

**شركة مدينة المعرفة الاقتصادية**  
**(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة**  
**(غير مراجعة)**

**٣٠ يونيو ٢٠١٢ م**

**مع**  
**تقرير فحص مراقبي الحسابات**

الأهل بلازا، الدور الثاني ، مكتب ٢٠٤ ، شارع حائل  
ص.ب ٦٦٥٩ - جدة ٢١٤٥٢ - المملكة العربية السعودية  
هاتف : +٩٦٦ ٢ ٦٥٣٤٠٢١ ، فاكس : +٩٦٦ ٢ ٦٥٧٨٩٥٧  
[www.abannaga.com](http://www.abannaga.com)

## نقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

### الموقرين

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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (الشركة) وشركاتها التابعة (مجتمعين المجموعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م وقوائم الدخل والتنفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة لفترة ثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات الموجزة المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المعدة من قبل إدارة المجموعة. إن إعداد القوائم المالية الموجزة الأولية الموحدة هو من مسؤولية إدارة المجموعة ، وقد قدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة الفحص للقوائم المالية الأولية الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به .

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصورة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين بالمجموعة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية بكل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

### نتيجة الفحص

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبيّن لنا وجود أية تعديلات مهمة يتّبعن إدخالها على القوائم المالية الموجزة الأولية الموحدة للمجموعة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية .

د. عبد القادر بانقا  
ترخيص رقم ٢٢



جدة في ٢٩ شعبان ١٤٣٣هـ  
الموافق ١٩ يوليو ٢٠١٢م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

الموجودات	إيضاح	٢٠١٢ (غير مراجعة)	٢٠١١ (غير مراجعة)
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه		١,٦٦٨,٣٨٠,٣٩٨	١,٩٦٠,١١٣,٠٠٠
نفم مدينة تجارية		٦١,٧٤٦,٩٢٥	٥٦,٠٤٤,٣٠٠
عقارات تطوير		٧٠,٣٧٤,٩٨٣	٧٠,٣٧٤,٩٨٣
مذكرة عقارات مقدمة وموجودات متداولة أخرى		٩١,٢٩٠,٩٥٦	٧١,٧٥٥,١٣٠
مجموع الموجودات المتداولة		١,٨٩١,٧٩٣,٢٦٢	٢,١٥٨,١٨٧,٤١٣
الموجودات غير المتداولة			
نفم مدينة تجارية غير متداولة		١٦,١٠٧,٨٧٥	-
مذكرة عقارات مقابل استثمار		١٦,٣٧٧,٩٤٢	-
استثمار في شركة زميلة		٢٢,٠٢١,١١٩	-
عقارات استثمارية		١,٢٧٠,٠٣٤,٠٢٤	١,٠٩٢,٩٩٣,٥٤٣
الممتلكات والمعدات		٤٩,٠١٣,٣٢٧	٤٠,٩٨١,٨١٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٣٨٣,٥٥٤,٢٨٧	١,١٢٣,٩٧٥,٣٥٥
مجموع الموجودات		٣,٢٧٥,٣٤٧,٥٤٩	٣,٢٩٢,١٦٢,٧٦٨
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
نفم دلتة وطلبات متداولة أخرى		٢٢,٧٦٢,٢٥٧	٤٣,٠٦٧,٣٥٠
أرباح مؤسسة		١٣,٤٦٤,٣٤٩	١,٦٨٩,٨٣٥
مستحق لمساهمين		-	١٤,٧٩٦,٨٧٤
الزكاة المستحقة		٧,٩١١,٧٥٨	١,٣٠٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٥٥,١٣٨,٣٦٤	٦١,١٥٤,٠٥٩
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		٣,٧١٦,٣٩٢	١,٨٤٠,٣١٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٣,٧١٦,٣٩٢	١,٨٤٠,٣١٦
مجموع المطلوبات		٥٨,٨٥٤,٧٥٦	٦٢,٩٩٤,٣٧٥
حقوق الملكية			
حقوق المساهمين			
رأس المال			
خسائر متراكمة			
صافي حقوق المساهمين		١٢	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ (١٦٣,٨٣١,٦٠٧)
حقوق الأئلة			
مجموع حقوق الملكية			
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٣,٢٧٥,٣٤٧,٥٤٩	٣,٢٩٢,١٦٢,٧٦٨

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦)  
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

