

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

مع
تقرير مراجعي الحسابات

الأمل بلازا، الدور الثاني، مكتب ٢٠٤، شارع حائل
ص.ب ٦٦٥٩ - جدة ٢١٤٥٢ - المملكة العربية السعودية
هاتف : ٩٦٦ ٢ ٦٥٣٤٠٢١ + ، فاكس : ٩٦٦ ٢ ٦٥٧٨٩٥٧ +
ص.ب ٨٢٤٦ الرياض ٣٩٨٨ - ١٢٢٧٤
هاتف : ٩٦٦ ١١ ٤٥٦٢٩٧٤ + ، فاكس : ٩٦٦ ١١ ٤٩٤٠٥٨٧ +
المملكة العربية السعودية

تقرير مراجعي الحسابات عن القوائم المالية الموحدة

الموقرين

السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
شركة مساهمة سعودية
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (الشركة) وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م والقوائم الموحدة للدخل والتدفق النقدي والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) المعتبره جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة. تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات، وتم تقديمها لنا مع كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها.

رأي غير مطلق

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي على هذه القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، وقد إشتملت على فحص السجلات المحاسبية وإجراءات المراجعة الأخرى التي وجدناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة. نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

برأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المذكورة أعلاه ككل :

- ١- تظهر بصورة عادلة المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ونتائج أعمالها الموحدة، وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف المجموعة.
- ٢- تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

علاء
د. عبد القادر بانقا
ترخيص رقم ٢٢



جدة ٤ جمادي الأول ١٤٣٦هـ
الموافق ٢٣ فبراير ٢٠١٥م

شركة الدكتور عبدالقادر بانقا وشركاه (المحاسبون المتحدون) عضو في مجموعة RSM.
كل من أعضاء مجموعة RSM هو كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والاستشارات.
إن مجموعة RSM لا تعمل لوحدها ككيان قانوني منفصل تحت أي سلطة قضائية.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	٢٥,٥٥١,٥٦١	٤	نقد وما في حكمه
-	٧٣٠,٣٠٣,٧٧٩	٥	إستثمار قصير الأجل
٧٧,٠٨٠,٣٩٣	٤٧,٠٦٧,٩٥١	٦	ذمم مدينة تجارية
٨٤,٢٢٤,١١٠	٢,٤٨٤,٢٠٢	٧	ذمم مدينة غير تجارية
٣٣,٨٩٨,٨٩١	-	٨	عقارات التطوير
٢,٧٥٦,٨٦٣	١٧,٢٣٧,٤٢٧	٩	مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
١,٠٢٧,٦١٧,٩٩٥	٨٢٢,٦٤٤,٩٢٠		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
١٦,١٠٧,٨٧٥	١٢,٨٨٦,٣٠٠	٦	ذمم مدينة تجارية
١٣,٥٣٢,٣٦٦	٥١,٣٦٦,٩٢٧	١٠	إستثمار في شركات زميلة
٢,٢٨٩,٣٨٠,٧٤١	٢,٤١٨,٦٥٣,٢٤٧	١١	عقارات إستثمارية
٥١,٠٤٥,٩٥٠	٤٨,٧٦١,٥٩٢	١٢	ممتلكات ومعدات
٢,٣٧٠,٠٦٦,٩٣٢	٢,٥٣١,٦٦٨,٠٦٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
١,٥٠٧,٠٥٩	٧,٥٤٧,٢١٠		ذمم دائنة
-	١,٩٤٥,٨٣١		إيرادات مؤجلة
٦٤,٤٣١,٥٣٩	٦٠,٣٤٨,٧٧٠	١٣	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٧,٠٧٩,٧١٥	١٣,٢٢٥,٤٥١	٢٠	الزكاة المستحقة
٨٣,٠١٨,٣١٣	٨٣,٠٦٧,٢٦٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
١٨,٤٣٣,٣٠٧	١٦,٤٨٧,٤٧٥		إيرادات مؤجلة
٣,٠٢٨,٦١٤	٣,٧٤٩,٢٧٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢١,٤٦١,٩٢١	٢٠,٢٣٦,٧٤٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٠٤,٤٨٠,٢٣٤	١٠٣,٣٠٤,٠٠٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
			حقوق المساهمين :
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
(٢١٠,٢٨٩,٦٠٢)	(٢٣٨,٤٦٥,٧٠٥)		خسائر متراكمة
٣,١٨٢,٧١٠,٣٩٨	٣,١٥٤,٥٣٤,٢٩٥		صافي حقوق المساهمين
١١٠,٤٩٤,٢٩٥	٩٦,٤٧٤,٦٨٤		حقوق الأقلية
٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣	٣,٢٥١,٠٠٨,٩٧٩		مجموع حقوق الملكية
٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	إيضاح
٣٨,١٦٤,٨٦٦	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	١٦ الإيرادات
(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٦٢,٥٧٢,٣٥٥)	تكلفة الإيرادات
١٠,٨٦٧,٩٧١	١٠,١٩٢,٢٨٤	
٨,٩٧٤,٥٨٥	٥,٤٣٩,٠٩٣	١٠ تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي - صافي
١٩,٨٤٢,٥٥٦	١٥,٦٣١,٣٧٧	مجموع الربح
(٤,٣٤٨,٦١٤)	(١,٠٦٢,٥٦٥)	١٧ مصروفات بيع وتسويق
(٢٥,٥٩٨,٧٠٥)	(٢٦,٧١٢,٣٩٥)	١٨ مصروفات عمومية وإدارية
(١٠,١٠٤,٧٦٣)	(١٢,١٤٣,٥٨٣)	(الخسارة) من العمليات
١٥,١٧١,٢٤٢	١٨,٩٨٤,١٧٦	حصة الشركة في أرباح الشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية
١٢,١٥٨,٤٦٨	٥,١٢٨,٢٧٠	إيرادات ودائع مرابحة آجلة وإستثمار قصير الأجل
١,٥٦٩,٤٠٠	(٢٥,٣٥٤,٢٨٣)	١٩ تكلفة بنية تحتية تم شطبها وصافي إيرادات (مصروفات) أخرى
١٨,٧٩٤,٣٤٧	(١٣,٣٨٥,٤٢٠)	(الخسارة) الربح قبل الزكاة الشرعية وحقوق الأقلية
(١٧,٩٤٥,٤١٨)	(١٣,٩٢٢,٠٤٨)	٢٠ الزكاة الشرعية
٨٤٨,٩٢٩	(٢٧,٣٠٧,٤٦٨)	صافي (الخسارة) الربح قبل حقوق الأقلية
(١,٢٢٠,٣٩٦)	(٨٦٨,٦٣٥)	حقوق الأقلية
(٣٧١,٤٦٧)	(٢٨,١٧٦,١٠٣)	صافي (الخسارة)
(٠,٠٣٠)	(٠,٠٣٦)	(خسارة) السهم :
(٠,٠٠١)	(٠,٠٨٣)	- (الخسارة) من العمليات
		- صافي (الخسارة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفق النقدي الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية :
(٣٧١,٤٦٧)	(٢٨,١٧٦,١٠٣)	صافي (الخسارة)
		تعديلات لبنود غير نقدية:
(١٥,١٧١,٢٤٢)	(١٨,٩٨٤,١٧٦)	الحصة في (أرباح) حقوق الملكية لشركات زميلة
(٨,٩٧٤,٥٨٥)	(٥,٤٣٩,٠٩٣)	تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي - صافي
١,٢٢٠,٣٩٦	٨٦٨,٦٣٥	حقوق الأقلية
٢,٥٢٩,٧٤٧	٢,٧٧٠,٧٤٩	إستهلاك
-	٢٨,٦٤٧,١٣٥	شطب تكلفة بنية تحتية وتسويات أخرى
١,٠٣٥,٣٧٨	(٢٥,٠٠٠)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		تغيرات في موجودات ومطلوبات تشغيلية
١٩,٧٩٢,٧٤٥	٣٣,٢٣٤,٠١٧	(زيادة) في ذمم مدنية تجارية
(١٨٤,٠٨٩)	(٢,٢٩٠,٨٠١)	(نقص) (زيادة) في ذمم مدنية غير تجارية
٣,٥١٠,١٧٠	٣٦,٣٣٩,٥٩٨	نقص في عقارات تطويرية
٤,٦٨٢,٩٢٦	(١٤,٤٨٠,٥٦٤)	(زيادة) نقص في مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
(١٣,٧٩٢,٢٩٥)	٦,٠٤٠,١٥١	زيادة (نقص) في ذمم دائنة
١٧,١٤٦,٢٨٧	(٤,٠٨٢,٧٦٩)	(نقص) زيادة في مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(١٤,٠٣٣,٩١٩)	(٣,٨٥٤,٢٦٤)	(نقص) في الزكاة المستحقة
(١,٥٣٤,١٥٦)	٧٢٠,٦٥٦	زيادة (نقص) في مكافأة نهاية الخدمة
(٤,١٤٤,١٠٤)	٣١,٢٨٨,١٧١	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) أنشطة العمليات
		التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية :
-	(٧٣٠,٣٠٣,٧٧٩)	إستثمار قصير الأجل
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	إسترداد تمويل من شركة زميلة
(٦١٤,٩٦٤,٨٠٠)	-	إستحواذ شركة تابعة
(١٨٩,٥٢٠,٣٣١)	(٨٩,٧٤٠,٩٣٢)	إضافات للعقارات الإستثمارية
(٧٩٨,٢٣٤)	(٤٨٦,٣٩١)	إضافات لممتلكات ومعدات - صافي
-	٢٥,٠٠٠	متحصلات من بيع موجودات ثابتة
(٧٧٨,٢٨٣,٣٦٥)	(٨٢٠,٥٠٦,١٠٢)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية :
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤,٨٨٨,٢٤٦)	الحركة في حقوق الأقلية
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤,٨٨٨,٢٤٦)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٧٨٣,٤٢٧,٤٦٩)	(٨٠٤,١٠٦,١٧٧)	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه
١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	نقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	٢٥,٥٥١,٥٦١	نقد وما في حكمه في نهاية السنة
		بنود غير نقدية :
١١,٤٦٧,٦٣٤	٣,٤١٧,٨١٨	تسوية أرباح مؤجلة مقابل إستثمار في شركة زميلة
(٤١,٧٤٥,٧١١)	٢,٤٤٠,٧٠٧	صافي تحويل من عقارات إستثمارية إلى عقارات تطويرية
٧٩,٧٤٠,٥٢٤	(٧٩,٧٤٠,٥٢٤)	إعادة تصنيف تكلفة بنية تحتية لعقار إستثماري إلى ذمم مدينة من صافولا وعكسها في ٢٠١٤ م (إيضاح ٦)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	حقوق الملكية الخاصة لمساهمي الشركة			
		صافي حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠	١٦,٦٨١,٠٠٥	٣,١٨٣,٠٨١,٨٦٥	(٢٠٩,٩١٨,١٣٥)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م
٨٤٨,٩٢٩	١,٢٢٠,٣٩٦	(٣٧١,٤٦٧)	(٣٧١,٤٦٧)	-	صافي (خسارة) السنة
٩٢,٥٩٢,٨٩٤	٩٢,٥٩٢,٨٩٤	-	-	-	صافي الحركة في حقوق الأقلية
٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣	١١٠,٤٩٤,٢٩٥	٣,١٨٢,٧١٠,٣٩٨	(٢١٠,٢٨٩,٦٠٢)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(٢٧,٣٠٧,٤٦٨)	٨٦٨,٦٣٥	(٢٨,١٧٦,١٠٣)	(٢٨,١٧٦,١٠٣)	-	صافي (خسارة) السنة
(١٤,٨٨٨,٢٤٦)	(١٤,٨٨٨,٢٤٦)	-	-	-	صافي الحركة في حقوق الأقلية
٣,٢٥١,٠٠٨,٩٧٩	٩٦,٤٧٤,٦٨٤	٣,١٥٤,٥٣٤,٢٩٥	(٢٣٨,٤٦٥,٧٠٥)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

١ - التنظيم والأنشطة الرئيسية

تتألف شركة مدينة المعرفة الاقتصادية "الشركة" وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") من الشركة وشركات سعودية متعددة تابعة لها. يتمثل نشاط المجموعة في تطوير العقارات المستخلصة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها بإعتباره إستخدام مختلط أو عمليات تطوير أخرى بما فيها البنى الأساسية وشبكات الاتصالات ومحطات توليد الكهرباء ، ومحطات تنقية المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية. تمتلك الشركة قطعة أرض في المدينة المنورة ، والتي تم إستلامها كمساهمة عينية في رأس المال من أحد المساهمين المؤسسين، والذي يعتبر مطور رائد في تحويل مثل هذه الأرض إلى مدينة إقتصادية. الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والصناعة رقم ٢٥٦/ ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠م) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ بسجل المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ. قامت الشركة بإستكمال الطرح العام الأولي لها من رأس مال الشركة في سوق المال السعودي وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول). عنوان الشركة المسجل على النحو التالي:

شارع الملك عبد العزيز ،

ص.ب ٤٣٠٣٣

المدينة المنورة ٤١٥٤٦١

المملكة العربية السعودية.

لدى الشركة فرع تحت اسم معهد المدينة المنورة للقيادة والريادة (مايل) الذي ينفذ برامج للتعليم والتدريب التنفيذي ومقرها في المدينة المنورة تحت الترخيص رقم ٤٦٥٠٠٥٣٣١٨ بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٢هـ الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١م صدر عن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني، وأنشطتها ليست جوهرية

القوائم المالية الموحدة المرفقة تتضمن حسابات الشركة وشركاتها التابعة التالية (توصف تضامنياً "المجموعة") والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

نسبة الملكية (%)	رأس المال المدفوع	بلد التأسيس	الشركات التابعة
٢٠١٣م	٢٠١٤م		
٩٩٪	١٠٠٪	السعودية	شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة (منشآت)
٩٩٪	١٠٠٪	السعودية	شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة (مشاريع)
٨٠٪	٨٠٪	السعودية	شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة (الغراء)
٦٠٪	٦٠٪	السعودية	شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (مدرار)

لم تبدأ شركتي منشآت ومشاريع المعرفة أية عمليات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، وتساهم شركة مدرار في توفير إدارة العقارات والخدمات الاستشارية.

خلال شهر ديسمبر ٢٠١٣م أستحوذت شركة مشاريع المعرفة العقارية على حصة ملكية ٨٠٪ في شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري التي تملك قطعة أرض مجاورة لأرض مدينة المعرفة الاقتصادية في المدينة المنورة. الغراء ليس لديها أي نشاط تجاري.

خلال العام ٢٠١٤م قامت شركة مدينة المعرفة بزيادة حصتها في شركتي منشآت ومشاريع المعرفة من ٩٩٪ إلى ١٠٠٪ ، كما تم تخفيض رأس مال هاتين الشركتين التابعتين وقد اكتملت الإجراءات القانونية لهذا التغير في الملكية ورأس المال في نوفمبر ٢٠١٤م.

٢- أسس الإعداد

أ- المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٣ م.

ب- أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام الإستهقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج- عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط.

د- استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والإلتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية.

يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم المجموعة بتقديرات وإفتراضات متعلقة بالمستقبل ، والتي وفقاً لتعريفها ، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية.

تمت مناقشة التقديرات والإفتراضات ذات المخاطر العالية التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة على النحو التالي :

i. تقدير تكلفة الإيرادات

لدى المجموعة أرض تتكون من عدد من القطع المستقلة. ولتحديد تكاليف الإيرادات المتعلقة بكل قطعة أرض مباعه خلال الفترة ، تقدر الإدارة تكاليف البنية التحتية لكل مشروع تطويري. ويتم توزيع هذه التكاليف على كل قطعة أرض. إن هذه التقديرات يتم مراجعتها وتقييمها بشكل مستمر حسب الحاجة. أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يؤدي إلى تحقيق تكاليف إضافية تسجل في الفترات المستقبلية والمتعلقة بتحقيق إيرادات الفترة السابقة .

٢- أسس الإعداد (تابع)

ii. تصنيف العقارات

تم تصنيف عقارات المجموعة إلى عقارات تطويرية وعقارات استثمارية. قامت الإدارة بإعداد تقييمات متعددة لتحديد إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري أو عقار تطويري. عند تصنيف عقارات المجموعة كعقارات استثمارية ، ومن أجل إعداد هذه التصنيفات فإن الإدارة تأخذ بعين الاعتبار الغرض من استخدام هذه العقارات. عندما تحدد الإدارة أن عدد من العقارات الاستثمارية سوف يتم تطويرها من أجل البيع ، فإنه يتم تحويلها بناءً على القيمة الدفترية إلى عقارات تطويرية ويتم تسويتها عندما تباع.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في القوائم المالية الموحدة. تم إعادة تصنيف بعض بنود أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض السنة الحالية.

أ- أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في إيضاح (١) أعلاه . تتم المحاسبة عن الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية . الشركات التابعة هي منشآت تم السيطرة عليها بواسطة المجموعة. تتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة المقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها . لتقدير السيطرة فإن حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حالياً يتم أخذها في الحسبان . يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ بدأ السيطرة حتى تاريخ توقفها.

لقد تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات المالية المهمة التي تمت بين الشركة وشركاتها التابعة وتلك التي تمت فيما بين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. كما يتم استبعاد أية أرباح وخسائر غير محققة ناتجة من المعاملات الداخلية في المجموعة عند توحيد القوائم المالية.

ب- استثمار قصير الأجل

تمتلك الشركة استثمار في صندوق متاجرة بالسلع بالريال. تم تصنيفه على أنه استثمار قصير الأجل. يتم قيد الاستثمار مبدئياً بالتكلفة ومن ثم يعاد قياسه ويظهر بقائمة المركز المالي بالقيمة العادلة ويُدْرَج تحت الموجودات المتداولة. وتفيد المكاسب المحققة أو الخسائر عند بيع الاستثمار والتغيرات في القيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية على قائمة الدخل الموحدة.

ج- الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية ناقصاً المخصصات التي تمت للمبالغ التي ترى الإدارة عدم إمكانية تحصيلها. يتم شطب الديون المتعثرة عند تحديدّها .

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

د- استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها ولكن ليست سيطرة في السياسات المالية والتشغيلية . يكون للمجموعة تأثير هام عندما تمتلك حصة في المنشأة الأخرى تتراوح ما بين ٢٠ إلى ٥٠ في المائة من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت. تتم محاسبة الشركات الزميلة والشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية) ويتم تسجيلها مبدئياً بالتكلفة. تتضمن إستثمارات المجموعة الشهرة المحددة عند الإقتناء بعد خصم أية خسائر إنخفاض متراكمة . تتضمن القوائم المالية حصة المجموعة في الأرباح والمصاريف وحركة حقوق الملكية للشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية من تاريخ بداية ذلك التأثير الهام حتى تاريخ توقفه . عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر ملكيتها في أي شركة زميلة يتم تخفيض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى صفر ويتم إيقاف تحمل أي خسائر أخرى بإستثناء الحالات التي تتكبد فيها المجموعة إلتزامات قانونية أو ضمانية أو القيام بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة . تظهر قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة.

هـ- عقارات التطوير

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات المقتناه وتم تشييدها أو تحت التشييد أو التطوير، معدة للبيع. تكلفة العقارات التطويرية تشمل قيمة الأرض وتكلفة تطوير البنية التحتية وأي تكاليف إضافية ذات علاقة ، وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقيق تتمثل في سعر البيع المقدر ضمن النشاط العادي للشركة. بناءً على أسعار السوق كما هو في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للنقد إذا كان جوهرياً ، ناقصاً التكاليف حتى الإنهاء والتكاليف المقدرة للبيع.

و- عقارات استثمارية

تشمل العقارات الإستثمارية عقارات معدة للإيجار وعقارات رأسمالية وعقارات لم يتم تحديد أغراضها. تقيد العقارات الإستثمارية بالتكلفة بعد خصم الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة ، إن وجدت ، حالياً قيمة عقارات المجموعة الإستثمارية تشمل تكلفة الأرض وتكاليف البنية التحتية. يتم تحويل العقارات من إستثمارية إلى تطويرية عندما تقرر الإدارة بيعها.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ز- ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة ، بعد خصم الإستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة النفقات العائدة مباشرة لإقتناء الأصل .

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات .

كافة النفقات الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل عند تكبدها . يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الدخل الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل . لا يتم إستهلاك الأراضي . الأعمار الإنتاجية المقدرة للبند الرئيسة لهذه الموجودات للفترة الجارية و فترات المقارنة هي كما يلي :-

عدد السنوات	
٤٠	مباني
١٠ (أو فترة الإيجار أيهما أقل)	تحسينات على مباني مستأجرة
٣	معدات مكتبية
٥	أثاث ، مفروشات وتركيبات
٤	سيارات

ح- الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للإسترداد . يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة ، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الإستخدام، أيهما أعلى . لغرض تقدير الهبوط ، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد) . يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة ، بخلاف الموجودات غير الملموسة ، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض إحتمال عكس ذلك الهبوط ، وذلك في تاريخ كل فترة مالية .

إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة ، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للإسترداد ، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة . يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل . لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة .

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ط- ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة ، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى المجموعة أو لا .

ي- مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق ، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام ، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه .

ك- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل المجموعة ويحمل على قائمة الدخل. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

ل- تحقق الإيرادات

١- بيع العقارات

يتم تحقيق الإيرادات من بيع العقارات عند تحقق الشروط التالية :-

- عندما تنقل المجموعة المخاطر والعوائد وملكية العقار للمشتري .
- المجموعة لا تحتفظ بأي درجة من العلاقة الإدارية ذات صلة بالملكية ولا تحتفظ برقابة على العقار المباع .
- يتم قياس الإيرادات على نحو موثوق .
- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة .
- التكاليف المتعلقة بعملية البيع التي تم تحملها أو سيتم تحملها يمكن قياسها على نحو موثوق .

٢- تقديم الخدمات :

يتم تحقيق الإيرادات من برامج التعليم والتدريب التنفيذي وخدمات إدارة العقارات عندما يتم تنفيذ الخدمات.

٣- إيرادات مرابحة آجلة :

تتحقق الإيرادات من ودائع المرابحة الآجلة المضمنة ببند النقد وما في حكمه على أساس الاستحقاق .

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

م- المصروفات

مصروفات البيع والتسويق تمثل المصاريف الناتجة عن مجهودات المجموعة في وظائف البيع والتسويق. كافة المصروفات الأخرى بخلاف التكاليف المباشرة وأعباء التمويل يتم تصنيفها كمصروفات عمومية وإدارية . يتم توزيع المصاريف المشتركة بين تكلفة المبيعات ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية إن لزم الأمر ، على أساس منتظم .

ن- عقود الإيجار التشغيلية

يتم تحميل المبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي ، على قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار . يتم تسجيل حوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف الإيجار على مدى فترة الإيجار .

س- الزكاة الشرعية

تخضع الشركة وشركاتها التابعة السعودية للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل "المصلحة". يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية وفقاً لأنظمة المصلحة ويحمل على قائمة الدخل الموحدة .

ع- العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات . يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة ، والتي لم تكن جوهرية للفترة ، ضمن قائمة الدخل.

ف- تقارير قطاعات الأعمال

يتم عرض معلومات القطاعات فيما يتعلق بأعمال المجموعة والقطاعات الجغرافية . يعتمد النموذج الرئيسي لتقارير قطاع المجموعة على قطاعات الأعمال ، ويتم تحديد قطاعات الأعمال من إدارة الشركة ووفقاً للشكل العام لهيكل التقارير الداخلية للشركة .

ص- توزيعات الأرباح

يتم قيد توزيعات الأرباح المرحلية كمطلوبات في الفترة التي يتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة . كما يتم قيد الأرباح الموزعة النهائية في السنة التي يتم اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين .

ق- النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد بالصندوق ونقد لدى البنوك وإستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ، إن وجدت ، والتي تكون فترة إستحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل وتتوفر للمجموعة بدون أية قيود .

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤ - نقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر فيما يلي :-

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٣,٧٩٧	٤,٢٦٧	نقد بالصندوق
٢١,٢٠٩,٨٧٥	٢٥,٥٤٧,٢٩٤	أرصدة حسابات جارية لدى البنوك
٨٠٨,٤٤٤,٠٦٦	-	ودائع مربحة آجلة
٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	٢٥,٥٥١,٥٦١	

ودائع المربحة الآجلة والنقد لدى البنوك محتفظ بها لدى بنوك تجارية محلية مقومة بالريال السعودي. ودائع المربحة الآجلة تدر عوائد مالية بأسعار السوق السائدة .

٥ - استثمار قصير الأجل

خلال ديسمبر ٢٠١٤ م إستثمرت شركة مدينة المعرفة في صندوق متاجرة بالسلع بالريال ، يدار بواسطة شركة مالية تابعة لبنك تجاري.

٦ - ذمم مدينة تجارية

تتمثل الذمم المدينة التجارية في ٣١ ديسمبر فيما يلي :-

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٧١,٨٧٥,٠١٧	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	من بيع أراضي:
١٦,١٠٧,٨٧٥	١٦,١٠٧,٨٧٥	شركات زميلة (إيضاح ١٠- ب)
٥,٢٠٥,٣٧٦	٨,٨٤٦,٣٧٦	أطراف أخرى (انظر الإيضاح أدناه)
٩٣,١٨٨,٢٦٨	٥٩,٩٥٤,٢٥١	عملاء تجاريين آخرين - خدمات (إيضاح ١٠- ج)
(١٦,١٠٧,٨٧٥)	(١٢,٨٨٦,٣٠٠)	ناقصاً: أقساط مستحقة بعد سنة
٧٧,٠٨٠,٣٩٣	٤٧,٠٦٧,٩٥١	

في ٣١ مارس ٢٠١٢ م دخلت الشركة في عقد بيع مع المركز الطبي الدولي بجدة لبيع أرض بالمدينة المنورة بقيمة بيعية ٢٢,٨١٠,٥٠٠ ريال سعودي على أساس الدفع المؤجل . القيمة البيعية تسدد على أقساط على مدى سبعة أعوام ، آخر قسط يستحق السداد في ١٥ سبتمبر ٢٠١٩ م. ينتج عن هذه الصفقة إجمالي ربح ١٤,٠٨١,٦٨٢ ريال سعودي عند إتمام الصفقة سوف يتم قيدها بقائمة الدخل على أساس الأقساط المحصلة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م بلغ إجمالي المبالغ الغير محصلة ٩,٧٢٩,١٥٧ ريال سعودي تم تصنيفها ضمن إيرادات مؤجلة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٧- ذمم مدينة غير تجارية

تتمثل الذمم المدينة غير التجارية في ٣١ ديسمبر فيما يلي :-

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٧٩,٧٤٠,٥٢٤	-	شركة مجموعة صافولا (مساهم)
٤,٢٩٩,٤٩٧	-	أمانة المدينة المنورة
١٨٤,٠٨٩	٢,٤٨٤,٢٠٢	شركة المعرفة العقارية المحدودة - أرصدة الحسابات الجارية
٨٤,٢٢٤,١١٠	٢,٤٨٤,٢٠٢	

خلال عام ٢٠١٣ م سجلت مدينة المعرفة الاقتصادية مديونية على شركة مجموعة صافولا (صافولا) وأمانة المدينة المنورة، تمثل الحصة في تكاليف البنية التحتية للأرض ذات الصلة بالمذكورين أعلاه بموجب عقد تطوير الأرض المشتركة بينهم وذلك بتحويل تكلفة البنية التحتية من العقارات الإستثمارية . خلال الفترة التطويرية للأرض باعت صافولا ٨٠٪ من حقوق ملكية شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري (شركة تابعة لمجموعة صافولا مالك الأرض) إلى شركة مشاريع المعرفة المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية. على أساس المناقشات التي تمت بين صافولا وشركة مدينة المعرفة الاقتصادية حول تفسير حصة شراء شركة الغراء و إتفاقية البيع ظهرت هناك ملاحظات فيما يتعلق بصحة هذه المديونية، ونسبة لإرتباط تكلفة البنية التحتية المتكبدة للأرض المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية، تم في عام ٢٠١٤ م عكس هذه المديونية وإعادة تصنيفها ضمن عقارات استثمارية تحت التطوير .

في غياب أي ترتيبات لدعم المديونية المستحقة من أمانة المدينة المنورة ،ولعدم توفر المستندات اللازمة لم تتمكن شركة مدينة المعرفة الاقتصادية التحقق من صحة هذه المديونية قانونياً. لذا قررت إدارة الشركة شطب تكلفة البنية التحتية المتكبدة وتحميلها على قائمة الدخل خلال عام ٢٠١٤ م (إيضاح ١٩).

٨- عقارات تطويرية

تتمثل حركة العقارات التطويرية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٨٢,٥٥٧,٦٦٢	٣٣,٨٩٨,٨٩١	الرصيد في بداية السنة
٨٣٥,٨٦٤	٨٥٥,١٨٧	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
(٤١,٧٤٥,٧١١)	٢,٤٤٠,٧٠٧	محول (إلى) من عقارات إستثمارية
(٧,٧٤٨,٩٢٤)	(٣٧,١٩٤,٧٨٥)	تكلفة أرض مباعه
٣٣,٨٩٨,٨٩١	-	الرصيد في نهاية السنة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٩ - مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى

تتكون المدفوعات المقدمة والموجودات المتداولة الأخرى في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٣٦٩,٥٧١	٤١٦,٨٣١	دفعات مقدمة
-	١٤,٤٤٤,٠٦٥	هامش خطاب اعتماد مستندي
٨٨٧,٢٤٠	٨٨٧,٢٤٠	هامش خطاب ضمان بنكي
٢٧٨,٥٥٠	٧٥٨,٨٧١	دفعات موردين
٣٤٥,٣٨١	-	أرباح مستحقة من ودائع مرابحات آجلة
٨٦٩,٧٣٤	٧٣٠,٤٢٠	ذمم موظفين
٦,٣٨٧	-	أخرى
٢,٧٥٦,٨٦٣	١٧,٢٣٧,٤٢٧	

١٠ - معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

أ/ معاملات استثمار

تمتلك شركة المعرفة الاقتصادية ٥٠٪ من حقوق ملكية الشركات الزميلة الآتية:

١ - شركة المعرفة العقارية ("أماك").

٢ - شركة مكارم.

الشركة لديها تأثير كبير على الشركات المذكورة أعلاه ولكن بدون حق السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها. وعليه، تم اعتبارها شركات زميلة وفقاً لذلك يتم احتساب الإستثمارات أعلاه على أساس حقوق الملكية.

فيما يلي تحليل حركة الإستثمارات في الشركات الزميلة:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة في رأس المال:
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	شركة المعرفة العقارية
١٠,٨٠٩,٨٧١	٢٩,٧٨٤,٧٤٥	مكارم
(٣٢,٩٧٧,٥٠٥)	(١٤,١١٧,٨١٨)	حصة في الأرباح المتراكمة (شركة المعرفة العقارية)
١٣,٥٣٢,٣٦٦	٥١,٣٦٦,٩٢٧	تسوية ربح غير محقق من بيع أراضي (إيضاح ٨/ب)

ب/ معاملات بيعية

الأرض المباعة لشركة المعرفة العقارية ("أماك")

في ٢٧ مارس ٢٠١١ م أبرمت الشركة اتفاقاً لبيع قطع معينة من الأراضي إلى شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك"). يتم احتساب الربح المؤجل المرتبط بهذه الصفقة كإيرادات عندما تقوم ("أماك") ببيع العقارات السكنية (التي بنيت على الأرض) إلى طرف ثالث، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م بلغ الربح المؤجل المرتبط ببيع المعاملة لشركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك") ٣,٤١٧,٨١٨ ريال سعودي وتم إستبعاده من خلال تسويته مقابل استثمار الشركة في ("أماك").

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م تم تحصيل جميع المبالغ المستحقة عن عملية بيع الأرض لـ ("أماك").

١٠ - معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

الأرض المباعة لشركة مكارم

خلال سبتمبر ٢٠١٢م قامت الشركة ببيع قطعة أرض لتطوير فندق لشركة مكارم. تم إستبعاد الربح غير المحقق المتعلق بعملية البيع إلى شركة مكارم البالغ ١٩,٤٠٤,١٥٠ ريال سعودي وتم تسوية مبلغ ١٠,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي منه مقابل الإستثمار في شركات وما زاد على إستثمار الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م بلغ ٨,٧٠٤,١٥٠ ريال سعودي تم قيده كأرباح مؤجلة (ضمن المطلوبات غير المتداولة).
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بلغ المبلغ المستحق من عملية البيع ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٣م: ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) والتي تم تضمينها ضمن الذمم التجارية (إيضاح رقم ٥)، المبلغ المستحق مغطى بضمانات غير قابلة للنقض وغير مشروطة من الشركاء في شركة مكارم بما يتناسب مع حصة ملكيتهما فيها.
خلال إجتماع الجمعية العمومية لشركة مدينة المعرفة المنعقد بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٣م، رفض المساهمين الموافقة على صفقة بيع الأراضي المذكورة أعلاه مع شركة مكارم، ونتيجة لعدم التوصل إلى تسوية في هذا الشأن وإلى أن يتم الإنتهاء من مناقشة الموضوع مع الطرف الآخر ومعرفة الآثار المترتبة لم يتم تسجيل أي أثر مالي للقرار على القوائم المالية.

ج/ معاملات أخرى

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م قدمت شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة - شركة - زميلة خدمات إدارية وإستشارية لأطراف ذات علاقة بمبلغ ٢,٩٤٨,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٣م : ١,٥٠٨,٨٥٠ ريال سعودي).
كافة المعاملات مع أطراف ذات العلاقة تتم بالأسعار المتفق عليها ويتم إعتماؤها بواسطة مجلس الإدارة.

١١ - عقارات إستثمارية

تتمثل عقارات إستثمارية في تكلفة أرض المساهم بها كحصة عينية من قبل مؤسسة الملك عبدالله لوالدیه، (أحد المساهمين المؤسسين) وتكاليف البنية التحتية ذات الصلة المتكبده . الحركة في الإستثمارات العقارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م كما يلي :-

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
١,٣٧٦,٠٤٧,٩٥٢	٢,٢٨٩,٣٨٠,٧٤١	الرصيد في بداية السنة
٧٢٤,٧٧٠,٩٤٢	-	إستحواذ أرض من خلال شركة الغراء (شركة تابعة)
٢٣٣,٩١٧,٣٢٩	٨٩,٧٤٠,٩٣١	تكلفة أرض والبنية التحتية المتعلقة بها للعام
(٨٤,٠٤٠,٠٢١)	٧٩,٧٤٠,٥٢٤	تكاليف بنية تحتية متعلقة بأطراف أخرى تحت إتفاق تطوير أرض
٣٨,٦٨٤,٥٣٩	(٢,٤٤٠,٧٠٧)	مشاركة تم تحميلها لهم (إيضاح ٦)
-	(٣٧,٧٦٨,٢٤٢)	تحويل إلى عقارات تطويرية
	(٣٧,٧٦٨,٢٤٢)	تكاليف بنية تحتية مشطوبة
٢,٢٨٩,٣٨٠,٧٤١	٢,٤١٨,٦٥٣,٢٤٧	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٢ - ممتلكات ومعدات

أ- تتكون الحركة في الممتلكات والمعدات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م مما يلي:

البيان	أراضي	مباني	أثاث وتجهيزات مكتبية	سيارات	أجهزة ومعدات مكتبية	تحسينات عقارات مستأجرة	إنشاءات رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع
التكلفة:								
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,٠٤٧,٥٩٩	٥,٤٧٠,٥٠١	٣٠٥,٤٧٥	٦,٥٠٧,٧٤١	٨٣٢,١٨٦	-	٦١,٠٤٧,٠١٣
إضافات خلال السنة	-	-	٥,١٠٠	-	٤٣٦,٦٢٢	-	٤٤,٦٧٠	٤٨٦,٣٩٢
إستبعادات خلال السنة	-	-	-	(٥٥,٧٥٠)	-	-	-	(٥٥,٧٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,٠٤٧,٥٩٩	٥,٤٧٥,٦٠١	٢٤٩,٧٢٥	٦,٩٤٤,٣٦٣	٨٣٢,١٨٦	٤٤,٦٧٠	٦١,٤٧٧,٦٥٥
الإستهلاك المتراكم:								
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ م	-	١,٩٥٢,٧٧٠	٣,٦٤٦,٣٠١	١٧١,٦٢٧	٣,٧٧٩,٥١٩	٤٥٠,٨٤٦	-	١٠,٠٠١,٠٦٣
الإستهلاك المحمل للسنة	-	٩٧٦,١٩٠	٥٧٧,٦٤٣	٤٦,٦٨٣	١,١٢٤,٣٩٨	٤٥,٨٣٦	-	٢,٧٧٠,٧٥٠
إستبعادات	-	-	-	(٥٥,٧٥٠)	-	-	-	(٥٥,٧٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	-	٢,٩٢٨,٩٦٠	٤,٢٢٣,٩٤٤	١٦٢,٥٦٠	٤,٩٠٣,٩١٧	٤٩٦,٦٨٢	-	١٢,٧١٦,٠٦٣
صافي القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٦,١١٨,٦٣٩	١,٢٥١,٦٥٧	٨٧,١٦٥	٢,٠٤٠,٤٤٦	٣٣٥,٥٠٤	٤٤,٦٧٠	٤٨,٧٦١,٥٩٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٧,٠٩٤,٨٢٩	١,٨٢٤,٢٠٠	١٣٣,٨٤٨	٢,٧٢٨,٢٢٢	٣٨١,٣٤٠	-	٥١,٠٤٥,٩٥٠

ب- تتمثل المباني في الإدارة الإقليمية وأنشطة المعرفة ومراكز المعارض (ديوان المعرفة) التي تم تشييدها في الأرض الواقعة بالمدينة المنورة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٣ - مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	مصروفات مستحقة ضمان حسن التنفيذ مستحق
٩,٤٠٤,٥٢٠	١٢,١٢٣,١٣٨	
٥٥,٠٢٧,٠١٩	٤٨,٢٢٥,٦٣٢	
٦٤,٤٣١,٥٣٩	٦٠,٣٤٨,٧٧٠	

١٤ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة من ٣٣٩,٣ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد مملوكة كما يلي:

رأس المال	عدد الأسهم	المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مؤسسة الملك عبد الله بن عبدالعزيز لوالديه
٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٢١٧,٢٠٠,٠٠٠	٢١,٧٢٠,٠٠٠	شركة مجموعة صافولا (صافولا)
١٣٥,٧٥٠,٠٠٠	١٣,٥٧٥,٠٠٠	شركة إدارة وإنماء المشاريع العقارية المحدودة
١٠٨,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٨٦٠,٠٠٠	شركة طيبة القابضة
٥٤,٣٠٠,٠٠٠	٥,٤٣٠,٠٠٠	الشركة الرباعية الدولية للتطوير العقاري
٢٧,١٥٠,٠٠٠	٢,٧١٥,٠٠٠	شركة إيبلا المتطورة للعقار
٢,٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٣٠٠,٠٠٠	إجمالي المساهمين المؤسسين
١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	ال طرح العام الأولي في السوق السعودي
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	

١٥ - الإحتياطي النظامي

بموجب عقد تأسيس الشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية ، يتوجب على الشركة سنوياً تحويل ١٠ بالمائة من صافي الربح إلى الإحتياطي النظامي حتى يبلغ ٥٠ بالمائة من رأس مال الشركة. الإحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع على المساهمين. لم يتم أي تحويل إلى الإحتياطي النظامي نسبة لتحقيق الشركة صافي خسائر للسنة الحالية.

١٦ - الإيرادات

تتكون الإيرادات للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي :

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	مبيعات أراضي إيرادات من دراسات وإستشارات إيرادات من البرامج المعرفية و التدريب
١٠,٠٠٥,٠٠٠	٤٢,٩٩٥,٠٠٠	
١٦,٩٨١,٥٧٦	١٧,٤٢٧,٢٦٥	
١١,١٧٨,٢٩٠	١٢,٣٤٢,٣٧٤	
٣٨,١٦٤,٨٦٦	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٧ - مصروفات بيع وتسويق

تتكون مصروفات البيع والتسويق مما يلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
١,٧٣١,٨٦٦	٧١٣,٧٣٢	تكاليف موظفين
١,٤٨٠,٩٢١	-	أتعاب مهنية
١,٠١٣,٣٩٠	٢٩١,٨٥٥	مصروفات دعائية وإعلان وتسويق
١٩,١٤٦	٤٠,٠٥٨	سفر للأعمال
١٠٣,٢٩١	١٦,٩٢٠	أخرى
٤,٣٤٨,٦١٤	١,٠٦٢,٥٦٥	

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

تتكون المصروفات العمومية والإدارية مما يلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
١٥,٥١٥,٤٢٨	١٢,٧١٧,٩٨٩	تكاليف موظفين
٣,١٧٦,٦٣٠	٨,٠٥٦,٩٣٦	أتعاب مهنية
٢,٥٢٩,٥٤٨	٢,٥٨٢,٢٨٤	إستهلاك
٢,٢٤٦,٩٧٦	٤٠٦,٠٠٧	إيجارات
٤٩٢,٠٠٠	-	مسئولية إجتماعية
٨١٩,١٠٠	٨٥٩,٠٠٠	مصروفات مجلس الإدارة واللجان ذات علاقة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رسوم تداول
٢٨٩,١١٤	٦٥٥,٠٦٩	سفر للأعمال
٢٩,٩٠٩	٩٣٥,١١٠	أخرى
٢٥,٥٩٨,٧٠٥	٢٦,٧١٢,٣٩٥	

١٩ - تكلفة بنية تحتية تم شطبها وصافي إيرادات (مصروفات) أخرى

تكلفة البنية التحتية التي تم شطبها وصافي الإيرادات (المصروفات) الأخرى للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م تتمثل أساساً في تكلفة بنية تحتية مشطوبة خاصة بأراضي أمانة المدينة المنورة (إيضاح رقم ٧) والمشاريع التي ليس لها أي عائد إقتصادي وتسوية الإيرادات المؤجلة المتعلقة بالأراضي التي تم بيعها لشركة المعرفة العقارية ("أماك").

٢٠ - الزكاة الشرعية

أ - الزكاة المحملة على السنة

تتكون الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
١٧,٠٧٩,٧١٥	١٣,٢٢٥,٤٥١	السنة الحالية
٨٦٥,٧٠٣	٦٩٦,٥٩٧	السنة السابقة
١٧,٩٤٥,٤١٨	١٣,٩٢٢,٠٤٨	

٢٠ - الزكاة الشرعية (تابع)

الشركة وشركاتها التابعة تقدم إقراراتها الزكوية بصورة منفصلة على أساس غير موحد. تتألف مكونات الوعاء الزكوي للشركة وشركاتها التابعة من حقوق المساهمين، المخصصات وصافي الخسائر المعدلة وخصم صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات، عقارات استثمارية، الاستثمار وغيرها من بنود أخرى محددة.

ب- الزكاة المستحقة

الحركة في الزكاة المستحقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كمايلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
٣١,١١٣,٦٣٤	١٧,٠٧٩,٧١٥	الرصيد في بداية السنة
١٧,٩٤٥,٤١٨	١٣,٩٢٢,٠٤٨	يضاف: المحمل للسنة
(٣١,٩٧٩,٣٣٧)	(١٧,٧٧٦,٣١٢)	ناقصاً: المدفوعات خلال السنة
١٧,٠٧٩,٧١٥	١٣,٢٢٥,٤٥١	الرصيد في نهاية السنة

ج- موقف الربط

قدمت الشركة وشركاتها التابعة الإقرارات الزكوية لمصلحة الزكاة والدخل للسنوات حتى عام ٢٠١٣م وحصلت بموجبها علي شهادة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٥م.

٢١ - إيجارات تشغيلية

لدى المجموعة عقود إيجارات تشغيلية متنوعة لمكاتبها وسكن موظفيها وسياراتها. بلغت مصاريف الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م مبلغ ٠,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: مبلغ ٢,٢٥ مليون ريال سعودي). في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م على المجموعة التزامات غير مادية بموجب عقود الإيجارات التشغيلية الغير قابلة للإلغاء

٢٢ - خسارة السهم

تم احتساب خسارة السهم بقسمة الخسارة من العمليات التشغيلية وصافي الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م والتي بلغت ٣٣٩,٣ مليون سهم.

٢٣ - تعهدات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بلغت نفقات الخدمات المتعلقة باستثمارات العقارات التطويرية التي تعاقبت عليها المجموعة ولم يتم تنفيذها بذلك التاريخ بلغت تقريباً ١٨٧ مليون (٢٠١٣م: ٢٦٣,٥٠ مليون) ريال سعودي. بالإضافة لذلك على المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلتزامات مستندية قائمة لصالح مقاولي وموردي مشاريع تطوير البنية التحتية بلغت ١٤ مليون (٢٠١٣م: ١٤ مليون) ريال سعودي. بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م قامت الشركة بدفع هامش قدره ١٠٠٪ من خطاب الإلتزام المدرج أعلاه والمدرج ضمن بند المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى.

خلال عام ٢٠١٣م ، قدمت شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (شركة تابعة) ضمان بنكي بمبلغ ٢,٢١٨,١٠٠ ريال سعودي لأداء مشروع تحت التنفيذ مشترك مع أطراف أخرى. حصة مدرار في مبلغ الضمان ٨٨٧,٢٤٠ ريال سعودي.

٢٤ - معلومات قطاعية

تركز المجموعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية في مجال العقار. أيضاً تقوم الشركة بتنفيذ برامج للتعليم والتدريب التنفيذي من خلال فرعها معهد المدينة المنورة للقيادة والريادة (مايل) (إيضاح ١) وبالتالي، لا تنطبق عليها المعلومات القطاعية.

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي نقد وما يعادله وضم مدينة تجارية وحسابات مدينة أخرى، إستثمارات، حسابات دائنة ومطلوبات أخرى.

مخاطر أسعار العملات

مخاطر أسعار العملات هي التعرض لمختلف المخاطر المرتبطة بأثر التقلبات في أسعار العملات السائدة على الموقف المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. تنشأ مخاطر أسعار العملات للمجموعة بشكل رئيسي من ودائع مرابحة لأجل، تتمثل في تعويم أسعار العملة. جميع ودائع المرابحة الأجلة لفترات قصيرة لا تتجاوز ٩٠ يوم وإيراد العملات وفقاً لأسعار السوق السائدة. ترى الإدارة أن مخاطر أسعار العملات على المجموعة ليست كبيرة . خلال ديسمبر ٢٠١٤م إستثمرت شركة مدينة المعرفة الاقتصادية في صندوق متاجرة بالسلع ، يدار بواسطة شركة مالية تابعة لبنك تجاري. ترى الإدارة أن مخاطر العائد من المتاجرة بالسلع على المجموعة ليست كبيرة.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الإلتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة مقاربة لقيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، لمقابلة أية إلتزامات مستقبلية .

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات المجموعة هي بالريال السعودي، الدولار الأمريكي. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر العملة المعرضة لها غير جوهرية.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. لدى المجموعة تركيز جوهري في مخاطر الائتمان مع شركة المعرفة العقارية المحدودة تعتقد إدارة الشركة بأنه لا يوجد تركيز في مخاطر الائتمان بناءً على أن شركة المعرفة العقارية المحدودة شركة ذات علاقة. يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف إئتماني مرتفع.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية إلزام بين أطراف ذات دراية ولديهم الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية .