

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

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

جدول المحتويات

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



تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين/ شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

شركة مساهمة مغلقة / مسئولية محدودة

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

(٢/١)

الرأي

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

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

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

أساس الرأي

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

الخبر

هاتف: +966 13 893 3378
ص.ب 4636
فاكس: +966 13 893 3349
الخبر 31952

جدة

هاتف: +966 12 652 3333
ص.ب 15651
فاكس: +966 12 652 2894
جدة 21454

الرياض

هاتف: +966 11 206 5333
ص.ب 69658
فاكس: +966 11 206 5444
الرياض 11557



تقرير المراجع المستقل

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

(٢/٢)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تمة)

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

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

عن شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون



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

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

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

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

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

م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	ايضاح
		الدخل
٣٣,٢٩٦,٩١٣	٢٤,٢٥٢,٢٨٩	٢١ رسوم الإدارة والاشترالك وأتعاب الاستشارات
٦٥٧,٩٣١	٣,٤٠٧,٩٠٠	الربح المحقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥,٦٢٣,٥٩٧	(٢٩٠,٤٢٢)	٥ (الخسارة) / الربح غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨١٦,٠٠٠	٢٨٨,٠٠٠	دخل الإيجار من الممتلكات
-	٤٢٨,٠٧٨	دخل من توزيعات أرباح
٦٠,٣٩٤,٤٤١	٢٨,٠٨٥,٨٤٥	إجمالي الدخل
		المصروفات
(٢٣,٤٧٠,٠٦٢)	(٣٥,٠٨٣,٦٥٩)	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
(٧٦٤,٤٧٠)	(٧٧٦,٣٤٢)	٩ استهلاك ممتلكات والآت ومعدات
(٤٥٠,٥٨١)	(٤٣٠,٨٤٠)	١٠ إطفاء أصول غير ملموسة
-	(٢٥,٤٢١,٧٤٣)	١١ انخفاض في القيمة مبنى تحت الإنشاء
(٩٨٧,٠٦٤)	(١١,٢٠٠,٠٠٠)	٦ انخفاض في القيمة استثمار عقاري
٣,٦٠٣,٢٣٨	٨,٧٦٧,٦١٩	٨ عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢,٥٠٣,٩٩٩)	(٢,٨٨٨,٤١٧)	١٣ استهلاك حق استخدام الأصول
(٢,٢٥٨,٢٢٢)	(٢,٤١٧,٠٤٣)	١٣ تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار
(٣,٢٣٨,٠٣٣)	(٢,١١٧,٣٢٣)	تكلفة التمويل على التسهيلات الإسلامية
(١٧,٠٦٦,٥٢٧)	(٢٤,٦٣١,٥٥٨)	٢٢ مصروفات عمومية وإدارية
(٤٧,١٣٥,٧٢٠)	(٩٦,١٩٩,٣٠٦)	إجمالي المصروفات
٢,٠٣٠,٥٠١	(٥٠٨,٤٦٠)	(خسارة) / دخل آخر
١٥,٢٨٩,٢٢٢	(٦٨,٦٢١,٩٢٠)	(الخسارة) / الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٢,٧١٥,٤٤٢)	(٣,٢٠٤,٨٨٧)	١٦ الزكاة وضريبة الدخل
(١٢,٨١٠)	٢١٨,٨١٧	١٢ دخل / (مصروفات) ضريبية مؤجلة
١٢,٥٦٠,٩٧٠	(٧١,٦٠٧,٩٩٠)	صافي (خسارة) / دخل السنة
٠,٤٢	(٢,٣٩)	٢٠ (الخسارة) / الربح الأساسي والمخفض للسهم

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

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

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

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

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

الإجمالي	إحتياطي عام	أرباح مبقاه / (خسائر متراكمة)	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
٣٤٩,٦٤٤,٤٤٣	٢٤,٢١٠,٠٢٠	٢٠,٢٣٦,٩٥٤	(١١,٩٠٢,٠٠٦)	١٧,٠٩٩,٤٧٥	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١٢,٥٦٠,٩٧٠	-	١٢,٥٦٠,٩٧٠	-	-	-	صافي الدخل للسنة
١٠,٩٤٩,١٤٢	-	(٩٥٢,٨٦٤)	١١,٩٠٢,٠٠٦	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٢٣,٥١٠,١١٢	-	١١,٦٠٨,١٠٦	١١,٩٠٢,٠٠٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	(١,٢٥٦,٠٩٧)	-	١,٢٥٦,٠٩٧	-	المحول للإحتياطي النظامي
٣٧٣,١٥٤,٥٥٥	٢٤,٢١٠,٠٢٠	٣٠,٥٨٨,٩٦٣	-	١٨,٣٥٥,٥٧٢	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٣٧٣,١٥٤,٥٥٥	٢٤,٢١٠,٠٢٠	٣٠,٥٨٨,٩٦٣	-	١٨,٣٥٥,٥٧٢	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م
(٧١,٦٠٧,٩٩٠)	-	(٧١,٦٠٧,٩٩٠)	-	-	-	صافي الخسارة للسنة
١٦٦,٢١٧	-	١٦٦,٢١٧	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٧١,٤٤١,٧٧٣)	-	(٧١,٤٤١,٧٧٣)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
٣٠١,٧١٢,٧٨٢	٢٤,٢١٠,٠٢٠	(٤٠,٨٥٢,٨١٠)	-	١٨,٣٥٥,٥٧٢	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

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

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

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	ايضاح
١٥,٢٨٩,٢٢٢	(٦٨,٦٢١,٩٢٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (الخسارة) / الدخل قبل الزكاة وضريبة الدخل
٧٦٤,٤٧٠	٧٧٦,٣٤٢	٩ استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٤٥٠,٥٨١	٤٣٠,٨٤٠	١٠ إطفاء أصول غير ملموسة
٢,٥٠٣,٩٩٩	٢,٨٨٨,٤١٧	١٣ استهلاك حق استخدام الأصول
(٢٩٧,٣٦٦)	٥٠٨,٤٦٠	خسارة / (ربح) من استبعاد أصول
٢,٢٥٨,٢٢٢	٢,٤١٧,٠٤٣	١٣ تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار
(٣,٦٠٣,٢٣٨)	(٨,٧٦٧,٦١٩)	٨ عكس الخسارة الائتمانية المتوقعة
٩٨٧,٠٦٤	١١,٢٠٠,٠٠٠	٦ انخفاض في القيمة استثمار عقاري
(٢٥,٦٢٣,٥٩٧)	٢٩٠,٤٢٢	٥ خسارة / (ربح) غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، صافي
(٦٥٧,٩٣١)	(٣,٤٠٧,٩٠٠)	٥ (ربح) محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، صافي
-	٢٥,٤٢١,٧٤٣	١١ انخفاض في القيمة مبنى تحت الإنشاء
٨٣٣,٩٦٦	١,٠٩٦,٠٣٢	١٧ التزامات منافع الموظفين المحددة
(٧,٠٩٤,٦٠٨)	(٣٥,٧٦٨,١٤١)	
٨,٤٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٧ التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية مستحق من اطراف ذات علاقة
٨,٨٥٦,٦٩٥	(٦,٠٩٢,٣٢١)	٨ ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٥,٧٩٥,٠٨٣	(٨٨٧,١٢٥)	١٥ مصروفات مستحقة والتزامات أخرى
١٥,٩٥٧,١٧٠	(٤١,٧٤٧,٥٨٧)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(٥٠٦,٤٣٨)	(٥,٢٠٩,٥٩٤)	١٧ المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٢,٠٢٠,٠٦٠)	(١٠,٢٧١,٣٠٠)	١٦ المسدد من الزكاة وضريبة الدخل
١٣,٤٣٠,٦٧٢	(٥٧,٢٢٨,٤٨١)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢,٢٥٠)	(١,٦٠١,١٩٤)	٩ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٦٧٥,٠٠٠)	١٠ إضافات إلى أصول غير ملموسة
(١٣,٩٠٩,٩٤٦)	(٢١,٠١٨,٢١٤)	١١ إضافات إلى مباني تحت الإنشاء
٣٠٠,٠٠٠	٦٩٨,٧٦٨	متحصلات من استبعاد أصول
(٣٣,٥٤٣,١٩٠)	(٢١,٥٩٥,٧٢٥)	٥ شراء استثمارات
٦٤,١٤٣,١٤٧	٦٨,٨٦٥,٣٥٢	٥ متحصلات من بيع استثمارات
١٦,٩٨٧,٧٦١	٢٤,٦٧٣,٩٨٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٣٧,٤٦٩	٨,٠٦٣,٥٧٩	١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تسهيلات إسلامية
(٣,٩٥٧,٧١٦)	(٣,٨٠٠,٣٢٨)	١٣ مدفوعات إيجار
(٣,٩٢٠,٢٤٧)	٤,٢٦٣,٢٥١	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٦,٤٩٨,١٨٦	(٢٨,٢٩١,٢٤٢)	صافي التغير في النقدية وشبه النقدية
٤,١٦٢,٥٩٤	٣٠,٦٦٠,٧٨٠	٤ النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
٣٠,٦٦٠,٧٨٠	٢,٣٦٩,٥٣٨	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

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

١- التنظيم والنشاط الرئيسي

مجموعة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية. تعمل الشركة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٧٠٣٨ الصادر في الرياض بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٥ أغسطس ٢٠٠٧م) والرقم الموحد ١٥٢٨٩٧٠٧٠٠٠، والقرار الوزاري رقم ٢٠٠/ك بتاريخ ٣٠ رجب ١٤٢٨ هـ (الموافق ١٣ أغسطس ٢٠٠٧م) الذي يفيد بالإعلان عن تأسيس الشركة.

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

الشركة التابعة:

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

تُشكل الشركة والشركة التابعة لها "المجموعة".

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

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ بيان القياس

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

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ أساس التوحيد

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

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

٢- أساس الإعداد (تتمة)

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

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

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

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

التعديلات

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

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

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تتمة)

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

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

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

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

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تمة)

استخدام التقديرات

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

الأحكام

الاستمرارية

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

كيان الاستثمار، تحديد السيطرة، وتوحيد القوائم المالية

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

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

استخدام التقديرات

تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة

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

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية

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

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

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

التزامات خطة منافع الموظفين المحددة

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

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

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

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

تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة".

تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:

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

تصنف كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة"

الأدوات المالية

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

الأصول المالية

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

أ) التويب

يتم تصنيف الأصول المالية ضمن فئات القياس التالية:

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

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

ب) القياس

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

أدوات الدين

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

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

تعريف التعثر في السداد

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

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

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

أدوات الملكية

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

المطلوبات المالية

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

طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

النقدية وشبه النقدية

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

الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية. (أ) إذا كان الشخص أو أحد أفراد عائلته مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بالمجموعة التي تُعد قوائمها المالية:

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تتمة)

الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

ممتلكات ومعدات

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

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

الأصول غير الملموسة

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات

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

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات (تتمة)

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

تقويم الاستثمارات

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

الأصول المحتفظ بها كأمانات

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

الأصول الخاضعة للإدارة

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

الحسابات النقدية للعملاء

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

عقود الايجار

أ) الشركة كمستأجر

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

عقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار ذات القيمة المنخفضة

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية (تتمة)

خطة منافع الموظفين المحددة

تعويضات نهاية الخدمة

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

مزايا التقاعد

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

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

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

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

الدائون والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

المقاصة

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

تحويل العملات الأجنبية

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

الزكاة وضريبة الدخل

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

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

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

الضرائب المؤجلة

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

٣- السياسات المحاسبية ذات الاهمية ذات (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات

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

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

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

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

إيرادات أنشطة إدارة الأصول

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

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

رسوم الاشتراك من الصناديق

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

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

إيرادات أخرى

تقيد الإيرادات الأخرى عند تحققها.

المصروفات

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

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

٤- النقدية وشبه النقدية

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

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

٥- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

(أ) استثمارات في صناديق - المغلقة

٢٠٢٤ م	أرباح/(خسائر) غير محققة	إضافات/ (استبعادات)	٢٠٢٣ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٨,٦١٤,٠٩٩	(٢,٨٣٠,٥٤٥)	-	٣١,٤٤٤,٦٤٤	صندوق ميفك بورتو للتطوير
١,٨٥٠,٩٥٦	١٥,٦٠٠	-	١,٨٣٥,٣٥٦	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣
٥٠,٠٦٢,٨٧٦	٢٧٩,٣٥٩	(٤٩,٦٣٣,٤٢١)	٩٩,٤١٦,٩٣٨	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ١
٣,٧٨٠,٦٧٩	-	(٣١٩,١٩٤)	٤,٠٩٩,٨٧٣	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
-	-	(١٥,٥٠٤,٨٣٧)	١٥,٥٠٤,٨٣٧	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٨٩,٥١٨,١٢٨	٢٨٧,٤٩٢	-	٨٩,٢٣٠,٦٣٦	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
٧,٤٥٦,١٩٢	٣٦٨,٩٠٢	-	٧,٠٨٧,٢٩٠	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦
١٨١,٢٨٢,٩٣٠	(١,٨٧٩,١٩٢)	٦٥,٤٥٧,٤٥٢	٢٤٨,٦١٩,٥٧٤	
٢٠٢٣ م	أرباح/(خسائر) غير محققة	إضافات/ (استبعادات)	٢٠٢٢ م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٩٩,٤١٦,٩٣٨	١٦,٤١١,١٠٤	-	٨٣,٠٠٥,٨٣٤	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
٨٩,٢٣٠,٦٣٦	١٤,٣٦٦,٧٦٦	-	٧٤,٨٦٣,٨٧٠	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
٣١,٤٤٤,٦٤٤	٢,٥٦٣,٥٨٨	١٦,٨٣٩,٨١٠	١٢,٠٤١,٢٤٦	صندوق ميفك بورتو للتطوير
١٥,٥٠٤,٨٣٧	(٨,٤٩٩,٠٤٧)	(٣,٧٩٢,٧٧٣)	٢٧,٧٩٦,٦٥٧	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
٧,٠٨٧,٢٩٠	٣٠٥,٣٨٩	-	٦,٧٨١,٩٠١	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦
٤,٠٩٩,٨٧٣	٣٧١,٣٠١	(٢,٠١٨,٦٩٠)	٥,٧٤٧,٢٦٢	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
١,٨٣٥,٣٥٦	١٠٤,٤٩٦	-	١,٧٣٠,٨٦٠	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣
-	-	(٤٠,٠٤٣,٢٦٩)	٤٠,٠٤٣,٢٦٩	صندوق برج ميفك
-	-	(٩٢٧,١٠٥)	٩٢٧,١٠٥	صندوق مدينة الرياض اللوجستية
٢٤٨,٦١٩,٥٧٤	٢٥,٦٢٣,٥٩٧	(٢٩,٩٤٧,٠٢٧)	٢٥٢,٩٣٨,٠٠٤	

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

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

ب) استثمارات الأسهم - الأوراق المالية المدرجة

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

ج) استثمارات الأسهم - الأوراق المالية غير المدرجة

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

٦- استثمارات عقارية، صافي

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

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

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

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

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

٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(أ) فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة
٢٠,٩٣٣,٥٢٤	١٩,٩٣٣,٥٢٤	٤٨,٤٨٩,٧٢١	٦٣,٧٥٢,٣٨٤		
٢,٨٩٣,١٧٤	١١,٧٠٦,٢٦٩	٨٢٥,٠٠٠	١,٠٥٠,٠٠٠	أتعاب إدارة مستحقة*	أعضاء مجلس الإدارة
				مصاريف مدفوعة بالإنابة	
				أتعاب مستحقة	

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

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

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

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

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

٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	نسبة الاحتفاظ %	
	٣٥,١٦ %		صندوق ميفك بورتو للتطوير
	٤٠,٣٢ %		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة
	٢٢,٣٥ %		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٢
	٣١,٥١ %	-	صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة في قطاع الأغذية
	٤١,٩٢ %		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٥
	١,٢٠ %		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٣
	١٤,٥٣ %		صندوق ميفك لفرص الملكية الخاصة ٦

٨- ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى، صافي

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

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

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

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

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

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

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

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

٩- ممتلكات واليات ومعدات (صافي)

الإجمالي م٢٠٢٤	السيارات	معدات تكنولوجيا المعلومات	المعدات والأدوات المكتبية	الأثاث والمفروشات	تحسينات على عقارات مستأجرة	التكلفة في ١ يناير الإضافات خلال السنة استبعاات خلال السنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م الاستهلاك المتراكم في ١ يناير محمل خلال السنة الاستبعاات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١٣,٣٩٨,٦٧٩	٨٠٩,٥١٢	٨,٠٣٨,٤٢٥	١,٦٠٧,٦١٤	٢٢١,٧٦٨	٢,٧٢١,٣٦٠	
١,٦٠١,١٩٤	-	٤٠٤,٤٦٩	٣٠٧,٦٧٧	٧٦٠,٠٢٨	١٢٩,٠٢٠	
(٩,٧٧٧,٣٩٥)	(٧٧٧,١١٦)	(٧,٠١٨,٨٩٢)	(١,٣١٠,٧٩٨)	(١٣٩,٩٦٧)	(٥٣٠,٦٢٢)	
٥,٢٢٢,٤٧٨	٣٢,٣٩٦	١,٤٢٤,٠٠٢	٦٠٤,٤٩٣	٨٤١,٨٢٩	٢,٣١٩,٧٥٨	
١٠,٢٣١,٢٧١	٣٨٦,٩٤٠	٧,٨٨٦,٢٢٧	١,٢٤٨,٣٧٦	٩٥,٢٧٣	٦١٤,٤٥٥	
٧٧٦,٣٤٢	٨٤,٣٣٤	٩١,٩٣٠	١١٩,٧٧٣	٧٨,١١٢	٤٠٢,١٨٩	
(٨,٨٦٤,٩٧١)	(٤٥٣,٣١٧)	(٦,٩٩٣,١٢٤)	(١,١٤٢,٦٥٨)	(٨١,٨٥٩)	(١٩٤,٠١٣)	
٢,١٤٢,٦٤٢	١٧,٩٥٧	٩٨٥,٠٣٣	٢٢٥,٤٩٥	٩١,٥٢٦	٨٢٢,٦٣١	
٣,٠٧٩,٨٣٦	١٤,٤٣٩	٤٣٨,٩٦٩	٣٧٩,٠٠٠	٧٥٠,٣٠٣	١,٤٩٧,١٢٧	
الإجمالي م٢٠٢٣	السيارات	معدات تكنولوجيا المعلومات	المعدات المكتبية	الأثاث والمفروشات	تحسينات على عقارات مستأجرة	التكلفة في بداية السنة الإضافات تحويل استبعاات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م الإستهلاك المتراكم في بداية السنة المحمل خلال السنة الاستبعاات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٨,٣٠٦,١٦٢	٨٠٩,٥١٢	٨,٠٣٦,١٧٥	١,٦٠٧,٦١٤	١,٦٧٦,٣٣٣	٦,١٧٦,٥٢٨	
٢,٢٥٠	-	٢,٢٥٠	-	-	-	
(٤,٩٠٩,٧٣٣)	-	-	-	(١,٤٥٤,٥٦٥)	(٣,٤٥٥,١٦٨)	
١٣,٣٩٨,٦٧٩	٨٠٩,٥١٢	٨,٠٣٨,٤٢٥	١,٦٠٧,٦١٤	٢٢١,٧٦٨	٢,٧٢١,٣٦٠	
١٤,٣٧٣,٩٠٠	٢٢٥,٠٣٨	٧,٨٢١,٧٠٤	١,١٤٦,٠١١	١,٥٠٥,٣١٦	٣,٦٧٥,٨٣١	
٧٦٤,٤٧٠	١٦١,٩٠٢	٦٤,٥٢٣	١٠٢,٣٦٥	٤٤,٣٥١	٣٩١,٣٢٩	
(٤,٩٠٧,٠٩٩)	-	-	-	(١,٤٥٤,٣٩٤)	(٣,٤٥٢,٧٠٥)	
١٠,٢٣١,٢٧١	٣٨٦,٩٤٠	٧,٨٨٦,٢٢٧	١,٢٤٨,٣٧٦	٩٥,٢٧٣	٦١٤,٤٥٥	
٣,١٦٧,٤٠٨	٤٢٢,٥٧٢	١٥٢,١٩٨	٣٥٩,٢٣٨	١٢٦,٤٩٥	٢,١٠٦,٩٠٥	

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

١٠- أصول غير ملموسة

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

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

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

١٢- أصول ضريبية مؤجلة

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

كانت الحركة خلال السنة كالاتي:

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

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

١٣ حق استخدام أصول والتزامات عقود الإيجار
أ- الحركة في حق استخدام الأصول خلال السنة كما يلي:

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

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣,٣٢٨,٤٧٨	٤,٢٧٢,١٧٨	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
٣٢,٩٠٥,٦٩٣	٣٦,٢٦٥,٨٠٥	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
		المبلغ المعترف به في قائمة الدخل
٢,٥٠٣,٩٩٩	٢,٨٨٨,٤١٧	مصاريف استهلاك حق استخدام أصول
٢,٢٥٨,٢٢٢	٢,٤١٧,٠٤٣	تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار
		المبلغ المعترف به في قائمة تدفقات النقدية
٣,٩٠٧,٧١٧	٣,٨٠٠,٣٢٩	المدفوع خلال السنة

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

١٤- تسهيلات التمويل الإسلامي

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

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

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

١٥ - مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

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

١٦ - مخصص الزكاة وضريبة الدخل

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

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

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
٣٨,٦٤٢,٢٩٦	٢,٢٨٩,٩٠٦	٣٦,٣٥٢,٣٩٠	الرصيد بداية السنة
(١٠,٠٦٣,٣٦٧)	(١,٤٢٢,٤٠٥)	(٨,٦٤٠,٩٦٢)	المدفوع خلال السنة
٣,١٩٤,٥٠٤	٧,٢٦٥	٣,١٨٧,٢٣٩	المحمل السنة
٣١,٧٧٣,٤٣٣	٨٧٤,٧٦٦	٣٠,٨٩٨,٦٦٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
٣٧,٩٤٦,٩١٤	٢,٦١١,٩١٦	٣٥,٣٣٤,٩٩٨	الرصيد بداية السنة
(٢,٠٢٠,٠٦٠)	(٥٧٢,٤٥٥)	(١,٤٤٧,٦٠٥)	المدفوع خلال السنة
٢,٧١٥,٤٤٢	٢٥٠,٤٤٥	٢,٤٦٤,٩٩٧	المحمل السنة
٣٨,٦٤٢,٢٩٦	٢,٢٨٩,٩٠٦	٣٦,٣٥٢,٣٩٠	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
١٩٨,١٠٦	٥٥٦	١٩٧,٥٥٠	الرصيد بداية السنة
(٢٠٧,٩٣٣)	-	(٢٠٧,٩٣٣)	المدفوع خلال السنة
١٠,٣٨٣	-	١٠,٣٨٣	المحمل السنة
٥٥٦	٥٥٦	-	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م			
الإجمالي	الشركة التابعة	الشركة	
١٩٨,١٠٦	٥٥٦	١٩٧,٥٥٠	الرصيد بداية السنة
-	-	-	المدفوع خلال السنة
-	-	-	المحمل السنة
١٩٨,١٠٦	٥٥٦	١٩٧,٥٥٠	

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

الشركة التابعة	الشركة	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٩,١٣٣,١٤٠	٤٢,٥٦٥,٥٩٥	الاحتياطي النظامي والاحتياطيات الأخرى
(٣٩,٣٣٢,٨٢٦)	٣٠,٥٨٨,٩٦٣	الأرباح / (الخسائر) المتراكمة
(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٤٨,١٦٢,١٠٦)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
٥٠٠,١٤٩	٦,٨٤٨,٤٨٥	المخصصات الافتتاحية والتعديلات الأخرى
٣٠٠,٤٦٣	١٣١,٨٤٠,٩٣٧	الوعاء الزكوي
(١٨,٦٢٩)	(٨,١٩٩,١١١)	الوعاء الزكوي للمساهمين السعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي (%٩٣,٨٠)
٢٨١,٨٣٤	١٢٣,٦٤١,٨٢٦	الوعاء الزكوي بعد التعديلات للمساهمين السعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي
٧,٢٦٥	٣,١٨٧,٢٣٩	مبلغ الزكاة بمعدل ٢,٥٧٧٨%

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

الشركة التابعة	الشركة	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٩,١٣٣,١٤٠	٤١,٣٠٩,٤٩٥	الاحتياطي النظامي والاحتياطيات الأخرى
(٣٤,٢٤٤,٥٨٩)	٢٢,٤٧٥,٢٥١	الخسائر المتراكمة
(٧٤,٤٠٣,٥٢٩)	(٣٢٣,٧٠١,١٧٠)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
٩,٨٧٢,٦٣٧	٦١,٨٦١,٠٥٦	المخصصات الافتتاحية والتعديلات الأخرى
١٠,٣٥٧,٦٥٩	١٠١,٩٤٤,٦٣٢	الوعاء الزكوي
(٦٤٢,١٧٥)	(٦,٣٢٠,٥٦٧)	الوعاء الزكوي للمساهمين السعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي (%٩٣,٨٠)
٩,٧١٥,٤٨٤	٩٥,٦٢٤,٠٦٥	الوعاء الزكوي بعد التعديلات للمساهمين السعوديين ودول مجلس التعاون الخليجي
٢٥٠,٤٤٥	٢,٤٦٤,٩٩٧	مبلغ الزكاة بمعدل ٢,٥٧٧٨%

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

١٦- مخصص الزكاة وضريبة الدخل (تتمة)

ج) الربوط الزكوية والضريبية:

الشركة

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

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

الشركة التابعة

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

١٧- مطلوبات المنافع المحددة

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

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

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

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

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

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

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

١٨- رأس المال

نمط مساهمي الشركة الأم كما يلي:

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

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

١٩- الاحتياطي النظامي

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

٢٠- ربحية السهم

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

٢١- رسوم إدارة الموجودات والاشتراك والاستشارات

الاجمالي	رسوم الاستشارات	إدارة الموجودات
٢٠٢٤ م		
٢٤,٢٥٢,٢٨٩	٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٢,٢٨٩
طبيعة وتوقيت الاعتراف بالإيراد الالتزام بالأداء يتم الوفاء به بمرور الوقت		
٢٤,٢٥٢,٢٨٩	٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٢,٢٨٩
٢٠٢٣ م		
٣٣,٢٩٦,٩١٣	-	٣٣,٢٩٦,٩١٣
طبيعة وتوقيت الاعتراف بالإيراد الالتزام بالأداء يتم الوفاء به بمرور الوقت		
٣٣,٢٩٦,٩١٣	-	٣٣,٢٩٦,٩١٣

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

٢٢- مصروفات عمومية وإدارية أخرى

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

٢٣- الموجودات المدارة

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

٢٤- المطلوبات المحتملة والتعهدات

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

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

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

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

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

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

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

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

الأدوات المالية بالفئة

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

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

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

الأدوات المالية بالفئة (تتمة)

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

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

عوامل المخاطر المالية

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

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

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

أ. مخاطر السوق

مخاطر صرف العملات

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

جميع الأدوات المالية للمجموعة مقومة بالريال السعودي.

مخاطر الأسعار

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

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

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

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

ب. مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

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

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

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

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

التركيز الائتماني:

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

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

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

ب. مخاطر الائتمان (تتمة)

الضمان المالي

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

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

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

ج. مخاطر السيولة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

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

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

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

ج. مخاطر السيولة (تتمة)

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

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

٢٦- المتطلبات التنظيمية ونسبة كفاية رأس المال

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

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

٢٧- الأحداث اللاحقة

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

٢٨- الموافقة على القوائم المالية

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