١

بإdad اسليم سر

طارق سعيد رئيس مجلس

اللجان

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مراجعة)  
للفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م (غير مراجعة)	للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م (غير مراجعة)	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م (غير مراجعة)	لإيضاح للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م (غير مراجعة)	الإيرادات
	٨٦,٢٢٢,٠٠٠	٢٠,٥٤٤,٣٢٦	-	٢٦,٥٢٣,٠٨٨	٦,٩
(٢٢,٨٤٢,٣٣٠)	(١١,٩٦٨,١٢٩)	-	-	( ٩,٧٣٧,٩١٢)	تكلفة الإيرادات
٦٢,٣٧٩,٦٧٠	١٨,٥٧٦,١٩٧	-	-	١٦,٧٨٥,١٧٦	
(٣١,٦٨٩,٨٣٥)	(١٣,٤٦٤,٣٤٩)	-	-	(١٣,٤٦٤,٣٤٩)	أرباح غير محققة من بيع أرض
٣١,٦٨٩,٨٣٥	٥,١١١,٨٤٨	-	-	٣,٣٢٠,٨٢٧	مجمل الربح
					المصروفات التشغيلية:
(١٨,١٩٣,٥٤٩)	(١٥,١٠٨,٣٧٢)	( ٨,٢٢٤,٣٠٨)	( ٧,٩٣٦,٥٩٢)		عمومية وإدارية
( ٧,٤٥١,٣٥٤)	( ٧,٩٤٢,٠٢٩)	( ٤,٥٥١,٦٨٩)	( ٤,٨٤٨,٦٠٠)		بيع وتسويق
٦,٠٤٤,٩٣٢	(١٧,٩٣٨,٥٥٢)	(١٢,٧٧٥,٩٩٧)	( ٩,٤٦٤,٣٦٥)		(الخسارة) الدخل من العمليات
					الحصة في صافي خسائر حقوق الملكية لشركة زميلة
-	( ١,٨٧٤,٧٧٤)	-	-	( ١,١١١,٥٣٠)	إيرادات من ودائع مراقبة آجلة
٦,٤٦٤,٥٨٢	٥,٤٨٩,٧٦٥	٣,٤٩٥,٣٢٣	٣,١٢١,١٢٥		صافي إيرادات (مصروفات) أخرى
-	١٣,٩١٨,٠٤٢	-	١٣,٣٠٤,٢٨٧		صافي الدخل (الخسارة) قبل الزكاة
١٢,٥٠٩,٥١٤	( ٤٠٥,٥٢٠)	( ٩,٢٨٠,٦٦٤)	٥,٨٤٩,٥١٧		حقوق الأقلية
( ١,٦٠٠,٠٠٠)	( ٧,٩٣٧,٥٠٤)	-	-	( ٦,٢٠٠,٠٠٠)	الزكاة الشرعية
١٠,٩٠٩,٥١٤	( ٨,٣٤٣,٠٢٤)	( ٩,٢٨٠,٦٦٤)	( ٣٥٠,٤٨٣)		صافي (الخسارة) الدخل قبل حقوق الأقلية
-	( ٧٦٥,٥٣٠)	-	( ٤٢٦,٣٦٨)		
١٠,٩٠٩,٥١٤	( ٩,١٠٨,٥٥٤)	( ٩,٢٨٠,٦٦٤)	( ٧٧٦,٨٥١)		صافي (الخسارة) الدخل
					(خسارة) ربح السهم :
٠,٠١٨	( ٠,٠٥٣)	( ٠,٠٣٨)	( ٠,٠٢٨)		- (الخسارة) الربح من العمليات
٠,٠٣٢	( ٠,٠٢٧)	( ٠,٠٢٧)	( ٠,٠٠٢)		- صافي الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦)  
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

١١  
١١ - دسم سدر

٦٦  
طهار رشاد سالم

المحاسب المالي

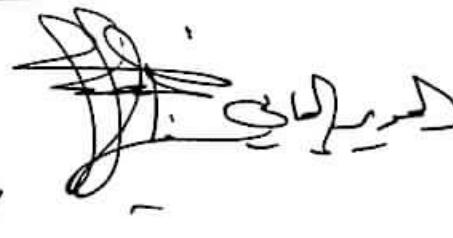
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

<u>٢٠١١ م</u> (غير مراجعة)	<u>٢٠١٢ م</u> (غير مراجعة)	<u>بيان</u>	<u>التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
١٠,٩٠٩,٥١٤	( ٩,١٠٨,٥٥٤)		صافي (الخسارة) الدخل للفترة
			<u>تعديلات لينود غير نقدية:</u>
-	١,٨٧٤,٧٧٤		الحصة في خسائر حقوق الملكية لشركة زميلة
-	٧٦٥,٥٣٠		حقوق الأقلية
-	( ٣٣,٠٠٠)		(ربح) بيع معدات
٦٢١,٢٢١	٨٢٣,٤٦٩		استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٦٠٠,٠٠٠	٧,٩٣٧,٥٠٤		الزكاة المحملة على الفترة
			<u>نفقات في رأس المال العامل:</u>
(٥٦,٠٤٤,٣٠٠)	( ٢١,٤٨٩,٨٤٠)		نفقات مدينة تجارية
٢٢,٨٤٢,٣٢٠			عقارات تطويرية
(٢٢,٢٧٩,٦٤٦)	٣,٢٠٤,٢٩٦		مفعولات مقامة موجودات متداولة أخرى
٣١,٦٨٩,٨٣٥	١٣,٤٦٤,٣٤٩		ليرادات مؤجلة
١٠,٣١٢,٧٩٤	( ١٥,٦٧٩,١٤٧)		نفقات دائنة وطلبات متداولة أخرى
٢٤٦,٦٣٦	٥٤٦,٠٨٩		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المحملة على الفترة
-	( ٨,١٧٦,٩٦٧)		مصاريف مستحقة وطلبات متداولة أخرى
( ١,١٠١,٦١٦)	( ٢٥,٨٧١,٤٩٧)		صافي النقد المستخدم في أنشطة العمليات
			<u>التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:</u>
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	( ٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	٩	استثمار في شركة زميلة
(٣٩,٤٧٥,٨١٦)	( ٩٨,٠٩٣,٨٤٥)		إضافات لعقار استثمار
( ١٦٤,٨٥٣)	( ٨,٣١٠,٠٩٤)		إضافات لممتلكات ومعدات
-	٤٣,٠٠٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٩,٦٤٠,٦٦٩)	( ١٢٣,٢٧٠,٩٣٩)		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			<u>التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية:</u>
-	-		صافي النقد المتوفّر من الأنشطة التمويلية
(٧٠,٧٤٢,٢٨٥)	( ١٥٩,١٤٢,٤٣٦)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢,٠٣٠,٨٥٥,٢٨٥	١,٨٢٧,٥٢٢,٨٣٤		نقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٩٦٠,١١٣,٠٠٠	١,٦٦٨,٣٨٠,٣٩٨	٥	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦)  
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

٢

١  
دكتور طارق بن سعيد الشهري  
طهار شهري

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

حقوق الملكية الخاصة بالمساهمين في الشركة					
مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	صافي حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
٣,٢٢٤,٨٣٥,٨١٧	١٥,٧٠٦,٧١٥	٣,٢٠٩,١٢٩,١٠٢	(١٨٣,٨٧٠,٨٩٨)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢ م الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م
(٨,٣٤٣,٠٢٤)	٧٦٥,٥٣٠	(٩,١٠٨,٥٥٤)	(٩,١٠٨,٥٥٤)	-	صافي خسارة الفترة
٣,٢١٦,٤٩٢,٧٩٣	١٦,٤٧٢,٢٤٥	٣,٢٠٠,٠٢٠,٥٤٨	(١٩٢,٩٧٩,١٥٢)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م
<hr/>					
٣,٢١٨,٢٥٨,٨٧٩	-	٣,٢١٨,٢٥٨,٨٧٩	(١٧٤,٧٤١,١٢١)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١ م الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م
١٠,٩٠٩,٥١٤	-	١٠,٩٠٩,٥١٤	١٠,٩٠٩,٥١٤	-	صافي دخل الفترة
٣,٢٢٩,١٦٨,٣٩٣	-	٣,٢٢٩,١٦٨,٣٩٣	(١٦٣,٨٣١,٦٠٧)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦)  
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

٤

١١  
مٌدّعٌ  
أحمد بن سعيد

طهار رحيم سعدي  
المدير العام

الدكتور العزيزي

## ١- التنظيم والأنشطة الرئيسية

تتألف شركة مدينة المعرفة الاقتصادية "الشركة" وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") من الشركة والشركات السعودية المتعددة التابعة 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 استلامها كمساهمة عينية في رأس المال من أحد المساهمين المؤسسين، والذي يعتبر مطور رائد في تحويل مثل هذه الأرض إلى مدينة إقتصادية.

إن الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والصناعة رقم ٢٥٦ / ق بتاريخ ١٤٣١ هـ - (٢٧ يونيو ٢٠١٠ م) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٢٠٣٦٥٩ الصادر في جدة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١ هـ (٤ أغسطس ٢٠١٠ م). قامت الشركة في ٣٠ مايو ٢٠١٠ م باستكمال الطرح العام الأولي لها بمبلغ ١,٠٢ مليار ريال سعودي من رأس المال الشركة في سوق المال السعودي وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول). إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٦٣٦، شارع الأمير سلطان، مركز السلامة، جدة ٢١٤٤٢، المملكة العربية السعودية.

تضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م حسابات الشركة وشركاتها التابعة التالية والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية (%)
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة "منشآت"	السعودية	% ٩٩
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة "مشاريع"	السعودية	% ٩٩
شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة "مدرار"	السعودية	% ٦٠

يتمثل نشاط شركة المنشآت وشركة المشاريع 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 الشركاتتين التابعتين نشاطهما كما في ٣١ يونيو ٢٠١٢ م.

أيضاً خلال شهر نوفمبر ٢٠١١ م، قامت الشركة بشراء ٦٠٪ من حقوق الملكية في شركة مدرار، والمتمثل نشاطها في تقديم خدمات إدارة العقارات وخدمات استشارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠١٢ م.

## - ٤ - أساس الأعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. تم إعادة عرض بعض أرقام المقارنة لتنماشى مع عرض الفترة الحالية.

### ١/٤ أساس الأعداد

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

يجب أن تقرأ هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع القوائم المالية الموحدة السنوية المدققة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م . إن السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة تتماشى مع مثيلتها المستخدمة لإعداد القوائم المالية الموحدة السنوية . وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

### ٢/٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

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

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

#### أ - استحقاق تكلفة الإيرادات

لدى المجموعة أرض تكون من عدد من القطع المستقلة. لتحديد تكاليف الإيرادات المتعلقة بكل قطعة أرض مباعة خلال الفترة، فإنه يتوجب على الإدارة تقدير تكاليف البنية التحتية لكل مشروع تطويري. هذه التكاليف يجب أن يتم توزيعها لكل قطعة أرض. إن هذه التقديرات يتم مراجعتها وتقييمها بشكل مستمر حسب الحاجة. إن أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يؤدي إلى تحقيق تكاليف إضافية في الفترات المستقبلية والمتصلة بتحقيق إيرادات الفترة السابقة.

## ٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ب- تصنيف العقارات

تم تصنيف عقارات المجموعة بين عقارات تطويرية أو عقارات إستثمارية. لقد قامت الإدارة بإعداد تقييمات متعددة لتحديد إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري (عقارات جاهزة لتحصيل إيراد تأجيري و/أو تنمية رأس المال) أو عقار تطويري والذي يتضمن مشاريع أراضي تحت التطوير أو أراضي جاهزة للتطوير. لغرض إعداد هذه التقييمات فإن الإدارة تأخذ بعين الاعتبار الغرض من استخدام هذا العقار. عندما تقييم الإدارة أن عدد محدد من العقارات الإستثمارية سوف يتم استبعادها، فإنه يتم تحويلها بناءً على القيمة الدفترية إلى عقارات تطويرية على أن تكون فعلياً تحت التطوير ولا تدر أية إيرادات.

### ٣/٢ استثمارات

#### / شركات تابعة

الشركات التابعة هي تلك التي لدى المجموعة القدرة على توجيه سياستها المالية والتشغيلية للحصول على المنافع الاقتصادية، والتي تتشا عموماً من الاحتفاظ بأكثر من نصف حقوق التصويت فيها. تتم مراعاة وجود تأثير حقوق التصويت المتوقعة القابلة للتنفيذ أو التحويل للتقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة على منشأة ما. يتم توحيد حسابات الشركات التابعة من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم عدم توحيدها من تاريخ توقيف السيطرة.

تستخدم طريقة الشراء في المحاسبة لقيد شراء الشركات التابعة. تقاس تكلفة الشراء على أساس القيمة العادلة للموجودات المشترأة أو الإنلزمات التي تم تكبدتها أو تحملها كما في تاريخ الشراء بالإضافة إلى التكاليف المشار إليها عادة لعملية الشراء. إن زيادة تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المشترأة القابلة للتنفيذ، تقييد شهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة في قائمة المركز المالي ضمن الموجودات غير الملموسة. يتم سنويًا اختبار الشهرة فيما يتعلق بالهبوط في القيمة، وتقييد بصافي التكلفة بعد حسم أي خسارة هبوط، إن وجدت.

يتم استبعاد المعاملات بين شركات المجموعة والأرباح غير المحققة الناتجة عنها وكذلك الأرصدة المتعلقة بها. ويتم كذلك استبعاد الخسائر غير المحققة. تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لتنماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

#### ب/ شركات زميلة وأساس التوحيد

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سياساتها، ويصاحب ذلك، ملكية نسبة تتراوح بين ٢٠٪ و٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقييد مبدئياً بالتكلفة.

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تُقييد حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركات الزميلة المتتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل، كما تُقييد حصتها في التغير في الاحتياطات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء، عندما تكون حصة المجموعة في خسائر شركة زميلة مساوية لحصتها في الشركة الزميلة أو أكثر، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تُقييد المجموعة أي خسائر إضافية ، ما لم تتتأكد أي إلتزامات أو تسديدات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم إستبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة إلى حد قيمة الإستثمار المجموعة في الشركة الزميلة. يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة للأرباح غير المحققة باستثناء إستبعادها إلى الحد الذي لا يشير لوجود دليل هبوط.

عندما تزيد الأرباح غير المحققة عن القيمة الدفترية للشركة الزميلة، ولا يوجد أي إلتزام مالي أو قانوني ، فإن الربح يُقييد في قائمة الدخل. في السنوات اللاحقة، عندما تعلن الشركة الزميلة عن أرباح، فإن المجموعة قد لا تُقييد أي حصة في الأرباح إلا عندما يتم تحقيق الربح المقيد مسبقاً في الدخل. يتم تأجيل الربح وتحقيقه في السنوات اللاحقة عندما تعلن الشركة الزميلة عن أرباح، إذا كان هناك أي إلتزام مالي أو قانوني على الشركة.

يتم قييد الأرباح والخسائر المخفضة الناتجة عن الإستثمارات في شركات زميلة في قائمة الدخل.

## ٤/ التقارير القطاعية

### أ/ القطاع التشغيلي

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات والعمليات التي:

أ/ ١ تُعمل في أنشطة تدر إيرادات.

أ/ ٢ تقوم الإدارة بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.

أ/ ٣ تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

### ب/ القطاع الجغرافي

إن القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات والعمليات التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئات إقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات إقتصادية أخرى.

## ٥/ العملات الأجنبية

### أ/ العملة الرئيسية

تظهر البنود في هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي وهي عملة عرض القوائم المالية للشركة.

## ٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ب/ معاملات وأرصدة

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 جوهيرية للفترة، ضمن قائمة الدخل.

### ٦/٢ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق ولدى البنوك والإستثمارات قصيرة الأجل الأخرى عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء، إن وجدت.

### ٧/٢ دعم مدينة

تظهر الدعم المدينة بالمبان الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن المجموعة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للدعم المدينة. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل الأولية وتظهر تحت بند "مصالح بيع وتسويق". عندما تكون الدعم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقييد أي مبلغ تسترد في وقت لاحق لدعم قد تم شطبها بقيد دائن على "مصالح بيع وتسويق" في قائمة الدخل.

### ٨/٢ عقارات إستثمارية

تصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار طويلاً الأجل أو تتمية رأس المال أو كلاهما ، وغير مشغولة من قبل المجموعة كعقارات إستثمارية. تتضمن العقارات الإستثمارية على الأرض والتكاليف المتعلقة بتطوير البنية التحتية. وتدرج العقارات الإستثمارية بالتكلفة بعد خصم صافي الإستهلاك والهبوط في قيمة العقارات، باستثناء العقارات قيد الإنشاء والتي تدرج بالتكلفة. تتضمن التكاليف التاريخية على المصارييف المتعلقة بشكل مباشر بإقتناص الموجودات. تدرج المصارييف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للموجودات أو تدرج كأصل منفصل، كما هو ملائم. عندما يكون هناك احتمال لوجود منافع إقتصادية مرتبطة بهذا الأصل ستعود بالنفع على المجموعة والتي يمكن قياسها بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم قيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادي في قائمة الدخل خلال الفترة المالية عند استحقاقها. لا يتم إستهلاك الأرضي، يحمل الإستهلاك على الموجودات الأخرى على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها.

تم مراجعة العمر الإنتاجي والإستهلاك، وتعديلاته إن لزم، في تاريخ كل قائمة مركز مالي. تحدد أرباح وخسائر بيع الموجودات عن طريق مقارنة التحصيلات مع القيمة الدفترية وتقييد في قائمة الدخل.

يتم تحويل العقارات من عقارات إستثمارية إلى عقارات تطويرية فقط عندما يكون هناك تغير مؤكّد في الإستخدام من واقع بدء أعمال التطوير بغرض البيع. تتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

## ٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ٩/٢ عقارات التطوير

تشمل العقارات التطويرية بصفة رئيسية على أراضي تحت التطوير وأراضي ينتظر تطويرها، تدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. تتضمن التكاليف:

- الملك الحر وحقوق إيجار الأرضي.
- المبالغ المدفوعة لمقاولى الإنشاءات.
- تكاليف الفروض، التصميم والتخطيط، وتكاليف تحضير الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، ضرائب تحويل عقارات، تكاليف إنشاءات غير مباشرة وتكاليف أخرى متعلقة.

إن صافي القيمة القابلة للتحقيق تتمثل في سعر البيع المقدر ضمن النشاط الطبيعي للشركة. بناء على أسعار السوق كما هو في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للنقد إذا كان جوهرياً، ناقصاً تكاليف حتى الانتهاء والتكاليف المقدرة للبيع.

تقيد تكاليف العقارات التطويرية في قائمة الدخل عند الإستبعاد وتحدد بناءً على الحجم النسبي للعقار المباع.

### ١٠/٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الإستهلاكات المتراكمة ما عدا إنشاءات تحت التنفيذ والتي تظهر بالتكلفة. لا يتم استهلاك الأرضي. يحمل الإستهلاك على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكاليف هذه الموجودات لتصل لقيمتها المتبقية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات	مباني
٤٠	تحسينات على مباني
١٠ (أو مدة عقد الإيجار)	معدات مكتبية
٣	اثاث وتركيبيات
٥	سيارات
٤	

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد بمقارنة المدحولات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل.

تقيد مصروفات الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم رسملة التجديفات والتحسينات الهامة ، إن وجدت، ويتم إستبعاد الأصل الذي تم إستبداله.

## ٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ١١/٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير 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 تتوارد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية.

إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ يتم 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 كابيرادات في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

### ١٢/٢ نعم دائنة ومستحقات

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

### ١٣/٢ مخصصات

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

### ١٤/٢ الزكاة الشرعية

تُخضع الشركة و شركاتها التابعة السعودية للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل "المصلحة". يتم تحويل الزكاة المستحقة على الشركة وشركاتها التابعة السعودية على قائمة الدخل. تُقيد المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

### ١٥/٢ 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 الإلتزام على أساس القيمة الحالية للامتيازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدمتهم المترادفة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

## ٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ١٦/٢ تحقيق الإيرادات

يتم تحقيق إيرادات المجموعة عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية من البيع تتدفق على المجموعة حين يمكن قياس الإيرادات والمصروفات بدقة وحين يتم نقل المخاطر والعوائد من ملكية العقار للمشتري وهو عادةً تبادل غير مشروط للعقود. في حالة التبادل المشروط يتم الإفصاح عن المبيعات عندما يتم استيفاء جميع الشروط الهامة.

عندما تقوم المجموعة بنقل المخاطر والعوائد من ملكية العقار في مجملها في وقت واحد، يتم الإفصاح عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بها في ذلك الوقت. المجموعة تحدد نقطة الإفصاح أن يكون الوقت الذي يأخذ المشتري ملكية العقار.

في حالة بيع العقارات بالتقسيط والغير مغطاة من خلال ضمانات بنكية أو غير مغطاة من خلال أي شكل من أشكال التأمين ، يتم إثبات إيرادات مبيعات التقسيط باستخدام طريقة الأقساط. ووفقاً لهذه الطريقة يجب إثبات الإيرادات والتكاليف المتعلقة بعملية البيع في تاريخ العملية في حين يتم تأجيل إثبات الأرباح (إجمالي الربح) إلى أن تتم عملية التحصيل النقدي وذلك وفقاً للدفعات أو الأقساط المتسلمة. أما إذا كان هناك درجة عالية من عدم التأكيد من إمكانية التحصيل فإنه ينبغي استخدام طريقة استعادة التكاليف كأساس لإثبات الإيرادات. ووفقاً لهذه الطريقة يجب عدم إثبات أي أرباح حتى يتم تغطية تكاليف البضاعة المباعة من خلال الدفعات المسلمة. وبعد تغطية التكاليف فإن أي دفعات مسلمة يتم إثباتها كأرباح.

### ١٧/٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تكون بالضرورة جزءاً من تكاليف الإيرادات كما هو مطلوب وفقاً للمعايير المحاسبية المعترف عليها. توزع هذه التكاليف بين مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية وتکاليف الإيرادات، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

### ١٨/٢ عقود إيجار تشغيلية

يتم تحويل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار.

## ٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

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

### -الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

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

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي نقد وما يعادله وذمم دائنة ومصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى ومطلوب لمساهم. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصلة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حقاً قانونياً في إجراء المقاصلة والنية إما للتسوية على أساس المقاصلة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

#### أ- 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 المعروضة لها غير جوهرية.

#### ب- مخاطر القيمة العادلة والتغيرات النقدية لسعر الفائدة

إن مخاطر القيمة العادلة والتغيرات النقدية لسعر الفائدة تنتج عن التعرض لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار الفائدة في السوق على المركز المالي والتغيرات 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 والتغيرات النقدية لسعر الفائدة المعروضة لها الشركة غير جوهرية.

#### ج- 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 الشركة أسهم حقوق ملكية معرضة لمخاطر السعر.

#### د- مخاطر الإنتمان

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

### ٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

#### هـ- مخاطر السيولة

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

تمثل المطلوبات المالية للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م، ذمم دائنة ومطلوبات أخرى مستحقة في غضون ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي.

#### وـ- القيمة العادلة

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

### ٤- معلومات قطاعية

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

#### ٥- نقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو مما يلي :-

٢٠١١م	٢٠١٢م
١١٣,٠٠٠	١٢٨,٠٠٠
-	٤٦٢,٢٥٢,٣٩٨
١,٩٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٦,٠٠٠,٠٠٠
١,٩٦٠,١١٣,٠٠٠	١,٦٦٨,٣٨٠,٣٩٨

نقد بالصندوق  
أرصدة حسابات جارية لدى البنوك  
ودائع مرابحة آجلة

إن ودائع المرابحة الآجلة والنقد لدى البنوك محفظة بها لدى بنوك تجارية مقومة بالريال السعودي وهي تدر عوائد مالية بأسعار السوق السائدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

#### -٦ حسابات مدينة

تتمثل الحسابات المدينة في ٣٠ يونيو مما يلي :-

٢٠١١	٢٠١٢	لبيان
٥٦,٠٤٤,٣٠٠	٥٦,٠٤٤,٣٠٠	١١
-	٢١,٨١٠,٥٠٠	مطلوب من شركة زميلة مطلوب من أطراف أخرى
٥٦,٠٤٤,٣٠٠	٧٧,٨٥٤,٨٠٠	
-	(١٦,١٠٧,٨٧٥)	نقصاً: أقساط مستحقة بعد سنة
٥٦,٠٤٤,٣٠٠	٦١,٧٤٦,٩٢٥	

في ٣١ مارس ٢٠١٢م 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. ينتج عن هذه الصفقة إجمالي ربح ١٤,٠٨١,٦٨٢ ريال سعودي عند إتمام الصفقة سوف يتم قيدها بقائمة الدخل على أساس الأقساط المحصلة.

القيمة البيعية تسدد على أقساط على مدى سبعة أعوام ، آخر قسط يستحق السداد في ١٥ سبتمبر ٢٠١٩م والمبلغ المستحق في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م تم إظهاره على النحو التالي:

٥,٧٠٢,٦٢٥	أقساط مستحقة خلال سنة تم إظهارها ضمن الموجودات المتداولة
١٦,١٠٧,٨٧٥	أقساط مستحقة خلال أكثر من سنة تم إظهارها ضمن الموجودات غير المتداولة
٢١,٨١٠,٥٠٠	

#### -٧ عقارات تطويرية

تتمثل عقارات تطويرية في ٣٠ يونيو مما يلي :-

٢٠١١	٢٠١٢	لبيان
٩٣,٢١٧,٣١٣ (٢٢,٨٤٢,٣٣٠)	٩٣,٢١٧,٣١٣ (٢٢,٨٤٢,٣٣٠)	١٠
٧٠,٣٧٤,٩٨٣	٧٠,٣٧٤,٩٨٣	

#### -٨ دفعة مقدمة مقابل استئجار

خلال شهر ديسمبر ٢٠١١م ، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع شركة مجموعة صافولا ("صافولا") لشراء %٨٠ من حقوق ملكية شركة المجمعات المتحدة العقارية (شركة مساهمة مقلدة) (المجمعات) بمبلغ ٦٣١,٣ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بسداد دفعة مقدمة بلغت ١٦,٤ مليون ريال سعودي مقابل عملية الشراء. المجمعات، تمتلك بشكل رئيسي قطع أراضي مجاورة لقطعة الأرض المملوكة للشركة في المدينة المنورة. عملية الشراء حتى الآن لم تكمل.

#### -٩- استثمار في شركة زميلة

خلال مارس ٢٠١١م، قامت الشركة وطرف ثالث بتأسيس شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة في المملكة العربية السعودية تحت اسم شركة المعرفة العقارية المحدودة "المعرفة العقارية". تمتلك الشركة ٥٥٠٪ من رأس مال شركة المعرفة العقارية المحدودة ولكن بدون حق السيطرة. وعليه، تم اعتبارها كشركة زميلة. لم تتحقق شركة المعرفة العقارية إيرادات خلال الفترة من ١٣ مارس ٢٠١١م (تاریخ السجل التجاری) حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢م. فيما يلي تحليل حركة الاستثمار في الشركة الزميلة:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار في رأس مال شركة المعرفة العقارية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة إضافية لحقوق الساهمين في شركة المعرفة العقارية
-	(٣,٢٨٩,٤٦)	حصة في الخسارة المتراكمة
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣١,٦٨٩,٨٣٥)	تعديل لربح غير محقق من بيع أرض لشركة المعرفة العقارية
-	٣٢,٠٢١,١١٩	

تعادلت الشركة في ٢٧ مارس ٢٠١١م لبيع عدد محدد من قطع الأرضي إلى المعرفة العقارية. تم إستبعاد الربح غير المحقق المتعلق بعملية البيع إلى المعرفة العقارية بتعديلها مقابل استثمار الشركة في المعرفة العقارية. الربح غير المحقق الزائد عن استثمار الشركة في المعرفة العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م البالغ ١,٦٨٩,٨٣٥ ريال سعودي تم قيده كربح غير محقق تحت المطلوبات المتداولة على أن ينعكس هذا الربح في قائمة الدخل عند بيع شركة المعرفة العقارية للعقارات المطورة وإنفاق ملكيتها لطرف ثالث.

#### -١٠- عقارات إستثمارية

تتمثل عقارات إستثمارية في ٣٠ يونيو مما يلي :-

٢٠١١م	٢٠١٢م	إيضاح	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة أرض عينية في رأس المال المدفوع من مؤسسة الملك	
١٤٥,٦٥٣,٠٤٢	١٤٥,٦٥٣,٠٤٢	عبدالله بن والديه ، مؤسس ساهم	
٧٩,٧١٧,٨٨٤	٢٧٧,٣٣٦,٠٠٣	تكلفة أرض والبنية التحتية المتعلقة بها محولة من شريك	
(٩٣,٢١٧,٣١٢)	(٩٣,٢١٧,٣١٢)	إضافات - بنية تحتية	
(٢,٠٠٥,٦٤٧)	(٢,٠٠٥,٦٤٧)	تحويل إلى عقارات تطويرية	
-	(٨,٧٢٨,٨١٨)	شطب تكلفة تطوير بنية تحتية	
(٣٧,١٥٤,٤٢٢)	(٤٩,٠٠٣,٢٤٣)	تكلفة أرض مباعة لطرف ثالث	
١,٠٩٢,٩٩٣,٥٤٣	١,٢٧٠,٠٣٤,٠٢٤	تحويل إلى ممتلكات وتجهيزات	

### ١١- أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتألف أهم المعاملات من الأطراف ذات العلاقة خلال فترة ثلاثة الأشهر المنتهية في ٣٠ يونيو والأرصدة الناتجة عنها كما يلي:

الرصيد في ٢١ مارس مدين / (دائن)	حجم المعاملة خلال الفترة ٢٠١٢ م - ٢٠١١ م	٢٠١٢ م - ٢٠١١ م			
٥٦,٤٤,٣٠٠	٨٦,٢٢٢,٠٠٠	-	-	-	شركة المعرفة العقارية المحدودة (شركة زميلة) - بيع أرض (انظر الإيضاح أدناه)
(١٤,٧٩٦,٨٧٤)	-	-	-	-	مستحق لمساهم
١,٣٢٥,٩١٢	١,٦٨٦,٤١٧	-	-	-	تمويل مدفوع أو مستلم نيابة عن شركة زميلة

الذمة المدينة من المعرفة العقارية متعلقة ببيع أراضي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ م وتنتحق الدفع بعد إستيفاء الشروط التالية، أيها يحدث أولاً.

- إكمال أعمال بناء وحدة السكن على الأرض المباعة لشركة المعرفة العقارية المحدودة.
- بيع آية وحدة سكنية.
- تحويل ملكية أي قطعة أرض إلى طرف ثالث من الأرض المباعة لشركة المعرفة العقارية المحدودة.

في كل الأحوال، وافقت شركة المعرفة العقارية المحدودة على دفع كامل المبلغ المتبقى قبل مرور ثلاثة سنوات من تاريخ عقد البيع. كما تم ربط ٥٥٪ من الذمة المدينة والتي تبلغ ٢٨,٠٢ مليون ريال سعودي بضمانت مصدق ومعتمد من الشركة السعودية العقارية المسماة "العقارية" والتي تمتلك ٥٥٪ من رأس مال شركة المعرفة العقارية المحدودة.

كافة المعاملات مع أطراف ذات العلاقة تتم الأسعار المنطقية عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة.

### ١٢- 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	الملايين
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه
٨٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٢١٧,٢٠٠,٠٠٠	٢١,٧٢٠,٠٠٠	شركة مجموعة صافولا (صافولا)
١٣٥,٧٥٠,٠٠٠	١٣٥,٧٥٠,٠٠٠	شركة إدارة وإنماء المشاريع العقارية المحدودة
١٠٨,٦٠٠,٠٠٠	١٠٨,٦٠٠,٠٠٠	شركة طيبة القابضة
٥٤,٣٠٠,٠٠٠	٥,٤٣٠,٠٠٠	الشركة الرباعية الدولية التطوير العقاري
٢٧,١٥٠,٠٠٠	٢,٧١٥,٠٠٠	شركة إيللا المتطرفة للعقار
٢,٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٣٠٠,٠٠٠	إجمالي المؤسسين المساهمين
١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	الطرح العام الأولي في السوق السعودي
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	المجموع

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

**١٣ - صافي إيرادات (مصروفات) أخرى**

صافي إيرادات (مصروفات) أخرى للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م تتضمن مبلغ ١٣,١٧٩,٦٩٣ ريال سعودي عبارة عن عكس مصروفات مستحقة عن فترات سابقة الشركة ليست في حاجة لها.

**١٤ - إيجارات تشغيلية**

لدى المجموعة عقود إيجارات تشغيلية متنوعة لمكاتبها وسكن موظفيها وسياراتها. بلغت مصاريف الإيجار لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م مبلغ ٥٩٤ مليون ريال سعودي (٢٠١١ م: مبلغ ٥٠٧ مليون ريال سعودي).

**١٥ - خسارة السهم**

تم إحتساب خسارة السهم بقسمة الخسارة من العمليات التشغيلية وصافي الخسارة للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والتي بلغت ٣٣٩,٣ مليون سهم.

**١٦ - تعهدات**

في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م بلغت التفقات الرأسمالية والإستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تكبدتها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ م مبلغ ٥٠١ مليون ريال سعودي تقريباً (٢٠١١ م: ٣٦٣ مليون).