



مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City

التقرير السنوي
لمجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
للعام المالي ٢٠١٣

محتويات التقرير

٣	كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة
٤	أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع
٤	ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية
٦	ثالثاً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس:
٨	رابعاً: الملامح الأساسية لأهم إنجازات الشركة وقراراتها خلال العام:
٨	(أ) أبرز الإنجازات والقرارات:
٨	(ب) المخاطر المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة
٨	خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٣ ومقارنتها بالأعوام السابقة
٨	أ-١) قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٣ بالسنة الماضية):
٩	أ-٢) التغير في حقوق المساهمين وموجودات الشركة
٩	أ-٣) أصول وخصوم الشركة
١٠	أ-٤) تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة
١١	أ-٥) قائمة المركز المالي الموحدة
١٢	أ-٦) قائمة التدفقات النقدية
١٢	(ب) تفاصيل القروض طويلة وقصيرة الأجل للشركة وشركاتها التابعة والمبالغ المستحقة لجهات حكومية
١٢	(ج) مصروفات البيع والمصروفات الإدارية العامة
١٢	(د) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية
١٢	(هـ) عقارات التطوير
١٣	(و) أدوات الدين والضمانات وحقوق التحويل والاكتتاب والحقوق المشابهة القابلة للتحويل
١٣	سادساً: الموارد البشرية والمسؤولية الاجتماعية:
١٣	(أ) الموارد البشرية
١٣	(ب) المسؤولية الاجتماعية:
١٣	سابعاً: آليات حوكمة الشركة
١٣	(أ) حقوق المساهمين : سياسة توزيع الأرباح:
١٣	(ب) تكوين مجلس الإدارة ومهامه وتصنيف أعضائه والشركات المساهمة التي يشغلون عضوية مجالس إدارتها
١٤	(ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة
١٥	(د) المكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة
١٥	(هـ) لجان مجلس الإدارة
١٧	(و) الفريق التنفيذي بالشركة
١٧	(ط) مكافآت ومخصصات كبار التنفيذيين بالشركة للسنة المالية ٢٠١٣
١٨	(ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة
١٨	(ك) أعمال المراجعة الخارجية والداخلية ونتائج فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية
١٨	(ل) المحاسب القانوني
١٨	(م) إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات
٢١	شكر وتقدير
٢٢	القوائم المالية الختامية وتقرير مراجعي الحسابات

كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم
والصلاة والسلام على أفضل خلق الله محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه أجمعين.

السادة مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

المقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يتشرف مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بأن يرفع أسمى آيات الشكر والعرفان لمقام خادم الحرمين الشريفين حفظه الله ورعاه على ما يبذله - أيده الله - من جهد دؤوب ومستمر لإنجاح وتطور المدن الاقتصادية في بلادنا الحبيبة، وبالأخص ما يوليه، حفظه الله، من رعاية خاصة لمدينة المعرفة الاقتصادية في طيبة الطيبة. كما نود أن نرفع أسمى آيات الشكر والتقدير إلى سمو ولي عهده الأمين وإلى سمو النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء وإلى صاحب السمو الملكي أمير منطقة المدينة المنورة -حفظهم الله- على دعمهم للشركة وبرامجها المختلفة.

ويسر المجلس أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام تقريره السنوي للعام المالي ٢٠١٣ الذي يتضمن نتائج أعمال الشركة والتحليلات المالية والحسابات الختامية المدققة للشركة والإيضاحات المصاحبة لها بالإضافة إلى تقرير المراجع الخارجي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م. ويحتوي التقرير كذلك على الإفصاحات المتعلقة بمجلس الإدارة ولجانه وكبار التنفيذيين والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى إقرارات المجلس ونتائج توافق الشركة مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية الموقرة.

هذا، وإذ يؤكد مجلس الإدارة حرصه وتفانيه في تحقيق رؤية خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله- لمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية في طيبة الطيبة، يؤكد في ذات الوقت حرصه لتحقيق تطلعات المساهمين الكرام ويثمن ثقتهم الغالية، سائلين ومتضرعين لله سبحانه وتعالى أن يوفق الجميع لما فيه خير وتقدم بلادنا الحبيبة.

والله الموفق،،،

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
فبراير ٢٠١٤ م

أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع

أ) تأسيس الشركة ونشاطها وموقع المشروع

أ- ١) تأسيس الشركة:

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود، يحفظه الله، مدينة المعرفة الاقتصادية كواحدة من مشاريع المدن الاقتصادية التي تهدف لتعزيز برامج التنوع الاقتصادي للمملكة العربية السعودية.

وقد تأسست شركة مدينة المعرفة الاقتصادية كشركة مساهمة سعودية بموجب قرار وزارة التجارة والصناعة رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥/٨/١٤٣١ هـ الموافق ٢٧/٧/٢٠١٠ م، ويبلغ رأسمال الشركة ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ مقسمة إلى عدد ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهماً قيمة السهم ١٠ ريالات.

ويقع مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية داخل حدود الحرم على بعد ٥ كيلومترات من الحرم النبوي الشريف وعلى مساحة إجمالية ٤,٨ مليون متر مربع على المحور الرئيسي الذي يربط مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي ومحطة قطار الحرمين وطريق الملك عبدالعزيز (المؤدي مباشرةً للمسجد النبوي الشريف) ويحتوي على العديد من الفرص الاستثمارية في قطاعات تطوير وتشغيل العقارات السكنية والتجارية والضیافة بالإضافة إلى القطاعات المعرفية التي من شأنها تمكين مدينة المعرفة الاقتصادية لتكون مركزاً ومقصداً لصناعات المعرفة.

أ- ٢) نشاط الشركة الرئيسي ومقرها

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة - وفقاً لنظامها الأساسي - في تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية بما فيها البنى الأساسية وشبكات الاتصالات وشبكة المياه والكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية. ويقع مقر إدارة الشركة الرئيسي بالمدينة المنورة.

ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية

يهدف المشروع إلى دعم الاقتصاد الوطني من خلال إيجاد فرص استثمارية وعقارية وكذلك جذب صناعات معرفية بالمدينة المنورة تعمل كمحفز لإيجاد منطقة استثمارية إضافية بالمدينة المنورة.

أ) استراتيجية الشركة وخطة التطوير المستقبلية

رؤيتنا أن يكون مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بوابة المدينة المنورة للمستقبل. وترتكز استراتيجية الشركة على الاستفادة من مكانة المدينة المنورة وذلك بتطوير فرص استثمارية في مجال الصناعات القائمة على المعرفة وإنشاء مشاريع تطوير عقاري تساهم في تحقيق أهداف الخطط التنموية للمملكة العربية السعودية وخدمة سكان وزائري المدينة المنورة وتعمل على تعظيم عوائد مساهمي الشركة.

وستسهم هذه الاستراتيجية في تنويع مصادر إيرادات الشركة لتشمل ما يلي:

- الأراضي والعقارات المطورة للأغراض المختلفة
- الدخل التشغيلي من الأصول المملوكة كالأصول التجارية والعقارية ودخل المشاريع المشتركة
- مصادر أخرى للدخل المحقق من الاستثمار في أصول أخرى قد لا ترتبط مباشرة بعمليات الشركة أو القطاع لكنها تخدم أهدافها وخصوصاً المرتبطة بمجال المعرفة.
- مشاريع التطوير العقاري الإضافية.

خطة تطوير المرحلة الأولى: تقع المرحلة الأولى من مدينة المعرفة الاقتصادية في الجزء الشمالي الغربي والذي يتميز بكونه الأقرب إلى الحرم النبوي الشريف ويحتوي على عناصر متكاملة، كما أنه محاط بمجموعة من الطرق الرئيسية مما يسهل الوصول إليه من عدة اتجاهات بالإضافة إلى إمكانية تطوير بنيته التحتية تدريجياً، وسهولة ربطه بشبكات البنية التحتية المحيطة. وستقوم الشركة بتطوير الأجزاء الأساسية التي ستشكل عوامل مشجعة للطلب.

أ- ١) مكونات المرحلة الأولى: تتضمن المرحلة الأولى من مدينة المعرفة الاقتصادية على مكونات معرفية وعقارية

كالتالي:

أ-١-١) قطاع المعرفة:

القطاع التعليمي: ويتضمن المنطقة التعليمية ومدارس نموذجية للبنين والبنات وجامعة أهلية بمستوى عالمي.

ديوان المعرفة: أول مشروع قائم في مدينة المعرفة الاقتصادية يهدف إلى تعزيز مكانة المدينة المنورة كمقصد للمعرفة ودعم مبادرات القطاعين العام والخاص نحو إنشاء مشاريع اقتصادية واجتماعية من خلال تشجيع واحتضان الفعاليات المعرفية في مجالات الاقتصاد والثقافة والتدريب لأهالي المدينة المنورة وزوارها. ويتكون الديوان من قاعة محاضرات وقاعتين للمعارض، بالإضافة إلى احتضانه متحف دار المدينة، ومعهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة والمقر الرئيس للشركة.

متحف دار المدينة للتراث الحضاري والعمراني: يقع في ديوان المعرفة بالمدينة المنورة وتحت إشراف الهيئة العامة للسياحة والآثار ، ويعتبر أول متحف متخصص في تاريخ المدينة المنورة الحضاري والعمراني والذي يبرز أهم معالم إرث المدينة المنورة والحضارة الإسلامية عبر التاريخ.

معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة: تم إنشاؤه في مدينة المعرفة الاقتصادية بترخيص من المؤسسة العامة للتعليم التقني والمهني ودعم من بعض الشركات الناشطة في مجال المسؤولية الاجتماعية بهدف المساهمة في بناء الكوادر القيادية والإدارية في دول العالم العربي والإسلامي من خلال تقديم برامج تدريبية ذات مستوى متميز للمدراء التنفيذيين بالقطاعين الخاص والحكومي.

قام المعهد بتقديم عدة برامج خلال العام ٢٠١٣م من ضمنها:

١. البرنامج القيادي للتمويل الإسلامي
٢. الملئقى القيادى لكبار مدراء مؤسسات الرعاية الصحية.
٣. الإصدار الخامس "للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المدراء بالقطاع الخاص"
٤. إجتماع الدائرة المستديرة للمنتدى الاقتصادي الإسلامي العالمي WIEF
٥. برنامج "الأداء المتميز لشركات الاتصالات.

هذا بالإضافة للعديد من البرامج القصيرة في جدة والرياض والمدينة المنورة. وقد شارك في تقديم هذه البرامج التدريبية أبرز أساتذة الإدارة في العالم من جامعات هارفرد ، بيركلى ، ثندربيرد ، وارتون وغيرها بالإضافة الى كبرى شركات الاستشارات مثل ماكينزي ، برايس ووتر هاوس كوويزر ، بوسطن للاستشارات ، إيرنست أند يونغ ، وغيرها.

كما قام المعهد أيضا بتدشين قنوات التواصل الإلكتروني الاجتماعي على شبكة الإنترنت والتي تحتوي على العديد من المواد العلمية التي استفاد منها عدد كبير من المدراء. كما قام المعهد بتنفيذ عدد من المهام الاستشارية بالتعاون مع وزارة العمل التي ساهم من خلالها في تطوير الكوادر البشرية بالمملكة، منها تطوير الحقائق التدريبية للمشاركين في برنامج حافز ، وتطوير الوثائق الاستراتيجية لمنظمات غير هادفة للربح تساهم في تحقيق أهداف المملكة في توطین الموارد البشرية.

ويعتزم المعهد عقد البرامج التدريبية التالية خلال عام ٢٠١٤م:

١. الإصدار الثالث " للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار مدراء القطاع الحكومي".
٢. الإصدار السادس "للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المدراء بالقطاع الخاص "
٣. الملئقى القيادى لمدراء المنشآت الصغيرة والمتوسطة
٤. منتدى إدارة الأداء المؤسسي وبطاقات الأداء المتوازن
٥. منتدى حوكمة الشركات
٦. الإصدار الثالث "لملتقى تطوير الأداء في قطاع الاتصالات

أ-١-٢) قطاع العقار السكني:

دار الجوار - حي الفلل السكنية المغلق بالمدينة المنورة: أول حي سكني مغلق في المدينة المنورة يقع داخل حدود الحرم تم تصميمه وفقاً للطراز العمراني للمدينة المنورة، ويتميز ببنية تحتية ذكية وأنظمة أمنية وصيانة متكاملة ويحتوي على مناطق خضراء وملاعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وصالات رياضية ومساحات وصالة للمناسبات بالإضافة إلى مسجد ومحلات تجارية ومقاهي. وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ٥٨٦ ألف متر مربع يتم تطويرها على أربع مراحل، لتتضمن ما يقارب ٩٠٠ فيلا سكنية بقيمة استثمارات تصل إلى مليار ريال عند انتهاء جميع مراحل التطوير. وقد بدأت أعمال الإنشاءات في المرحلة الأولى المتضمنة ٢٠٦ فيلا في منتصف عام ٢٠١١م، وتم بيع عدد (١٨٢) فيلا منها وسيتم بيع المتبقي واكتمال التسليم للعملاء على مراحل خلال العام ٢٠١٤م.

منطقة العمائر السكنية: مجمعات شبه مغلقة توفر لقاطنيها الراحة والسكنية وتحتوي على شقق سكنية متعددة المساحات بالإضافة إلى مناطق خضراء، وملاعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وخدمات ترفيهية. ضمن مباني متوسطة الارتفاع.

أ- ٣-١) قطاع العقار التجاري

مجمعات إسكان الزوار: مجمعات فندقية متكاملة على طريق الملك عبدالعزيز على مقربة من مجموعة خدمات متكاملة في مواقع متميزة تتوفر فيها خدمات نقل مترددة إلى الحرم النبوي صممت وفقاً لاحتياجات زوار المدينة المنورة والمسجد النبوي الشريف. ويتم العمل حالياً على إكمال التصميم التفصيلي لمشروع مركز الزوار الذي يحتوي على ١٢ برج فندقية في الجزء الشمالي من مدينة المعرفة الاقتصادية، بإشراف أحد البيوت الاستشارية الوطنية المعروفة والمتخصصة. ويتميز المشروع بمزايا فريدة أهمها إطلالته المباشرة على طريق الملك عبد العزيز الذي يعتبر المحور الرئيسي للمشروع والذي يتصل مباشرة بالمسجد النبوي الشريف على امتداد ٤ كيلومترات مما يسهل الوصول إليه من عدد من الطرق الجانبية بالإضافة إلى البنية التحتية الحديثة التي تم الاعتماد في تنفيذها على المعايير الهندسية العالمية التي تراعي مكونات المشروع المختلفة وتستجيب لحاجة كافة قطاعاته وسكان وزوار المدينة الاقتصادية. ويقام المشروع على مساحة تبلغ حوالي ٩٠,٠٠٠ متر مربع وبمساحة بنائية حوالي ٤٦٧,٠٠٠ متر مربع وتتراوح ارتفاعات الأبراج الفندقية من ٨ إلى ١٢ طابقاً، وتوفر ٦,٠٠٠ غرفة فندقية بالإضافة إلى المحلات التجارية المطلة على طريق الملك عبد العزيز بهدف خدمة الزائرين من الحجاج والمعتمرين خلال زيارتهم للمدينة المنورة، ويتبع تنفيذ المشروع مجموعة من المشاريع الأخرى التي تهدف أيضاً إلى خدمة الزائرين من داخل وخارج المملكة. ويندرج تطوير المشروع ضمن نشاط الشركة واستراتيجيتها الهادفة لتنمية وتعزيز القطاعين الفندقي والتجاري بالمدينة المنورة من خلال إيجاد بدائل متنوعة في هذين المجالين واستيعاب الطلب المتزايد على منتجات القطاعين خصوصاً بعد البدء في توسعة المسجد النبوي الشريف التي أمر بها خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبد العزيز، يحفظه الله، وما سينتج عنها من إزالة لمجموعة كبيرة من الفنادق المجاورة للمسجد.

أبراج تجارية وفندقية: أول أبراج تجارية متعددة الاستخدامات على واجهة طريق الملك عبدالعزيز توفر أرقى الخدمات التجارية والفندقية وتحتوي على مكاتب وفندق وشقق فندقية وبعض المحلات التجارية بالإضافة إلى قاعة للمؤتمرات والاحتفالات على مستوى متميز يسهل الوصول إليها من كافة أرجاء المدينة مع توفر عدد كاف من المواقف. تهدف إلى تغطية الطلب على المكاتب من الشركات العاملة في منطقة شرق المدينة. ويجري العمل حالياً في إكمال التصميم الأولية لمشروع الشقق الفندقية الذي يقع شمال مركز الزوار على مساحة تبلغ حوالي ١٣٠,٠٠٠ متر مربع، ويتكون من حوالي ٣,٢٦٠ شقة فندقية بمساحات مختلفة لاستيعاب حوالي ١٣,٠٠٠ نزيل خلال مواسم الحج ويتميز المشروع بإطلالته على الحديقة العامة المخصصة لترفيه نزلاء مشروع مركز الزوار ومشروع الشقق الفندقية والبالغة مساحتها حوالي ٢٠,٠٠٠ متر مربع.

مجمع الأسواق: أول مجمع أسواق يتميز بتصميم مستوحى من الطابع العمراني والتراثي للمدينة المنورة القديمة والأسواق العربية القديمة المشهورة موفراً منتجات متنوعة بما يتناسب مع تطلعات أهالي المدينة المنورة وزائريها ويسهل الوصول إليه عبر وسائل النقل المترددة من وإلى الحرم النبوي الشريف.

ب) التوقعات المستقبلية

تتوقع الشركة استمرار الطلب على منتجاتها العقارية نتيجة لتوسعة المسجد النبوي ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي وتأثيرهما الإيجابي على جميع مشاريع الشركة.

ثالثاً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس:

م	اسم الشركة	دولة التأسيس وممارسة النشاط	نوع النشاط الرئيس	نسبة الملكية (مباشرة وغير مباشرة)	رأس المال (مليون ريال)
١.	المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٥٠%	٥٠
٢.	شركة مدرار للإنشاءات العامة	السعودية	إدارة المشاريع	٦٠%	١,٣
٣.	منشآت المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٩٩%	٥٠٠
٤.	مشاريع المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٩٩%	١,٠٠٠
٥.	مكارم المعرفة للضيافة المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٥٠%	٢١,٤
٦.	شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٨٠%	٤٦٧,٧

أ) شركة المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسئولية محدودة ، تم تأسيسها بهدف تطوير مشاريع عقارية داخل مدينة المعرفة الاقتصادية برأسمال (٥٠) مليون ريال حصة مدينة المعرفة الاقتصادية فيه ٥٠%. بدأت الشركة نشاطها في مارس ٢٠١١م بهدف تطوير المرحلة الأولى من الحي السكني المغلق الذي تمتلكه الشركة داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية والذي يعتبر أول حي سكني مغلق بالمدينة المنورة ويطلق عليه اسم (دار الجوار) وتتكون المرحلة الأولى من إنشاء ٢٠٦ فيلا. وقد استلمت الشركة دفعات مقدمة بقيمة ٢٩٦ مليون ريال من مبيعات الفلل السكنية. إلا أنه لا يتم قيد الأرباح المتحققة من مبيعات الفلل السكنية إلا بعد التسليم النهائي للفلل للعملاء. وقد بلغت الأرباح المتحققة للشركة للعام المالي ٢٠١٣ مبلغ ٣٠,٣ مليون ريال.

ب) شركة مدرار للإنشاءات العامة المحدودة

شركة سعودية رائدة في مجال إدارة وتطوير المشاريع والإشراف الهندسي ، تأسست في عام ٢٠٠٧م لتلبية الطلب المتزايد في السوق العقاري على خدمات الإدارة والتطوير. وبفضل تفوقها في الجوانب الهندسية والإدارية والمالية تمكنت من تقديم الخدمات الإدارية والتطويرية لمجموعة واسعة ومتعددة من المطورين والمستثمرين وأصحاب المشاريع في المملكة. وتبلغ حصة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية في هذه الشركة ٦٠% وقد حققت الشركة في العام المالي ٢٠١٣ أرباحاً صافية قدرها ٣,٢ مليون ريال تم تضمينها ضمن حسابات شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الموحدة مقارنة بأرباح قدرها ٢,٨ مليون ريال عن العام المالي ٢٠١٢.

ج) شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسئولية محدودة تم تأسيسها بغرض تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها وإدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكز السكنية والتجارية والمنشآت والمراكز الصحية والتعليمية ويتوقع أن تساهم هذه الشركة في تملك أصول عقارية داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية . وقد حققت الشركة عوائد قدرها ٤,١ مليون ريال من مبيعات لدى بنوك محلية عن العام المالي ٢٠١٣ مقارنة بمبلغ قدره ٤,٢ مليون ريال للعام المالي ٢٠١٢.

د) شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسئولية محدودة تم تأسيسها بغرض تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها وإدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكز السكنية والتجارية والمنشآت والمراكز الصحية والتعليمية وقد تمكنت شركة مشاريع المعرفة خلال عام ٢٠١٣م من الاستحواذ على نسبة ٨٠% من رأسمال شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري التي تمتلك أراضي مساحتها مليوني متر مربع داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية. وقد حققت الشركة عوائد قدرها ٧,٧ مليون ريال من مبيعات لدى بنوك محلية عن العام المالي ٢٠١٣ مقارنة بمبلغ ١٢ مليون ريال للعام المالي ٢٠١٢.

هـ) شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة

شركة ذات مسئولية محدودة تم تأسيسها خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٢م بغرض إقامة وتملك وإدارة مجمع متكامل يضم فندق وأجنحة فندقية ومكاتب ومحلات تجارية وقاعات متعددة الاستخدام ضمن نطاق مدينة المعرفة الاقتصادية. وقد وقعت الشركة على اتفاقية شراء أرض مساحتها ١٠,٥٠٠ متر مربع بقيمة اثنان وخمسون مليوناً وخمسمائة ألف ريال سعودي (٥٢,٥٠٠,٠٠٠) لم تصادق عليها الجمعية العامة لمساهمي مدينة المعرفة الاقتصادية المنعقدة في مايو ٢٠١٣م وجاري العمل لتنفيذ قرار الجمعية.

هـ) شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة

شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة، تمتلك الشركة صكوك أراضي مجاورة لمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بمساحة قدرها مليوني متر مربع، وقد تأسست الشركة برأسمال قدره ٤٦٧ مليون ريال ، ويتمثل نشاط الشركة في شراء العقارات بقصد تطويرها واستثمارها بالبيع أو التقسيط أو التأجير لصالح الشركة ومقاولات المباني السكنية والتجارية والصناعية والخدمات التجارية والتصدير وخدمات البنية التحتية ومد الأنابيب والكابلات والحفر والردم وشق الطرق والسفلتة والرصف.

*ملحوظة:

تؤكد الشركة بأن نشاطها الحالي يقتصر على تطوير مشروعها القائم بالمدينة المنورة وأنه لا يوجد لها أي نشاط أو استثمارات أخرى، كما تحتوي الإيضاحات المصاحبة للقوائم المالية المرفقة بالتقرير على معلومات عن الشركات التابعة والزميلة.

رابعاً: الملامح الأساسية لأهم إنجازات الشركة وقراراتها خلال العام:
(أ) أبرز الإنجازات والقرارات:

- توقيع عقد البنية التحتية الذكية مع شركة الاتصالات السعودية.
- اعتماد المخطط العام التفصيلي المحدث من قبل هيئة المدن الاقتصادية.
- اعتماد المخطط المحلي لمشروع مركز الزوار من قبل هيئة المدن الاقتصادية.
- استكمال تصاميم مخططات البنية التحتية للجزء الجنوبي من المشروع.
- البدء بأعمال التصاميم الهندسية للمشاريع ذات الأولوية.
- البدء بتسليم الفلل السكنية للمرحلة الأولى من مشروع الحي السكني المغلق (دار الجوار).
- تنظيم مؤتمر المنتدى الاقتصادي الإسلامي العالمي بالمدينة المنورة.
- تنظيم مؤتمر التوظيف والتعليم.
- نقل مقر إدارة الشركة من جدة إلى المدينة المنورة.
- الاستحواذ على حصة قيمتها ٨٠% من شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري التي تمتلك الأراضي المجاورة لمشروع مدينة المعرفة.

(ب) المخاطر المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة

إن أنشطة الشركة تعترضها مخاطر مختلفة مثل مخاطر الإنشاء والتطوير التي ترتبط بشكل مباشر بالشركات العاملة في أعمال الإنشاء والمشاريع التطويرية وتوفر مواد البناء والعمالة وتقلبات تكاليفها بجانب الاعتماد على المقاولين الرئيسيين بدرجة كبيرة من أجل إنجاز المشاريع الإنشائية. ومخاطر السوق الأخرى (مخاطر العملة، ومخاطر الأسعار، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة). تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة التنفيذية وفقاً لتوجيهات مجلس الإدارة سعياً للتقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٣ ومقارنتها بالأعوام السابقة والمصاريف المستحقة والقروض:

ملخص التحليلات المالية

بالإشارة إلى أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠١٣، فقد حققت الشركة خسارة قدرها (٣٧١,٤٦٧) ريال مقابل خسارة قدرها (٢٦,٠٤٧,٢٣٧) ريال للعام الماضي، ويعود السبب في الانخفاض في الخسارة عن العام الماضي إلى انخفاض التكاليف والمصاريف الإدارية نتيجة لسياسة ضبط وتقليل التكاليف بالإضافة لانخفاض مصاريف الزكاة.

(أ) ملخص النتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٣ مقارنة بالأعوام السابقة

(١-أ) قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٣ بالسنة الماضية):

نسبة التغير عن العام السابق	التغير (ريال سعودي) عن العام السابق *	٢٠١١ (سنة طويلة)	٢٠١٢	٢٠١٣	
(%) ٥٩	(٥٤,٤١٩,٣١٩)	٩٣,٩٣٨,٦٠٤	٩٢,٥٨٤,١٨٥	٣٨,١٦٤,٨٦٦	إيرادات
% ٢٣	(٨,٣٤٤,٠٤٥)	(٢٧,٤٣٤,٢٤٢)	(٣٥,٦٤٠,٩٤٠)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	تكلفة إيرادات
% ١٣١	٣٧,٦٧٠,١٤٧	(٣١,٦٨٩,٨٣٥)	(٢٨,٦٩٥,٥٦٢)	٨,٩٧٤,٥٨٥	صافي تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي
(%) ٣٠	(٨,٤٠٥,١٢٧)	٣٤,٨١٤,٥٢٧	٢٨,٢٤٧,٦٨٣	١٩,٨٤٢,٥٥٦	الربح الإجمالي ^(١)
					مصاريف تشغيلية
% ٢٨	١٠,١٦٥,٠٥٣	(٤٦,١٩٩,٤٠٩)	(٣٥,٧٦٣,٧٥٨)	(٢٥,٥٩٨,٧٠٥)	عمومية وإدارية
% ٧٢	١١,١٩٤,٠٣١	(١٩,٠٥٦,٦٣٦)	(١٥,٥٤٢,٦٤٥)	(٤,٣٤٨,٦١٤)	بيع وتسويق
% ٥٦	١٢,٩٥٣,٩٥٧	(٣٠,٤٤١,٥١٨)	(٢٣,٠٥٨,٧٢٠)	(١٠,١٠٤,٧٦٣)	الخسارة من العمليات
					إيرادات (مصاريف) أخرى
(%) ٩١	(١٥,٣٩٦,٣٧٢)	١٠٥,٠٠٠	١٦,٩٦٥,٧٧٢	١,٥٦٩,٤٠٠	إيرادات أخرى

حصة الشركة في صافي أرباح / (خسائر) شركات زميلة	١٥,١٧١,٢٤٢	(٢,٩٤٧,٠٩٩)	(٢,٣٤٢,٢٨٠)	١٨,١١٨,٣٤١	(%٦١٥)
إيرادات تمويلية	١٢,١٥٨,٤٦٨	١٥,١٠٦,٤٨٠	١٥,٠٩٣,١٧٣	(٢,٩٤٨,٠١٢)	(%٢٠)
شطب مصاريف ما قبل التأسيس	-	-	(١٢٨,٦٤٣,٩٤٤)	-	-
الربح / الخسارة قبل الزكاة وحقوق الأقلية	١٨,٧٩٤,٣٤٧	٦,٠٦٦,٤٣٣	(١٤٦,٢٨٣,٥٦٩)	١٢,٧٢٧,٩١٤	%٢١٠
زكاة ^(١)	(١٧,٩٤٥,٤١٨)	(٣١,١٣٩,٣٨٠)	(٨,١٥١,٢٢١)	١٣,١٩٣,٩٦٢	%٤٢
الخسارة قبل حقوق الأقلية	٨٤٨,٩٢٩	(٢٥,٠٧٢,٩٤٧)	(١٥٤,٤٣٤,٧٩٠)	٢٥,٩٢١,١٨٧	%١٠٣
حقوق الأقلية	(١,٢٢٠,٣٩٦)	(٩٧٤,٢٩٠)	(٣٢٥,٤١٣)	(٢٤٦,١٠٦)	%٢٥
صافي (الخسارة) للفترة ^(٣)	(٣٧١,٤٦٧)	(٢٦,٠٤٧,٢٣٧)	(١٥٤,٧٦٠,٢٠٣)	٢٥,٦٧٥,٧٧٠	%٩٩

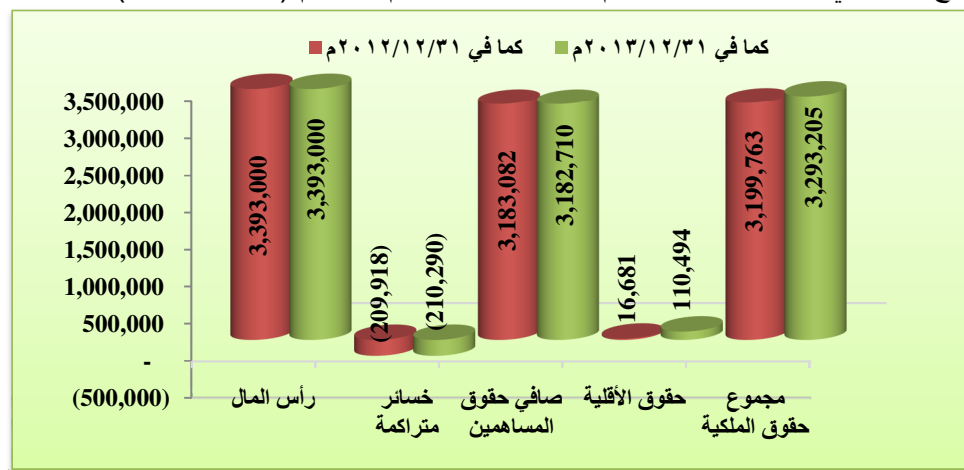
^(١) يعود سبب انخفاض الربح الإجمالي إلى الانخفاض في الإيرادات .

^(٢) يعود الانخفاض في مخصص الزكاة إلى انخفاض مكونات الوعاء الزكوي لعام ٢٠١٣ مقارنة بالعام السابق.

^(٣) يعود الانخفاض في صافي الخسارة للعام المالي ٢٠١٣ مقارنة بالعام الماضي إلى الزيادة في حصة أرباح شركات زميلة بالإضافة لانخفاض التكاليف والمصاريف الإدارية.

٢-أ) التغير في حقوق المساهمين وموجودات الشركة

رسم بياني يوضح التغير في حقوق المساهمين لعام ٢٠١٣ مقارنة بالعام ٢٠١٢ م (بآلاف الريالات)



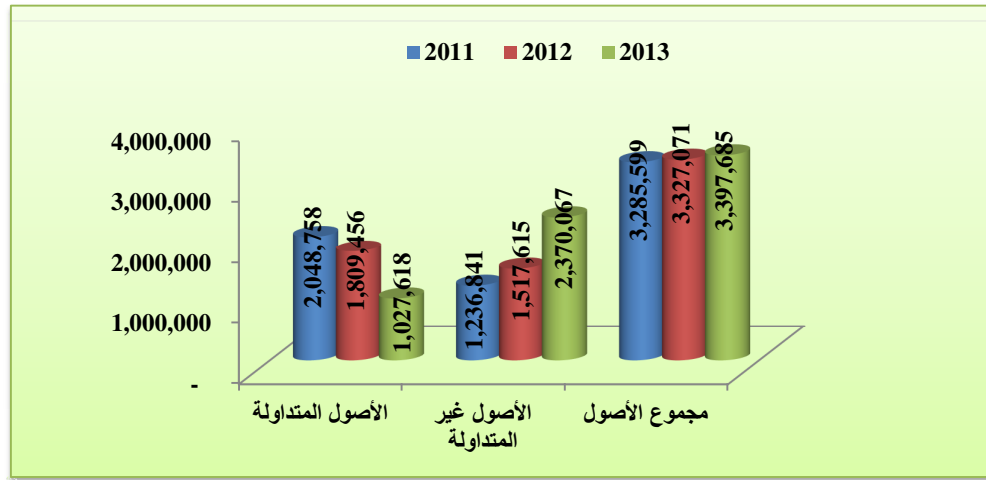
٣-أ) أصول وخصوم الشركة

بلغ إجمالي أصول الشركة ٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧ ريال في ٢٠١٣/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨ ريال كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ ، منها ٣٠,٢٥% أصول متداولة قيمتها ١,٠٢٧,٦١٧,٩٩٥ ريال مقابل خصوم متداولة قيمتها ٨٣,٠١٨,٣١٣ ريال، ما يعكس قدرة الشركة على مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

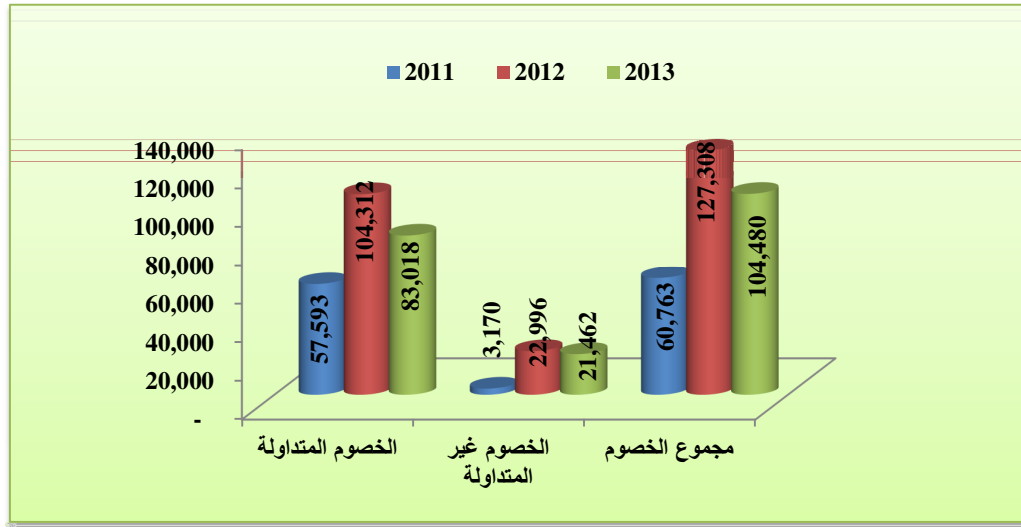
كما بلغ إجمالي خصوم الشركة ١٠٤,٤٨٠,٢٣٤ ريال في نهاية عام ٢٠١٣ م ما نسبته ٣,١% من مجموع الأصول و ٣,٢% من إجمالي حقوق الملكية مقارنة بمبلغ ١٢٧,٣٠٧,٧٧٨ ريال بنهاية عام ٢٠١٢ م.

كما تؤكد الشركة عدم وجود أي قروض عليها (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٣ م، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٣ م.

رسم بياني يوضح التغير في موجودات/أصول الشركة للسنة المالية ٢٠١٣ مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ م (بآلاف الريالات)



رسم بياني يوضح التغير في خصوم (مطلوبات) الشركة للسنة المالية ٢٠١٣ مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ م (بآلاف الريالات)



٤- تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

لا ينطبق، إذ أن المشروع يقع بمدينة واحدة (المدينة المنورة) وأن إيرادات الشركة الرئيسية تتكون من:

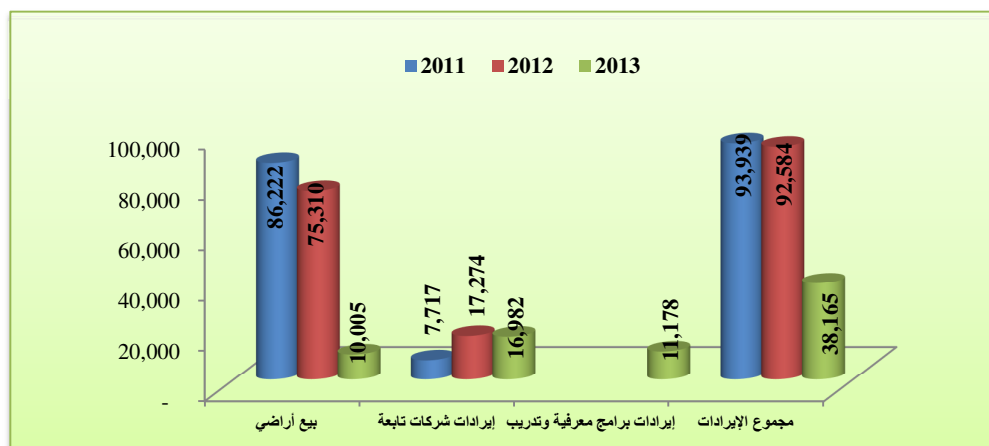
- تطوير عقارات وإيرادات استثمارية من حصص تمتلكها الشركة في مشاريع حيوية داخل المشروع.

وقد حققت الشركة إيرادات قدرها ٣٨,٢ مليون ريال منها ١٠ مليون ريال نتجت عن بيع بعض الفلل النموذجية المملوكة للشركة بينما حققت إيرادات من نشاط معهد المدينة للقيادة والريادة (Mile) بلغت ١١,٢ مليون ريال بالإضافة لإيرادات من شركات تابعة بقيمة ١٦,٩ مليون ريال.

البيان (ريال سعودي)	العام المالي ٢٠١٣	العام المالي ٢٠١٢	العام المالي ٢٠١١
إجمالي الإيرادات	٣٨,١٦٤,٨٦٦	٩٢,٥٨٤,١٨٥	٨٦,٢٢٢,٠٠٠
إجمالي تكلفة الإيرادات	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٣٥,٦٤٠,٩٤٠)	(٢٢,٨٤٢,٣٣٠)

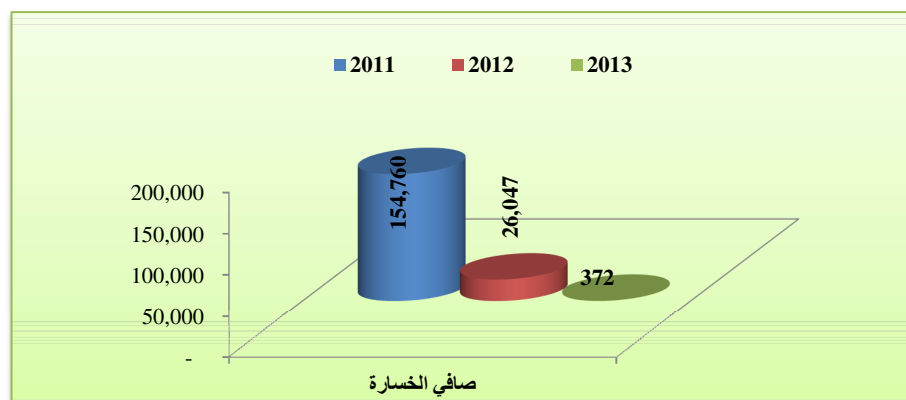
* يعود سبب الانخفاض في إجمالي الإيرادات للعام المالي ٢٠١٣ لعدم إدراج مبيعات أراضي مقارنة بعام ٢٠١٢.

رسم بياني لإيرادات الشركة للسنة المالية ٢٠١٣ مقارنة بالسنوات الماضية
بآلاف الريالات



ورد توضيح السبب في انخفاض الإيرادات بجدول مقارنة الإيرادات.

رسم بياني لصافي الدخل (الخسارة) مقارنة بالسنوات الماضية
بآلاف الريالات



ورد توضيح السبب في انخفاض قيمة الخسارة بجدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة

٥- قائمة المركز المالي الموحدة

جدول قائمة المركز المالي للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ مقارنة بالسنوات السابقة
(علماً بأن السنة المالية ٢٠١١ هي السنة المالية الأولى للشركة)

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١ م (سنة طويلة)
قائمة المركز المالي			
موجودات متداولة	١,٠٢٧,٦١٧,٩٩٥	١,٨٠٩,٤٥٥,٧٩٦	٢,٠٤٨,٧٥٨,٠٢٩
موجودات غير متداولة	٢,٣٠٧,٠٦٦,٩٣٢	١,٥١٧,٦١٤,٨٥٢	١,٢٣٦,٨٤٠,٧١٦
مجموع الموجودات	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨	٣,٢٨٥,٥٩٨,٧٤٥
مطلوبات متداولة	٨٣,٠١٨,٣١٣	١٠٤,٣١١,٧٠١	٥٧,٥٩٢,٦٢٥
مطلوبات غير متداولة	٢١,٤٦١,٩٢١	٢٢,٩٩٦,٠٧٧	٣,١٧٠,٣٠٣
قروض طويلة الأجل	١٠٤,٤٨٠,٢٣٤	١٢٧,٣٠٧,٧٧٨	٦٠,٧٦٢,٩٢٨
مجموع المطلوبات	١٠٤,٤٨٠,٢٣٤	١٢٧,٣٠٧,٧٧٨	٦٠,٧٦٢,٩٢٨
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٢١٠,٢٨٩,٥٩٨)	(٢٠٩,٩١٨,١٣٥)	(١٨٣,٨٧٠,٨٩٨)
مجموع حقوق المساهمين	٣,١٨٢,٧١٠,٤٠٢	٣,١٨٣,٠٨١,٨٦٥	٣,٢٠٩,١٢٩,١٠٢
حقوق الأقلية	١١٠,٤٩٤,٢٩١	١٦,٦٨١,٠٠٥	١٥,٧٠٦,٧١٥
مجموع حقوق الملكية	٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣	٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠	٣,٢٢٤,٨٣٥,٨١٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨	٣,٢٨٥,٥٩٨,٧٤٥

٦- قائمة التدفقات النقدية

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١ م سنة طويلة
صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٤,١٤٤,٣٠٤)	١٠٠,٦٥٤,٦٦٧	(٥٤,٢٣٩,٦٩١)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(٧٧٨,٢٨٣,١٦٥)	(٢٨٨,٠٩٢,٢٩٤)	(٤٩٧,٥٠٨,٠٨٢)
صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التمويلية	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٣٧٩,٢٧٠,٦٠٧
النقد وما يعادله بنهاية الفترة	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧	١,٨٢٧,٥٢٢,٨٣٤

ب) تفاصيل القروض طويلة وقصيرة الأجل للشركة وشركاتها التابعة والمبالغ المستحقة لجهات حكومية

لا يوجد للشركة قروض طويلة أو قصيرة الأجل في الوقت الحالي نظراً لوجود سيولة نقدية كافية لإدارة عمليات الشركة وتمويل خططها الحالية، وقد تم إيداع هذه السيولة في ودائع نقدية على شكل مباحات اسلامية ببعض البنوك المحلية ويتم تحويلها من بنك لآخر بناءً على العائد المقدم من هذه البنوك، هذا وأن مجلس إدارة الشركة حريص على أن تكون جميع المعاملات المالية متمشية مع الشريعة الإسلامية.

ج) مصروفات البيع والمصروفات الإدارية العامة

مصروفات البيع والتسويق:

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١ (سنة طويلة)
مصاريف تسويق	١,٠١٣,٣٩٠	٨,٢٧٩,٩٨١	٩,٨٤٧,٨١٧
رواتب وأجور ومزايا	١,٧٣١,٨٦٦	٣,٩٤٤,٠٥٥	٥,٣٧٠,٦٨١
أتعاب مهنية	١,٤٨٠,٩٢١	٢,٦٠٧,٨٥٥	٣,١٣٢,٦٠٦
أخرى	١٢٢,٤٣٧	٧١٠,٧٥٤	٧٠٥,٥٣٢
المجموع	٤,٣٤٨,٦١٤	١٥,٥٤٢,٦٤٥	١٩,٠٥٦,٦٣٦

المصروفات الإدارية:

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١ (سنة طويلة)
رواتب وأجور ومزايا	١٥,٥١٥,٤٢٨	١٥,٥٤٤,٧١٧	٢٤,٢٥٠,٨١٧
أتعاب مهنية	٣,١٧٦,٦٣٢	٦,١٦٧,٥٨٦	٩,٩٤٥,٧٧٠
استهلاك	٢,٥٢٩,٥٤٨	٢,٣٠١,٩٦٢	١,٧١٠,٦٩٠
إيجارات	٢,٢٤٦,٩٧٦	١,٨٧٩,٠٨٠	٢,٧٤٢,٤٧٤
مسئولية اجتماعية	٤٩٢,٠٠٠	٥,٣٦٩,٠٠٠	-
مصروفات مجلس الإدارة ولجان ذات علاقة	٨١٩,١٠٠	٨٦٢,٩٨٣	٢٢٥,٥٢٢
رسوم تداول	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٥٥٧
سفر	١٨٩,١١٤	٦٤٦,٣٧٧	٧٤٤,٥٠٠
أخرى	٨٩٥,٦١٠	٢,٤٩٢,٠٥٣	٣,٥٤٨,٤٣١
المجموع	٢٥,٥٩٨,٧٠٥	٣٥,٧٦٣,٧٥٨	٤٤,١٩٣,٧٦٢

* تم إعادة تجميع بعض أرقام القوائم المالية للعام الماضي بناء على توصية المحاسب القانوني لحسابات الشركة.

د) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية

يوضح الجدول التالي المبالغ المستحقة أو المدفوعة لمصلحة الزكاة والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية للتأمينات الخاصة بمنسوبي الشركة، وهيئة المدن الاقتصادية الذي يمثل رسوم الإشراف السنوية على المدينة الاقتصادية.

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٣	٢٠١٢
الزكاة والضريبة	١٧,٩٤٥,٤١٨	٣١,٤٣٢,٣٠٢
هيئة المدن الاقتصادية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١,٨٨٦,٩١٥	١,٠٤٦,٩٨٨
تكاليف تأشيرات ورسوم حكومية	٢٤١,٧٥٣	١٤٠,٠٠٢
المجموع	٢٢,٠٧٤,٠٨٦	٣٤,٦١٩,٢٩٢

هـ) عقارات التطوير

تتمثل في عقارات تطويرية قيمتها ٣٣,٩ مليون ريال تشمل بصفة رئيسية أراضي تم تطويرها، تدرج في قائمة المركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. تتكون هذه التكاليف من قيمة تكلفة الأرض وتكاليف تطوير البنية

التحتية الفعلية وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف تحضير الموقع وأتعاب مهنية للخدمات القانونية وتكاليف إنشاءات مباشرة وغير مباشرة وتكاليف أخرى ذات علاقة.

(و) أدوات الدين والضمانات وحقوق التحويل والاكتتاب والحقوق المشابهة القابلة للتحويل
لا يوجد.

سادساً: الموارد البشرية والمسؤولية الاجتماعية:

(أ) الموارد البشرية

القوى العاملة وتوطين الوظائف

تولي الشركة اهتماماً كبيراً بتوظيف الكوادر الوطنية وتوطين الوظائف الحالية، كما حرصت على تدريب الموظفين الحاليين من خلال معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة وعدد من مراكز التدريب المحلية والدولية الأخرى، ويشغل معظم الوظائف القيادية والتنفيذية سعوديون مؤهلون.

(ب) المسؤولية الاجتماعية:

- تحرص الشركة ومنذ بداياتها على المساهمة في وإطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية والمعرفية مع العديد من الجهات الحكومية والخاصة في سبيل الارتقاء بالنواحي المعرفية والاجتماعية لسكان وزوار المدينة المنورة من خلال إقامة فعاليات متنوعة في ديوان المعرفة ومتحف دار المدينة ومعهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة ، تمثل بعضها فيما يلي:
- ازدياد عدد زوار متحف دار المدينة الذي يحتضنه ديوان المعرفة.
 - احتضان معرض مساجد تشد إليها الرحال الذي نظّمه مؤسسة ليان للثقافة في إطار الاحتفاء بالمدينة المنورة عاصمة للثقافة الإسلامية ٢٠١٣م.
 - المساهمة في فعاليات المدينة عاصمة للثقافة الإسلامية للعام ٢٠١٣م.

سابعاً: آليات حوكمة الشركة

(أ) حقوق المساهمين : سياسة توزيع الأرباح:

- ضمن حقوق المساهمين العامة التي كفلها النظام الأساسي للشركة بما فيها نشر المعلومات اللازمة، فإن الشركة وبناء على نظامها الأساسي تتبع سياسة محددة في توزيع الأرباح، حيث يتم توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية، بعد خصم جميع المصروفات العمومية وغيرها من المصروفات على النحو التالي:
١. يجنب عشرة بالمائة (١٠%) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور مبلغاً مساوياً لنصف رأس المال.
 ٢. للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
 ٣. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل (٥%) من رأس المال المدفوع.
 ٤. يخصص بعد ما تقدم نسبة (٥%) من الباقي مكافأة لمجلس الإدارة بحيث لا تتعدى في جميع الأحوال الحدود القصوى المسموح بها وفقاً للقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة في هذا الشأن.
 ٥. يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

(ب) تكوين مجلس الإدارة ومهامه وتصنيف أعضائه والشركات المساهمة التي يشغلون عضوية مجالس إدارتها

يتكون مجلس إدارة الشركة من (١١) عضواً تعيّنهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات. واستثناء من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات اعتباراً من تاريخ القرار الوزاري الصادر في ٢٧/٧/٢٠١٠م بإعلان تأسيس الشركة.

مهام مجلس الإدارة:

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، تتركز مهام المجلس الرئيسية في وضع التوجهات والأهداف الاستراتيجية ووضع أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية وأعمال الشركة والإشراف عليها واعتماد الموازنات الرئيسية

والسياسات المالية والسياسات التي تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح بما يخدم مصالح الشركة ومستثمريها، إضافةً إلى عدد من المهام الأخرى التي تم ذكرها بالنظام الأساسي للشركة. وفيما يلي أسماء أعضاء المجلس وتصنيف عضويتهم وبيان بمؤهلاتهم والشركات المساهمة "مدرجة وغير مدرجة" التي لا يزالون يشغلون عضويتها:

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	تعريف موجز بمؤهلات وخبرات العضو، والشركات المساهمة التي يتولى عضويتها بجانب عضويته في مجلس شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	المؤهلات: دكتوراه في القانون العام الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	غير تنفيذي	المؤهلات: بكالوريوس العلوم السياسية من جامعة الملك سعود في عام ٢٠٠٠م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	مستقل	المؤهلات: الدبلوم العالي للعلوم المالية والمحاسبية الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٤.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	دكتوراه في الهندسة الميكانيكية من جامعة واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٨٢م وماجستير العلوم الهندسية من جامعة كاليفورنيا بيركلي بالولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٧٦م وبكالوريوس الهندسة الميكانيكية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالملكة العربية السعودية في عام ١٩٧٤م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: مجموعة صافولا، شركة المراعي، البنك السعودي للاستثمار، شركة هرفي للخدمات الغذائية.
٥.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	غير تنفيذي	المؤهلات: دكتوراه في الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة دندى، المملكة المتحدة، ماجستير الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة جورج واشنطن، الولايات المتحدة، بكالوريوس الهندسة المعمارية، جامعة الملك سعود. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	غير تنفيذي	المؤهلات: بكالوريوس إدارة أعمال، كلية بورنموث الدولية، المملكة المتحدة في عام ١٩٧٦م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: شركة مكة للإنشاء والتعمير.
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	غير تنفيذي	المؤهلات: ماجستير إدارة أعمال، الجامعة الوطنية، سنغافورة في العام ١٩٩٩م وبكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٧م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	غير تنفيذي	المؤهلات: ماجستير محاسبة من جامعة أولد دومينيون، الولايات المتحدة في عام ٢٠٠٢م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: الأسمنت العربية، العقيق للتنمية العقارية، الزراع المكين الصناعية
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	مستقل	المؤهلات: بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٨م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني	مستقل	المؤهلات: شهادة الدكتوراه في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة كاليفورنيا - بيركلي في الولايات المتحدة في عام ١٩٨٩م. شهادة الماجستير في التخطيط والتصميم العمراني، جامعة هارفارد، في الولايات المتحدة في عام ١٩٨٥م. (شملت دراسة اقتصاديات التنمية في العالم الثالث بجامعة MIT). شهادة البكالوريوس في العمارة، كلية الهندسة، جامعة الملك عبد العزيز - في عام ١٩٨٢م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد.
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد	مستقل	المؤهلات: بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٦م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: شركة أسمنت حائل، شركة مركز الأمير سلطان الحضاري.

(ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٣م عدد (٥) اجتماعات، علماً بأنه توجد لجنة تنفيذية بالشركة منبثقة عن مجلس الإدارة تساعد المجلس في أداء مهامه كما ويوضح الجدول أدناه سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة لاجتماعات المجلس خلال العام.

م	اسم العضو	تاريخ الاجتماع	١/١٩م ٢٠١٣	٥/١٤م ٢٠١٣	٧/٢م ٢٠١٣	١١/٦م ٢٠١٣	١٢/٦م ٢٠١٣	عدد مرات الحضور
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	✓	-	✓	✓	✓	✓	٤
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٤.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	✓	✓	✓	✓	✓	-	٤
٥.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	✓	-	✓	✓	✓	✓	٣
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	-	✓	✓	✓	✓	✓	٤
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٥
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني	-	✓	✓	✓	✓	✓	٤
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد	✓	-	✓	✓	✓	✓	٤

د) المكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة

م	اسم العضو	المكافآت	بدل حضور الاجتماعات	أرباح أسهم	المجموع
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود	-	٢٧,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	-	٢٧,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	-	٢٧,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠
٤.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	-	٣٠,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠
٥.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	-	١٨,٠٠٠	-	١٨,٠٠٠
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	-	٩,٠٠٠	-	٩,٠٠٠
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	-	٣٠,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	-	٤٢,٠٠٠	-	٤٢,٠٠٠
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	-	٢٧,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني	-	٩,٠٠٠	-	٩,٠٠٠
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد	-	٢٧,٠٠٠	-	٢٧,٠٠٠

هـ) لجان مجلس الإدارة

للشركة لجان فرعية منبثقة عن مجلس الإدارة وعددها (٤) لجان تم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس وأعضاء خارجيين وتنفيذيين من ذوي الخبرات والتخصصات وقد ورد ذكرها وأهدافها ومهامها والإطار العام لعملها بالنظام الأساسي المعتمد للشركة، ولهذه اللجان لوائح عمل معتمدة من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين تحدد صلاحياتها وإجراءات عملها وهي كما يلي:

هـ-١) لجنة المراجعة وإدارة المخاطر

تتكون لجنة المراجعة من (٤) أعضاء جميعهم غير تنفيذيين ومن بينهم مختصين بالشؤون المالية والمحاسبية. عقدت اللجنة خلال العام ٢٠١٣م عدد (٥) اجتماعات، تقوم اللجنة بدور أساس وهام في مساعدة مجلس الإدارة للوفاء بواجباته النظامية. وقد قامت اللجنة خلال عام ٢٠١٣م بالإشراف والتنسيق على عمليات المراجعة الداخلية والخارجية وذلك بهدف التحقق من مدى فاعلية وكفاءة أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية. وفيما يلي أسماء أعضاء لجنة المراجعة وسجل حضور اجتماعات اللجنة وملخص لأبرز مهامها:

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع					مرات الحضور
			١٠/٢٨ م ٢٠١٣	٧/١٥ م ٢٠١٣	٤/١٥ م ٢٠١٣	٢/١٨ م ٢٠١٣	١/١٤ م ٢٠١٣	
١.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٢.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٣.	الأستاذ عبد العزيز بن إبراهيم العيسى	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٤.	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	٥

ملخص لأبرز مهام اللجنة

الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة، دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه، دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، دراسة القوائم المالية الربع سنوية والختامية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها. دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وملاحظاته على القوائم المالية بالإضافة إلى السياسات المحاسبية المتبعة والتوصية لمجلس الإدارة.

* تم توزيع مبلغ ٥٤ ألف ريال عبارة عن بدل حضور اجتماعات خلال العام ٢٠١٣م لأعضاء اللجنة ولم يتم توزيع مكافآت لهم.

هـ-٢) لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة

تتكون اللجنة من (٤) أعضاء جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة (غير تنفيذيين)، وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام: وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة (كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م) وملخص لأبرز مهامها:

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع						مرات الحضور
			٢٠١٣/٢/٣م	٢٠١٣/٢/١٠م	٢٠١٣/٣/٢م	٢٠١٣/٥/٩م	٢٠١٣/١٢/٧م	٢٠١٣/١٢/٩م	
١	سمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٢	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٣	المهندس طاهر بن محمد باوزير	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٤	الأستاذ هاني بن علي الغامدي*	عضو	✓	✓	-	✓	✓	✓	٥

* من غير أعضاء مجلس الإدارة

ملخص لأبرز مهام اللجنة

التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة والمهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، التأكد من عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة، تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس ولجانه، التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وحالات تعارض المصالح لأعضاء المجلس، متابعة استيفاء متطلبات لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية بصفة مستمرة، وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وربطها بالأداء.

* تم توزيع مبلغ ٥٧ ألف ريال عبارة عن بدل حضور اجتماعات خلال العام ٢٠١٣م لأعضاء اللجنة ولم يتم توزيع مكافآت لهم.

هـ-٣) اللجنة التنفيذية

تتكون اللجنة من (٦) أعضاء غير تنفيذيين (٥) منهم أعضاء بمجلس الإدارة و(١) من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة وجميعهم ذوو خبرات إدارية وقيادية متميزة في إدارة الشركات والمشاريع واتخاذ القرارات وقد عقدت اللجنة عدد (٦) اجتماعات خلال العام ٢٠١٣م. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة.

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع						مرات الحضور
			٢٠١٣/٢/١٠م	٢٠١٣/٤/٢١م	٢٠١٣/٩/٢م	٢٠١٣/٩/١٨م	٢٠١٣/١١/٣م	٢٠١٣/١٢/٤م	
١.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٢.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	عضو	✓	✓	✓	-	-	✓	٤
٣.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	عضو	-	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٤.	المهندس علي بن عثمان الزيد	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٥.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٦.	الأستاذ مطهر بن طراد المرشد	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦

ملخص لأبرز مهام اللجنة :

تساعد اللجنة مجلس الإدارة في القيام بالأعمال والمهام التي يكلفها بها من أجل ضمان سير ومتابعة عمليات الشركة ومن ذلك المشاركة في وضع الخطط والأهداف الاستراتيجية للشركة وتقييم المقترحات المقدمة من إدارة الشركة لمثل هذه الخطط مثل مراجعة وتقييم الخطة السنوية والموازنة التقديرية ووضع التوصيات بخصوصها لاعتمادها من قبل مجلس الإدارة والإشراف على تنفيذ الخطط المالية، والإدارية، والفنية، اللازمة لتسيير أعمال ومشاريع الشركة بصفة دورية ومراجعة الدراسات والعقود والأعمال والاستثمارات الرأسمالية وغير الرأسمالية التي تتم لمصلحة الشركة، والموافقة عليها، واعتمادها في حدود الميزانية والصلاحيات المعتمدة وتكون للجنة الاختصاصات والصلاحيات المضمنة في لائحتها أو الأخرى التي يمنحها لها مجلس الإدارة بموجب قرار أو توجيه يصدر في حينه. ويحق للمجلس تعديل هذه الصلاحيات بما يخدم أغراض الشركة.

* تم توزيع مبلغ ٩٩ ألف ريال عبارة عن بدل حضور اجتماعات خلال العام ٢٠١٣م لأعضاء اللجنة ولم يتم توزيع مكافآت لهم.

هـ-٤) لجنة الاستثمار

تتكون اللجنة من (٥) أعضاء غير تنفيذيين واحد منهم عضو بمجلس الإدارة و(٤) من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة وجميعهم ذوو خبرات في مجال عمل اللجنة وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام ٢٠١٣م. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة.

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع		مرات الحضور
			٢٠١٣/٢/١٠م	٢٠١٣/٢/١١م	
١.	الأستاذ مطهر بن طراد المرشد	رئيس اللجنة	✓	✓	٢
٢.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	عضو	✓	✓	٢
٣.	الأستاذ إبراهيم بن محمد العيسى	عضو	✓	-	١
٤.	الأستاذ هاني بن علي الغامدي	عضو	✓	✓	٢
٥.	الدكتور عبد المحسن بن عبد الله المحيسن	عضو	✓	-	١

* تم توزيع مبلغ ٢٤ ألف ريال عبارة عن بدل حضور اجتماعات خلال العام ٢٠١٣م لأعضاء اللجنة ولم يتم توزيع مكافآت لهم.

ملخص لأبرز مهام اللجنة :

تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه المتعلقة بأنشطة الاستثمار وتحديد أهداف وأغراض وأسس الاستثمار الأمثل والإشراف على إدارة أصول الشركة.

(و) الفريق التنفيذي بالشركة

يقوم الفريق التنفيذي بتنفيذ الاستراتيجيات والخطط التي يقرها مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية بالشركة: تم تعيين الدكتور مروان فهمي، رئيساً تنفيذياً مكلفاً في منتصف العام ٢٠١٣م بعد استقالة الرئيس التنفيذي السابق للشركة، وتم تعيين المهندس إبراهيم بن محمد البلوشي، رئيساً تنفيذياً للشركة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٥م، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ويتمتع بسيرة مهنية متميزة، وخبرة كبيرة في القطاعين المالي والعقاري، وقد سبق له العمل في قطاع البنوك الإسلامية والاستثمار في المملكة ودول الخليج، كما عمل مسؤول مشاريع الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في مؤسسة التمويل الدولية التابعة للبنك الدولي. وفي قطاع التطوير والاستثمار العقاري تقلد عدة مناصب ومهام قيادية وتنفيذية في عدد من الشركات كما تلقى عدد من الدورات والتدريب المتخصص في الأساليب والطرق الحديثة للإدارة التنفيذية والمالية وهو عضو في أكثر من جمعية مهنية داخل وخارج المملكة.

(ز) بيان بمصلحة أعضاء مجلس الإدارة وتغيرها خلال عام ٢٠١٣م:
(ز-١) مصلحة أعضاء مجلس الإدارة الحاليين وتغيرها خلال عام ٢٠١٣م:

م	اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام	عدد الأسهم في نهاية ٢٠١٣م	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	الأرباح النقدية الموزعة عن عام ٢٠١٣م	ملكية الأقرباء من الدرجة الأولى وتغيرها
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود	.	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	.	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	.	١,٠٠٠	.	.	.
٤.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٥.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	.	.	.	.	.
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن*	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	.	.	.	.	.
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	.	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	١,٠٠٠	١٠,٠٠٠	.	.	.
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.

* لدى الأستاذ صالح بن لادن أسهم مملوكة بطريقة غير مباشرة في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية تقارب ١,٧%.
لم يتم استلام أي أرباح عن الأسهم المملوكة لأعضاء المجلس أو أقربائهم، حيث أن الشركة لم تقم بصرف أرباح لمساهميها خلال العام ٢٠١٣م. كما لا توجد مصالح أخرى لأعضاء المجلس مباشرة أو غير مباشرة عدا ما ذكر في الجدول أعلاه والمعاملات مع أطراف ذات علاقة التي تضمنها هذا التقرير.
تم تقديم أسهم العضوية نيابة عن عضوي المجلس الدكتور أحمد العرجاني والمهندس طاهر باوزير من قبل مؤسسة الملك عبد الله والشركة الرباعية.

(ح) بيان بمصلحة كبار التنفيذيين وتغيرها خلال عام ٢٠١٣م:

لا يملك أي من كبار التنفيذيين بالشركة أو أقربائهم أسهم أو أدوات دين في الشركة في العام ٢٠١٣، كما لا توجد مصالح أخرى مباشرة أو غير مباشرة لهم.

(ط) مكافآت ومخصصات كبار التنفيذيين بالشركة للسنة المالية ٢٠١٣

تفاصيل مكافآت كبار التنفيذيين وعددهم (٥) أعضاء من ضمنهم المدير المالي للشركة والرئيس التنفيذي

البيان	العام المالي ٢٠١٣	العام المالي ٢٠١٢
- الرواتب	٣,١٧٩,٩٥٥	٥,٩٤٠,٠٠٠
- البدلات	١,١٣٨,٥٠٠	٢,١٩٩,٠٠٠
- المكافآت الاستثنائية	.	.
- المكافآت الدورية والسنوية	.	.
المجموع	٤,٣١٨,٤٥٥	٨,١٣٩,٠٠٠

ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي ملخص للمعاملات مع أطراف ذات علاقة والتي يوصي المجلس بالمصادقة عليها وتجديدها للعام المالي ٢٠١٤ وفقاً لما تقتضيه الحالة):

م.	اسم الطرف ذي العلاقة	العلاقة	المعاملة
١-	شركة مدرار العامة لإنشاءات المحدودة	ملكية مباشرة في الشركة بنسبة ٦٠% وعضوية بمجلس المديرين (العضو د. أحمد العرجاني)	عقود خدمات إدارة تصاميم لمشاريع الشركة بمبلغ (٧.٨٧٢.٠٠٠) سبعة مليون وثمانمائة واثنان وسبعون ألف ريال وذلك لمدة (٢٤) شهراً.

ك) أعمال المراجعة الخارجية والداخلية ونتائج فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

بناء على توصية لجنة المراجعة تم تعيين مكتب السادة السبتي وبناف مراجع لحسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٣، وبموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة. وتقوم لجنة المراجعة بدراسة القوائم المالية الأولية و السنوية والتأكد من سلامة التقارير المالية واستيفائها للمتطلبات النظامية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوجيه بشأنها.

كما تهدف عمليات المراجعة الداخلية إلى التأكد من فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية ومراجعة السياسات والجراءات المالية والإدارية للشركة وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها وذلك بهدف حماية أصول الشركة. كما تقوم اللجنة بالاطلاع على تقارير وملاحظات إدارة المراجعة الداخلية عن أداء أقسام الشركة المختلفة وفقاً لأنظمة الرقابة الداخلية وآليات مراجعتها والتأكد من فاعليتها. كما تقوم بالتوجيه بما يقدمه المراجع الخارجي من ملاحظات وتوصيات. وقد أظهرت نتائج الفحص أنه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية وسلامتها. كما أن الشركة تعمل بصورة دورية ومنظمة بتحديث وتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تقويم كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر في الشركة بتوجيه من مجلس الإدارة و لجنة المراجعة.

ل) المحاسب القانوني

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ١٤٣٤/٧/٤ هـ الموافق ٢٠١٢/٥/١٤ م على تعيين مكتب السبتي وبناف (RSM) كمحاسب قانوني لأعمال الشركة للعام المالي ٢٠١٣ م ولمدة عام واحد. ١-ل) ولقد صدر تقرير مراجعي الحسابات الخارجيين دون أي تحفظ.

م) إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات

وما لم يتم تطبيقه خلال عام ٢٠١٣ م

يود مجلس إدارة الشركة الإشارة إلى أن الشركة قد قامت في هذا التقرير بالإفصاح عن المتطلبات التي تنطبق عليها وقامت بتطبيقها من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، إلا أن هناك بعض البنود لا تنطبق عليها وانطلاقاً من مبدأ الالتزام بمتطلبات الحوكمة أو تفسير عدم الالتزام، فيما يلي الإقرارات المطلوبة وفقاً لنظام الحوكمة في هذا الخصوص والبنود التي طبقت والتي لم تطبق وأسباب عدم التطبيق:

م	رقم المادة أو الفقرة	المادة	البنود التي لم يتم التوافق معها	أسباب عدم التطبيق أو الالتزام
١-	الثالثة والفقرة (أ) من المادة الرابعة	الحقوق العامة للمساهمين وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات	-	
٢-	الفقرة (ب) من المادة الرابعة	تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	-	
٣-	الخامسة	حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العامة	-	
٤-	السادسة	حقوق التصويت	ب-١	بالنسبة للتصويت التراكمي، فإن المجلس الحالي مجلس تأسيسى مدته ٥ سنوات (حسب نظام الشركة)، وسيتم عرض طريقة التصويت التراكمي على الجمعية العامة للمساهمين لإقرارها والعمل بموجبها في حال إقرارها وتضمينها في النظام الأساسي.
٥-	السابعة	حقوق المساهمين في أرباح الأسهم	-	
٦-	الثامنة	السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح	-	
٧-	التاسعة	الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	-	
٨-	العاشر	الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	-	
٩-	الحادية عشرة	مسؤوليات مجلس الإدارة	-	

م	رقم المادة أو الفقرة	المادة	البود التي لم يتم التوافق معها	أسباب عدم التطبيق أو الالتزام
١٠-	الثانية عشرة	تكوين مجلس الإدارة	-	
١١-	الثالثة عشر	لجان مجلس الإدارة واستقلالياتها	-	
١٢-	الرابعة عشر	لجنة المراجعة	-	
١٣-	الخامسة عشر	لجنة الترشيحات والمكافآت	-	
١٤-	السادسة عشر	اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	-	
١٥-	السابعة عشر	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضاتهم	-	
١٦-	الثامنة عشر	تعارض المصالح في مجلس الإدارة	-	

م-١) إقرارات مجلس الإدارة

١. نظام الرقابة الداخلية بالشركة أعد على أسس سليمة ويتم تنفيذه بفعالية.
٢. لا توجد أي شكوك بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
٣. تم إعداد سجلات الشركة بالشكل الصحيح، ولا توجد أي اختلافات عن معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كما لا توجد أي ملاحظات جوهرية من المحاسب القانوني على القوائم المالية للشركة للسنة المالية ٢٠١٣، ويلتزم مجلس الإدارة بتزويد هيئة السوق المالية بأي معلومات إضافية تطلبها في أي وقت في حالة إبداء المراجع لأي تحفظات حول القوائم المالية السنوية.
٤. لم تتم التوصية خلال العام المالي ٢٠١٣ باستبدال المحاسب القانوني للشركة السبتي وبانقا (RSM) والذي تم تعيينه لمدة عام واحد.
٥. لا يملك أي من أعضاء المجلس حصة في رأسمال الشركات التابعة، ولم تقم الشركة بإبرام أي أعمال أو عقود فيها مصلحة جوهرية لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي أو المدير المالي، أو لأي شخص ذي علاقة بهم، أو مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرائهم في أسهم الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة، سوى ما تم الإفصاح عنه فيما يتعلق بمعاملات الشركة مع أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين التي سبق تفصيلها أعلاه.
٦. لم تقدم الشركة أي قرض نقدي من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها، كما لم تضمن أي قرض يعقده واحد منهم مع الغير.
٧. لا تقوم الشركة حالياً بتطبيق خطط لحقوق خيار تملك الأسهم للموظفين.
٨. لا توجد للشركة أدوات للدين قابلة للتحويل لأسهم.
٩. لم يتم عقد أي اتفاق أو تنازل مع أي من المساهمين أو أحد التنفيذيين أو الموظفين أو أعضاء مجلس الإدارة بالشركة تم بموجبه التنازل عن حقه في الأرباح أو أي مصلحة جوهرية أخرى.
١٠. لم يتم تنفيذ أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.
١١. ليس لدى الشركة أسهم امتياز أو أسهم تتمتع بأولوية خاصة في التصويت - سواء للمساهمين أو أعضاء مجلس الإدارة أو الموظفين - وأن كل أسهم الشركة عبارة عن أسهم عادية متساوية القيمة الاسمية ومتساوية في حقوق التصويت وغيرها من الحقوق حسب النظام.
١٢. لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لصالح موظفي الشركة أو عقود أبرمت لصالحهم.
١٣. تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، وتقوم بقيد مخصص الزكاة المستحقة سنوياً وتحمله على قائمة الدخل ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة - إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها الربط.
١٤. لا توجد تغييرات جوهرية في هيكل إدارة الشركة بخلاف تعيين الرئيس التنفيذي للشركة في بداية العام ٢٠١٤م.
١٥. لم يتم استلام طلب من المحاسب القانوني للشركة لانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
١٦. لم يتم استلام طلب من مساهمين يملكون أكثر من ٥% من رأس المال لانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
١٧. لم يتم استلام طلب مكتوب بعقد اجتماعات طارئة من اثنين من أعضاء مجلس الإدارة أو أكثر خلال السنة المالية ٢٠١٣.
١٨. لم تضع الشركة أي إجراء قد يؤدي إلى إعاقه استخدام المساهم لحقه في التصويت.

١٩. لا توجد مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الثالثة والأربعون من قواعد التسجيل والإدارج أو أي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
٢٠. لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرها أو منحها المصدر خلال السنة المالية.
٢١. لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.
٢٢. لا يوجد استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية.
٢٣. لا يوجد أي قروض لأطراف خارجية على الشركة (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٣، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٣.

شكر وتقدير

يسر مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن ينتهز هذه الفرصة ليتقدم لمقام خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين - يحفظهما الله - بخالص الشكر والتقدير لما يقدمونه من جهد حثيث لتحقيق رفاهية وأمن هذا الوطن. كما يتقدم المجلس بخالص شكره وتقديره إلى حكومة خادم الحرمين الشريفين الرشيدة على دعمها ورعايتها المستمرة لشركات المساهمة العامة وشركات القطاع الخاص والمدن الاقتصادية. كما يشكر المجلس جميع عملاء الشركة على ثقتهم ودعمهم. وينتبهز المجلس هذه المناسبة ليعرب عن خالص شكره وامتنانه لمساهمي الشركة على ثقتهم وكريم دعمهم، داعين الله عز وجل أن يتوج هذه الثقة والدعم بمزيد من التطور والازدهار للشركة. كما يقدم المجلس الشكر لإدارة الشركة ومنسوبيها لجهودهم المخلصة وأدائهم المتميز خلال العام المالي ٢٠١٣. كما يتطلع إلى مزيد من الإنجازات خلال العام ٢٠١٤م.

والله ولي التوفيق ،،،

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

فبراير ٢٠١٤م

القوائم المالية الختامية وتقرير مراجعي الحسابات

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

مع
تقرير مراقبي الحسابات

الأمل بلازا - الدور الثاني - مكتب ٢٠٤ - شارع حائل
ص.ب ٦٦٥٩ - جدة ٢١٤٥٢ - المملكة العربية السعودية
هاتف : ٩٦٦٦ ٢ ٦٥٣٤٠٢١ ، فاكس : ٩٦٦٦ ٢ ٦٥٧٨٩٥٧
عضوية الغرفة التجارية : ١٢٠٠٨٢

تقرير مراقبي الحسابات عن القوائم المالية الموحدة

المقررين

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

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (الشركة) وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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.

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 والإجراءات 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 ٢٠١٣ 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.


د. عبد القادر بانقا
ترخيص رقم ٢٢



جدة ٢٥ ربيع الثاني ١٤٣٥ هـ
الموافق ٢٥ فبراير ٢٠١٤ م

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	٤	نقد وما في حكمه
٧٨,٤٢٦,٤٥٣	٧٧,٠٨٠,٣٩٣	٥	ذمم مدينة تجارية
٩٤٦,٦٨٥	٨٤,٢٢٤,١١٠	٦	ذمم مدينة غير تجارية
٢٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٢١	ذمم مدينة شركة زميلة
٨٢,٥٥٧,٦٦٢	٣٣,٨٩٨,٨٩١	٧	عقارات التطوير
٧,٤٣٩,٧٨٩	٢,٧٥٦,٨٦٣	٨	مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
١,٨٠٩,٤٥٥,٧٩٦	١,٠٢٧,٦١٧,٩٩٥		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
٣٣,٦٠٧,٨٧٥	١٦,١٠٧,٨٧٥	٥	ذمم مدينة تجارية
١٦,٣٧٧,٩٤٢	-	٩	مدفوع مقدم مقابل استثمار
-	١٣,٥٣٢,٣٦٦	١٠	إستثمار في شركات زميلة
١,٤١٣,٨١٦,١٩٤	٢,٢٨٩,٣٨٠,٧٤١	١١	عقارات إستثمارية
٥٣,٨١٢,٨٤١	٥١,٠٤٥,٩٥٠	١٢	ممتلكات ومعدات
١,٥١٧,٦١٤,٨٥٢	٢,٣٧٠,٠٦٦,٩٣٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
١٥,٢٩٩,٣٥٤	١,٥٠٧,٠٥٩		ذمم دائنة
١٠,٦١٣,٤٦١	-		إيرادات مؤجلة
٤٧,٢٨٥,٢٥٢	٦٤,٤٣١,٥٣٩	١٣	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٣١,١١٣,٦٣٤	١٧,٠٧٩,٧١٥	٢٠	الزكاة المستحقة
١٠٤,٣١١,٧٠١	٨٣,٠١٨,٣١٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
١٨,٤٣٣,٣٠٧	١٨,٤٣٣,٣٠٧		إيرادات مؤجلة
٤,٥٦٢,٧٧٠	٣,٠٢٨,٦١٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٢,٩٩٦,٠٧٧	٢١,٤٦١,٩٢١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٢٧,٣٠٧,٧٧٨	١٠٤,٤٨٠,٢٣٤		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق المساهمين :
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
(٢٠٩,٩١٨,١٣٥)	(٢١٠,٢٨٩,٦٠٢)		خسائر متراكمة
٣,١٨٣,٠٨١,٨٦٥	٣,١٨٢,٧١٠,٣٩٨		صافي حقوق المساهمين
١٦,٦٨١,٠٠٥	١١٠,٤٩٤,٢٩٥		حقوق الأقلية
٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠	٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣		مجموع حقوق الملكية
٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧		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
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	إيضاح
٩٢,٥٨٤,١٨٥	٣٨,١٦٤,٨٦٦	١٦ الإيرادات
(٣٥,٦٤٠,٩٤٠)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	١٧ تكلفة الإيرادات
٥٦,٩٤٣,٢٤٥	١٠,٨٦٧,٩٧١	
(٢٨,٦٩٥,٥٦٢)	٨,٩٧٤,٥٨٥	١٠ صافي تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي - صافي
٢٨,٢٤٧,٦٨٣	١٩,٨٤٢,٥٥٦	مجمول الربح
(١٥,٥٤٢,٦٤٥)	(٤,٣٤٨,٦١٤)	١٧ مصروفات بيع وتسويق
(٣٥,٧٦٣,٧٥٨)	(٢٥,٥٩٨,٧٠٥)	١٨ مصروفات عمومية وإدارية
(٢٣,٠٥٨,٧٢٠)	(١٠,١٠٤,٧٦٣)	(الخسارة) من العمليات
(٢,٩٤٧,٠٩٩)	١٥,١٧١,٢٤٢	حصة الشركة في خسائر الشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية
١٥,١٠٦,٤٨٠	١٢,١٥٨,٤٦٨	إيرادات ودائع مريحة آجلة
١٦,٩٦٥,٧٧٢	١,٥٦٩,٤٠٠	١٩ إيرادات (مصروفات) أخرى- صافي
٦,٠٦٦,٤٣٣	١٨,٧٩٤,٣٤٧	الدخل قبل الزكاة الشرعية وحقوق الأقلية
(٣١,١٣٩,٣٨٠)	(١٧,٩٤٥,٤١٨)	٢٠ الزكاة الشرعية
(٢٥,٠٧٢,٩٤٧)	٨٤٨,٩٢٩	صافي الربح (الخسارة) قبل حقوق الأقلية
(٩٧٤,٢٩٠)	(١,٢٢٠,٣٩٦)	حقوق الأقلية
(٢٦,٠٤٧,٢٣٧)	(٣٧١,٤٦٧)	صافي (الخسارة)
(٠,٠٦٨)	(٠,٠٣٠)	(خسارة) السهم :
(٠,٠٧٧)	(٠,٠٠١)	- (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 ٢٠١٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

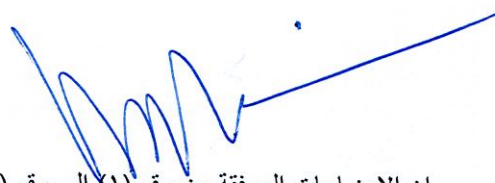
٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
(٢٦,٠٤٧,٢٣٧)	(٣٧١,٤٦٧)	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية :
		صافي (الخسارة)
٢,٩٤٧,٠٩٩	(١٥,١٧١,٢٤٢)	تعديلات لبنود غير نقدية:
٢٨,٦٩٥,٥٦٢	(٨,٩٧٤,٥٨٥)	الحصة في خسائر (أرباح) حقوق الملكية لشركات زميلة
٩٧٤,٢٩٠	١,٢٢٠,٣٩٦	(أرباح) خسائر غير محققة من بيع أراضي
٢,٥١٤,٣١٣	٢,٥٢٩,٥٤٦	حقوق الأقلية
٣٣,٠٠٠	١,٠٣٥,٣٧٨	إستهلاك
		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٥٤,٧٣٦,٣٤٤)	١٩,٦٠٨,٦٥٦	تغيرات في موجودات ومطلوبات تشغيلية
٢٣,٦٠٠,١٤٨	٣,٥١٠,١٧٠	نقص (زيادة) في ذمم مدينة تجارية وغير تجارية
٨٥,١٧٥,٧٥٤	٤,٦٨٢,٩٢٦	نقص في عقارات تطويرية
١٤,٤٢٤,٢٥٢	(١٣,٧٩٢,٢٩٤)	نقص في مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
(١,٢٨١,٠٥٠)	١٧,١٤٦,٢٨٧	نقص (زيادة) في ذمم دائنة
٢٢,٩٦٢,٤١٣	(١٤,٠٣٣,٩١٩)	زيادة (نقص) في مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٣٩٢,٤٦٧	(١,٥٣٤,١٥٦)	(نقص) زيادة في الزكاة المستحقة
١٠٠,٦٥٤,٦٦٧	(٤,١٤٤,٣٠٤)	(نقص) زيادة في مكافأة نهاية الخدمة
		صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من أنشطة العمليات
٤,٣٠٠,٠٠٠	-	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية :
(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	صافي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة
-	(٦١٤,٩٦٤,٨٠٠)	تمويل لشركة زميلة
(٢٧٧,٦٥٨,٨٤٢)	(١٨٩,٥٢٠,٣٣١)	إستحواذ شركة تابعة
(١٤,٧٣٣,٤٥٢)	(٧٩٨,٠٣٤)	إضافات للعقارات الاستثمارية
(٣١٥,٠٩٢,٢٩٤)	(٧٧٨,٢٨٣,١٦٥)	إضافات لممتلكات ومعدات - صافي
		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية :
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	الحركة في حقوق الأقلية
(٢١٤,٤٣٧,٦٢٧)	(٧٨٣,٤٢٧,٤٦٩)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١,٨٢٧,٥٢٢,٨٣٤	١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه
١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	نقد وما في حكمه في بداية السنة
		نقد وما في حكمه في نهاية السنة
٣٥,٧٨٨,٦٢٧	(٤١,٧٤٥,٧١١)	بنود غير نقدية :
١٠,٢٦٢,٢٥٥	١١,٤٦٧,٦٣٤	صافي تحويل بين عقارات استثمارية وعقارات تطويرية
		تسوية أرباح مؤجلة مقابل استثمار في شركة زميلة

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 ٢٠١٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

حقوق الملكية الخاصة بالمساهمين في الشركة					
رأس المال	خسائر متراكمة	صافي حقوق المساهمين	حقوق الأقلية	مجموع حقوق الملكية	
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٨٣,٨٧٠,٨٩٨)	٣,٢٠٩,١٢٩,١٠٢	١٥,٧٠٦,٧١٥	٣,٢٢٤,٨٣٥,٨١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م
-	(٢٦,٠٤٧,٢٣٧)	(٢٦,٠٤٧,٢٣٧)	٩٧٤,٢٩٠	(٢٥,٠٧٢,٩٤٧)	صافي خسارة السنة
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٩,٩١٨,١٣٥)	٣,١٨٣,٠٨١,٨٦٥	١٦,٦٨١,٠٠٥	٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م
-	(٣٧١,٤٦٧)	(٣٧١,٤٦٧)	١,٢٢٠,٣٩٦	٨٤٨,٩٢٩	صافي ربح (خسارة) السنة
-	-	-	٩٢,٥٩٢,٨٩٤	٩٢,٥٩٢,٨٩٤	صافي الحركة في حقوق الأقلية
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢١٠,٢٨٩,٦٠٢)	٣,١٨٢,٧١٠,٣٩٨	١١٠,٤٩٤,٢٩٥	٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م


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)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

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 والمدن الاقتصادية بما فيها البنية التحتية وشبكات الاتصالات ومحطات توليد الكهرباء ، ومحطات معالجة 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 اقتصادية. 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 ٤٠٣٠٢٠٣٦٥٩ الصادر في جدة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (٤ أغسطس ٢٠١٠م). 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:

ديوان المعرفة ،

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.

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

نسبة الملكية الفعلية (%)	رأس المال المدفوع	بلد التأسيس	الشركات التابعة
٩٩٪	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة (منشآت)
٩٩٪	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة (مشاريع)
٨٠٪	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	السعودية	شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة (الغراء)
٦٠٪	١,٣٣٣,٣٠٠	السعودية	شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (مدرار)

يتمثل نشاط شركة منشآت وشركة مشاريع في تطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التطوير الأخرى بما فيها البنية التحتية وشبكات الاتصالات ومحطات توليد الكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية. لم تبدأ الشركات التابعة نشاطهما كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م. ويتمثل نشاط شركة مدرار في تقديم خدمات إدارة العقارات وخدمات إستشارية. خلال شهر ديسمبر عام ٢٠١٣م، إستحوذت شركة مشاريع على ٨٠٪ من الملكية في شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة التي تمتلك قطعة أرض مجاورة لأرض مدينة المعرفة الاقتصادية في المدينة المنورة. الغراء ليس لديها أي نشاط تجاري.

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 ٢٤/٠٢/٢٠١٤ م.

ب - أسس القياس

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

ج - عملة العرض والنشاط

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

د - تقديرات وإفتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وإفتراضات 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 والإفتراضات 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 :

أ. إستحقاق 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 جوهرية 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.

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 - الذمم المدينة

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

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ج - إستثمارات 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 بإستخدام 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.

د - عقارات التطوير

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات المقنتاه 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 الإنتهاء والتكاليف المقدرة للبيع.

هـ - عقارات إستثمارية

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)

و - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة ، بعد خصم الإستهلاك المتراكم وخسارة الإنخفاض 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 الرئيسية 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

ز - 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)

ح - ذمم دائنة ومستحققات

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

ط - 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 .

ي - 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 للائتميازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

ك - تحقيق الإيرادات

١ - بيع العقارات

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

- عندما تنتقل 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 الخدمات عند تقديم الخدمة .

٣ - إيرادات مرابحة آجلة :

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

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ل - 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 .

م - 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 .

ن - الزكاة الشرعية

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

س - 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 بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة ، والتي لم تكن جوهرية للفترة ، ضمن قائمة الدخل.

ع - 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 .

ف - 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 .

ص - 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 ٢٠١٣ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤ - نقد وما في حكمه

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

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٥٤,٤٣٣	٣,٧٩٧	نقد بالصندوق
١٣,٠٣٠,٧٧٤	٢١,٢٠٩,٨٧٥	أرصدة حسابات جارية لدى البنوك
١,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٨,٤٤٤,٠٦٦	ودائع مربحة آجلة
١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	

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 - ذمم مدينة تجارية

تتمثل الذمم المدينة التجارية في ٣١ ديسمبر فيما يلي :-

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٩١,٠٤٤,٣٠٠	٧١,٨٧٥,٠١٧	من بيع أراضي:
١٦,١٠٧,٨٧٥	١٦,١٠٧,٨٧٥	شركات زميلة (إيضاح ١٠-ب)
٤,٨٨٢,١٥٣	٥,٢٠٥,٣٧٦	أطراف أخرى (أنظر الإيضاح أدناه)
١١٢,٠٣٤,٣٢٨	٩٣,١٨٨,٢٦٨	عملاء تجاريين آخرين - خدمات (إيضاح ١٠-ج)
(٣٣,٦٠٧,٨٧٥)	(١٦,١٠٧,٨٧٥)	ناقصاً: أقساط مستحقة بعد سنة
٧٨,٤٢٦,٤٥٣	٧٧,٠٨٠,٣٩٣	

في ٣١ مارس ٢٠١٢ دخلت الشركة في عقد بيع مع المركز الطبي الدولي بجدة لبيع أرض بالمدينة المنورة بقيمة بيعية ٢٢,٨١٠,٥٠٠ مليون 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 ٢٠١٣ م بلغ إجمالي المبالغ الغير محصلة ١٦,١٠٧,٨٧٥ ريال سعودي تم تصنيفها ضمن الذمم المدينة التجارية أعلاه وإجمالي الأرباح غير المحققة ٩,٧٢٩,١٥٧ ريال سعودي تم تصنيفها ضمن المطلوبات غير المتداولة وإيرادات مؤجلة.

٦ - ذمم مدينة غير تجارية

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

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
-	٧٩,٧٤٠,٥٢٤	شركة مجموعة صافولا (مساهم)
-	٤,٢٩٩,٤٩٧	أمانة المدينة المنورة
٩٤٦,٦٨٥	١٨٤,٠٨٩	شركة المعرفة العقارية المحدودة - أرصدة الحسابات الجارية
٩٤٦,٦٨٥	٨٤,٢٢٤,١١٠	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٦ - ذمم مدينة غير تجارية (تابع)

سجلت مدينة المعرفة الاقتصادية المبالغ أعلاه كمستحق من شركة مجموعة صافولا وأمانة المدينة المنورة تمثل حصة تكاليف البنية التحتية ذات الصلة بالمذكورين أعلاه بموجب عقد تنمية الأرض المشتركة بينهم. خلال العام ٢٠١٣م باعت صافولا شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري التابعة لها (مالك الأرض) إلى شركة مشاريع المعرفة المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية بنسبة ٩٩٪ (إيضاح ٩). لم تباشر مدينة المعرفة إجراءات مطالبة أمانة المدينة المنورة بالمبلغ المسجل كذمم مدينة منها. لذا إنه من المبكر في الوقت الحالي تحديد إمكانية الإسترداد النهائي للمبالغ المستحقة المذكورة أعلاه.

٧ - عقارات تطويرية

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

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٧٠,٣٧٤,٩٨٣	٨٢,٥٥٧,٦٦٢	رصيد إفتتاحي
(٢٣,٥٩٥,٩٤٨)	(٧,٧٤٨,٩٢٤)	تكلفة أرض مباحة
٣٥,٧٧٨,٦٢٧	(٤١,٧٤٥,٧١١)	ناقصاً: محول (إلى) من عقارات إستثمارية
-	٨٣٥,٨٦٤	تكاليف إضافية
٨٢,٥٥٧,٦٦٢	٣٣,٨٩٨,٨٩١	

٨ - مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى

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

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١,٢٦١,٤٤٣	٣٦٩,٥٧١	دفعات مقدمة
١,٤٥٥,٠٤٢	١,١٦٥,٧٩٠	دفعات موردين
١,٥٦٢,٣٣٥	٣٤٥,٣٨١	أرباح مستحقة من ودائع مرابحات آجلة
٢,٣٠٠,٠٠٠	-	ذمم مدينة - أطراف ذو علاقة
٦١٠,٤٦٩	٨٦٩,٧٣٤	ذمم موظفين
٢٥٠,٥٠٠	٦,٣٨٧	أخرى
٧,٤٣٩,٧٨٩	٢,٧٥٦,٨٦٣	

٩ - مدفوع مقدم مقابل استثمار

خلال ديسمبر ٢٠١١م وقعت الشركة إتفاقية مع شركة مجموعة صافولا ("صافولا")، أحد المساهمين، لشراء ٨٠٪ من ملكية أسهم في واحدة من الشركات التابعة لها، بقيمة ٦٣١,٣ مليون ريال سعودي، وقد سبق للشركة دفع مبلغ ١٦,٤ مليون ريال مقدم مقابل هذا الشراء. الشركة التابعة تملك أساساً قطع الأراضي المجاورة لقطع الأراضي للشركة في المدينة المنورة. خلال شهر نوفمبر عام ٢٠١٣م، إكتملت عملية الشراء. تم الحصول على ٨٠٪ من ملكية شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة تابعة لشركة صافولا بواسطة شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة (شركة تابعة).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٠ - معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

أ/ معاملات إستثمار

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

١ - شركة مشاريع المعرفة العقارية.

٢ - شركة مكارم.

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

فيما يلي تحليل حركة الإستثمارات في الشركات الزميلة:

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة في رأس المال:
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	شركة المعرفة العقارية
(٤,٣٦١,٣٧١)	١٠,٨٠٩,٨٧١	مكارم
(٣١,٣٣٨,٦٢٩)	(٣٢,٩٧٧,٥٠٥)	حصة في الخسارة المتراكمة (شركة المعرفة العقارية)
-	١٣,٥٣٢,٣٦٦	يخصم: ربح غير محقق من بيع أراضي (إيضاح ١٠/ب)

ب/ معاملات بيعية

الأرض المباعة لشركة المعرفة العقارية

تعاقدت الشركة في ٢٧ مارس ٢٠١١ م لبيع عدد محدد من قطع الأراضي إلى شركة المعرفة العقارية. الربح غير المحقق المتعلق بعملية البيع إلى شركة المعرفة العقارية بلغ ٣١,٢٩١,٨٣٥ ريال سعودي يتم قيده كأرباح بعد بيع شركة المعرفة العقارية لتلك العقارات المطورة وانتقال ملكيتها لطرف ثالث . خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م قيدت المجموعة مبلغ ٥,٩٩٩,٢٠١ ريال سعودي (عام ٢٠١٢ م: ٨٨٣,٠١٦ ريال سعودي) كأرباح محققة من عقارات مباعة من قبل شركة المعرفة العقارية خلال هذه الفترة. وكما أن الربح المحقق للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م بلغ ٨,٩٧٤,٥٨٥ ريال سعودي [عام ٢٠١٢ م (٢٨,٦٩٥,٥٦٢) ريال سعودي]. تم تسوية الأرباح المؤجلة المتعلقة بعملية البيع لشركة المعرفة العقارية البالغة ٢٢,٢٧٧,٥٠٥ ريال سعودي عن طريق تسويتها مقابل الإستثمار في الشركة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م بلغت المبالغ المستحقة مقابل المبيعات ٣٦,٨٧٥,٠١٧ ريال سعودي (عام ٢٠١٢ م ٥٦,٠٤٤,٣٠٠ ريال سعودي).

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 والبالغ ٨,٧٠٤,١٥٠ ريال سعودي تم قيده كأرباح مؤجلة (ضمن المطلوبات غير المتداولة) . في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م المبلغ المستحق من عملية البيع بلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (عام ٢٠١٢م: ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

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 الإنهاء من مناقشة الموضوع مع الطرف الآخر ومعرفة الآثار المترتبة لم يتم تسجيل أي أثر مالي للقرار على القوائم المالية.

تم إظهار المستحق من مكارم والمعرفة العقارية الناشئة عن المعاملات أعلاه بإجمالي مبلغ وقدره (٧١,٨٧٥,٠١٧) ريال سعودي تحت الذمم التجارية (إيضاح ٥) . تم تأمين المبالغ المتبقية بضمانات مؤسسية غير مشروطة من الشركاء بالشركات الزميلة بما يتناسب مع حق ملكيتها فيها.

ج/ معاملات أخرى

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م قدمت شركة مدار العام للإنشاءات المحدودة - شركة - زميلة خدمات إدارية وإستشارية لأطراف ذات علاقة بمبلغ ١,٥٠٨,٨٥٠ ريال سعودي (٢٠١٢م : ٤,٢٥٣,٦٨٣ ريال سعودي).

كافة المعاملات مع أطراف ذات العلاقة تتم بالأسعار المتفق عليها ويتم إعتمادها بواسطة الإدارة.

١١ - عقارات إستثمارية

تتكون عقارات إستثمارية في ٣١ ديسمبر مما يلي :-

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة أرض عينية في رأس المال المدفوع من مؤسسة الملك
-	٧٢٤,٧٧٠,٩٤٢	عبدالله لو الله ، مؤسس مساهم
٥٧٩,٩٧٠,٧٥٧	٧٧٦,١١٩,٨٥٣	إستحواذ أرض من خلال شركة الغراء (شركة تابعة)
-	(٨٤,٠٤٠,٠٢١)	تكلفة أرض والبنية التحتية المتعلقة بها
(١٢٩,٠٠٠,١٤٠)	(٩٠,٣١٥,٦١٠)	تكاليف بنية تحتية متعلقة بأطراف أخرى تحت إتفاق تطوير أرض
(٣٧,١٥٤,٤٢٣)	(٣٧,١٥٤,٤٢٣)	مشاركة تم تحميلها لهم (إيضاح ٦)
١,٤١٣,٨١٦,١٩٤	٢,٢٨٩,٣٨٠,٧٤١	تحويل إلى عقارات تطويرية
		تحويل إلى ممتلكات وتجهيزات

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٢ - ممتلكات ومعدات

أ - تتكون الحركة في الممتلكات والمعدات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ٢٠١٣ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,٠٤٧,٥٩٩	٥,٣٧١,٧٨٣	٢٢٣,٤٧٥	٤,٨٢٥,٧١٤	٢,٣٠٢,٢٩٣	١,٠٧٨,٤٧٣	٦١,٧٣٢,٨٤٨
إضافات خلال السنة	-	-	٩٨,٧١٨	٨٢,٠٠٠	١,٦٩٥,٧٩٢	٩١,٦٠٣	٣٢,٧٤٤	٢,٠٠٠,٨٥٧
إعادة تصنيف خلال السنة	-	-	-	-	-	-	(١,١١١,٢١٧)	(١,١١١,٢١٧)
إستبعادات خلال السنة	-	-	-	-	(١٣,٧٦٥)	(١,٥٦١,٧١٠)	-	(١,٥٧٥,٤٧٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,٠٤٧,٥٩٩	٥,٤٧٠,٥٠١	٣٠٥,٤٧٥	٦,٥٠٧,٧٤١	٨٣٢,١٨٦	-	٦١,٠٤٧,٠١٣
الاستهلاك المتراكم:								
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ م	-	٨٤٨,٦٧١	٣,٠٠١,٨٣١	١٢٥,٥٠٠	٣,٠٨٨,٦٢٤	٨٥٥,٣٨١	-	٧,٩٢٠,٠٠٧
الإستهلاك المحمل للسنة	-	١,١٠٤,٠٩٩	٦٤٤,٤٧٠	٤٦,١٢٧	٦٩٧,٨٧٨	٣٦,٩٧٢	-	٢,٥٢٩,٥٤٦
إستبعادات	-	-	-	-	(٦,٩٨٣)	(٤٤١,٥٠٧)	-	(٤٤٨,٤٩٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م	-	١,٩٥٢,٧٧٠	٣,٦٤٦,٣٠١	١٧١,٦٢٧	٣,٧٧٩,٥١٩	٤٥٠,٨٤٦	-	١٠,٠٠١,٠٦٣
صافي القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٧,٠٩٤,٨٢٩	١,٨٢٤,٢٠٠	١٣٣,٨٤٨	٢,٧٢٨,٢٢٢	٣٨١,٣٤٠	-	٥١,٠٤٥,٩٥٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م	٨,٨٨٣,٥١١	٣٨,١٩٨,٩٢٨	٢,٣٦٩,٩٥٢	٩٧,٩٧٥	١,٧٣٧,٠٩٠	١,٤٤٦,٩١٢	١,٠٧٨,٤٧٣	٥٣,٨١٢,٨٤١

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 ٢٠١٣ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٣ - مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

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

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
١٥,٧٨٠,٧٤٩	٩,٤٠٤,٥٢٠	مصروفات مستحقة
٣١,٥٠٤,٥٠٣	٥٥,٠٢٧,٠١٩	ضمان حسن التنفيذ مستحق
٤٧,٢٨٥,٢٥٢	٦٤,٤٣١,٥٣٩	

١٤ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة من ٣٣٩,٣٠ 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 عبدالله 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	الطرح 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 :

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
٧٥,٣١٠,٥٠٠	١٠,٠٠٥,٠٠٠	مبيعات أراضي
١٧,٢٧٣,٦٨٥	١٦,٩٨١,٥٧٦	إيرادات من دراسات وإستشارات
-	١١,١٧٨,٢٩٠	إيرادات من البرامج المعرفية و التدريب
٩٢,٥٨٤,١٨٥	٣٨,١٦٤,٨٦٦	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٧ - مصروفات بيع وتسويق

تتكون مصروفات البيع والتسويق مما يلي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٣,٩٤٤,٠٥٥	١,٧٣١,٨٦٦	تكاليف موظفين
٢,٦٠٧,٨٥٥	١,٤٨٠,٩٢١	أتعاب مهنية
٨,٢٧٩,٩٨١	١,٠١٣,٣٩٠	مصروفات دعائية وإعلان وتسويق
٤٤٣,٨٠٨	١٩,١٤٦	سفر
٢٦٦,٩٤٦	١٠٣,٢٩١	أخرى
١٥,٥٤٢,٦٤٥	٤,٣٤٨,٦١٤	

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

تتكون المصروفات العمومية والإدارية مما يلي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
١٥,٥٤٤,٧١٧	١٥,٥١٥,٤٢٨	تكاليف موظفين
٦,١٦٧,٥٨٦	٣,١٧٦,٦٣٠	اتعاب مهنية
٢,٣٠١,٩٦٢	٢,٥٢٩,٥٤٨	إستهلاك
١,٨٧٩,٠٨٠	٢,٢٤٦,٩٧٦	إيجارات
٥,٣٦٩,٠٠٠	٤٩٢,٠٠٠	مسئولية اجتماعية
٨٦٢,٩٨٣	٨١٩,١٠٠	مصروفات مجلس الإدارة ولجان ذات علاقة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رسوم تداول
٦٤٦,٣٧٧	٢٨٩,١١٤	مصاريف سفر
٢,٤٩٢,٠٥٣	٢٩,٩٠٩	أخرى
٣٥,٧٦٣,٧٥٨	٢٥,٥٩٨,٧٠٥	

١٩ - إيرادات أخرى (مصروفات) - صافي

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٧٩١,٤٣٥	١٨٠,٠٠٠	رسوم مقابل خدمات لشركات شقيقة
٢,٩٦١,٦٤٤	-	معهد المدينة للقيادة والريادة - صافي
٣٣,٠٠٠	(١,٠٣٥,٣٧٨)	(خسائر) أرباح أصول مستبعدة
١٣,١٧٩,٦٩٣	٢,٤٢٤,٧٧٨	أخرى - صافي
١٦,٩٦٥,٧٧٢	١,٥٦٩,٤٠٠	

إيرادات أخرى بالصافي تتمثل بصفة أساسية من تسويات تمت في العام السابق تتعلق بمستحقات وأرصدة أخرى إنتفت الحوجه لها .

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠ - الزكاة الشرعية

أ - الزكاة المحملة على السنة

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

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٣١,١١٣,٦٣٤	١٧,٠٧٩,٧١٥	السنة الحالية
٢٥,٧٤٦	٨٦٥,٧٠٣	السنة السابقة
٣١,١٣٩,٣٨٠	١٧,٩٤٥,٤١٨	

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، الإستثمار وغيرها من بنود أخرى محددة.

ب - الزكاة المستحقة

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

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٨,١٥١,٢٢١	٣١,١١٣,٦٣٤	الرصيد في بداية السنة / الفترة
٣١,١٣٩,٣٨٠	١٧,٩٤٥,٤١٨	يضاف: المحمل للسنة/ الفترة
(٨,١٧٦,٩٦٧)	(٣١,٩٧٩,٣٣٧)	ناقصاً: المدفوعات خلال السنة
٣١,١١٣,٦٣٤	١٧,٠٧٩,٧١٥	

المدفوعات خلال عام ٢٠١٣م تتضمن شيكات بنكية مصدقة بمبلغ ٢٦,٨٣٨,٧٢٠ ريال سعودي لصالح مصلحة الزكاة والدخل ، تتعلق بمطلوبات وإلتزامات الزكاة لشركتين تابعتين والتي تم تقديمها إلى مصلحة الزكاة والدخل بتاريخ لاحق لنهاية السنة.

ج - موقف الربط

قدمت الشركة وشركاتها التابعة مدرار الإقرار الزكوي لمصلحة الزكاة والدخل للسنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م وحصلت بموجبها علي شهادة مقيدة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٤م.

الشركتين التابعتين الأخريتين (منشآت ومشاريع) لم تقدم إقراراتها الزكوية عن عام ٢٠١٢م حتى الآن.

٢١ - إيجارات تشغيلية

لدى المجموعة عقود إيجارات تشغيلية متنوعة لمكاتبها وسكن موظفيها وسياراتها. بلغت مصاريف الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م مبلغ ٢,٢٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢ م: مبلغ ٣,٣٥ مليون ريال سعودي). في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م على المجموعة التزامات غير مادية بموجب عقود الإيجارات التشغيلية الغير قابلة للألغاء

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 ٢٠١٣ م والتي بلغت ٣٣٩,٣ مليون سهم.

٢٣ - تعهدات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها بذلك التاريخ بلغت تقريباً ٢٦٣,٥٠ مليون (٢٠١٢ م: ٣١٣ مليون) ريال سعودي. بالإضافة لذلك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م على المجموعة إعمادات مستندية قائمة لصالح مقاولين وموردي مشاريع تطوير البنية التحتية بلغ ١٤ مليون ريال سعودي .
خلال العام ٢٠١٣ م ، قدمت شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (شركة تابعة) ضمان بنكي بمبلغ ٢,٢١٨,١٠٠ ريال سعودي لتنفيذ مشروع تحت الإنشاء مشترك مع أطراف أخرى. ما يخص شركة مدرار في قيمة هذا الضمان هو مبلغ ٨٨٧,٢٤٠ ريال سعودي.

٢٤ - معلومات قطاعية

تركز المجموعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية على العقار. وبالتالي ، لا تنطبق عليها المعلومات القطاعية.

٢٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة ، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة ، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة التنفيذية وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي نقد وما يعادله وذمم مدينة تجارية وأطراف ذات علاقة، إستثمارات، مستحقات ومطلوبات أخرى.

مخاطر العملة

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة تنتج عن التعرض لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار الفائدة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر الفائدة على الشركة تنتج بشكل رئيسي من ودائع مرابحة، والتي لها أسعار فائدة عائمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. تقوم إدارة الشركة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة المعرضة لها الشركة غير جوهرية.

مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتقلبات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل محددة للأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. ليس لدى المجموعة أسهم حقوق ملكية معرضة لمخاطر السعر.

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.

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.

تمثل المطلوبات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م، ذمم دائنة ومطلوبات أخرى مستحقة في غضون ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية إلتزام بين أطراف ذات دراية ولديهم الرغبة في ذلك ويتم 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.