٦)	تكلفة التمويل على إلتزامات عقود الإيجار
-	(١٢٧,٤٧٦)		مصاريف تمويل
(٦,٨٣٩,٢٣٦)	(٥,٤٧٥,٠٠٦)	(٢٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٥,٤٦٠,٧٣٠)	(٢٧,٨٧٣,٣٠٦)		<b>مجموع المصاريف</b>
١٣,١٢٠,٩٢٣	٤٠,٣٤١,٨٨٦		الربح التشغيلي
(٢٢,٧٩٨,٨٩٠)	(١٧,١٦٠,١٠٥)	(٢٣)	(خسائر) غير تشغيلية أخرى - صافي
(٩,٦٧٧,٩٦٧)	٢٣,١٨١,٧٨١		<b>الربح / (الخسارة) للسنة قبل الزكاة وضريبة الدخل</b>
(٣٤,٥٤٢,٢٥٤)	(٣,٩٤٤,٢٥٦)	(١٩)	الزكاة وضريبة الدخل
(١٩٤,٨٨٠)	١٩٧,٩٩٨	(١٣)	الدخل الضريبي المؤجل / (المصروف)
(٤٤,٤١٥,١٠١)	١٩,٤٣٥,٥٢٣		<b>الربح / (الخسارة) للسنة</b>
(١,١١)	٠,٤٩	(٢٤)	الربح / (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقللة  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قائمة " ج "

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٤٤,٤١٥,١٠١)	١٩,٤٣٥,٥٢٣	الربح / (الخسارة) للسنة
		<u>العناصر التي لا يعاد تصنيفها لاحقاً لقائمة الربح أو الخسارة</u>
٤٧٢,١٩٥	٢٥٣,٦٩٠	صافي التغير في إعادة قياس إلتزامات المنافع المحددة
(١١,٧٩٨,٩٠٢)	-	صافي التغير في إعادة قياس الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (د/٨)
(٥٥,٧٤١,٨٠٨)	١٩,٦٨٩,٢١٣	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي

شركة مساهمة سعودية مقللة

المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قائمة " د "

المجموع	(خسائر) متراكمة	(خسارة) غير محققة من الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إحتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٦٣,٢٢١,٧٨٧	(٤٩,٥٩٢,٧٣٥)	(١٠٣,١٠٤)	١٢,٩١٧,٦٢٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين كما في ١ يناير ٢٠٢٠
(٤٤,٤١٥,١٠١)	(٤٤,٤١٥,١٠١)	-	-	-	صافي (خسارة) السنة
(١١,٣٢٦,٧٠٧)	٤٧٢,١٩٥	(١١,٧٩٨,٩٠٢)	-	-	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
(٥٥,٧٤١,٨٠٨)	(٤٣,٩٤٢,٩٠٦)	(١١,٧٩٨,٩٠٢)	-	-	إجمالي (الخسارة) الشاملة
٣٠٧,٤٧٩,٩٧٩	(٩٣,٥٣٥,٦٤١)	(١١,٩٠٢,٠٠٦)	١٢,٩١٧,٦٢٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٩,٤٣٥,٥٢٣	١٩,٤٣٥,٥٢٣	-	-	-	صافي ربح السنة
٢٥٣,٦٩٠	٢٥٣,٦٩٠	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٩,٦٨٩,٢١٣	١٩,٦٨٩,٢١٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(١,٩٤٣,٥٥٢)	-	١,٩٤٣,٥٥٢	-	المحول للإحتياطي النظامي
٣٢٧,١٦٩,١٩٢	(٧٥,٧٨٩,٩٨٠)	(١١,٩٠٢,٠٠٦)	١٤,٨٦١,١٧٨	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) إلى رقم ( ٣٤ ) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قائمة " ه "

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي (٤٤,٤١٥,١٠١)	ريال سعودي ١٩,٤٣٥,٥٢٣	التدفقات من الأنشطة التشغيلية ربح / (خسارة) للسنة
٢٥١,٨٩٤	٢٠٧,٣٨٧	تعديلات لبنود الدخل والمصاريف غير النقدية
٥٤٣,٠٣٤	٥٢٤,٢١١	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١,٢٧٥,٧٣٤	٢,٣١٠,٢٤٠	إطفاء أصول غير ملموسة
٧٨٩,٢٤٠	١,٤٣١,٤١٨	إستهلاك أصول - حق الإستخدام
١٢,٣٩٣,٥٩٧	-	تكلفة تمويل
(٤٢٢,٥٠٢)	(١,٧٣٠,٧٤٨)	الهبوط في قيمة قروض الموظفين
٨,٩٨٦,٨٥٠	-	عكس هبوط في قيمة الذمم المدينة الأخرى
١٠,٧٨٧,٩٦٧	١٢,٠٩٩,٢٥٤	مخصص مقابل إيداع الضمان
(١٩,٢٩٩,٩٦٤)	(٤٦,٨٦٠,١٧٦)	هبوط في قيمة رسوم الإدارة والذمم المدينة الأخرى
١,٥٢٢,١٣٩	(٢,٤٩٧,٩٢٩)	(أرباح) غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة- صافي
-	٨,٤٣٥,٨٧٩	(أرباح) / خسائر محققة من بيع إستثمارات - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة- صافي
٨٦٥,٥٧٦	٦٥٤,٦٣٢	انخفاض في قيمة فندق مستأجر قيد الإنشاء
٣٤,٥٤٢,٢٥٤	٣,٩٤٤,٢٥٦	إلتزامات منافع الموظفين
١٩٤,٨٨٠	(١٩٧,٩٩٨)	مصاريف الزكاة وضريبة الدخل
٨,٠١٥,٥٩٨	(٢,٢٤٤,٠٥١)	(الدخل) الضريبي المؤجل / المصروف
٦٨,٨٥٧,١٣٧	٦,٠٠٠,٠٠٠	التغيرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية
(١٠,٧٩٩,٥٠١)	(٨,٣٤٦,٤٤٩)	التعاملات مع أطراف ذات علاقة
(٢,٤٩٢,١٢٥)	١,٠٠٤,٢٢٣	إيرادات مستحقة وأصول أخرى
-	١,١٦٢,٥٠٧	أرصدة دائنة أخرى
٦٣,٥٨١,١٠٩	(٢,٤٢٣,٧٧٠)	التزامات الإيجار
(٣٠١,٤٣٤)	(٣٥٠,٨٣٢)	صافي النقد (المستخدم في) / من العمليات
(١٥,١٥٣,٧٣٧)	(٢,١٦٥,٤٨٢)	المسدد من إلتزامات منافع الموظفين
٤٨,١٢٥,٩٣٨	(٤,٩٤٠,٠٨٤)	المسدد من الزكاة وضريبة الدخل
-	(٣,٨٠١,٩٧٩)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية
(٢٦٢,٦٩٤)	(١١٠,٤٣٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٧٢٧,١١٩)	(٢٥٧,٩٢٣)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٠,٣٨٤,٢٣٢)	(٨٣,٧١٤,٥٨٣)	شراء أصول غير ملموسة
٥,٠٦٩,٦٠١	٦١,١٥٠,٨٥٤	تكلفة ترتيب حق إستخدام الأصول
(١٦,٣٠٤,٤٤٤)	(٢٦,٧٣٤,٠٦٦)	شراء إستثمارات
(٢,٢١١,٠١٥)	(٢,٢١١,٠١٧)	متحصلات من بيع إستثمارات
-	٤,٢٨٩,٧٢٧	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(٢,٢١١,٠١٥)	٢,٠٧٨,٧١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٩,٦١٠,٤٧٩	(٢٩,٥٩٥,٤٤٠)	مدفوعات إيجار
١٨,١٠٥,٦٦٩	٤٧,٧١٦,١٤٨	تسهيلات بنكية
٤٧,٧١٦,١٤٨	١٨,١٢٠,٧٠٨	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٦٠,١٩٦	٥٢١,٤٧٨	صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ
		معلومات إضافية عن أنشطة غير نقدية :
		ممتلكات وآلات ومعدات محولة الى أصول غير ملموسة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

#### ١- التأسيس وطبيعة النشاط :

تأسست شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي - شركة مساهمة سعودية مقفلة (الشركة) - بموجب لائحة الشركات في المملكة العربية السعودية تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٧٠٣٨ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٢ شعبان ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٥ أغسطس ٢٠٠٧ م) والقرار الوزاري رقم ٢٠٠/ك بتاريخ ٣٠ رجب ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣ أغسطس ٢٠٠٧ م) الذي يفيد بالإعلان عن تأسيس الشركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في القيام بنشاط أعمال الأوراق المالية، والتعامل بصفة وكيل والتعهد بالتغطية والإدارة لإنشاء الصناديق الإستثمارية وإدارتها ، وإدارة المحافظ. والقيام بالترتيبات والخدمات الإستشارية ، وأعمال الحفظ لأغراض الإجراءات الإدارية الخاصة بالصناديق ، وإدارة المحافظ، والوساطة المالية بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (٠٦٠٢٩-٣٧) بتاريخ ٢١ جمادى الثاني ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠٠٧ م).

#### الشركة التابعة :

الشركة التابعة، شركة جسر للتنمية العقارية (جسر) هي شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ١٠٠% من قبل الشركة. يتمثل نشاط الشركة التابعة في شراء الأراضي لإنشاء مباني عليها وإستثمارها من خلال البيع أو الإيجار، إضافة إلى إدارة وصيانة وتطوير وشراء وتملك وبيع وشراء والإستفادة من العقارات والأراضي لمصلحة الشركة ويسمح للشركة التابعة أيضاً بالإستثمار في شركات أخرى تعمل في أنشطة عقارية متماثلة. على الرغم من أن "جسر" غير مملوكة نظامياً بواسطة الشركة، إلا أن المساهم الأخر خصص أسهمه في الإستثمار لمصلحة الشركة.

تشكل الشركة وجسر "المجموعة".

#### ٢- أسس الإعداد :

##### بيان الإلتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي:

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (ويشار إليهم مجتمعين بـ"المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

##### العملة الوظيفية وعملة العرض :

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالمجموعة.

##### أساس القياس :

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الإستحقاق المحاسبية ومفهوم الإستمرارية. بإستثناء الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة.

##### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة :

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال المجموعة والشركات التابعة لها المبينة أعلاه (يشار إليهم مجتمعين بـ (المجموعة)).

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد ، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها.
- التعرض لمخاطر أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على إستخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويشمل ذلك :

- حجم حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة بالتناسب مع حجم حقوق التصويت المملوكة للأطراف الأخرى.
- حقوق التصويت المحتملة المملوكة للمجموعة أو حقوق التصويت المملوكة للأطراف الأخرى.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة لديها، أو لا يوجد لديها ، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة المعنية عند الحاجة إلى إتخاذ القرارات ، بما في ذلك طرق التصويت في إجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد القوائم المالية للشركة التابعة عند حصول المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، ويتم التوقف عن عملية التوحيد عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. وعلى وجه التحديد، يدرج دخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوز عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الشامل الموحدة إعتباراً من تاريخ إنتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الدخل الموحد وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة . ويتعلق إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة بمساهمي المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً.

يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية وإستخدام اساس الإستحقاق.

### **الأحكام والإفتراضات المحاسبية الهامة :**

-٣-

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة القيام بإستخدام احكام وتقديرات وإفتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الإفتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية . أن عدم التأكد من الإفتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير، والتي لها خطر كبير في إحداث تعديل جوهرى للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها أدناه.

### **فرضية الإستمرارية :**

قام أعضاء مجلس الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الإستمرارية عند إعداد هذه القوائم المالية ولديهم القناعة بأن لديها الموارد اللازمة للإستمرار في أنشطتها في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك فإن الإدارة ليست على دراية بأية شكوك جوهرية قد تثير الشك حول قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها.

### **إنخفاض قيمة الأصول غير المالية :**

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل دوري لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر لإنخفاض قيمة الأصول ، في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن إسترداده للأصل. يتم إثبات خسارة إنخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المبلغ القابل للإسترداد. وتتمثل القيمة القابلة للإسترداد أو الوحدة المولدة للنقد بأنها القيمة الأكبر من قيمة استخدامه أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع . ولتقييم قيمة الإستخدام ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره إلى قيمتها الحالية بإستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. ان القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تعتمد على اسعار السوق القابلة للملاحظة أما إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قابلة للملاحظة فيتم الإعتماد على الأسعار المقدره للموجودات المماثلة ، أما إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة، فيتم الإعتماد على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصوصة.

### الخسائر الإنتمانية المتوقعة :

إن قياس مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة للموجودات المالية والمقاسة بالتكلفة المطفأة يتطلب استخدام نماذج معقدة وإفتراضات هامة حول الظروف الإقتصادية المستقبلية والسلوك الإنتماني. هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الإنتمانية المتوقعة ، مثل :

- تحديد معايير الزيادة الكبيرة في مخاطر الإنتمان.
- اختيار النماذج المناسبة والإفتراضات لقياس الخسائر الإنتمانية المتوقعة.
- إنشاء عدد ووزن نسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / الأسواق وما يرتبط بها من خسائر إنتمانية متوقعة و
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الإنتمانية المتوقعة.

### الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات :

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات لأغراض الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها . يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك العادي . تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للموجودات على الأقل مرة واحدة في السنة ، وسيتم في نهاية كل سنة مالية تعديل قسط الاستهلاك المستقبلي في حالة اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة .

### الزكاة وضريبة الدخل :

وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، يخضع المساهمين السعوديين والخليجيين للزكاة، تحتسب الزكاة بناءً على الوعاء الزكوي، يتم إدراج المبلغ التقديري للزكاة في قائمة الربح أو الخسارة.

يخضع المساهمون الأجانب للمجموعة لضريبة دخل الشركات بموجب الأنظمة في المملكة العربية السعودية، يتم احتساب ضريبة دخل الشركات على المجموعة بإستخدام صافي الربح المعدل، يتم إدراج المبلغ التقديري لضريبة دخل الشركات الناتجة عن ذلك كرسوم في قائمة الربح أو الخسارة. أي إختلاف بين التقديرات وبين الزكاة أو الضريبة الفعلية يتحقق عند حدوث الربط النهائي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك يسوى من المخصص بشكل مباشر.

### التزامات منافع الموظفين :

يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق ببرامج منافع الموظفين من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي حصل عليها الموظفين مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة. يتم خصم هذه الإستحقاقات لتحديد قيمتها الحالية. يتم تحديد القيمة الحالية للإلتزام على أساس التقييم الإكتواري في تاريخ نهاية فترة التقرير المالي الموحد من قبل خبيراكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة. والتي تعترف بكل فترة خدمة على أنها تؤدي إلى وحدة إضافية من إستحقاقات وإجراءات إستحقاقات الموظفين. يتم قياس الإلتزام بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة في المملكة العربية السعودية، يتم تحديد أسعار الخصم المستخدمة في تحديد القيمة الحالية للإلتزام بالرجوع إلى عوائد المستندات الأمريكية (حيث تم ربط الريال السعودي بالدولار الأمريكي) المعدلة للحصول على علاوة مخاطرة إضافية تعكس إمكانية كسر الإرتباط .

٤- السياسات المحاسبية الهامة :

الأدوات المالية :

- الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات وإلتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى .
- الموجودات المالية :
- تتضمن الموجودات المالية :
- النقد .
  - حق تعاقدى لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر .
  - حق تعاقدى لإستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان .
  - عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

التصنيف والاعتراف الأولي :

تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية :

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الأخر).
  - الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية وعلى الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية .

بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الأخر . وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار . إما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .

عند الاعتراف الأولي بقيس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ على الموجودات المالية. إما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل.

الدخل من الفوائد

يتم إثبات الدخل بالنسبة لجميع الأدوات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة بإستخدام معدل الفائدة الفعلي، وهو المعدل الذي يقوم بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة على عمر الأدوات المالية أو لفترات أقصر، أو إلى قيمتها الفعلية عندما يكون ذلك ملائماً.

عند إنخفاض قيمة القرض والذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة القابلة للإسترداد، والتي تمثل التدفق النقدي المستقبلي المقدر مخصوماً بسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأداة، وتسمتر في إطفاء الخصم كإيراد فوائد يتم إثبات إيرادات الفوائد على الأصول المالية التي انخفضت قيمتها بإستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

الدخل من توزيعات الأرباح

يتم إثبات الدخل من توزيعات الأدوات المالية في قائمة الربح أو الخسارة عندما تستحق المجموعة هذا التوزيع ويتوقع أن تسيطر المجموعة على الفوائد المرتبطة بهذا التوزيع ويمكن قياسه بشكل موثوق فيه.

#### القياس في الفترة اللاحقة :

##### أدوات حقوق الملكية :

- ◇ يتم قياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر ، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات .
- ◇ إن خسائر إنخفاض القيمة وعكس خسائر إنخفاض القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في القيمة العادلة .
- ◇ يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال .

##### أدوات الدين :

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات ، وهناك ثلاث فئات للقياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال :

##### ◇ التكلفة المطفأة :

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في أصل الاستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة . يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف أو في حال وجود تدني عليها .

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

##### ◇ القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOTCI) :

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وليبيعها ، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر .

التغيرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الآخر باستثناء الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل. وعندما يتم استبعاد الموجودات المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الموجودات المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

##### ◇ القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن قياس الاستثمار في أدوات الدين بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالاصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تنشأ بها . كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الموجودات المالية كفوائد مالية .

#### **طريقة الفائدة الفعالة :**

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمنياً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي .

#### **انخفاض القيمة :**

- تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبق على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .
- بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج المبسط الذي يسمح به المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى العمر من التحقق المبدئي للمستحقات .

#### **المطلوبات المالية :**

تصنف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدي لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة .
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

#### **الاعتراف المبدئي :**

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة . تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الذمم الدائنة التجارية وغيرها من الذمم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة أقل من السوق .

#### **القياس في الفترة اللاحقة :**

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة .

#### **تقاص الأدوات المالية :**

يتم إجراء التقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

### استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية :

- ← تقوم المنشأة باستبعاد الموجود المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجود أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجود إلى طرف آخر . إذا لم تقم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات تعترف المنشأة بحصتها المحتفظ بها في الموجود والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها . إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بالموجودات المالي والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم .
- ← عند إلغاء الاعتراف بالموجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في قائمة الدخل . بالإضافة إلى ذلك عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة دين مصنفة كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن احتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة . عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية التي تقوم المجموعة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة ، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة.
- ← يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الاعفاء من المطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء استحقاقها وصلاحياتها. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة ، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة في قائمة الدخل .

### النقد والنقد المعادل :

يمثل النقد في المجموعة ولدى البنوك والودائع النقدية والاستثمارات عالية السيولة الني تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

### الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى :

معظم المبيعات تتم على أساس شروط الإئتمان الإعتيادية ولا تحمل فائدة. وإذا إمتد الإئتمان زيادة عن الشروط الإعتيادية فيتم قياس الذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. في نهاية كل فترة تجري مراجعة القيمة المسجلة للذمم المدينة التجارية والأخرى لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن المبالغ غير قابلة للإسترداد. وفي تلك الحالة يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة فوراً في الأرباح والخسائر.

### الذمم التجارية الدائنة وأرصدة دائنة أخرى :

الذمم التجارية الدائنة تمثل إلتزامات على أساس شروط الإئتمان الإعتيادية ولا تحمل فائدة . الإلتزامات التي تحمل فائدة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

### الممتلكات والآلات والمعدات :

تظهر بنود الممتلكات والآلات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة والإنخفاض في القيمة (إن وجد). يحتسب الإستهلاك على هذه الأصول ، ما عدا الأراضي، وفقا لطريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكلفة هذه الأصول على مدى أعمارها الإنتاجية المقدره باستخدام نسب الإستهلاك السنويه التاليه :

<u>نسبة الإستهلاك</u>	<u>الأصل</u>
عقد الإيجار أو ١٤% أيهما أقل	تحسينات على عقارات مستأجرة
٢٠%	أثاث ومفروشات
٢٠%	معدات مكتبية
٢٥%	معدات تقنية المعلومات
٢٥%	معدات شبكة الإتصالات
٢٠%	سيارات

يتم حذف الأصول المباعة أو المستعبده وإستهلاكها المتراكم من الحسابات بتاريخ بيعها أو إستبعادها، ويتم إثبات المكاسب أو الخسائر الناتجة ضمن الأرباح والخسائر.

يضاف إلى المبلغ الدفترى لبنود الممتلكات والآلات والمعدات تكلفة إستبدال جزء من هذه البنود عند تكبد التكلفة إذا كان من المتوقع أن يقدم هذا الجزء البديل منافع إضافية مستقبلية، ويلغى إثبات المبلغ الدفترى لتلك الأجزاء المستبدلة.

تقيد كافة مصاريف الصيانه والإصلاح الأخرى في قائمة الدخل في الفترة التي تم تكبدها فيها. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك مناسبًا، عند توفر مؤشر على وجود تغييرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذه الأصول إلى قيمتها القابلة للإسترداد فوراً في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد المقدره للأصل.

### الأصول غير الملموسة الأخرى :

تشتمل هذه الأصول على البرامج المحاسبية التي يتم شراؤها بصورة منفصلة. هذه الأصول غير الملموسة لها عمر إنتاجي محدد ويتم إظهارها بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإطفاء و خسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم إحتساب الإطفاء باستخدام القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بـ ٧ سنوات .

### الإعتراف بالإيرادات :

- ◇ يتم إثبات رسوم إدارة الأصول بناء على نسبة معينة من صافي قيمة الأصول للصندوق، تقوم المجموعة بحكم إدارتها للصناديق بإحتساب رسوم إدارية ورسوم إشتراك ورسوم حفظ بنسب معينة بناءً على الإتفاقيات لكل صندوق.
- ◇ يتم إثبات رسوم المحافظ والخدمات الإستشارية ورسوم الحفظ والخدمات التي تعرض في حساب الدخل الآخر بناءً على طبيعة العقود التي تندرج تحتها هذه الخدمات.
- ◇ يتم إثبات العمولات بناء على أساس الإستحقاق المحاسبي.
- ◇ يتم إثبات الدخل من التوزيعات عند وجود الأحقية لإستلامها.
- ◇ تم توضيح سياسة إثبات الإيرادات للأدوات المالية في الإيضاح ذوالعلاقة.

### ضريبة القيمة المضافة :

تمثل ضريبة القيمة المضافة ما نسبته ١٥% من إجمالي قيمة المبيعات (ضريبة المخرجات) وتخضع ما نسبته ١٥% من إجمالي قيمة المشتريات والمصروفات المدفوعة (ضريبة المدخلات) ويتم عمل مقاصة بينهما ثم يتم توريد (سداد) الفرق إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تم تعديل نسبة الضريبة من ٥% إلى ١٥% خلال السنة ٢٠٢٠م.

### ضريبة الإستقطاع :

يتم قيد وإحتساب ضريبة إستقطاع لأية مبالغ لغير المقيم في المملكة العربية السعودية عن الأموال المحولة للخارج وفقاً لأحكام النظام .

### المصروفات :

مصاريف البيع والتوزيع تمثل المصاريف الناتجة عن مجهودات ووظائف البيع والتسويق والتوزيع . ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى ، بإستثناء التكاليف المباشرة ومصاريف التمويل ، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم تسجيل مصاريف البيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية وفقاً لأساس الإستحقاق في الفترة التي تم تكبدها بها. يتم توزيع المصاريف المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصاريف البيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية على أساس منتظم، إذا لزم الأمر.

### الضريبة المؤجلة :

يتم إثبات موجودات الضريبة المؤجلة بشأن الفروقات المؤقتة القابلة للإستقطاع بالقدر الذي يتحمل أن تتوفر فيه أرباح خاضعة للضريبة يمكن إستخدامها لقاء الخسائر. يتعين على الإدارة إبداء أحكام هامة لتحديد قيمة موجودات الضريبة المؤجلة التي يمكن إثباتها، بناءً على التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، بالإضافة إلى إستراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

### ترجمة العملات الأجنبية :

تتم ترجمة المعاملات بالعملية الأجنبية إلى العملة الوظيفية بإستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. ويتم ترجمة البنود النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة بإستخدام سعر الصرف في ذلك التاريخ. ويتم تثبيت أرباح أو خسائر الصرف الناشئة عن تسوية المعاملات وعن إعادة ترجمة البنود النقدية في نهاية الفترة ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها.

### الإنخفاض في قيمة الأصول غير المتداولة :

تتم مراجعة العقارات للتأكد من إنخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. يتم إثبات خسارة إنخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل المبلغ الممكن إسترداده والذي يكون الأعلى من القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة المستخدمة. عندما تنعكس خسارة إنخفاض القيمة لاحقاً ، يتم زيادة القيمة الدفترية للعقار إلى التقديرات للمبلغ القابل للإسترداد، ولكن لا يجب أن تزيد القيمة الدفترية المتزايدة عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها. لم يتم الإعتراف بأي خسارة إنخفاض في قيمة الأصول أو وحدة توليد النقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الإنخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الخسارة الشاملة.

### مخصص الزكاة وضريبة الدخل :

وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية (الهيئة) تخضع المجموعة للزكاة على حصة الشركاء السعوديين ولضريبة الدخل على الشركاء الأجانب. ويتم تحميل الزكاة والضريبة على قائمة الدخل لكل فترة زمنية. وفي حالة تراجع الشركاء فيما بينهم في تحمل مصروف الزكاة والضريبة، يتم تخصيص الزكاة والضريبة على حقوق ملكية كل من الشركاء السعوديين والأجانب على الترتيب. أما في حالة عدم تراجع الشركاء فيما بينهم على تحمل مصروف الزكاة والضريبة فلا يتم القيام بالتخصيص على حقوق الشركاء. يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند إصدار الربط النهائي من الهيئة، وتحمل الفروقات على قائمة الدخل في الفترة الزمنية التي صدر بها الربط النهائي. ويتم تخصيصها على حقوق ملكية الشركاء فقط في حالة تراجع الشركاء فيما بينهم على تحمل مصروف الزكاة والضريبة.

### الأطراف ذات العلاقة :

تقوم الشركة بتحديد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للتعريف الوارد في المعيار الدولي رقم ٢٤ " الإفصاحات عن الطرف ذي العلاقة " . وتضم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل موارد أو خدمات أو إلتزامات بين الشركة والأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم تقاضي سعر . ويتم إعتداد أسس و شروط هذه التعاملات من قبل الإدارة.

### عقود الإيجار

تقوم المنشأة في بداية عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إتفاقية تأجير. وإذا كان العقد كلياً أو جزئياً ينقل الحق في السيطرة على إستخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل محدد، فتعترف المنشأة بحق إستخدام الموجودات و الإلتزامات الإيجار بإستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن أساس منتظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة.

### المجموعة كمستأجر

يتم الإعتراف وقياس الإلتزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم يتم تسديدها في تاريخ بدء عقد الإيجار، ويتم خصم تلك الدفعات بإستخدام معدل الفائدة الضمني والوارد في العقد، وإذا لم يكن معروفاً فتقوم المنشأة بإستخدام معدل فائدة الإقتراض الإضافي.

تشمل دفعات عقد الإيجار غير المسددة ما يلي:

- ◇ دفعات الإيجار الثابتة مطروحاً منها حوافز الإيجار المدينة.
  - ◇ دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس في البداية بإستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بدء عقد الإيجار.
  - ◇ المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر للمؤجر عند وجود قيمة متبقية مضمونة في عقد الإيجار.
  - ◇ سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات.
  - ◇ غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.
- يتم عرض إلتزام عقد الإيجار كعنصر منفصل في قائمة المركز المالي للمنشأة.
- يتم قياس إلتزام عقد الإيجار لاحقاً عن طريق زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على الإلتزامات عقد الإيجار وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات الإيجار المدفوعة.

تقوم المنشأة بإعادة قياس إلتزام الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الإستخدام ذي الصلة) كلما :

- ◇ تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بإستخدام معدل الخصم المعدل.
- ◇ تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بإستخدام معدل الخصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم إستخدام معدل الخصم المعدل).
- ◇ يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم إحتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بإستخدام معدل الخصم المعدل في تاريخ التعديل.

### موجودات حق إستخدام الأصل

تتضمن موجودات حق إستخدام الأصل على القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار المقابلة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في يوم البدء أو قبله، مطروحاً منه أي حوافز إيجار مستلمة وأي تكاليف مباشرة أولية يتم قياسها لاحقاً ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسارة تدني القيمة.

عندما تتكبد المنشأة التزاماً بتكاليف تفكيك وإزالة أصل مستأجر، أو إستعادة الموقع الذي توجد عليه أو إستعادة الأصل إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط عقد الإيجار، يتم الإعتراف بالمخصص وقياسه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) وبقدر ما تتعلق التكاليف بموجودات حق الإستخدام، يتم إدراج التكاليف في موجودات حق الإستخدام ذات الصلة، ما لم يتم تكبد هذه التكاليف لإنتاج مخزونات.

يتم إستهلاك الموجودات حق الإستخدام على مدى الفترة الأقصر بين كل من مدة العقد والعمر الإنتاجي للأصل المحدد. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام تعكس أن المنشأة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم استهلاك قيمة الإستخدام ذات الصلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الإستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق إستخدام الأصل كعنصر منفصل في قائمة المركز المالي. تقوم المنشأة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الإستخدام قد تدنت وتحسب أي خسارة تدني في القيمة محددة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك يتم حساب أي عقد إيجار ومكونات غير إيجار مرتبطة به كترتيب واحد. لم تستخدم المنشأة هذه الطريقة العملية. بالنسبة للعقود التي تحتوي على عنصر التأجير ومكون واحد أو أكثر من مكونات التأجير أو غير التأجير، تخصص المنشأة العوض في العقد لكل عنصر تأجير على أساس السعر المستقل النسبي لمكون التأجير والمجموع الكلي للسعر المفرد للمكونات الغير تأجيرية.

### المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.

### عقود تأجير تشغيلي

يتم الإعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الإعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري.

### عقود تأجير تمويلي

تسجل المبالغ مستحقة السداد من المستأجرين بموجب عقد تأجير تمويلي كذمم مدينة بقيمة صافي إستثمار المنشأة في عقد التأجير التمويلي. ويتم الإعتراف بدخل عقد التأجير التمويلي بالإستناد إلى نمط يعكس معدلات دورية ثابتة للعائد من صافي إستثمار المنشأة القائمة ذات العلاقة بالتأجير.

وتدخل التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدها المنشأة والمتعلقة بمفاوضات وإعداد العقد في إحتساب المبالغ المستحقة القبض من عقود التأجير التمويلي وتقلل من مبلغ الدخل المعترف به بشكل ثابت ومحدد خلال مدة العقد.

### منافع ما بعد التوظيف :

#### خطة المساهمات المحددة

تقوم المجموعة بالمساهمة بمخصص التقاعد والتأمين الاجتماعي لمنسوبيها وفقاً لنظام العمل السعودي وتعترف المجموعة بحصتها من الإشتراكات الثابتة بالمجموعة العامة للتأمينات الإجتماعية في كل شهر على أنها مصروفات وليس لدى المجموعة أي إلتزام قانوني أو إستنتاجي بدفع أية مساهمات أخرى وإلتزامها الوحيد هو دفع الإشتراكات عند حلول موعد إستحقاقها.

#### الإجازات السنوية

يتم عمل استحقاق للإلتزامات المقدرة للعاملين الخاصة بالإجازات السنوية بناءً على نظام العمل السعودي في المملكة وللشركات التابعة الخارجية حسب أنظمة العمل السارية في البلد الخاص بها.

#### مخصص تعويض نهاية الخدمة

تمثل هذه المنافع برنامج مكافآت نهاية الخدمة للموظفين. يتم احتساب المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل السعودي وللأنظمة السارية في البلدان التي تنتمي إليها الشركات التابعة لتعويض الموظفين عن فترات خدمتهم المتجمعة. يتم احتساب صافي التزامات المجموعة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة للموظفين غير الممولة "الإلتزامات" بتقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي يحصل عليها الموظف مقابل خدماته في الفترة الحالية والفترات السابقة، ويتم خصم المنافع لتحديد القيمة الحالية، وأي تكاليف خدمات ماضية غير مسجلة.

إن معدل الخصم المستخدم هو عائد السوق على السندات الحكومية في تاريخ القوائم المالية التي لها تواريخ استحقاق تقارب آجال التزامات الشركة. يتم تحديد تكلفة توفير المنافع بموجب برامج المنافع المحددة للموظفين غير الممولة باستخدام طريقة ائتمان الوحدة المتوقعة لتحديد القيمة الحالية للإلتزامات المجموعة.

تتكون التزامات برامج منافع الموظفين المحددة غير الممولة من القيمة الحالية للإلتزامات معدلة بأي تكاليف تتعلق بخدمات سابقة لم يتم إدراجها بعد وأي مكاسب/خسائر اكتوارية غير مسجلة. ولا تتوافر حالياً تكاليف لخدمات ماضية. لا توجد مكاسب أو خسائر من إعادة القياس غير مسجلة، لكون جميع مكاسب أو خسائر إعادة القياس تم تسجيلها كإيرادات أو مصروفات في قائمة الدخل الشامل الآخر خلال الفترة التي نشأت فيها.

### المخصصات :

تدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمالية نشوء تكاليف لسداد الإلتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها. عندما تتوقع المجموعة الحصول على تعويض مقابل بعض أو جميع المخصص – بموجب عقد تأمين على سبيل المثال – يتم تسجيل التعويض كأصل مستقل ولكن فقط في حالة كون التعويض مؤكداً من الناحية الفعلية. يتم عرض المصروفات المتعلقة بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بالصافي بدون خصم أي تعويض.

شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥- **المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول :**

تم إتباع المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) كوفيد-١٩ - المتعلق بإمتميازات الإيجار.	نتيجة لوباء كوفيد-١٩، تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. ومثل هذه الامتيازات قد تتخذ عدة اشكال مثل تأجيل مواعيد السداد وتأجيل دفعات الإيجار. وفي مايو ٢٠٢٠، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بالتعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بحيث يتيح للمستأجرين خيار معاملة امتيازات الإيجار المؤهلة بنفس الطريقة التي يعاملون بها إذا لم تكن تعديلات إيجار. وفي حالات كثيرة، سيؤدي ذلك إلى احتساب الامتيازات كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة التي تمنح فيها. التعديلات الرئيسية: - السماح للمستأجر بتطبيق الوسيلة العملية فيما يتعلق بامتيازات الإيجار ذات الصلة بكوفيد-١٩ على إمتيازات الإيجار التي يؤثر اي تخفيض في مدفوعات الإيجار فيها فقط على المدفوعات المستحقة اصلا في او قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (بدلا من المدفوعات المستحقة اصلا في او قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١)؛ - مطالبة المستأجر بتطبيق التعديل بأثر رجعي، مع الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديل مبدئيًا كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، اذا كان ذلك ممكن) في بداية فترة التقرير السنوي الذي يطبق فيه المستأجر التعديل أولاً.	١ يونيو ٢٠٢٠ ١ إبريل ٢٠٢١.
إصلاح سعر الفائدة المرجعي- المرحلة الثانية على كل من المعايير الدولية للتقرير المالي أرقام (٤)، (٧)، (٩) و(١٦)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لمعالجة المسائل التي تنشأ أثناء إصلاح سعر الفائدة المرجعي، بما في ذلك استبدال سعر مرجعي بسعر بديل. وتوفر تعديلات المرحلة الثانية الإعفاءات التالية:	في أغسطس ٢٠٢٠، أدخل مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي أرقام (٤)، (٧)، (٩) و(١٦)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لمعالجة المسائل التي تنشأ أثناء إصلاح سعر الفائدة المرجعي، بما في ذلك استبدال سعر مرجعي بسعر بديل. وتوفر تعديلات المرحلة الثانية الإعفاءات التالية: • عند تغيير أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للأصول والخصوم المالية (بما في ذلك التزامات الإيجار)، فإن الإعفاءات لها أثر أن التغييرات التي هي ضرورية كنتيجة مباشرة لنسبة الفائدة المعروض بين البنوك والتي تعتبر مكافئ اقتصاديا، والتي لن ينتج عنها أي ربح أو خسارة في قائمة الدخل. • ستسمح إعفاءات محاسبة التحوط في معظم معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) أو المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) باستمرار معظم علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بإصلاح نسبة الفائدة المعروض بين البنوك ومع ذلك، قد يلزم تسجيل عدم فعالية إضافية.	١ يناير ٢٠٢١.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦- المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد :

لم تقم الشركة بتطبيق أي من المعايير الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) عقود التأمين.	تم اصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) بشهر مايو ٢٠١٧ ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين. يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير. يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية: • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر، و • هامش الخدمة التعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر منهج قياس وعرض موحد لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين.	١ يناير ٢٠٢٣ (تأجل من ١ يناير ٢٠٢١).
تعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١٦). الممتلكات والألات والمعدات.	التعديل بخصوص منع الشركة من تخفيض كلفة الممتلكات والألات والمعدات بالمبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة خلال قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. بحيث تعترف المنشأة بعائدات بيع تلك البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود في قائمة الدخل.	١ يناير ٢٠٢٢.
إشارة إلى الإطار المفاهيمي وتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣). دمج الأعمال.	تعديل بسيط على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) والمتعلق بتحديث مراجع الإطار المفاهيمي للتقارير المالية بإضافة استثناء للاعتراف بالالتزامات والالتزامات الطارئة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)- المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة. التعديل أكد على ان الأصول المحتملة يجب أن لا يتم الاعتراف بها بتاريخ الاستحواذ.	١ يناير ٢٠٢٢.
العقود المنقولة - تكلفة تنفيذ العقد وتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة.	تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على ذلك تخصيص مصروف الاستهلاك لبند من الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).	١ يناير ٢٠٢٢.
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩)، (١٦) و(١)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩)، (١٦) و(١)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).	١ يناير ٢٠٢٢.
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة وتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. و لا يتأثر هذا التصنيف بتوقعات المنشأة أو الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير المالي. التعديلات في تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في بيان المركز المالي - وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيراد أو مصروفات أو على المعلومات التي تفصح عنها المنشآت حول تلك البنود.	١ يناير ٢٠٢٣ (تأجل من ١ يناير ٢٠٢٢).
الإفصاح عن السياسات المحاسبية وتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة رقم (٢).	يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من سياساتهم المحاسبية الهامة. مزيد من التعديلات تشرح كيف يمكن للمنشأة تحديد سياسة محاسبية جوهرية. يتم إضافة أمثلة عند احتمالية أن تكون السياسة المحاسبية جوهرية. لدعم التعديل، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) أيضاً بتطوير إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي ٢. وبمجرد تطبيق المنشأة للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)، يُسمح أيضاً بتطبيق التعديلات على بيان ممارسات المعايير الدولية للتقرير المالي (٢). سيتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي.	١ يناير ٢٠٢٣.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعريف التقديرات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).	التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء. تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تقوم المنشآت بتطوير تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب أن يتم قياس بنود في البيانات المالية بطريقة تنطوي على عدم التأكد من القياس. توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعد تصحيحاً لخطأ.	١ يناير ٢٠٢٣.
الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل.	تتطلب التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي ، عند الاعتراف الأولي ، إلى نشوء مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. ستطبق عادةً على المعاملات مثل عقود إيجار المستأجرين والتزامات إنهاء الخدمة وتتطلب الشركات المتأثرة الاعتراف بموجودات ومطلوبات ضريبية مؤجلة إضافية. وهذا يعني أن الإعفاء من الاعتراف الأولي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة والقابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي.	١ يناير ٢٠٢٣.
التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ و المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - أرقام المقارنة (تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧)	يسمح التعديل للمنشآت التي تطبق لأول مرة المعيار ١٧ و المعيار ٩ معا في نفس الوقت أن تعرض أرقام المقارنة عن الموجودات المالية كما لو أن متطلبات التصنيف و القياس في المعيار ٩ قد تم تطبيقها على تلك الأصول المالية سابقا.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك	تعالج التعديلات عدم الإتساق بين (١٠) IFRS و (٢٨) IAS في التعامل عند فقدان السيطرة على شركة تابعة تم بيعها أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك.	تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، مع إمكانية التطبيق المبكر

لا تتوقع إدارة الشركة ان يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية عند تطبيقها في الفترات المستقبلية.

**٧- النقد والنقد المعادل :**

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	النقد في الصندوق
١,٤٣٩,٠٣٢	-	نقد محول
٨,٨١٦,٧٩٨	-	النقد لدى مدير المحافظ
٣٧,٤٤٥,٣١٨	١٨,١٠٥,٧٠٨	حسابات جارية لدى بنوك محلية بالريال السعودي
٤٧,٧١٦,١٤٨	١٨,١٢٠,٧٠٨	<b>المجموع - قائمة أ</b>

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨- إستثمارات :

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة :

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٦٤,٤٤٨,٠٦٦	٢١٥,٣٧٤,٢٦٠	(أ/٨)	صناديق الإستثمار - المغلقة
٨,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٧٢,٨٦٤	(ب/٨)	صناديق الإستثمار - المفتوحة
٩,٩١٩,٨٥٤	٣٥,٥٤٢,٦٣٠	(ج/٨)	المحافظ التقديرية
١٨٢,٣٦٧,٩٢٠	٢٥٤,٢٨٩,٧٥٤		المجموع

أ- صناديق الإستثمار المغلقة :

٢٠٢١	مكاسب/(خسائر) غير محققة	إضافات/ إستبعادات - صافي	٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	-	(٦٤٦,٤٥٢)	٦٤٦,٤٥٢	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري (جسر)
٣١,٧٩٤,٩٥٧	٥,٦٣٦,٤٥٤	-	٢٦,١٥٨,٥٠٣	صندوق برج ميفك
١٣,١٠٨,٤٤٣	(١,٤٠١,٣٦٢)	-	١٤,٥٠٩,٨٠٥	صندوق ميفك للتنمية بورتو
٦٩,٨٥٦,٣٤٦	١٨,٢٢٩,٥٠٦	-	٥١,٦٢٦,٨٤٠	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
٧,٢١٥,٩٨٠	٤٧٣,٦١١	(٤٦٠,٦٦١)	٧,٢٠٣,٠٣٠	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
٢٢,٥٢٦,٥٩٩	٦,٥٤٩,٧٧٥	-	١٥,٩٧٦,٨٢٤	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٦٣,٢٨٥,٦٣٠	١٦,٠٧٥,٤٠٢	-	٤٧,٢١٠,٢٢٨	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
١,٤٤٥,٦٤٠	٣٢٩,٢٥٦	-	١,١١٦,٣٨٤	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣
٦,١٤٠,٦٦٥	١,٨٩٠,٦٦٥	٤,٢٥٠,٠٠٠	-	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦
٢١٥,٣٧٤,٢٦٠	٤٧,٧٨٣,٣٠٧	٣,١٤٢,٨٨٧	١٦٤,٤٤٨,٠٦٦	المجموع - إيضاح (٨)

٢٠٢٠	مكاسب/(خسائر) غير محققة	إضافات/ إستبعادات - صافي	٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٤٦,٤٥٢	(٤٩,٠٤٤)	-	٦٩٥,٤٩٦	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري (جسر)
-	-	(٥,٥٧٥,٢٧٠)	٥,٥٧٥,٢٧٠	صندوق ميفك منازل قرطبة ٢
٢٦,١٥٨,٥٠٣	١,٨٩٢,٧٣٠	-	٢٤,٢٦٥,٧٧٣	صندوق برج ميفك
١٤,٥٠٩,٨٠٥	٧٢٨,٠٥٤	-	١٣,٧٨١,٧٥١	صندوق ميفك للتنمية بورتو
٥١,٦٢٦,٨٤٠	(٦,١٥٦,٣٥٨)	-	٥٧,٧٨٣,١٩٨	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
٧,٢٠٣,٠٣٠	٥٤٨,٥٩٤	-	٦,٦٥٤,٤٣٦	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
١٥,٩٧٦,٨٢٤	(٢,٥٩١,٥٣٤)	-	١٨,٥٦٨,٣٥٨	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٤٧,٢١٠,٢٢٨	٢٢,٧٥٣,٢٢٨	٢٤,٤٥٧,٠٠٠	-	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
-	-	(٥,٧٣٦,٣١٤)	٥,٧٣٦,٣١٤	صندوق بوابة الخليج
١,١١٦,٣٨٤	٤٤١,٣٨٤	٦٧٥,٠٠٠	-	صندوق ميفك الملكية الخاصة ٣
١٦٤,٤٤٨,٠٦٦	١٧,٥٦٧,٠٥٤	١٣,٨٢٠,٤١٦	١٣٣,٠٦٠,٥٩٦	المجموع - إيضاح (٨)

شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ب- صناديق الإستثمار المفتوحة :

٢٠٢١	أرباح/(خسائر) غير محققة	إضافات/ إستبعادات - صافي	٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي
-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	٥,٠٠٠,٠٠٠	
٣,٣٧٢,٨٦٤	٣٧٢,٨٦٤	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية
٣,٣٧٢,٨٦٤	٣٧٢,٨٦٤	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	٨,٠٠٠,٠٠٠	المجموع - إيضاح - (٨)

٢٠٢٠	أرباح/(خسائر) غير محققة	إضافات/ إستبعادات - صافي	٢٠١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية
-	-	(٥,٧٣٦,٣١٤)	٥,٧٣٦,٣١٤	صندوق بوابة الخليج
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٢٦٣,٦٨٦	٥,٧٣٦,٣١٤	المجموع - إيضاح - (٨)

ج- المحافظ التقديرية :

٢٠٢١	أرباح/(خسائر) غير محققة	إضافات/ إستبعادات - صافي	٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الأوراق المالية
٣٥,٥٤٢,٦٣٠	(١,٢٩٥,٩٩٥)	٢٦,٩١٨,٧٧١	٩,٩١٩,٨٥٤	
٣٥,٥٤٢,٦٣٠	(١,٢٩٥,٩٩٥)	٢٦,٩١٨,٧٧١	٩,٩١٩,٨٥٤	المجموع - إيضاح - (٨)

٢٠٢٠	أرباح/(خسائر) غير محققة	إضافات/ إستبعادات - صافي	٢٠١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الأوراق المالية
٩,٩١٩,٨٥٤	١,٧٣٢,٩١٠	(٤,٤٦٣,٤٤٤)	١٢,٦٥٠,٣٨٨	
-	-	(٣,٥٦٤,٤٨٠)	٣,٥٦٤,٤٨٠	بنك الجزيرة
٩,٩١٩,٨٥٤	١,٧٣٢,٩١٠	(٨,٠٢٧,٩٢٤)	١٦,٢١٤,٨٦٨	المجموع - إيضاح - (٨)

د- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٩- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة :

تتعامل المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية التجارية مع أطراف ذات علاقة تتضمن الأطراف ذات العلاقة مساهمها والشركات التابعة لها . وصناديق الإستثمار المدارة ومجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا. إن موظفي الإدارة العليا هم هؤلاء الأشخاص بما فيهم المدير غير التنفيذي الذين لديهم السلطة والمسئولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط متفق عليها ومعتمدة من إدارة المجموعة :

أ- المستحق من طرف ذو علاقة :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	صندوق ميفك المدر للدخل العقاري
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	المجموع - قائمة أ

ب- أهم المعاملات مع الأطراف ذات علاقة :

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	الجهة
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٢,٧٨١,٠٨٩	١٥,٧٩٧,٦٦٣	أتعاب إدارة الأصل ورسوم إشتراك	الصناديق المدارة بواسطة شركة ميفك
٦٣٩,١٣٠	١١٠,٨٧٠	رسوم ترتيب التسهيلات	صندوق برج ميفك
-	٤٢٥,٣٢٥	رسوم ترتيب الايجار	
٢١١,٦٢٧	-	رسوم ترتيب التسهيلات	صندوق ميفك ريت
٧٠٨,٨٢٩	-	إعادة هيكلة بلازا ٢	
١٤٦,٩٧٩	٢٠٨,٦٩٨	دخل توزيعات أرباح	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
-	٢٦٥,٠٠٠	رسوم الإشتراك	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦
٤٢٠,٠٠٠	-	رسوم الإشتراك	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
٢,٣٣٣,٧٢٠	-	رسوم الهيكلية	
١٥,٦٨٦	٣٩,٢١٦	رسوم الإشتراك	صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية
(١٢,٣٩٣,٥٩٧)	-	رسوم هبوط القيمة	هبوط قيمة القروض للموظفين
(١٨٣,٠٥١)	(١٨٢,٠٠٠)	مكافأة المجلس	مجلس الإدارة
(٦,٠١٣,٧٥٠)	(٧,٥٣١,٤٩٤)	الفوائد السنوية	الرئيس التنفيذي وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة الرصيد	الجهة
ريال سعودي	ريال سعودي		
٣٠,٠٥٨,٤٥٢	٣٥,٤٣٢,٢٢٢	رسوم إدارية مستحقة	الصناديق والمحافظ التقديرية المدارة بواسطة شركة ميفك
٦٣٩,١٣٠	٤٢,٩٧٠	إيجار/ رسوم ترتيب تسهيلات	صندوق برج ميفك
٢,٦٣٠,٦٦٦	-	رسوم الهيكلية	صندوق ميفك ريت
(٣٠,٠٠٠)	(٤١,٠٠٠)	مكافأة مستحقة	مجلس الإدارة

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	عدد الوحدات	
٦٠,٠٠٠	-		صندوق ميفك المدر للدخل - تم تصفيته
٣,٢٢٩	٣,٢٢٩		صندوق ميفك بورتو للتطوير
٢٤,٢٦٦	٢٤,٢٦٦		صندوق برج ميفك
٥٣,٤٨٧	٥٣,٤٨٧		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
١٦,٧٤١	١٦,٧٤١		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		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	النسبة %	
٠,٦٢%	-		صندوق ميفك المدر للدخل - تم تصفيته
١٣,٥٥%	١٣,٥٥%		صندوق ميفك بورتو للتطوير
٤٢,٨٨%	٤٢,٨٨%		صندوق برج ميفك
٤٠,٣٢%	٤٠,٣٢%		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
٢٢,٣٥%	٢٢,٣٥%		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
٣١,٥١%	٣١,٥١%		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٤١,٩٢%	٤١,٩٢%		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
١,٢%	١,٢%		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣
-	١٤,٥٣%		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠- إيرادات مستحقة وأصول أخرى :

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٣,٥٥٦,٥٣٤	٤٥,٨١٠,٥٢٣	رسوم الإدارة المستحقة ورسوم أخرى
١,٩٥٣,٦٧٩	١,٣٥٨,٩٥٨	ذمم موظفين
٧,٨٣٩,١٠١	٦,٢٢٧,٤٩٩	مستحق من شركة تاب الإقليمية
(١٠,٧٨٧,٩٦٧)	(١٠,٣١٣,٧٣١)	مخصص مقابل رسوم الإدارة ورسوم أخرى - إيضاح (١٠/ج)
-	(١٠,٨٤٢,٧٤٢)	مخصص مقابل مستحقات أخرى - إيضاح (١٠/ج)
٨,٧٧٥,٣٣٣	٧,٠٧٤,١١٦	أخرى
٤١,٣٣٦,٦٨٠	٣٩,٣١٤,٦٢٣	المجموع - قائمة أ

ب- تقبيل المجموعة مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي خسائر الإئتمان المتوقعة بنسبة من أعمار الذمم المدينة. يتم تقبيل الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالرجوع إلى نسب عدم السداد السابقة للمدينين وتحليل الوضع المالي الحالي للذمم المدينة والظروف الاقتصادية العامة للصناعة التي يعمل فيها المدينون وتقييم كل من الإتجاه الحالي. وكذلك المتوقع للظروف في تاريخ التقرير. يوضح الجدول التالي بيان مخاطر الذمم التجارية المدينة بناءً على مصفوفة المخصصات :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الحالية	٣٠ يوم	٣٠-٩٠ يوم	٩٠-١٨٠ يوم	١٨٠-٣٦٠ يوم	أكثر	المجموع
٣%	٠%	٠%	٣%	٤%	٣٥%		
٦,٧٣٧,٢٢٢	-	-	٣,٢٠٤,٨٣٠	٧,٧٣٧,٦٦٥	٢٨,١٣٠,٨٠٦	٤٥,٨١٠,٥٢٣	مجمول رسوم الإدارة والرسوم الأخرى
(١٩٥,٧١٩)	-	-	(٨٢,٨٥٩)	(٢٧٥,٤٠٠)	(٩,٧٥٩,٧٥٣)	(١٠,٣١٣,٧٣١)	خسائر الإئتمان المتوقعة
٦,٥٤١,٥٠٣	-	-	٣,١٢١,٩٧١	٧,٤٦٢,٢٦٥	١٨,٣٧١,٠٥٣	٣٥,٤٩٦,٧٩٢	القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الحالية	٣٠ يوم	٣٠-٩٠ يوم	٩٠-١٨٠ يوم	١٨٠-٣٦٠ يوم	أكثر	المجموع
٠%	٠%	٠%	٠%	٠%	٤٩,٤٥%		
٥,٤٦٤,٨٥٣	-	-	٢,١٥٨,٣٥٤	٤,١١٧,٨٤٤	٢١,٨١٥,٤٨٣	٣٣,٥٥٦,٥٣٤	مجمول رسوم الإدارة والرسوم الأخرى المستحقة
-	-	-	-	-	-	(١٠,٧٨٧,٩٦٧)	خسائر الإئتمان المتوقعة
٥,٤٦٤,٨٥٣	-	-	٢,١٥٨,٣٥٤	٤,١١٧,٨٤٤	١١,٠٢٧,٥١٦	٢٢,٧٦٨,٥٦٧	القيمة الدفترية

عند تقييم خسائر الإئتمان المتوقعة ، المجموعة تأخذ في الإعتبار القيمة العادلة للإستثمارات الأساسية بإعتبارها ضماناً للذمم المدينة وتعديل نسبة الخسارة في حالة التعثر في السداد وفقاً لذلك.

ج- ان الحركة على مخصص رسوم الإدارة ورسوم أخرى هي على النحو التالي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٠٥٧,٠٩٥	١٠,٧٨٧,٩٦٧	الرصيد في بداية السنة
١٠,٧٨٧,٩٦٧	١٢,٠٩٩,٢٥٤	إنخفاض القيمة المحمل للسنة - إيضاح (٢٣)
(٤,٤٥٧,٤٨٠)	-	المبالغ المعدمة خلال العام
(٥٩٩,٦١٥)	(١,٧٣٠,٧٤٨)	عكس إنخفاض القيمة
١٠,٧٨٧,٩٦٧	٢١,١٥٦,٤٧٣	الرصيد في نهاية السنة - إيضاح (١٠/أ)

شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- ممتلكات وآلات ومعدات - صافي :

أ- إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتراكم على النحو التالي :

الإجمالي	أعمال تحت الإنشاء - ج	سيارات	معدات شبكة الاتصالات	معدات تقنية المعلومات	معدات مكتبية	أثاث ومفروشات	تأمينات على عقارات مستأجرة	التكلفة
١٤,٨٥٥,٢١٢	٥٦٠,٥٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٧,٧٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/ الرصيد خلال السنة
٣,٨٠١,٩٧٩	٣,٠١٧,٩٦٤	٧٧٧,١١٥	-	٦,٩٠٠	-	-	-	إضافات خلال السنة
(٥٢١,٤٧٨)	(٥٢١,٤٧٨)	-	-	-	-	-	-	المحول لأصول غير ملموسة - إيضاح (١٣)
١٨,١٣٥,٧١٣	٣,٠٥٦,٩٨٧	١,٢٣٦,٩٦٢	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٥٤,٦٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٤,٠٤٦,٨٢٠	-	٤٥٩,٨٤٦	٦,٢٣٨,٣٧٧	١,٤٠٣,٦١٦	١,٠٨٩,٥٢٧	١,٤٦٦,٠٣٠	٣,٣٨٩,٤٢٤	يطرح : الإستهلاك المتراكم
٢٠٧,٣٨٧	-	٦٤,٧٥٩	٥٥,٧٨٥	٢٩,٨٩٨	٤,٤٩٥	١١,٢٤٢	٤١,٢٠٨	الرصيد في ٢٠٢١/١/ الرصيد خلال السنة
١٤,٢٥٤,٢٠٧	-	٥٢٤,٦٠٥	٦,٢٩٤,١٦٢	١,٤٣٣,٥١٤	١,٠٩٤,٠٢٢	١,٤٧٧,٣٧٢	٣,٤٣٠,٦٣٢	الرصيد كما في ٢٠٢١/٢/٣١
٣,٨٨١,٥٥٦	٣,٠٥٦,٩٨٧	٧١٢,٣٥٧	٤٦,٥٩٤	٢١,١٠٩	١,٧٥٩	١٨,٢١٣	٢٤,٥٣٧	ممتلكات وآلات ومعدات - صافي كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ - قائمة "ب"
الإجمالي	أعمال تحت الإنشاء - ج	سيارات	معدات شبكة الاتصالات	معدات تقنية المعلومات	معدات مكتبية	أثاث ومفروشات	تأمينات على عقارات مستأجرة	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/ الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/
١٤,٩١٢,٩٥٨	٦١٨,١٩٧	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٧,٧٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	إضافات خلال السنة
١٠٢,٥٠٠	١٠٢,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	المحول لأصول غير ملموسة - إيضاح (١٣)
(١٦٠,١٩٦)	(١٦٠,١٩٦)	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٤,٨٥٥,٢٦٢	٥٦٠,٥٠١	٤٥٩,٨٤٧	٦,٣٤٠,٧٥٦	١,٤٤٧,٧٢٣	١,٠٩٥,٧٨١	١,٤٩٥,٤٨٥	٣,٤٥٥,١٦٩	يطرح : الإستهلاك المتراكم
١٣,٧٩٤,٩٢٦	-	٤٢١,٥٢٨	٦,١٨٢,٥٩٠	١,٣٦٣,٧٧٨	١,٠٨١,٦٣٩	١,٤٤٢,٧٤٩	٣,٣٠٢,٦٤٢	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/ الرصيد خلال السنة
٢٥١,٨٩٤	-	٣٨,٣١٨	٥٥,٧٨٧	٣٩,٨٣٨	٧,٨٨٨	٢٣,٢٨١	٨٦,٧٨٢	إستهلاك السنة
١٤,٠٤٦,٨٢٠	-	٤٥٩,٨٤٦	٦,٢٣٨,٣٧٧	١,٤٠٣,٦١٦	١,٠٨٩,٥٢٧	١,٤٦٦,٠٣٠	٣,٣٨٩,٤٢٤	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٨٠٨,٤٤٢	٥٦٠,٥٠١	١	١٠٢,٣٧٩	٤٤,١٠٧	٦,٢٥٤	٢٩,٤٥٥	٦٥,٧٤٥	ممتلكات وآلات ومعدات - صافي كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ - قائمة "ب"

ج- يشمل ذلك المدفوع مقدماً للترخيص وتنفيذ البرامج بمبلغ ٤٦٦,٠٠٠ ريال سعودي.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٢- أصول غير ملموسة - صافي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي
١١,٨٧٤,٩٤٤	١٢,١٩٥,٣٣٤
١٦٠,١٩٤	١١٠,٤٣٥
١٦٠,١٩٦	٥٢١,٤٧٩
١٢,١٩٥,٣٣٤	١٢,٨٢٧,٢٤٨
٩,٨٩١,٩٣٧	١٠,٤٣٤,٩٧١
٥٤٣,٠٣٤	٥٢٤,٢١٠
١٠,٤٣٤,٩٧١	١٠,٩٥٩,١٨١
١,٧٦٠,٣٦٣	١,٨٦٨,٠٦٧

ان تفاصيل التكلفة والإطفاء المتراكم كما يلي :

التكلفة

الرصيد في ١ يناير

إضافات

المحول من أعمال تحت الإنشاء - إيضاح (١١)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

الإطفاء المتراكم

الرصيد في ١ يناير

المحمل خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية - صافي - قائمة "أ"

١٣- أصول ضريبية مؤجلة :

أ- تتعلق الأصول الضريبية المؤجلة بالبند التالية :

٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي
١٣٣,٧٧١	٢٦٢,٣٤٠
٦٠,٤٩٤	١٦٥,٧٢٠
٩,٧٦٤	(٢٦,٠٣٣)
٢٠٤,٠٢٩	٤٠٢,٠٢٧

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

إلتزام منافع الموظفين

الممتلكات والمعدات

أصول ضريبية مؤجلة - قائمة أ

ب- وقد كانت الحركة خلال السنة على هذا الحساب كالآتي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٩٨,٩٠٩	٢٠٤,٠٢٩
(١٩٤,٨٨٠)	١٩٧,٩٩٨
٢٠٤,٠٢٩	٤٠٢,٠٢٧

الرصيد في بداية السنة

المحمل خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

١٤- أصول حق الاستخدام - صافي :

ان تفاصيل التكلفة ومجمع الإستهلاك كما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال سعودي	ريال سعودي
-	٣٤,٢٩٣,٦٠٠
٣٣,٥٦٦,٤٨١	٩٨٥,٠٤٢
٧٢٧,١١٩	(٧٢٧,١١٩)
٣٤,٢٩٣,٦٠٠	٣٤,٥٥١,٥٢٣
-	١,٢٧٥,٧٣٤
١,٢٧٥,٧٣٤	٢,٣١٠,٢٤٠
١,٢٧٥,٧٣٤	٣,٥٨٥,٩٧٤
٣٣,٠١٧,٨٦٦	٣٠,٩٦٥,٥٤٩

التكلفة

الرصيد في ١ يناير

إضافات وتسويات خلال السنة

تسويات الدفع المسبقة مقابل رسوم الهيكلية

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

يطرح : الإستهلاك المتراكم

الرصيد في ١ يناير

المحمل خلال السنة - قائمة ب

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

أصول حق الاستخدام - صافي - قائمة "أ"

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥- **مبنى فندق مستأجر تحت الإنشاء :**

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	فندق بلازا ٢
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	٧٠,٨٢٢,٨٧٩	مخصص انخفاض - إيضاح (٢٣)
-	(٨,٤٣٥,٨٧٩)	
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	٦٢,٤٤٧,٠٠٠	المجموع - قائمة أ

ب- خلال عام ٢٠٢٠م حصلت شركة جسر (الشركة التابعة) على عقار (بلازا ٢) من صندوق ميك ريت مبني على أرض مؤجرة كنسوية للمبلغ المستحق ، تم نقل العقار إلى شركة جسر بمبلغ متفق عليه قدره ٧٠,٨٢٢,٨٧٩ ريال سعودي، تم إثبات الأرض ذات الصلة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في تاريخ التحول. تم الإنتهاء من نقل الموجودات في ٢٩ أبريل ٢٠٢٠م. لا يزال هناك بعض الأعمال المطلوبة لإستكمال العقار ليصبح جاهزاً للإستخدام، وبالتالي، لم تحمل أي مصاريف إستهلاك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

١٦- **التزامات عقود الإيجار :**

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
-	٣٢,١٤٤,٧٠٦	إضافات/ تسويات خلال السنة
٣٣,٥٦٦,٤٨٢	١,١٦٢,٥٠٧	تكلفة التمويل - قائمة ب
٧٨٩,٢٤٠	١,٤٣١,٤١٨	المسدد خلال السنة
(٢,٢١١,٠١٥)	(٢,٢١١,٠١٧)	المجموع
٣٢,١٤٤,٧٠٧	٣٢,٥٢٧,٦١٤	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار - قائمة أ
٢,٤٨١,٠١٥	٢,٨٩٢,٠٣١	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار - قائمة أ
٢٩,٦٦٣,٦٩٢	٢٩,٦٣٥,٥٨٣	

١٧- **تسهيلات بنكية :**

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية من بنك محلي بحد ١٠ مليون ريال سعودي (المستخدم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ ٤,٢٨٩,٧٢٧ ريال سعودي ) وبأسعار عمولة حسب السوق مضافاً لها سعر سايبور لغرض الشراء والبيع في الأسهم المحلية وفقاً للشروط والضمانات التالية :

- ١- رهن كامل المحفظة الإستثمارية.
- ٢- سند لأمر بكامل قيمة التسهيلات.
- ٣- أخرى حسب الإتفاقية.

١٨- **مصروفات مستحقة والتزامات أخرى:**

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	مستحقات رواتب وأجور الموظفين
١,٧٥٤,٦٩٠	٢,١٨٢,٠٣٠	ضمان توزيعات الأرباح - إيضاح (٢٦)
٦٠٢,٤٣٧	٥٢٧,٨٧٦	مستحقات تحت التنقية الشرعية
٤٤٧,٥٢٣	٤٣٧,٥٢٣	رسوم مهنية مستحقة
٩٤٥,٤٩٢	١,٠٩٦,٢٣٨	التأمينات الإجتماعية
٨٠,٧٣٣	٨٨,٢٢٤	ضريبة إستقطاع
١٥,٧٧٦	٣,٧٣٥	مصاريف صيانة تقنية المعلومات المستحقة
٣٧٦,٣٩٥	٥٠٧,٣٠١	أمانات ضريبة القيمة المضافة
-	٣١٢,٤٠٥	أخرى
٤٢٤,٧٢٧	٤٩٦,٦٦٧	المجموع - قائمة أ
٤,٦٤٧,٧٧٣	٥,٦٥١,٩٩٩	

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩- مخصص الزكاة وضريبة الدخل :

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	مخصص الزكاة - إيضاح أ
٣٤,٦٠٥,٦٨٨	٣٦,٦١٥,٠٦١	مخصص ضريبة الدخل - إيضاح ب
٣٣٧,٦٠٧	١٠٧,٠٠٨	المجموع
٣٤,٩٤٣,٢٩٥	٣٦,٧٢٢,٠٦٩	

فيما يلي تفصيل مخصص الزكاة وضريبة الدخل في قائمة الربح والخسارة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	مخصص الزكاة للسنة الحالية
٧,٥١٧,٠٨٨	٣,٩٤٤,٢٥٦	مصروف الزكاة للسنة السابقة
٢٦,٧٩٤,٥٦٧	-	مصروف ضريبة الدخل للسنة السابقة
٢٣٠,٥٩٩	-	المجموع
٣٤,٥٤٢,٢٥٤	٣,٩٤٤,٢٥٦	

أ- حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي :  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
٣٤,٦٠٥,٦٨٨	٢,٧٨٥,٣٢٧	٣١,٨٢٠,٣٦١	المدفوع خلال السنة
(١,٩٣٤,٨٨٣)	(٧٢٢,٦٧٠)	(١,٢١٢,٢١٣)	المحمل خلال السنة
٣,٩٤٤,٢٥٦	٥٠٣,٥٦٩	٣,٤٤٠,٦٨٧	الرصيد في نهاية السنة
٣٦,٦١٥,٠٦١	٢,٥٦٦,٢٢٦	٣٤,٠٤٨,٨٣٥	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١٥,٠٥٨,٢٧٤	١,٧٩٧,٥٠٠	١٣,٢٦٠,٧٧٤	المدفوع خلال السنة
(٥,٧٧٧,٣٩١)	(١,٧٩٩,٢٥٤)	(٣,٩٧٨,١٣٧)	مخصص إضافي مقابل تقييم السنوات السابقة
٢٦,٧٩٤,٥٦٧	٢,١٠٠,٩٩٧	٢٤,٦٩٣,٥٧٠	تصفية أرباح الضمان
(٨,٩٨٦,٨٥٠)	-	(٨,٩٨٦,٨٥٠)	المحمل خلال السنة
٧,٥١٧,٠٨٨	٦٨٦,٠٨٤	٦,٨٣١,٠٠٤	الرصيد في نهاية السنة
٣٤,٦٠٥,٦٨٨	٢,٧٨٥,٣٢٧	٣١,٨٢٠,٣٦١	

ب- حركة مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي :

الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٣٣٧,٦٠٧	٢٣١,١٥٥	١٠٦,٤٥٢	الرصيد في بداية السنة
(٢٣٠,٥٩٩)	(٢٣٠,٥٩٩)	-	المدفوع خلال السنة
-	-	-	المحمل خلال السنة
١٠٧,٠٠٨	٥٥٦	١٠٦,٤٥٢	الرصيد في نهاية السنة
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٤٩٦,٥٠٤	٥٥٦	٤٩٥,٩٤٨	الرصيد في بداية السنة
(٣٨٩,٤٩٦)	-	(٣٨٩,٤٩٦)	المدفوع خلال السنة
٢٣٠,٥٩٩	٢٣٠,٥٩٩	-	المحمل خلال السنة
٣٣٧,٦٠٧	٢٣١,١٥٥	١٠٦,٤٥٢	الرصيد في نهاية السنة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ج- فيما يلي المكونات الأساسية للوعاء الزكوي للمساهمين ودول مجلس التعاون الخليجي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:

الشركة التابعة	الشركة	
ريال سعودي	ريال سعودي	رأس المال
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٩,١٣٣,١٤٠	١٢,٩١٧,٦٢٦	إحتياطي نظامي
(١٢,٦٦٩,٤٧٢)	(٩٣,٥٣٥,٦٣٨)	خسائر متراكمة
(٧٠,٨٨٨,٢٧٩)	(١٩٥,٦٠٩,٠١٠)	صافي القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة
(٤,٧٤٩,٣٥٢)	١٨,٥٢٣,١٣٩	مخصصات بداية السنة وتعديلات أخرى
٢٠,٨٢٦,٠٣٧	١٤٢,٢٩٦,١١٧	وعاء الزكاة
(١,٢٩١,٢١٤)	(٨,٨٢٢,٣٥٩)	وعاء الزكاة للمساهمين السعوديين والخليجيين ٩٣,٨%
١٩,٥٣٤,٨٢٣	١٣٣,٤٧٣,٧٥٨	وعاء الزكاة بعد تسوية المساهمين السعوديين والخليجيين
٥٠٣,٥٦٩	٣,٤٤٠,٦٨٧	الزكاة بواقع ٢,٥٧٧٨%

فيما يلي المكونات الأساسية للوعاء الزكوي للمساهمين ودول مجلس التعاون الخليجي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:

الشركة التابعة	الشركة	
ريال سعودي	ريال سعودي	رأس المال
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٩,١٣٣,١٤٠	١٢,٩١٧,٦٢٦	إحتياطي نظامي
(٦,٣١٠,٣٨٥)	(٤٩,٥٩٢,٧٣٣)	خسائر متراكمة
(٧٠,٨٨٨,٤٤٦)	(٩٩,٤٩٥,٢٠٠)	صافي القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة
(٣,٥٥٩,٩٩٣)	١٨,٦٧٩,٤٤٧	مخصصات بداية السنة وتعديلات أخرى
٢٨,٣٧٤,٣١٦	٢٨٢,٥٠٩,١٤٠	وعاء الزكاة
(١,٧٥٩,٢٠٨)	(١٧,٥١٥,٥٦٧)	وعاء الزكاة للمساهمين السعوديين والخليجيين ٩٣,٨%
٢٦,٦١٥,١٠٨	٢٦٤,٩٩٣,٥٧٣	وعاء الزكاة بعد تسوية المساهمين السعوديين والخليجيين
٦٨٦,٠٨٤	٦,٨٣١,٠٠٤	الزكاة بواقع ٢,٥٧٧٨%

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

هـ- الربوطات الزكوية والضريبية :

الشركة

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات المالية من ٢٠٠٧ إلى ٢٠٢٠م. واستلمت الشركة الربط الزكوي النهائي من الهيئة للسنوات من ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٣م ولسنة ٢٠١٨م، حيث يتضمن الربط مبالغ إضافية بقيمة ٤٣,٢٧ مليون ريال سعودي، قامت الشركة بتسديد ١,٦٧ مليون ريال سعودي من الإلتزامات الإضافية المتعلقة بالسنوات ٢٠٠٨م - ٢٠١١م وقدمت اعتراضاً على المبلغ المتبقي البالغ ١٧,٩٧ مليون ريال سعودي لدى لجنة الاعتراضات العليا، تم إصدار ضمان بنكي بقيمة ١٧,٩٧ مليون ريال سعودي وتقديمه لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية. ثم أحيل اعتراض لجنة الاعتراضات العليا للسنوات ٢٠٠٨م إلى ٢٠١١م إلى الأمانة العامة للجان الضريبية بعد حل لجنة الاعتراضات العليا. مع ذلك تم تكوين مخصص بمبلغ ١٧,٩٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مقابل هذا الضمان المقدم لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك إتخاذاً مبدأً الحيطة دون إخلال الحقوق القانونية المعلقة وحقوق كل طرف تظل كما هي حتى يتم التوصل إلى تسوية بين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والشركة. أو يتم إستلام القرار النهائي المتعلق بهذا الشأن من الأمانة العامة للجان الضريبية بخلاف ذلك. قدمت الشركة اعتراض رسمي على هذه التقييمات المستلمة للسنوات ٢٠١٢م - ٢٠١٣م و ٢٠١٨م مع الأمانة العامة للجان الضريبية.

خلال السنة ٢٠٢٠م، استلمت الشركة الربوط الزكوية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ٢٠١٤م بمطالبات إضافية بقيمة ٢,٤٥ مليون ريال سعودي. وقدمت الإدارة اعتراض إلى لجنة الاعتراضات العليا لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنة المذكورة.

ان المبلغ الإضافي أعلاه البالغ ٤٥,٧٣ مليون ريال سعودي للسنوات ٢٠٠٨م - ٢٠١٤م وعام ٢٠١٨م يعود لعدم السماح بخصم بعض الإستثمارات طويلة الأجل من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تم تكوين مخصص بإجمالي ٣٣,١٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والتي تمثل تقديرات الشركة لإلتزاماتها تجاه هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

وخلال السنة الحالية، تلقت الشركة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠١٥م إلى ٢٠١٧م في فبراير ٢٠٢١م بمطالبات إضافية بقيمة ١١,٠٤ مليون ريال سعودي. يعود المبلغ الإضافي لعدم السماح من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بخصم بعض الإستثمارات طويلة الأجل وغيرها من المبالغ التي لم توافق عليها الهيئة. أن الشركة بصدد تقديم اعتراض رسمي إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على السنوات التي تم تقييمها وتتوقع نتيجة إيجابية من الإجراءات. تم تخصيص مبلغ ٦,٦٢ مليون ريال إتخاذاً مبدأً الحيطة لهذه السنوات المقررة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

الشركة التابعة

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية وضريبية الدخل للسنوات من تاريخ إنشائها وحتى السنة المالية ٢٠٢٠م لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، حصلت الشركة التابعة على شهادة تفيد بتقديمهم الإقرارات حتى عام ٢٠٢٠م. خلال السنة ٢٠٢٠م، تلقت الشركة التابعة الربوط الزكوية النهائية للسنوات من ٢٠١٥م إلى ٢٠١٨م بمطالبات إضافية بقيمة ٢,٨٩ مليون. يعود المبلغ الإضافي لعدم السماح من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بخصم بعض الإستثمارات طويلة الأجل من الوعاء الزكوي، ومع ذلك قامت الشركة التابعة بإثبات إجمالي المخصص بمبلغ ٢,٣٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م للسنوات التي أقرتها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

وفي نهاية السنة، قدمت الشركة التابعة اعتراض لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات ٢٠١٥م، و ٢٠١٦م و ٢٠١٧م خلال فبراير ٢٠٢١م، وقامت بتسوية الإلتزامات لسنة ٢٠١٨م مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بدفع مبلغ ٠,٢٧ مليون ريال سعودي.

شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠- التزامات منافع الموظفين :

أ- يتعين على المجموعة دفع مزايا بعد انتهاء الخدمة لجميع الموظفين بموجب لوائح العمل السعودية عند إنهاء خدماتهم. يتم تقدير الالتزام لمكافأة نهاية الخدمة من خلال الأساليب الاكتوارية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المقدرة.  
يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصاريف المنافع المثبتة في قائمة الدخل والالتزامات المثبتة في قائمة المركز المالي لهذا النظام:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٨٧٨,٥٧٣	٤,٩٢٨,٦٨٣	القيمة الحالية للإلتزام في المركز المالي - قائمة أ
٨٦٥,٥٧٦	٦٥٤,٦٣٢	تكلفة الخدمة المعترف بها في قائمة الدخل
		ب- كانت الحركة على إلتزام منافع الموظفين خلال السنة كما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٧٨٦,٦٢٦	٤,٨٧٨,٥٧٣	الرصيد في بداية السنة
٧١٨,٦٢١	٥٩٣,٤٧٩	تكلفة الخدمة الحالية
١٤٦,٩٥٥	٦١,١٥٣	تكلفة التمويل
(٤٧٢,١٩٥)	(٢٥٣,٦٩٠)	أرباح إكتوارية
(٣٠١,٤٣٤)	(٣٥٠,٨٣٢)	مدفوعات وتسويات خلال السنة
٤,٨٧٨,٥٧٣	٤,٩٢٨,٦٨٣	الرصيد في نهاية السنة - قائمة أ

ج- كانت الإفتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقويم الإكتواري:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
%	%	معدل الخصم
١,٥٥%	١,٧٥%	معدل الزيادة بالرواتب
٣,٠٠%	١,٧٥%	معدل دوران الموظفين
مرتفع	مرتفع	

د- تحليل حساسية الإفتراضات الإكتوارية :

فيما يلي أثر التغييرات في القيمة الحالية :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	الإفتراضات الإكتوارية
٤١٢,٣٢٢	٤٥٢,٦٩٧	التغير في معدل الخصم
(٤٦٠,٨٠٥)	(٤٨٧,٠٦٩)	- زيادة بنسبة ٠,٥%
		- إنخفاض بنسبة ٠,٥%
٤٥٥,٤٤١	٤٨٥,٧٨٧	المعدل المتوقع للزيادة في مستوى الراتب
(٤١٦,٩٣٧)	(٤٥٣,٧٣٤)	- زيادة بنسبة ٠,٥%
		- إنخفاض بنسبة ٠,٥%

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢١- رأس المال والإحتياطيات :

أ- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠م بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٤٠٠ مليون ريال سعودي موزعة على ٤٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم. كانت حصة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل كما يلي :

النسبة	عدد الأسهم	قيمة السهم	رأس المال
%	سهم	ريال سعودي	ريال سعودي
٤٠%	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
١٥%	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٥%	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠	١٨٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠٠%	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠

ب- المساهمين من دول مجلس التعاون الخليجي هم البنك الأهلي المتحد - الكويت (٣٠%) والبنك الأهلي المتحد - البحرين (١٠%) وهي مجموعة مصرفية في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا.

ج- الشركة العربية للإستثمارات هي شركة مساهمة مغلقة للدول العربية ومسجلة في المملكة العربية السعودية وتعود ملكية ٥٨,٦٥% من الشركة العربية للإستثمار من قبل مساهمين سعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي ، وبالتالي فإن ١٥% من حصة الشركة تعود لـ ٨,٨% مساهمين سعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي والتي تخضع للزكاة . بينما تعتبر نسبة ٦,٢% المتبقية خاضعة للضريبة.

د- إحتياطي نظامي :

يتم تجنيب نسبة قدرها ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين الإحتياطي النظامي المنصوص عليه في نظام الشركات ويجوز للشركة أن توقف تجنيب هذا الإحتياطي متى بلغ ٣٠% من رأس المال.

٢٢- مصاريف إدارية وعمومية :

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٨٠٥,٩٢٩	٩٩٩,٣٤٦	أتعاب مهنية
٦١٠,٨٣٨	١,٤٨٥,٠٧٢	صيانة وإصلاح
٨١١,٢٥٠	٨٧٥,٦٩٥	إشتراقات
١٨٣,٠١٥	١٨٢,٠٠٠	مكافآت مجلس الإدارة
٣٣٨,١٤٨	٣٨٦,١٣٢	مستهلكات وصيانة وأخرى
٣٣٠,٩٢٦	٣٦٨,٣٨١	مصاريف تأمين
١٤٤,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	خدمات أمنية
٦٠٢,٤٣٧	٥٠٦,٢٣٣	توزيعات أرباح مضمونة
٤٤٧,٥٢٣	-	مصاريف التنقية الشرعية
٥٦٥,١٧٠	٥٢٨,١٤٧	أخرى
٦,٨٣٩,٢٣٦	٥,٤٧٥,٠٠٦	المجموع - قائمة ب

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٣- خسائر) غير تشغيلية أخرى - صافي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	يتألف هذا البند مما يلي :
٨,١٧٢	١,٦٤٤,٢٨٠	إيرادات أخرى
(١٢,٣٩٣,٥٩٧)	-	تكلفة الهبوط في قروض الموظفين
(٤,٣٣٣,٨٦٥)	(٨,٥٦٢,٤٨٦)	تكلفة الهبوط في الذمم المدينة - إيضاح (١٠/ج)
(٦,٠٧٩,٦٠٠)	(٣,٥٣٦,٧٦٨)	هبوط رسوم الإدارة - إيضاح (١٠/ج)
-	١,٧٣٠,٧٤٨	عكس انخفاض القيمة
-	(٨,٤٣٥,٨٧٩)	مخصص انخفاض - إيضاح (١٥)
(٢٢,٧٩٨,٨٩٠)	(١٧,١٦٠,١٠٥)	<b>خسائر) غير تشغيلية أخرى - صافي - قائمة ب</b>

٢٤- الربح / (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم :

يتم إحتساب ربحية / خسارة السهم من خلال قسمة صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ م.

٢٥- أصول إنتمانية :

أصول تحت الإدارة

تتمثل هذه الأصول في أصول الصناديق الإستثمارية والإستثمارات المدارة من قبل المجموعة نيابة عن عملائها والبالغة قيمتها ٢,٩٨٨,٧٢٧,٩٣٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م : ٢,٥٩٨,٠٧٣,٨٩٠ ريال سعودي). وتمائشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة ، لا يتم إدراج هذه الأرصدة غير المراجعة في القوائم المالية الموحدة.

الحسابات النقدية للعملاء

وفقاً للائحة هيئة السوق المالية الخاصة بالاشخاص المرخص لهم التي تتطلب فصل حسابات العملاء ، تمتلك المجموعة أرصدة في حسابات متنوعة لدى بنك محلي للقيام بأنشطة التعامل والإدارة والحفظ . تحتفظ للمجموعة بحسابات العملاء بمبلغ ٧,١٨٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: لا يوجد نقدية بالريال السعودي) وتمائشياً مع السياسة المحاسبية للمجموعة ، لا يتم إدراج هذه الأرصدة الغير مراجعة في القوائم المالية الموحدة.

## ٢٦- الإلتزامات المحتملة والتعهدات :

### الإلتزامات المحتملة

لم تكن هناك أية مطلوبات كما في تاريخ التقرير، باستثناء تقييم الزكاة وضريبة الدخل قيد الإنشاء كما هو موضح في الإيضاحات ذات الصلة بالقوائم المالية الموحدة.

### التعهدات

لدى المجموعة ضمان التوريد لتوزيعات أرباح سنوية تصل إلى ٢% للمشاركين النقديين المبدئي في صندوق ميفك ريت ، إذا كانت التوزيعات السنوية التي اعلن عنها صندوق ميفك ريت أقل من ٥% . يتم ضمان أي عجز في الأرباح السنوية من قبل ميفك بنسبة تصل إلى ٢% من المبلغ الناقص ، مبلغ توزيعات الأرباح الإضافية الذي يتعين دفعة عن الفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من قبل صندوق ميفك ريت من أجل تلبية متطلبات توزيع الأرباح السنوية ٥٢٧,٨٧٦ ريال سعودي وهو ما يقارب ٢% من المبلغ الذي تضمنه المجموعة.

خلال عام ٢٠٢٠م حصل صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥ (وهو صندوق تديره الشركة "الصندوق") على تسهيلات تمويل إسلامي من بنك محلي بمبلغ ٥١,٧٨٢,٤٠٠ ريال سعودي لغرض تمويل الإستحواذ على أصول الصندوق، نظراً لأن الوضع القانوني للصندوق لم يكن شركة مساهمة وفقاً لمتطلبات البنك فقد سهلت ميفك مؤقتاً التسهيلات نيابة عن الصندوق حتى يتم تغيير الوضع القانوني للصندوق إلى شركة مساهمة.

بلغ السحب القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي. ان القرض مضمون مقابل إجمالي أصول الصندوق أيضاً قدمت الشركة ضماناً لسداد القرض، خلال العام الحالي في مارس ٢٠٢١م تم تحويل القرض للصندوق (الفرصة الماسية الرياضية) مع بقاء جميع الشروط كما هي بما في ذلك ضمان السداد المقدم من الشركة. خلال العام قام الصندوق بسداد مبلغ ١,٦٩٣,٩٧٠ ريال سعودي كجزء من أصل القرض وتكلفة التمويل.

## ٢٧- معلومات قطاعية :

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

### قطاع الشركات :

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

### إدارة الأصول :

تشتمل خدمات إدارة الأصول على إدارة بعض الصناديق الإستثمارية نيابة عن عملاء المجموعة. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية بصورة منفصلة لإتخاذ قرارات حول الموارد المخصصة وتقييم الأداء يتم تقييم أداء القطاع على أساس الأرباح والخسائر التشغيلية. لا تقوم المجموعة بتتبع إلتزاماتها باستخدام قطاعات الأعمال ويتم الإفصاح عنها كإلتزامات شركات.

### العقارات :

هذا القطاع يتعامل مع إدارة إستثمار العقارات ووضع إستراتيجيات لتعظيم الأرباح من الإرتفاع الرأسمالي في الممتلكات وتوليد إيرادات إيجارية.



شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٨- **الأدوات المالية وإدارة المخاطر :**

تتعرض أنشطة المجموعة إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية. مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة . ويركز البرنامج الشامل لإدارة المخاطر في الشركة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تتضمن الأدوات المالية المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة بشكل أساسي على النقدية وشبه النقدية ، مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى، مستحقات إلى أطراف ذات علاقة ، مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى وأتعاب إدارة مستحقة. يتم الإفصاح عن طرق الإقرار التي تم إعتماها في بيانات السياسة الفردية المرتبطة بكل عنصر. يتم التعويض عن الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبالغ المدرجة في القوائم المالية، عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني قابل للتنفيذ في صرف المبالغ المعترف بها وينوي إما التسوية على أساس الصافي ، أو لتحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

**مخاطر السوق :**

تخضع المجموعة للاحكام العامة لقطاع الإستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي في المملكة ومخاطر معدلات الفوائد ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة والمخاطر النظامية والمخاطر التنظيمية. تراقب إدارة المجموعة على أساس منتظم التقلبات والتغيرات الاقتصادية الخاصة وتعتقد ان تأثير هذه التغيرات ليس كبيراً بالنسبة للمجموعة.

**مخاطر الائتمان :**

يتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وهي مخاطر أن يتسبب أحد الأطراف للأدوات المالية بخسارة للطرف الآخر من خلال عدم الوفاء بالالتزام من الأطراف ذات العلاقة . تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق في المستحق من الأطراف ذات العلاقة والنقد المودع بأرصدة لدى البنوك. تتمثل سياسة المجموعة بالدخول في عقود أدوات مالية مع أطراف أخرى ذات سمعة طيبة . يسمى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية. والحد من المعاملات مع أطراف أخرى محددة وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف الأخرى بشكل مستمر. يتم إيداع النقد لدى مؤسسة مالية مرموقة.

**مخاطر السيولة :**

هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على المبالغ اللازمة أو للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية.

يقوم مدير المجموعة بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي إلتزامات عند نشونها، إما من خلال الإشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الإستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير المجموعة.

**الأصول والإلتزامات المالية :**

٢٠٢٠	٢٠٢١	الاصول المالية
ريال سعودي	ريال سعودي	أصول مالية بالتكلفة المطفأة
٤٧,٧١٦,١٤٨	١٨,١٢٠,٧٠٨	النقد والنقد المعادل
٤١,٣٣٦,٦٨٠	٣٩,٠٠٢,٢١٩	إيرادات مستحقة وأصول أخرى
٨٩,٠٥٢,٨٢٨	٥٧,١٢٢,٩٢٧	مجموع الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
١٧٢,٤٤٨,٠٦٦	٢١٨,٧٤٧,١٢٤	الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة
٩,٩١٩,٨٥٤	٣٥,٥٤٢,٦٣٠	صناديق الإستثمار
١٨٢,٣٦٧,٩٢٠	٢٥٤,٢٨٩,٧٥٤	المحافظ التقديرية
٢٧١,٤٢٠,٧٤٨	٣١١,٤١٢,٦٨١	مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة في الربح والخسارة
٣٢,١٤٤,٧٠٧	٣٢,٥٢٧,٦١٤	مجموع الأصول المالية
-	٤,٢٨٩,٧٢٧	الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأة
٤,٦٤٧,٧٧٣	٥,٣٣٥,٨٥٩	مطلوبات عقود الإيجار
٣٦,٧٩٢,٤٨٠	٤٢,١٥٣,٢٠٠	تسهيلات بنكية
		مصروفات مستحقة وإلتزامات أخرى
		مجموع الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩- القيمة العادلة للأدوات المالية :

قياس القيمة العادلة للأصول الغير مالية تأخذ بالإعتبار قدرة المشاركين في السوق لتحقيق فوائد إقتصادية من أعلى وأفضل إستخدام للأصل أو بيعه إلى مشارك آخر في السوق المستفيد من الأصل في أعلى مستوى له وأفضل استخدام.

تحديد القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للقيمة العادلة

المجموعة تستخدم أساليب التقييم المناسبة للظروف وتتوافر عنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة . الأكتار من الإستخدام الأمثل للمدخلات ذات الصلة يمكن ملاحظتها والتقليل من إستخدام المدخلات الغير ملاحظة. يتم تصنيف جميع الأصول الإلتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. كما هو موضع أدناه. بناءً على أدنى مستوى من المدخلات مهم بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل. وذلك بمستوياتها المختلفة على النحو التالي:

- المستوى الأول: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في سوق نشط لأصول أو إلتزامات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق التقييم التي يكون أدنى مستوى لمدخلاتها المهمة لقياس القيمة العادلة قابلاً للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة .
- المستوى الثالث: طرق التقييم التي تكون أدنى مدخلاتها المهمة لقياس القيمة العادلة غير قابل للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية إستناداً إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة :

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:			
-	-	٢١٨,٧٤٧,١٢٤	٢١٨,٧٤٧,١٢٤
صناديق الإستثمار			
٣٥,٥٤٢,٦٣٠	-	-	٣٥,٥٤٢,٦٣٠
المحافظ التقديرية			
٣٥,٥٤٢,٦٣٠	-	٢١٨,٧٤٧,١٢٤	٢٥٤,٢٨٩,٧٥٤
مجموع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:			
-	-	١٧٢,٤٤٨,٠٦٦	١٧٢,٤٤٨,٠٦٦
صناديق الإستثمار			
٩,٩١٩,٨٥٤	-	-	٩,٩١٩,٨٥٤
المحافظ التقديرية			
٩,٩١٩,٨٥٤	-	١٧٢,٤٤٨,٠٦٦	١٨٢,٣٦٧,٩٢٠
مجموع الأصول المالية بالقيمة من خلال الربح والخسارة			

شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مغلقة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

القيمة العادلة للأدوات المالية

تقييم الإستثمارات المتداولة علناً يستند على سعر إغلاق السوق لهذا الإستثمار في تاريخ التقييم، إذا كان الضمان مقيد. يتم تحديد القيم العادلة للإستثمارات في الأسهم الخاصة وصناديق الإستثمار المشترك التي صنفت في المستوى الثالث إستناداً إلى قيم صافي أحدث الأصول المبلغ عنها في تاريخ إعداد المركز المالي مع مراعاة القيمة العادلة للإستثمارات. القيم العادلة للإستثمارات الأخرى (بما في ذلك الصكوك) صنفت في المستوى الثالث إستناداً إلى خصم التدفقات النقدية. القيم الدفترية لجميع الأصول والإلتزامات الأخرى تمثل قيمتها العادلة بنسبة كبيرة جداً.

التحول بين التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تقيم الأصول والإلتزامات المعترف بها بالقيمة العادلة في هذه القوائم المالية الموحدة بشكل دوري، تقرر المجموعة حدوث إعادة تصنيف بين حسابات التسلسل الهرمي بالتأكد من إعتبرات التصنيف بشكل مستمر (بناءً على الحد الأدنى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة) في نهاية كل فترة تقرير مالي. تقرر المجموعة السياسات والإجراءات للقيام بإعادة قياس القيمة العادلة أو عدم القيام به. لم يكن هناك إعادة تصنيف بين المستويات الثلاثة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠م.

**٣٠ - متطلبات رأس المال التنظيمية وكفاية رأس المال :**

أ- أصدرت هيئة السوق المالية قواعد تحوطية ("القواعد") بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢م (الموافق ١٧ صفر ١٤٣٤هـ). وفقاً للقواعد ، حددت هيئة سوق المال الإطار والإرشادات فيما يتعلق بالحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي ومنهجية الحساب وفقاً لما هو منصوص عليه بموجب هذه القواعد. وفقاً لهذه المنهجية، قامت المجموعة بحساب الحد الأدنى لرأس المال المطلوب ونسبة كفاية رأس المال على النحو التالي:

٢٠٢٠ (معدل) - ب	٢٠٢١	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	قاعدة رأس المال :
٣٠٥,٠٤٩,٧٢٣	٣٢٤,٨٩٩,١٠١	المستوى الأول لرأس المال
-	-	المستوى الثاني لرأس المال
٣٠٥,٠٤٩,٧٢٣	٣٢٤,٨٩٩,١٠١	مجموع قاعدة رأس المال - أ
		الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال:
٢,٠٣١,٣٧٣	١,٨٣٥,١٨٢	مخاطر السوق
١٩٩,٠٤٩,١٣٨	٢١٧,٠٧١,٣٩٥	مخاطر الائتمان
١٠,٥٠١,١١٨	٧,٣٣٨,٢٤٣	المخاطر التشغيلية
٢١١,٥٨١,٦٢٩	٢٢٦,٢٤٤,٨٢٠	مجموع الحد الأدنى من متطلبات رأس المال - ب
٩٣,٤٦٨,٠٩٥	٩٨,٦٥٤,٢٨١	الفائض (ج = أ - ب)
١,٤٤	١,٤٤	نسبة كفاية رأس المال (د = أ/ب)

ب- تم تعديل أرقام المقارنة وذلك بناءً على مراجعة هيئة سوق المال.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- التعرض الجوهري :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٦,٢٦٢,٤٣١	٨١,٢٢٤,٧٧٥	الحد
١	١	عدد تطبيق التعرض المحظور ٧١٤%
-	-	عدد تطبيق التعرض المحظور ٧١٤% (إخلال)
-	-	رقم عدد حالات التعرض الزائد في سجل التداول

٣٢- حدث هام :

- في مطلع عام ٢٠٢٠م ظهر فيروس كورونا (كوفيد ١٩) كجائحة عالمية مما تسبب في حالة من عدم الاستقرار في الاقتصاد العالمي ككل، تقوم المجموعة بتقييم أية تأثيرات محتملة على القوائم المالية سواء ما يتعلق بالتأثيرات السلبية بالفيروس على سير الأعمال أو القدرة على سداد الديون أو ما يتعلق بالتأثيرات الإيجابية لخدمة التسهيلات والدعم التي قدمتها الدولة للأعمال التجارية المتأثرة بانتشار الفيروس وقد تتطلب التغييرات في الظروف بعض الإفصاحات المتعلقة بها ومنها تلك التي تُبنى عليها تقديرات المجموعة بالتنبؤ بالخسائر الإثتمانية المتوقعة المتعلقة بالأدوات المالية، تعتقد الإدارة بعدم وقوع أحداث هامة منذ إنتهاء السنة المالية يمكن أن يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للشركة.
- لاحقاً بعد نهاية السنة المالية قامت الشركة باسترداد الاستثمار في صندوق ميفك للأسهم السعودية الحرة والأوراق المالية المستبعدة المحتفظ بها من خلال المحفظة التقديرية وحققت ربحاً إجمالياً قدره ٨,٠٣ مليون ريال سعودي.

٣٣- إعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار :

تم إعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٢٤ شعبان ١٤٤٣هـ الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٢م.

٣٤- عام :

- أ- تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتلائم مع تصنيف أرقام السنة الحالية.
- ب- تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي.