



التقرير السنوي لمجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية



للعام المالي

٢٠١٦



محتويات التقرير

٣	كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة
٤	أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع
٤	ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية
١٠	ثالثاً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس:
١١	رابعاً: الملامح الأساسية لأهم إنجازات الشركة وقراراتها خلال العام:
١١	(أ) أبرز الإنجازات والقرارات:
١٢	(ب) المخاطر المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة
	خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٦ ومقارنتها بالأعوام الخمس السابقة
١٣	أ- قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٦ بالسنة الماضية):
١٤	أ-٢) التغير في حقوق المساهمين وموجودات الشركة
١٤	أ-٣) أصول وخصوم الشركة
١٤	أ-٤) تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة
١٦	أ-٥) قائمة المركز المالي الموحدة
١٧	أ-٦) قائمة التدفقات النقدية
١٧	(ب) تفاصيل القروض طويلة وقصيرة الأجل للشركة وشركاتها التابعة والمبالغ المستحقة لجهات حكومية
١٧	(ج) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية
١٨	(هـ) أدوات الدين والضمانات وحقوق التحويل والائتمان والحقوق المشابهة القابلة للتحويل
١٨	سادساً: الموارد البشرية والمسؤولية الاجتماعية
١٨	(أ) الموارد البشرية
١٨	(ب) المسؤولية الاجتماعية
١٨	سابعاً: آليات حوكمة الشركة
١٨	(أ) حقوق المساهمين: سياسة توزيع الأرباح:
١٨	(ب) تكوين مجلس الإدارة ومهامه وتصنيف أعضائه والشركات المساهمة التي يشغلون عضوية مجالس إدارتها
٢٠	(ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٢٠	(د) المكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٦م
٢١	(هـ) لجان مجلس الإدارة
٢٣	(و) الفريق التنفيذي بالشركة
٢٤	(ط) مكافآت ومخصصات كبار التنفيذيين بالشركة (الأمم) للسنة المالية ٢٠١٦
٢٤	(ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة
٢٦	(ك) نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية
٢٦	(ل) المحاسب القانوني
٢٦	(م) إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات
٢٩	شكر وتقدير



كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة

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

السادة مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام تقريره السنوي للعام المالي ٢٠١٦ الذي يتضمن نتائج أعمال الشركة والتحليلات المالية والحسابات الختامية المدققة للشركة والإيضاحات المصاحبة لها بالإضافة إلى تقرير المراجع الخارجي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١م.

ويحتوي التقرير كذلك على الإفصاحات المتعلقة بمجلس الإدارة ولجانه وكبار التنفيذيين والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى إقرارات المجلس ونتائج توافيق الشركة مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية الموقرة.

ويسر أعضاء المجلس أن يتقدموا بخالص الشكر والتقدير لمساهمي الشركة الكرام على ثقتهم ودعمهم للمجلس والعمل مع المجلس لتحقيق التطلعات والأهداف المرجوة من شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، سائلين الله عز وجل العون والتوفيق في خدمة مدينة الرسول عليه أفضل الصلاة وأتم التسليم.

والله الموفق،،،

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
مارس ٢٠١٧م



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، طيب الله ثراه، مدينة المعرفة الاقتصادية بمنطقة المدينة المنورة 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 وزير التجارة والصناعة رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥/٨/١٤٣١هـ الموافق ٢٧/٧/٢٠٢٠م، ويبلغ رأسمال الشركة ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ مقسمة إلى عدد ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة السهم ١٠ ريالات.

تتميز مدينة المعرفة الاقتصادية بموقعها الإستراتيجي داخل حدود الحرم وداخل النطاق العمراني للمدينة المنورة، وتقع على جانبي الطريق الرئيس الرابط بين المسجد النبوي الشريف ومدينة قطار الحرمين السريع ومطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي. وتبعد مدينة المعرفة الاقتصادية بحوالي (٥) كلم شرقاً عن المسجد النبوي الشريف وحوالي (٨) كلم جنوباً عن مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي، وتقع محطة قطار الحرمين السريع والتي تربط المدينة بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة في الجانب الشرقي من مدينة المعرفة الاقتصادية.

وينفرد موقع مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية والذي تبلغ مساحته حوالي (٦,٨) مليون متر مربع باتصاله المباشر مع أهم خمسة طرق رئيسية بالمدينة المنورة والتي يتراوح عرضها من ٨٠-٢٠٠م، ومن المخطط أن يتم إنشاء المرحلة الأولى من شبكة النقل العام الداخلي ابتداءً من مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي إلى المسجد النبوي الشريف مروراً بمحطة قطار الحرمين السريع ومدينة المعرفة الاقتصادية.

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. كما يهدف المشروع إلى تطوير الإمكانيات المتوفرة له في سد الفجوة الكبيرة في المنتجات العقارية بالمدينة المنورة لما تشهده من تحول عمراني كبير مما يمهّد الفرص لمدينة المعرفة للمساهمة في هذا التحول وأن يكون لها أثراً إيجابياً على مستقبل تطور المدينة المنورة وذلك لتمييزها بالعناصر التالية:

١. موقعها الإستراتيجي بالمدينة المنورة وقربها وإتصالها المباشر بالمسجد النبوي الشريف من خلال طريق الملك عبد العزيز.
٢. تعتبر المخطط الوحيد المطور داخل النطاق العمراني للمدينة المنورة الذي يمكن من إنشاء أبراج فندقية بارتفاعات تتراوح من (٨-٤٠) دور، وبمساحات قطع أراضي ملائمة لخدمات الضيافة.
٣. اكتمال البنية التحتية في الجزء الشمالي (المرحلة الأولى) من المدينة والبالغ مساحتها (٢,٥) مليون متر مربع وفق أفضل المواصفات العالمية.



٤. تميّز المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية بقدرته الاستيعابية لتوفير خدمات الضيافة والإسكان لحوالي (١٥٠,٠٠٠) زائر، بالإضافة إلى أن المخطط تم تصميمه وتنفيذه وفقاً لأحدث أساليب التخطيط العالمية التي تراعي الكثافة السكانية والحركة المرورية والخدمات العامة والترفيهية.

٥. ارتباط مدينة المعرفة الاقتصادية بالمسجد النبوي الشريف بوسائل نقل حديثة، من خلال مشروع باصات النقل الترددي ومن خلال تنفيذ المرحلة الأولى لمشروع النقل العام بالمدينة المنورة والذي يربط مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي ومدينة قطار الحرمين السريع بالمسجد النبوي الشريف مروراً بمدينة المعرفة الاقتصادية.

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.

وستساهم 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 التطوير الحالية: قامت الشركة بتحديث استراتيجيتها وترتيب عناصر تطوير المشروع بما يناسب متغيرات سوق المدينة المنورة بالاستفادة من العوامل المتوفرة بالموقع من سهولة الوصول والبنية التحتية المتميزة في زيادة فرص النجاح في الجزء الشمالي حيث 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. كما دعمت الشركة خططها بالبدء في تطوير الجزء الجنوبي، وكذلك التطوير على جانبي طريق الملك عبدالعزيز عند مدخل المشروع من الشرق.

أ-١) مكونات المرحلة الحالية: تتضمن 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 ويعمل تحت 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. وخلال العام ٢٠١٦م واصل المتحف في استقطاب عدد إضافي من الزوار ساعده في ذلك السمعة والمكانة التي حظي بها



لدى مجتمع المدينة المنورة وزوارها من داخل وخارج المملكة وقد كان من بينهم رؤساء دول وأمراء وسفراء من المسلمين وغير المسلمين. وقد شهد المتحف خلال شهر يونيو توسعة إضافية شرف افتتاحها ورعايتها وحضور صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، أمير منطقة المدينة المنورة.

معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة: تم إنشاء المعهد بترخيص من المؤسسة العامة للتعليم التقني والمهني ودعم من مؤسسي الشركة الناشطين في مجال المسؤولية الاجتماعية مجموعة صافولا ومجموعة بن لادن السعودية 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.

أبرز إنجازات المعهد خلال العام ٢٠١٦م:

قام المعهد خلال عام ٢٠١٦م بتنفيذ الإصدار الثامن "للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المديرين بالقطاع الخاص Palm 8"، كما قام بعقد منتدى إدارة الأداء المؤسسي وتطوير مؤشرات قياس الأداء KPI. كما تم إقامة ورشتي عمل لمدراء الموارد البشرية وتقديم الرخصة الدولية لقيادة الأعمال IDL.

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

ومن أبرز إنجازات المعهد خلال العام ٢٠١٦م تنفيذ برنامج تطوير القيادات السعودية الواعدة لصالح صندوق تنمية الموارد البشرية الذي دشنته الصندوق لأول مرة وقد استكمل المعهد تدريب الدفعة التجريبية للبرامج والتي شارك بها ٢٥٠ مشارك ومشاركة من كافة القطاعات بالمملكة. كما قام المعهد بتطوير موقع الكتروني متخصص باللغتين العربية والإنجليزية خاص بعمل تحليل لأنماط التعليم واستخدام التقارير استفاد منه كل المشاركين في برامج المعهد التدريبية. ولضمان استمرار العملية التعليمية للمشاركين في برامج المعهد بتدشين قنوات التواصل الإلكتروني الاجتماعي على شبكة الإنترنت والتي تحتوي على العديد من المواد العلمية التي استفاد منها مدراء من كل أنحاء العالم. كما قام المعهد بصفته الممثل الحصري لشهادة قيادة الأعمال الدولية "IDL" (من جامعة ميزوري بالولايات المتحدة) باعتماد وترخيص العديد من مراكز التدريب بالمملكة لتقديم هذه البرامج والإشراف على الاختبارات.

أبرز إنجازات المعهد في مجال الاستشارات الإدارية :

شارك المعهد في برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ ورؤية المملكة ٢٠٣٠، وذلك بدراسة واعتماد مؤشرات قياس الأداء التي تم تطويرها للجهات الحكومية الرئيسية بالمملكة. وحاز على ثقة صندوق تنمية الموارد البشرية للاستمرار في إدارة البوابة السعودية للموارد البشرية وتطوير المحتوى العلمي، والتي تعد أول بوابة معرفية متخصصة في هذا المجال في العالم العربي. كما قام بتنفيذ عدد من المهام الاستشارية بالتعاون مع وزارة الصحة في مجال تطوير الكوادر القيادية بالوزارة ودراسة وضع جهاز التمريض.



ويعتزم المعهد عقد البرامج التدريبية التالية خلال عام ٢٠١٧ م :

١. الإصدار التاسع "للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المديرين بالقطاع الخاص Palm9"
٢. تقديم ٥ برامج تدريبية في إدارة الأداء المؤسسي ومؤشرات قياس الأداء KPI.
٣. تقديم ٦ برامج تدريبية متنوعة بين برامج في القيادة وبرامج لمدراء الموارد البشرية.
٤. الرخصة الدولية لقيادة الأعمال IBDL

أ-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 ومساح ومساحات 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 اكتملت المرحلة الأولى المتضمنة ٢٢٤ فيلا وتم بيعها بالكامل وتسليمها للملاك. كما تم استكمال التصاميم ودراسة الجدوى الاقتصادية ودراسة السوق الخاصة بالفلل للمرحلة الثانية للمشروع والتي تبلغ حوالي ٢٠٧ وحدة والتي يتم التخطيط لبيعها من خلال نظام البيع على الخارطة. وقد تم في شهر ديسمبر من عام ٢٠١٦ م توقيع عقود تنفيذ ومقاولة تنفيذ وبناء الفلل، وعقد الاستشاري المشرف والعقود الأخرى المطلوبة لنظام البيع على الخارطة عقد المحاسب القانوني والمدير المالي للمشروع، ويتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٢٤ شهراً. وقد لعبت السمعة والمكانة المتميزة لفلل المرحلة الأولى لدى مجتمع وسكان المدينة دوراً كبيراً في تسويق فلل المرحلة الثانية المزمع تطويرها حالياً وأكدت رغبة المجتمع في السكن ضمن الحي السكني المغلق.

مشروع الشقق السكنية (منازل الجوار)

مجمعات سكنية شبه مغلقة توفر لقاطنيها الراحة والسكنية والخصوصية تحتوي على شقق سكنية متعددة المساحات بالإضافة إلى مناطق خضراء، وملاعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وخدمات ترفيهية. تتضمن ١٣٤٥ شقة سكنية ضمن مباني متوسطة الارتفاع (من ٦ إلى ٨ ادوار) على مساحة أرض تبلغ حوالي ١٣٠ ألف متر مربع مطلية على حديقة كبيرة تحتوي على مسجد وحدائق وملاعب أطفال ومحلات تجارية. سوف يتم تطوير الوحدات السكنية على خمس مراحل بحيث تشمل المرحلة الأولى على ٢٧٠ وحدة سكنية.

يقع مشروع الشقق السكنية شمال مشروع مركز الزوار، وقد روعي في تصاميم العمائر أن تحاكي الطراز المعماري التراثي للمدينة المنورة ونظام الاحواش وخلق بيئة عائلية وصحية وتم مراعاة ما يلي:

- توفير مواقف كافية وحركة مرورية سلسلة من وإلى المسجد النبوي الشريف .
- إحتياجات السكان من مركز اجتماعي ومحلات مساندة وحدائق .
- ربط المشروع بممرات منفصلة للمشاة بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية.

أ-٣) قطاع العقار التجاري

مجمعات إسكان الزوار:

يطل مشروع مركز الزوار بمدينة المعرفة الاقتصادية على طريق الملك عبد العزيز بواجهته تبلغ حوالي (٩٠٠) متر طولي، وبمساحة تبلغ حوالي (١١١) ألف متر مربع، وبمساحات بنائية تبلغ حوالي (٤٧٥,٠٠٠) متر مربع. ويتميز مركز الزوار بقرية من المسجد النبوي الشريف (٥ كم) وإتصاله المباشر بالمسجد من خلال طريق



الملك عبد العزيز. ويتكون المشروع من ثلاث مجمعات فندقية تشتمل على عدد (١٢) برج فندقية تستوعب في مواسم الحج حوالي (٢٤,٠٠٠) نزيل. كما يستوعب المشروع خلال مواسم العمرة حوالي (١٢,٠٠٠) نزيل من الزائرين من داخل المملكة وخارجها.

ويتميز المشروع بأن تصميمه سيكون مبنياً على دراسات مستفيضة تم إجراؤها لتحديد إحتياجات الزائرين من الحجاج والمعتمرين والتي من ضمنها:

- مراعاة توفير مواقف كافية لتسهيل عملية التنزيل والترحيل عند قدوم الحجاج أو مغادرتهم، وكذلك عملية الانتقال من وإلى المسجد النبوي الشريف من خلال باصات النقل الترددية. وقد تم تحديد مسارات ومواقف لباصات التنزيل والترحيل بالإضافة إلى مسارات ومواقف للباصات الترددية من وإلى المسجد النبوي الشريف.
- مراعاة إحتياجات الزائرين إلى صالات الطعام الكبيرة وقاعات المحاضرات
- ربط مركز الزوار بممرات منفصلة للمشاة بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية.
- زيادة أعداد المصاعد لتسهيل عملية التنقل الرأسى للزائرين عند حلول أوقات الصلاة.
- تخصيص مساحات كبيرة لتخزين حقائب الزائرين من الحجاج والمعتمرين تسهيلاً لفرزها وإيصالها لغرف الزائرين.

أبراج تجارية وفندقية:

يقع مشروع الأبراج الفندقية التجارية ضمن خطة الشركة لتطوير قطاع الضيافة بمساحة حوالي (١٠,٥٠٠) متر مربع. ويتميز المشروع بإطلالته المباشرة على طريق الملك عبد العزيز واتصاله المباشر بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية. ويتكون المشروع من برجين متعددي الاستخدامات يحتويان على فندق (٤ نجوم) وشقق فندقية ومكاتب وقاعة للمؤتمرات والاحتفالات بالإضافة إلى المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي. ويبلغ إرتفاع البرج الأول المطل على طريق الملك عبدالعزيز (٢٠ دور) وهو البرج الذي يحتوي على فندق بسعة (٣٢١) غرفة تتسع لحوالي (١,٢٠٠) نزيل، ويحتوي البرج الثاني على شقق فندقية تبلغ حوالي (١٢٠) شقة فندقية ويربط البرجين قاعة متعددة الاستخدامات للمؤتمرات والاحتفالات. ويتم تطوير المشروع خلال الشراكة المكونة بين شركة دور للفنادق ومدينة المعرفة الاقتصادية.

مشروع مجمع الأسواق:

يقع مشروع مركز السوق التجاري ضمن مرحلة التطوير الأولى من مدينة المعرفة الاقتصادية، وتبلغ مساحته أرض المشروع حوالي (١٠٥) ألف متر مربع. ويعتبر المشروع أول مركز تجاري يتميز بتصميم مستوحى من الطابع العمراني والتراثي للمدينة المنورة القديمة ويهدف لخدمة الحجاج والمعتمرين وسكان المدينة وما حولها، ويتميز المشروع باتصاله المباشر بمشروع مركز الزوار ومشروع الأبراج الفندقية التجارية (مكارم) من خلال ممرات منفصلة خاصة للمشاة.

وقد تم إعداد تصميم مبدئي للمشروع من قبل إحدى المكاتب الاستشارية العالمية المتخصصة في تصميم مراكز التسوق. وقد تم تصميم المشروع بحيث يمكن تنفيذه بمرحلة واحدة أو من خلال ثلاثة مراحل دون التأثير على الخدمات المقدمة في المرحلة التي تسبقها. كما يتميز تصميم المشروع بتوفيره مساحات كبيرة لمواقف السيارات بالإضافة إلى مواقف باصات النقل الترددي من وإلى المسجد النبوي الشريف لتمكين الزائرين من الحجاج والمعتمرين المقيمين بجوار المسجد النبوي الشريف للوصول إلى المركز والتسوق فيه.



مشروع المعارض التجارية

يهدف المشروع إلى توفير معارض تجارية على طريق الملك عبدالعزيز بطراز حديث وراقي يهدف منها استقطاب المستثمرين و الجمهور لمدينة المعرفة وخلق المزيد من الحركة في الموقع حتى يتم استكمال تنفيذ المشاريع الإضافية المخطط لها في المنطقة الشمالية الغربية والانتهاء من تطويرها. ويستهدف المشروع الشرائح التي تتمثل في معارض السياح الفاخرة ، محلات الحلويات والتمور والمطاعم والمقاهي الراقية. يقوم المشروع على مساحة تأجيرية تصل إلى ٢٠ ألف متر مربع لعدد ٧٢ محل تجاري تمتد على ٥٠٠ متر طولي على كل جانب في طريق الملك عبدالعزيز. وقد تم الانتهاء من تصاميم المشروع واستلام طلبات عدد من المستأجرين.

أ-٤) قطاع الخدمات

مشروع مستشفى المواساة

وقعت الشركة خلال شهر ديسمبر ٢٠١٦م اتفاقية تطوير مستشفى مع شركة المواساة للخدمات الطبية وذلك ضمن الجزء الجنوبي بالمشروع جنوب طريق الملك عبدالعزيز وبالقرب من الطريق الدائري الثاني (طريق الملك عبد الله)، حيث سيتم ربط المستشفى بالطريق الدائري مباشرة وبطريق الملك عبدالعزيز . وسيضم المستشفى ٤٠٠ سرير وأقساماً تشخيصية وعلاجية وعيادات تخصصية حديثة تشمل جميع التخصصات الطبية وغرف مرضى وغرف عمليات بطراز وأجهزة متطورة. وسيتم بمشيئة الله البدء في تطوير المستشفى خلال ستة أشهر من استلام صك الأرض وتصاريح البناء والتي تستكمل إجراءاتها حالياً.

مشروع مستشفى المركز الطبي الدولي

سعيًا من الشركة لتوفير جميع الاحتياجات العصرية بمدينة المعرفة تضافرت جهودها مع إدارة المركز الطبي الدولي، إحدى الصروح الطبية الرائدة في المملكة العربية السعودية لتطوير مركز طبي متكامل بالمدينة، يضم مراكز تخصصية توفر أنواع الرعاية الصحية والتأهيلية بأحدث المعدات والتجهيزات وخدمات على أيدي أكثر من مائة وخمسين طبيب من الحاصلين على أرفع الدرجات العلمية الأمريكية والكندية والأوروبية في أكثر من ثلاثين تخصص تغطي مختلف الاحتياجات الصحية لجميع أفراد الأسرة. ويهدف المستشفى ليكون ضمن مصاف المستشفيات في المنطقة مستفيداً من تجربة المستشفى الأولى بمدينة جدة. وقد تم تدشين إطلاق المرحلة الأولى للمشروع في يونيو ٢٠١٦م بتشريف صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان أمير منطقة المدينة المنورة والتي تحوي مركز علاج وتشخيص متقدم يضم أحدث المختبرات والمعدات الطبية و مركز عمليات اليوم الواحد و قسم طب الأسرة و تثقيف المرضى و عيادات خارجية ومراكز للامتنياز و مركز أكاديمي و معاملة تدريب تليق بمكانة المدينة المنورة والمتوقع الانتهاء منها بنهاية عام ٢٠١٨م على أن تستكمل المرحلة الثانية بتطوير مستشفى متكامل يضم ١٢٠ سرير على مساحة أرض حوالي ٢٠ ألف متر مربع في المنطقة الشمالية الشرقية لمدينة المعرفة الاقتصادية.

مبنى الغرفة التجارية الصناعية بالمشروع

وقعت الشركة في يونيو ٢٠١٦م اتفاقية تعاون استراتيجي مع الغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة يقوم بموجبها الطرفان بتقديم العون لبعضهما كل في مجال تخصصه ومعرفته، حيث تقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بتقديم الدعم الفني للغرفة التجارية للمساعدة في أعمال بناء وتطوير مقر الغرفة التجارية المقرر تشييده في قطعة الأرض رقم C08 بمدينة المعرفة الاقتصادية بمساحة قدرها ٥,٠٠٠ متر مربع، ويشمل التعاون مجالات الدراسات الفنية والاستشارية وإدارة المشروع والاستفادة من قاعدة البيانات المتوفرة لمدينة المعرفة وأرشيف تأهيل المقاولين لديها ويقوم كل طرف بتيسير سبل تعزيز الفرص الاستثمارية والتنموية بما يخدم اقتصاديات منطقة المدينة المنورة في مجال المؤتمرات والمنتديات، التدريب والتعليم والمعرفة، وتوفير وتطوير البيئة الحاضنة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة وريادة الأعمال، وقد تم تسليم صك الأرض للغرفة التجارية في شهر ديسمبر ٢٠١٦م تمهيداً لبدء العمل في تطوير مشروع المبنى الرئيسي للغرفة التجارية الصناعية.



ب) التوقعات المستقبلية

تتوقع الشركة استمرار الطلب على منتجاتها العقارية نتيجة لتوسعة المسجد النبوي ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي وتأثيرها الإيجابي على جميع مشاريع الشركة وكذلك الطلب على أراضيها المخصصة للمشاريع المعرفية نظراً للحاجة المتزايدة لها في المنطقة.

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.	مدرار للإنشاءات العامة	السعودية	إدارة المشاريع	١٠%	١٣
٣.	منشآت المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	١٠٠%	١
٤.	مشاريع المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	١٠٠%	٦٣٣
٥.	مكارم المعرفة للضيافة المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٥٠%	٢١,٤
٦.	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 تبلغ حصة مدينة المعرفة الاقتصادية فيه ٥٠%. بدأت الشركة نشاطها في مارس ٢٠١١م بهدف تطوير المرحلة الأولى من الحي السكني المغلق الذي تملكه الشركة داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية والذي يعتبر أول حي سكني مغلق بالمدينة المنورة ويطلق عليه اسم (دار الجوار) وتتكون المرحلة الأولى من ٢٠٦ فيلا استكملت تماماً وتم تسليهما لساكنتيهما. وقد بلغت الخسائر المتحققة للشركة للعام المالي ٢٠١٦ مبلغ ٧ ملايين ريال مقارنة بمبلغ ٧ مليون أرباح عن العام ٢٠١٥. ويعود سبب تحقيق الخسارة إلى تكاليف موظفي الشركة وتكاليف الخدمات والمرافق بالمشروع وتوقف تحقيق الدخل بسبب اكتمال المشروع وتسليم جميع الفلل للسكان.

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 ٢٠١٦ مبلغ ٢,٥ مليون ريال مقارنة بأرباح صافية قدرها ٢,٨ مليون ريال لعام ٢٠١٥، تم تضمينها بحسابات شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الموحدة.

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. ونظراً لتخفيض رأسمالها بنهاية العام ٢٠١٤م وعدم وجود أنشطة للشركة فقد حققت الشركة خسارة قدرها (٧٠) ألف ريال خلال العام ٢٠١٦. ويخطط للاستفادة من الشركة في تكوين تحالفات استثمارية لتطوير مشاريع بمدينة المعرفة الاقتصادية.



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 الشركة 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. ونظراً لتخفيض رأسمال الشركة بنهاية العام ٢٠١٤م وعدم وجود أنشطة للشركة فإنها لم تحقق أرباحاً خلال العام ٢٠١٦، حيث حققت خسارة بمبلغ (١٣٥) ألف ريال.

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 فندقاً 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)، وقد تمت المصادقة على اتفاقية البيع من قبل الجمعية العامة لمساهمي مدينة المعرفة الاقتصادية المنعقدة في يونيو ٢٠١٥م، وتم استكمال الإجراءات الخاصة بفرز الأرض وإصدار صك الملكية لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية في شهر ديسمبر ٢٠١٦م وجاري العمل على نقل ملكية الصك لشركة مكارم، ليتم بموجبه استلام المبلغ المتبقي من سعر البيع البالغ ٣٥ مليون ريال. وقد حققت الشركة خسائر قدرها (٥٠٠) ألف ريال خلال العام ٢٠١٦.

و) 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 التأسيس أو التأجير لصالح الشركة ومقاولات المباني السكنية والتجارية والصناعية والخدمات التجارية والتصدير وخدمات البنية التحتية ومد الأنابيب والكابلات والحفر والردم وشق الطرق والسفلتة والرصف. ولم تبدأ الشركة نشاطها في الوقت الحالي.

*ملحوظة:

تؤكد الشركة بأن نشاطها الحالي يقتصر على تطوير مشروعاتها القائمة بالمدينة المنورة وما يرتبط به من أنشطة 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 تنفيذ وتطوير فلل المرحلة الثانية بعدد ٢٠٧ فيلا من حي دار الجوار السكني المغلق
- انتهاء جميع الأعمال المرتبطة بمشروع البنية التحتية الذكية بالجزء الشمالي من مدينة المعرفة الاقتصادية المنفذ بواسطة شركة الراجحي لخدمات البنية التحتية
- توقيع عقد تطوير مستشفى المواساة بالجزء الجنوبي من المشروع
- توقيع عقد تطوير مبنى الغرفة التجارية الصناعية بمدينة المعرفة على المدخل الشرقي
- انطلاق العمل بمشروع مستشفى المركز الطبي الدولي بالمشروع
- عقد ديوانيات ولقاءات دورية مع المهتمين بالمشروع بالقطاعات المختلفة بالمدينة المنورة
- توسعة متحف دار المدينة بمدينة المعرفة الاقتصادية بتشريف صاحب السمو الملكي أمير المدينة المنورة



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 الرثييين بدرجة كبيرة من أجل إنجاز المشاريع الإنشائية، بالإضافة للمخاطر الأخرى (مخاطر السوق وتشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العملة ومخاطر الأسعار ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة التنفيذية وفقاً لتوجيهات مجلس الإدارة وفي ظل عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع السوق المالية سعياً لتقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والاستثمارات قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية والاستثمارات والذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها. ويتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى المجموعة حقاً قانونياً في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات المجموعة هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة ان المجموعة لا تتعرض بشكل كبير لمخاطر العملة.

مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العملة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العملة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العملة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. تنشأ مخاطر أسعار العملة للمجموعة بشكل رئيسي من ودائعها بالمرايحة التي تكون بسعر فائدة محدد وتراقب الإدارة العوائد من المراجعات بانتظام وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية غير جوهريّة.

مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتقلبات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر فيما يتعلق بأسهام الملكية وذلك بسبب الإستثمار في صندوق مشترك. وإدارة مخاطر السعر الناتجة عن استثماراتها في صندوق مشترك، تراقب المجموعة القيمة العادلة للوحدات على أساس منتظم. ليس لدى المجموعة أي إستثمار في هذه الصناديق المشتركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم إيداع النقد لدى بنوك وطنية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقيّد الذمم المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. لدى المجموعة ذمم مدينة مع شركة مكارم المعرفة المحدودة وتعتقد إدارة الشركة بأنه لا يوجد مخاطر كونها شركة زميلة وأن الذمم المدينة مغطاة بضمانات غير قابلة للنقض وغير مشروطة من مساهمي الشركة، وكذلك مع شركة المواساة للخدمات الطبية والتي جاري نقل ملكية صك الأرض لها لإستلام المبلغ المتبقي من بيع الأرض.



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 تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات إئتمانية، لمقابلة أية إلتزامات مستقبلية.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذوي دراية ولديهم الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للمجموعة على أساس التكلفة التاريخية، بإستثناء إستثمارات قصيرة الأجل والتي تقيد بقيمة عادلة، فقد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

رسوم الأراضي البيضاء

بعد صدور نظام الرسوم على الأراضي البيضاء ولوائحه التنفيذية وإعلان النطاق المستهدف لتحصيل الرسوم على الأراضي البيضاء داخل النطاق العمراني للبدء في تطبيقه في كل من الرياض وجدة والدمام كمرحلة أولى، وتأجيل الإعلان عن النطاق المستهدف في مكة المكرمة والمدينة المنورة العام إلى بداية عام ٢٠١٧م ضمن المرحلة الثانية للتطبيق، وحيث صدر النطاق المستهدف لمدينة مكة المكرمة في بداية عام ٢٠١٧م، ولم يصدر ما يفيد عن الجهات المختصة بخصوص تحديد النطاق المستهدف بالمدينة المنورة فبالنظر لا توجد معلومات عن مدى تأثير الموضوع على الأراضي المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية.

ج) خطة الشركة لتطبيق المعايير المحاسبية الدولية – (IFRS)

التزاماً بقرار الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وتعميم هيئة السوق المالية تطبيق المعايير المحاسبية الدولية اعتباراً من العام ٢٠١٧م أكملت الشركة الخطوات اللازمة للتحويل للمعايير المحاسبية الدولية ابتداء من بداية العام ٢٠١٧م وإعداد القوائم المالية الخاصة بالعام ٢٠١٦م وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية بهدف توفير أرقام المقارنة وقد تم الاستعانة بالاستشاري ك بي إم جي وهو من بيوت الخبرة العالمية المعروفة لمساعدة الشركة في الإعداد المبكر لعملية التحويل من المعايير المحاسبية السعودية للمعايير المحاسبية الدولية.

خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٦ ومقارنتها بالأعوام الخمس السابقة

والمصاريف المستحقة والقروض:

ملخص التحليلات المالية

بالإشارة إلى أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠١٦، فقد حققت الشركة أرباحاً قدرها ١٦,٢٤٥,٤٩٥ ريال قبل خصم حقوق الأقلية مقابل خسارة قدرها (١٠,٣٥١,٩٤٩) ريال للعام الماضي ٢٠١٥، ويعود سبب تحقيق الأرباح للشركة خلال الفترة العام ٢٠١٦ مقارنة مع الخسائر خلال العام السابق ٢٠١٥ إلى ارتفاع الإيرادات الناتجة عن بيع أرض للغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة لتطوير مبنى الغرفة عليها وأرض لشركة المواساة للخدمات الطبية لتطوير مستشفى عليها و ارتفاع الدخل من المراهبة مع البنوك وارتفاع دخل معهد مدينة المعرفة للقيادة والتدريب.



أ) ملخص النتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٦ مقارنة بالأعوام السابقة (١-أ) قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٦ بالسنة الماضية):

البيان (بالريال السعودي)	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	التغير (ريال) سعودي عن العالم السابق*
إيرادات	١٠٤,٢٣٩,٤٣٥	٣٠,٩٦٥,١٦٦	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	٣٨,١٦٤,٨٦٦	٩٢,٥٨٤,١٨٥	٧٣,٢٧٤,٢٦٩
تكلفة إيرادات	(٤٧,٠٦٥,٣٢٠)	(٢٥,٤٢٥,٠٤٧)	(٦٢,٥٧٢,٣٥٥)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٣٥,٦٤,٩٤٠)	(٢١,٦٤٠,٢٧٣)
صافي تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي الربح الإجمالي ^(١)	١,٩٤٥,٨٣٠	٤,٧٢٧,٧٨١	٥,٤٣٩,٩٣٣	٨,٩٧٤,٥٨٥	(٢٨,٦٩٥,٥٦٢)	(٢,٧٨١,٩٥١)
الربح الإجمالي ^(١)	٥٩,١٧٣,٩٤٥	١٠,٢٦٧,٩٠٠	١٥,٦٣١,٣٧٧	١٩,٨٤٢,٥٥٦	٢٨,٢٤٧,٦٨٣	٤٨,٨٥٢,٠٤٥
مصاريف تشغيلية						
عمومية وإدارية	(٣٧,٨٦٧,٢١٩)	(٣١,٤٤٢,٦٩٧)	(٢٦,٧١٢,٣٩٥)	(٢٥,٥٩٨,٧٠٥)	(٣٥,٧٦٣,٧٥٨)	(٦,٤٢٤,٥٢٢)
بيع وتسويق	(٤,٩٨٧,٦٩٠)	(٤٩٩,٤٦٩)	(١,٠٦٢,٥٦٥)	(٤,٣٤٨,٦٠٤)	(١٥,٥٤٢,٦٤٥)	(٤,٤٨٨,٢٢١)
الدخل (الخسارة) من العمليات	١٦,٢٦٥,٣٦	(٢١,٦٧٤,٤٦٦)	(١٢,١٤٣,٥٨٣)	(١٠,٤٧٦,٦٣٣)	(٢٣,٠٨٨,٧٢٠)	٣٧,٩٣٩,٣٠٢
إيرادات (مصاريف) أخرى	٧٠٠,٨١٤	١,٦٤٩,٣٣٠	(٢٥,٣٥٤,٢٨٣)	١,٥٦٩,٤٠٠	١٦,٩٦٥,٧٧٢	(٩٤,١١٦)
حصة الشركة في صافي أرباح (خسائر) شركات زميلة	(٤,٥٠٥,٢٢٩)	١٥,١٢٤,٤٦٦	١٨,٩٨٤,١٧٦	١٥,١٧١,٢٤٢	(٢,٩٤٧,٠٩٩)	(١٩,٦٢٩,٦٩٥)
إيرادات تمويلية	١٧,١٦٢,٠٤٢	٧,١١٧,٤١٢	٥,١٢٨,٢٧٠	١٢,١٥٨,٤٦٨	١٥,١٠٦,٤٨٠	١٠,٤٤٠,٦٣٠
شطب مصاريف ما قبل التأسيس	-	-	-	-	-	-
الربح / الخسارة قبل الزكاة وحقوق الأقلية	٢٩,٦٢٢,٦٦٣	٢,١٨٢,٥٤٢	(١٣,٣٨٥,٤٢٠)	١٨,٧٩٤,٣٤٧	٦,٠٦٦,٤٣٣	٢٧,٤٤٠,١٢١
زكاة ^(٢)	(١٣,٣٧٧,١٦٨)	(١٢,٥٣٤,٤٩١)	(١٣,٩٢٢,٠٤٨)	(١٧,٩٤٥,٤١٨)	(٣١,١٣٩,٣٨٠)	(٨٤٢,٦٧٧)
الخسارة قبل حقوق الأقلية	١٦,٢٤٥,٤٩٥	(١٠,٣٥١,٩٤٩)	(٢٧,٣٠٧,٤٦٨)	٨٤٨,٩٢٩	(٢٥,٠٧٢,٩٤٧)	٢٦,٥٩٧,٤٤٤
حقوق الأقلية	(١,٠٥٥,٣٣٨)	(١,١١٦,١٠٠)	(٨٦٨,٣٣٥)	(١,٢٢٠,٣٩٦)	(٩٧٤,٢٩٠)	(١٠٠,٨٢٢)
صافي الدخل (الخسارة) للفترة ^(٣)	١٥,٢٣٠,١٥٧	(١١,٤٦٨,٠٤٩)	(٢٨,١٧٦,٨٠٣)	(٣٧١,٤٦٧)	(٢٦,٠٤٧,٢٣٧)	٢٦,٦٩٨,٢٦٦

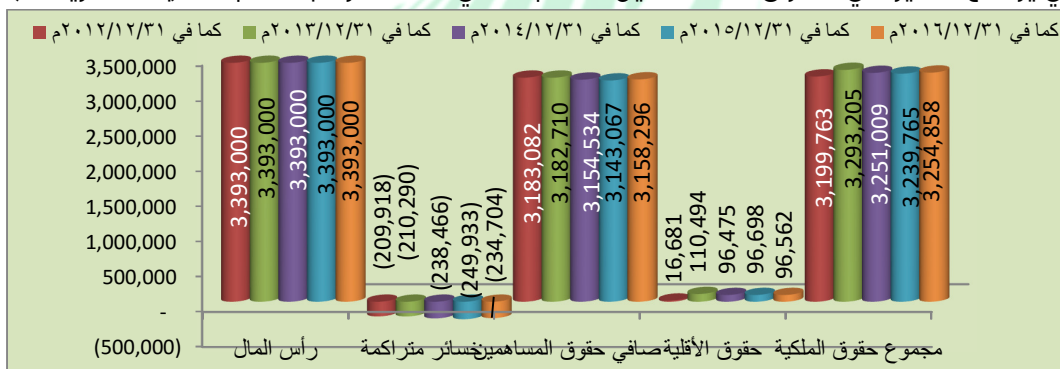
(١) يعود سبب زيادة الإيرادات خلال العام ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ إلى تحقيق مبيعات خلال العام ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ (كما مشار إليه في خامساً أعلاه).

(٢) يعود الارتفاع في مخصص الزكاة إلى ارتفاع مكونات الوعاء الزكوي لعام ٢٠١٦ مقارنة بالعام السابق.

(٣) تعود أسباب تحقيق أرباح خلال العام ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ إلى ارتفاع الإيرادات وزيادة الأرباح من مرابحات مع بنوك محلية.

أ-٢) التغير في حقوق المساهمين وموجودات الشركة

رسم بياني يوضح التغير في حقوق المساهمين للعام المالي ٢٠١٦ مقارنة بالعام ٢٠١٥ (بآلاف الريالات)



أ-٣) أصول وخصوم الشركة

(بآلاف الريالات)	القيمة في ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة من المجموع في ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة في ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة من المجموع في ٢٠١٥/١٢/٣١
الأصول المتداولة	٧٩٥,٩٤٢	%٢٤	٧٢١,١٣٤	%٢٢
الأصول غير المتداولة	٢,٥٥٦,٥٢١	%٧٦	٢,٥٨٥,٣٦٣	%٧٨
مجموع الأصول	٣,٣٥٢,٤٦٣	%١٠٠	٣,٣٠٦,٤٩٧	%١٠٠

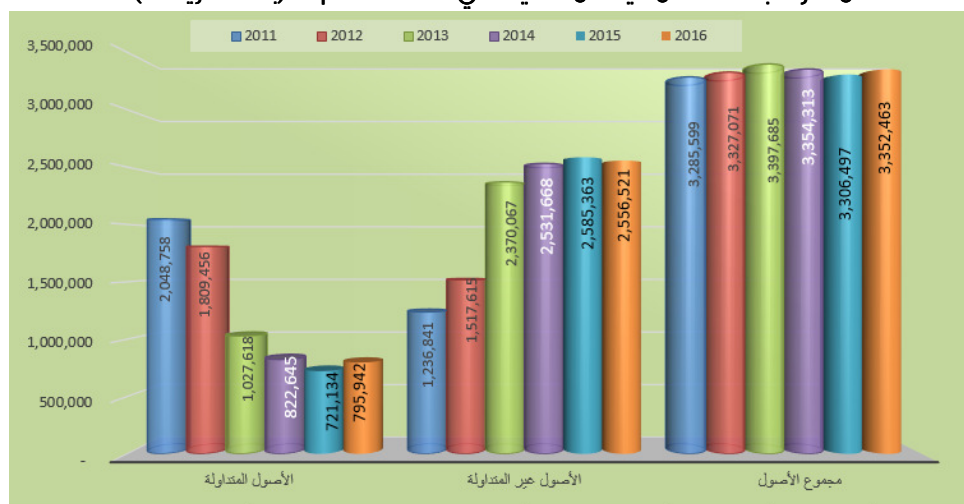
ما يعكس قدرة الشركة على مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.



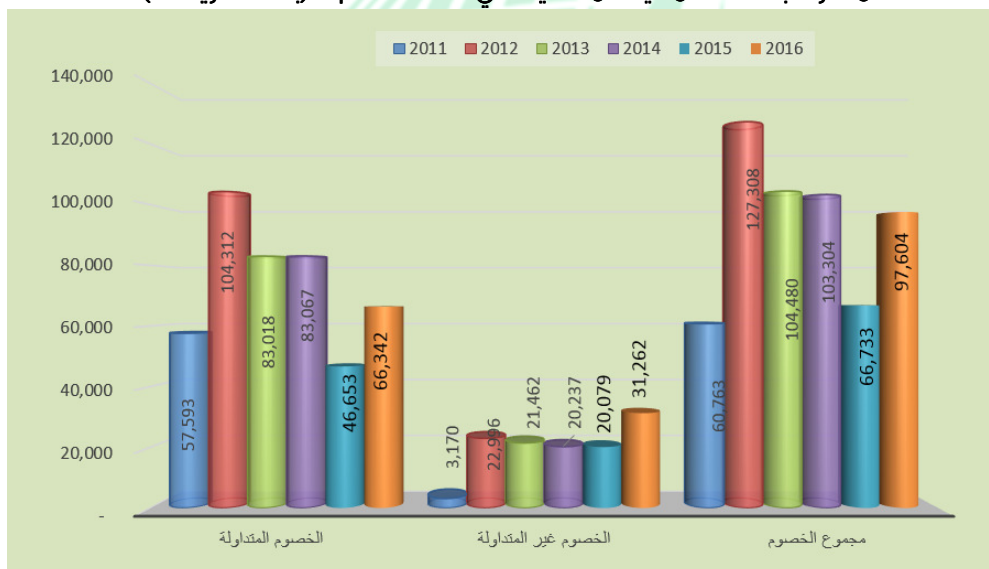
النسبة من المجموع في ٢٠١٥/١٢/٣١	القيمة في ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة من المجموع في ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة في ٢٠١٦/١٢/٣١	(بآلاف الريالات)
٧٠%	٤٦,٦٥٣	٦٨%	٦٦,٣٤٢	الخصوم المتداولة
٣٠%	٢٠,٧٩	٣٢%	٣١,٢٦٢	الخصوم غير المتداولة
١٠٠%	٦٦,٧٣٣	١٠٠%	٩٧,٦٠٤	مجموع الخصوم

أ-٣- أ) تؤكد الشركة عدم وجود أي قروض عليها (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٦، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٦.

رسم بياني يوضح التغير في موجودات/أصول الشركة للسنة المالية ٢٠١٦ مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ – (بآلاف الريالات)



رسم بياني يوضح التغير في خصوم (مطلوبات) الشركة للسنة المالية ٢٠١٦ مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ – (بآلاف الريالات)





أ-٤) تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

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

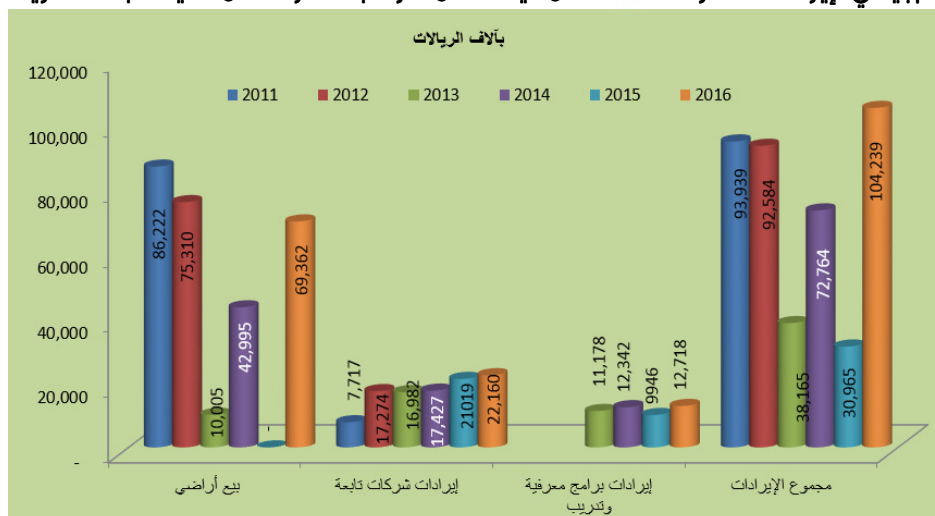
- تطوير عقارات بهدف استثمارها من قبل الشركة أو من قبل مطورين وإيرادات استثمارية من حصص تملكها الشركة في مشاريع حيوية داخل المشروع ومراحبات.

وقد حققت الشركة إيرادات قدرها ١٠٤ مليون ريال منها إيرادات من نشاط معهد المدينة للقيادة والريادة (Mile) بلغت ١٢,٧١٧,٥٢٤ ريال بالإضافة لإيرادات من شركات تابعة بقيمة ٢٢,١٥٩,٩١١ ريال وبيع أراضي لتطوير مشاريع عليها بقيمة ٦٩,٣٦٢,٠٠٠ ريال.

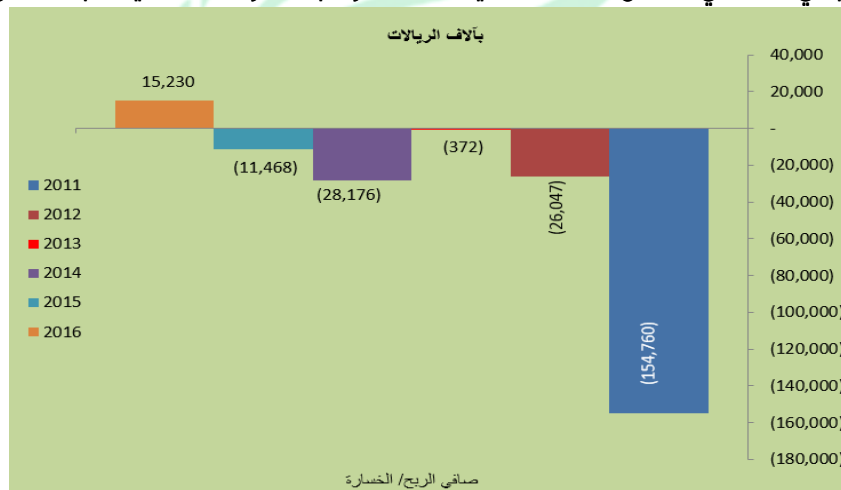
البيان (ريال سعودي)	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
إجمالي الإيرادات	١٠٤,٧٢٤,١٦٦	٣٠,٩٦٥,١٦٦	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	٣٨,١٦٤,٨٦٦	٩٢,٥٨٤,١٨٥
إجمالي تكلفة الإيرادات	(٤٧,٠٦٥,٣٢٠)	(٢٥,٤٢٥,٠٤٧)	(٦٢,٥٧٢,٣٥٥)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٣٥,٦٤٠,٩٤٠)

* تم توضيح أسباب التغير في الإيرادات في جدول مقارنة جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٦ بالسنة الماضية (أ-١).

رسم بياني لإيرادات الشركة للسنة المالية ٢٠١٦ مقارنة بالسنوات الماضية – بالآلاف الريالات



رسم بياني لصافي الدخل للسنة المالية ٢٠١٦ مقارنة بالسنوات الماضية – بالآلاف الريالات



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



أ- قائمة المركز المالي الموحدة

جدول قائمة المركز المالي للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ مقارنة بالسنوات الخمس السابقة

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
قائمة المركز المالي					
موجودات متداولة	٧٩٥,٩٤٢,٠٩٧	٧٢١,١٣٤,٥٤٧	٨٢٢,٦٤٤,٩٢٠	١,٠٢٧,٦١٧,٩٩٥	١,٨٠٩,٤٥٥,٧٩٦
موجودات غير متداولة	٢,٥٥٦,٥٢٠,٥٠٥	٢,٥٨٥,٣٣٣,٣٨٣	٢,٥٣١,٦٦٨,٠٦٦	٢,٣٠٧,٠٦٦,٩٣٢	١,٥١٧,١٤٤,٨٥٢
مجموع الموجودات	٣,٣٥٢,٤٦٢,٦٠٢	٣,٣٠٦,٤٩٧,٩٣٠	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨
مطلوبات متداولة	٦٦,٣٤٢,١٢١	٤٦,٦٥٣,٢٨٢	٨٣,٠٦٧,٢٦٢	٨٣,٠١٨,٣١٣	١٠٤,٣١١,٧٠١
مطلوبات غير متداولة	٣١,٢٦٢,٢٦٨	٢٠,٧٩٨,٨٩٦	٢٠,٢٣٦,٧٤٥	٢١,٤٦١,٩٢١	٢٢,٩٩٦,٠٧٧
قروض طويلة الأجل	٠	٠	٠	٠	٠
مجموع المطلوبات	٩٧,٦٠٤,٣٨٩	٦٦,٧٣٣,١٧٨	١٠٣,٣٠٤,٠٠٧	١٠٤,٤٨٠,٢٣٤	١٢٧,٣٠٧,٧٧٨
حقوق الملكية					
رأس المال المدفوع	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٢٣٤,٧٠٣,٦٥٧)	(٢٤٩,٩٣٣,٨١٤)	(٢٣٨,٤٦٥,٧٠٥)	(٢١٠,٢٨٩,٥٩٨)	(٢٠٩,٩١٨,١٣٥)
مجموع حقوق المساهمين	٣,١٥٨,٢٩٦,٣٤٣	٣,١٤٣,٠٦٦,١٨٦	٣,١٥٤,٥٣٤,٢٩٥	٣,١٨٢,٧١٠,٤٠٢	٣,١٨٣,٠٨١,٨٦٥
حقوق الأقلية	٩٦,٥٦١,٨٧٠	٩٦,٦٩٨,٥٦٦	٩٦,٤٧٤,٦٨٤	١١٠,٤٩٤,٢٩١	١٦,٦٨١,٠٠٥
مجموع حقوق الملكية	٣,٢٥٤,٨٥٨,٢١٣	٣,٢٣٩,٧٦٤,٧٥٢	٣,٢٥١,٠٠٨,٩٧٩	٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣	٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٣,٣٥٢,٤٦٢,٦٠٢	٣,٣٠٦,٤٩٧,٩٣٠	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨

أ- قائمة التدفقات النقدية

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٤٩,١٩٧,٧٨٢	(٤٣,٧٩٥,٣٢٨)	٣١,٢٨٨,١٧١	(٤,١٤٤,٣٠٤)	١٠,٦٥٤,٦٦٧
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	٦٢,٠٣٤,٩٧٨	٣٦,٤٥٥,٢٢٣	(٨٢,٥٠٦,١٠٢)	(٧٧٨,٢٨٣,١٦٥)	(٢٨٨,٠٩٢,٢٩٤)
صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التمويلية	(١,١٥٢,٣٤)	(٨٩٢,٢٧٨)	(١٤,٨٨٨,٢٤٦)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)
النقد وما يعادله بنهاية الفترة	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	١٧,٣١٩,١٧٨	٢٥,٥٥١,٥٦١	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧

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 استثمار هذه السيولة على شكل مرابحات اسلامية بعض البنوك المحلية ويتم تحويلها من بنك لآخر بناءً على العائد المقدم من هذه البنوك، هذا وإن مجلس إدارة الشركة حريص على أن تكون جميع المعاملات المالية متماشية مع الشريعة الإسلامية.

ج) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية

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

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٦	٢٠١٥
الزكاة والضريبة	١٣,٥٥١,٧٩٤	١٢,٤٣٨,٧٥٣
هيئة المدن الاقتصادية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٥٥٤,٢٤٤	٤٦٣,٥٦١,٠٠٠
تكاليف تأشيرات ورسوم حكومية	٢٠٤,٤٢٢	١٩٣,٧٦٣
المجموع	١٦,٣١٠,٤٦٠	١٥,٠٩٦,٠٧٨



د) 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 قدمت 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 خلال العام ٢٠١٦م:

- ازدياد عدد زوار متحف دار المدينة الذي يحتضنه ديوان المعرفة.
- احتضان ديوان المعرفة لعدد من الأنشطة والفعاليات المهنية.
- تقديم معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة لعدد من الدورات التدريبية.
- استقبال طلاب الجامعات والمدارس الثانوية
- المشاركة في عدد من الفعاليات الأكاديمية الاجتماعية

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 وبناءً 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 التجنب 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 تعينهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات. واستثناءً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات اعتباراً من تاريخ القرار الوزاري الصادر في ٢٧/١٠/٢٠١٠م بإعلان تأسيس الشركة. وحيث انتهت الدورة الأولى لمجلس الإدارة في ٢٧/١٠/٢٠١٥م فقد تم انتخاب مجلس الإدارة للدورة الحالية التي بدأت في ٢٨/١٠/٢٠١٥م من قبل الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد في ٢٤/١٠/٢٠١٥م باتباع أسلوب التصويت العادي لانتخاب المجلس.



٢٥	اسم العضو	تصنيف العضوية	تعريف موجز بمؤهلات وخبرات العضو، والشركات المساهمة التي يتولى عضويتها بجانب عضويته في مجلس شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
١	معالي المهندس عبد الله بن محمد نور رحيمي رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: بكالوريوس الهندسة الميكانيكية – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٥م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: مجموعة صافولا، اللجين، الكابلات، شركة صافولا للأغذية، الشركة المتحدة للسكر
٢	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: بكالوريوس العلوم السياسية من جامعة الملك سعود في عام ٢٠٠٠م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٣	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: بكالوريوس علوم الإدارة الهندسية في عام ١٩٨١م، وبكالوريوس علوم الهندسة الكهربائية من أمريكا، جامعة إيفانسفيل في عام ١٩٨١م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: بنك ساب، مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، أسمنت الأبيض، عسير
٤	معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن الحصين	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: بكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٥م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٥	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: 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 بالمملكة العربية السعودية في عام ١٩٧٤م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: البنك السعودي للاستثمار
٦	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> 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
٧	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: بكالوريوس إدارة أعمال، كلية بوزنموث الدولية، المملكة المتحدة في عام ١٩٧٦م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها: شركة مكة للإنشاء والتعمير.
٨	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٨م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٩	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: ماجستير إدارة أعمال الجامعة الأمريكية ببيروت ٢٠٠٥م، بكالوريوس هندسة صناعية جامعة الملك سعود ١٩٩٤م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
١٠	الأستاذ تركي بن نواف السديري	مستقل	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: ماجستير إدارة الأعمال التنفيذية من كلية بوث، شيكاغو أمريكا في عام ٢٠١١م، وبكالوريوس الآداب في الاتصالات الدولية للشركات، باريس فرنسا في عام ٢٠٠٦م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: طبية القابضة، شركة أصيلة، الشركة العربية للمناطق السياحية أراك.
١١	المهندس ريان بن محمد فايز*	غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: بكالوريوس العلوم في الهندسة الميكانيكية من جامعة ماسو شيسستس للتقنية في الولايات المتحدة الأمريكية في عام ٢٠٠١م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: شركة المراعي، شركة هرفي للخدمات الغذائية، شركة السوق المالية (تداول)، شركة صافولا للأغذية، شركة بنده للتجزئة، شركة حضانة الاستثمارية، شركة كنان للتطوير العقاري
-	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى عضو سابق بالمجلس حتى أكتوبر ٢٠١٦م	غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> المؤهلات: ماجستير إدارة الأعمال من جامعة رايس، تكساس بالولايات المتحدة في عام ٢٠٠٦م وبكالوريوس الاقتصاد من جامعة فرجينيا، بأمريكا في عام ٢٠٠١م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: مجموعة صافولا، شركة دور للضيافة، شركة المراعي، شركة صافولا للأغذية، شركة بنده للتجزئة، شركة السعودي الفرنسي كابيتال، شركة أصيلة للاستثمار.

* تم تعيين المهندس ريان بن محمد فايز عضواً بمجلس الإدارة في أكتوبر ٢٠١٦م في المكان الشاغر بعد استقالة الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى في أكتوبر ٢٠١٦م. وسيعرض قرار المجلس بالتعيين المؤقت على أقرب اجتماع للجمعية العامة للمساهمين للمصادقة عليه وفقاً للنظام.



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، إضافة 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 يشغلون عضويتها:

(ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٦م عدد (٥) اجتماعات، علماً بأنه توجد لجنة تنفيذية بالشركة منبثقة عن مجلس الإدارة تساعد المجلس في أداء مهامه، ويوضح الجدول أدناه سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة لاجتماعات المجلس خلال العام.

(أ) سجل الحضور لأعضاء المجلس خلال العام ٢٠١٦م:

م	اسم العضو	تاريخ الاجتماع	١٥-فبراير	٢٥-أبريل	١٣-يونيو	١٨-أكتوبر	٠١-ديسمبر	الاجتماعات المنعقدة خلال فترة العضو	عدد مرات الحضور
(١)	معالي المهندس عبدالله بن محمد نور رحيمي		✓	✓	✓	✓	✓	٥	٥
(٢)	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود		✓	✓	✓	-	-	٥	٣
(٣)	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع		✓	✓	✓	✓	✓	٥	٥
(٤)	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن		-	✓	✓	✓	✓	٥	٤
(٥)	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني		✓	✓	✓	✓	✓	٥	٥
(٦)	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم		✓	✓	-	-	✓	٥	٣
(٧)	معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن الحصين		✓	✓	✓	✓	✓	٥	٥
(٨)	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل		✓	✓	✓	✓	✓	٥	٥
(٩)	الأستاذ تركي بن نواف السديري		✓	✓	✓	✓	-	٥	٤
(١٠)	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين		✓	✓	✓	✓	✓	٥	٥
(١١)	المهندس ريان بن محمد فايز		لا ينطبق				-	١	-
-	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى		✓	✓	✓	✓	لا ينطبق	٣	٣

(د) المكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٦م

م	اسم العضو	مكافأة مرتبطة بالأرباح	مبلغ سنوي	بدل حضور اجتماعات المجلس	أرباح أسهم
١.	معالي المهندس عبد الله بن محمد نور رحيمي	-	٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	-
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	-	٢٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-
٣.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	-	٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	-
٤.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	-	٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	-
٥.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	-	٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-
٦.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	-	٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	-
٧.	معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن الحصين	-	٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	-



م	اسم العضو	مكافأة مرتبطة بالأرباح	مبلغ سنوي	بدل حضور اجتماعات المجلس	أرباح أسهم
٨.	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	-	٢٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-
٩.	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	-	٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	-
١٠.	الأستاذ تركي بن نواف السديري	-	٢٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-
١١.	المهندس ريان بن محمد فايز	-	٤٢,٠٠٠	-	-
-	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى	-	١٥٨,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-

هـ) لجان مجلس الإدارة

للشركة لجان فرعية منيثة عن مجلس الإدارة وعددها (٣) تم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس وأعضاء خارجيين 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 (٥) أعضاء جميعهم غير تنفيذيين ومن بينهم مختصين بالشؤون المالية والمحاسبية. عقدت اللجنة خلال العام ٢٠١٦م عدد (٧) اجتماعات، تقوم اللجنة بدور أساس وهام في مساعدة مجلس الإدارة للوفاء بواجباته النظامية. وقد قامت اللجنة خلال عام ٢٠١٦م بالإشراف والتنسيق على عمليات المراجعة الداخلية والخارجية وذلك بهدف التحقق من مدى فاعلية وكفاءة أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات وملخص لأبرز مهامها:

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع						الحضور
			٧/١١/٢٠١٦م	١١/٢/٢٠١٦م	١٨/٣/٢٠١٦م	٢٤/٤/٢٠١٦م	١٠/٥/٢٠١٦م	١٥/٦/٢٠١٦م	
(١)	معالي المهندس خالد الملحم	رئيس اللجنة	-	-	✓	✓	✓	✓	٢
(٢)	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
(٣)	المهندس ريان بن محمد فايز	عضو اللجنة	-	-	لا ينطبق				-
(٤)	المهندس خالد بن محمد الصليح	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
(٥)	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
-	الأستاذ بدر العيسى	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	-	لا ينطبق	٥
٤									

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 ربع السنوية والختامية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها. دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وملحوظاته على القوائم المالية بالإضافة إلى السياسات المحاسبية المتبعة والتوصية للمجلس. وقد تم خلال شهر أكتوبر ٢٠١٦م تعيين المهندس ريان بن حامد فايز عضواً بديل للأستاذ بدر بن عبد الله العيسى نظراً لاستقالته.

* بلغ بدل حضور الاجتماعات ومكافأة أعضاء اللجنة ٤٧٥ ألف ريال عن العام ٢٠١٦م.



هـ- (٢) لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة

تتكون اللجنة حالياً من (٤) أعضاء جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة (غير تنفيذيين)، وقد عقدت اللجنة (٣) اجتماعات خلال العام ٢٠١٦م: وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة للعام ٢٠١٦م وملخص لأبرز مهامها:

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع خلال العام ٢٠١٦م			مرات الحضور
			٥/٣/٢٠١٦م	٥/١٠/٢٠١٦م	١١/١٢/٢٠١٦م	
(١)	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	٣
(٢)	معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن	عضو اللجنة	✓	✓	✓	٣
(٣)	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	عضو اللجنة	✓	✓	✓	٣
(٤)	الأستاذ تركي بن نواف السديري	عضو اللجنة	✓	✓	✓	٣

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. بلغ بدل حضور الاجتماعات ومكافأة أعضاء اللجنة ٢٤٢ ألف ريال عن العام ٢٠١٦م.

هـ- (٣) اللجنة التنفيذية

تتكون اللجنة من (٥) أعضاء غير تنفيذيين وجميعهم ذوو خبرات إدارية وقبائية متميزة في إدارة الشركات والمشاريع واتخاذ القرارات وقد عقدت اللجنة عدد (٣) اجتماعات خلال العام ٢٠١٦م. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعاتها:

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع خلال العام ٢٠١٦م			مرات الحضور
			٥/٧/٢٠١٦م	٥/١٠/٢٠١٦م	٣٠/١١/٢٠١٦م	
١.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	٣
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد	عضو اللجنة	-	-	-	-
٣.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	عضو اللجنة	✓	✓	✓	٣
٤.	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	عضو اللجنة	-	-	-	-
٥.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	عضو اللجنة	✓	✓	✓	٣

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 كما تقوم اللجنة بمسألة عدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه المتعلقة بأنشطة الاستثمار وتحديد أهداف وأغراض وأسس الاستثمار الأمثل والإشراف على إدارة أصول الشركة وتكون للجنة الاختصاصات والصلاحيات المضمنة في لائحته أو الأخرى التي يمنحها لها مجلس الإدارة بموجب قرار أو توجيه يصدر في حينه. ويحق للمجلس تعديل هذه الصلاحيات بما يخدم أغراض الشركة.

* بلغ بدل حضور اجتماعات ومكافأة أعضاء اللجنة عن العام ٢٠١٦ مبلغ ٣٣٧ ألف ريال.

٥) الفريق التنفيذي بالشركة

يقوم الفريق التنفيذي بتنفيذ الاستراتيجيات والخطط التي يقرها مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية بالشركة، وقد تولى رئاسة الشركة المهندس خالد بن محمد التلمساني بمنصب الرئيس التنفيذي من بداية فبراير ٢٠١٦ وهو من ذوي الخبرات المتميزة والمتنوعة والتي تزيد عن الثلاثين سنة من العمل في مجال هندسة النظم والتخطيط والإدارة التنفيذية وذلك لدى شركات مرموقة مثل شركة أرامكو والشركة السعودية للكهرباء ثم عمل بالقطاع الخاص بمنصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لإحدى الشركات الكبرى العاملة في مجال التطوير العقاري تمكن خلالها من تحقيق إنجازات ونجاحات عديدة ومتميزة.

ز) بيان بمصلحة أعضاء مجلس الإدارة وتغييرها خلال عام ٢٠١٦:

ز-أ) مصلحة أعضاء مجلس الإدارة الحاليين وتغييرها خلال عام ٢٠١٦:

م	اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام	عدد الأسهم في نهاية العام ٢٠١٦	صافي التغير خلال العام	الأرباح النقدية الموزعة عن عام ٢٠١٦	ملكية الأقرباء من الدرجة الأولى وتغييرها
١	معالي المهندس عبد الله بن محمد نور رحيمي	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٠	-	-
٢	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله آل سعود	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
٣	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
٤	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن*	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
٥	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	٠	٠	٠	-	-
٦	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	-	-	-
٧	معالي المهندس عبد العزيز الحصين	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
٨	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	١,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	-	-
٩	الأستاذ تركي بن نواف السديري	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
١٠	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	-	-	٥٢
١١	المهندس ريان بن محمد فايز	-	-	-	-	-
-	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-

* لدى الأستاذ صالح بن لادن أسهم مملوكة بطريقة غير مباشرة في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية تقارب ١٧%.

تملك زوجة المهندس عمر بن عبد العزيز الزين عدد (٥٢) سهماً من أسهم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية.

لم يتم استلام أي أرباح عن الأسهم المملوكة لأعضاء المجلس أو أقربائهم، حيث أن الشركة لم تقم بصرف أرباح لمساهميها خلال العام ٢٠١٦، كما لا توجد مصالح أخرى لأعضاء المجلس مباشرة أو غير مباشرة تم علم الشركة بها عدا ما ذكر في الجدول أعلاه والمعاملات مع أطراف ذات علاقة التي تضمنها هذا التقرير.

تم تقديم أسهم العضوية نيابة عن عضو المجلس الدكتور أحمد العرجاني من قبل مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي.

لم تقم الشركة بتوزيع أرباح على مساهميها خلال العام ٢٠١٦، لذلك لم يتم الإشارة إلى عملية مصلحة أعضاء المجلس أو كبار التنفيذيين فيما يتعلق بعملية توزيع الأرباح.



ج) بيان بمصلحة كبار التنفيذيين وتغيرها خلال عام ٢٠١٦م

لا يملك أي من كبار التنفيذيين بالشركة أو أقربائهم أسهم أو أدوات دين في الشركة في العام ٢٠١٦، كما لا توجد مصالح أخرى مباشرة أو غير مباشرة لهم.

ط) مكافآت ومخصصات كبار التنفيذيين بالشركة (الأم) للسنة المالية ٢٠١٦

تفاصيل مكافآت (٥) من كبار التنفيذيين بالشركة (الأم) من ضمنهم المدير المالي والرئيس التنفيذي

البيان - بالريال السعودي	العام المالي ٢٠١٦
- الرواتب	٣,٨٩٩,٦٤٠
- البدلات	١,٥٢٤,٨٧٤
- المكافآت الاستثنائية	٥٠٠,٠٠٠
- المكافآت الاستثنائية والدورية والسنوية	٣,٦٠٠,٠٠٠
المجموع	٩,٥٢٤,٥١٤

ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة

توجد معاملة واحدة مع طرف ذو علاقة تتمثل في عقد تقديم خدمات استشارية لإدارة تصاميم بعض مشاريع الشركة وقد تمت المصادقة عليها في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد في ٢٠١٤/٦/٢٢م وفي الموافق ٢٠١٥/٦/٢٤م، وتم تجديدها لعام آخر وذلك خلال اجتماع الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٣م وكانت كالتالي:

الطرف ذي العلاقة	العلاقة	المعاملة
شركة مدار العام للإنشاءات المحدودة	تملك شركة مدينة المعرفة الاقتصادية نسبة ٦٠% في شركة مدار العام للإنشاءات المحدودة ويشغل الدكتور أحمد العرجاني منصب رئيس مجلس المديرين بها، بجانب عضويته في مجلس إدارة مدينة المعرفة الاقتصادية.	عقود خدمات إدارة تصاميم لمشاريع الشركة. مبلغ العقود ٧,٨٧٢,٠٠٠ سبعة مليون وثمانمائة واثنتان وسبعون ألف ريال تدفع على فترة (٢٤) شهراً.

* تم دفع مبلغ ٢,١٣٨,٥٢٩ ريال لشركة مدار خلال العام المالي ٢٠١٦. كما بلغ إجمالي المدفوع حتى نهاية عام ٢٠١٦م مبلغ (٩,١١٨,٤٥٣) ريال.

معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة التي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية بما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٥,٥٣٩,٣٣٣	٣,٨٥٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
٩,١٣,٩٦٢	١٣,٥٣٢,٥١٤	رواتب ومكافآت كبار موظفي الإدارة
٥,١٧٤,٦٦٨	٤,٠٤٩,٤٤٦	إدارة المشروع ومصاريف مدفوعة من الشركة نيابة عن شركة زميلة

أرض مبيعة إلى شركة أماك

في ٢٧ مارس ٢٠١١م أبرمت الشركة إتفاقية لبيع قطع معينة من الأراضي لشركة أماك. يتم إثبات الربح المؤجل ذي الصلة بصفقة البيع هذه كدخل عندما تقيّد أماك بيع عقارات سكنية (مبنية على الأرض المبيعة من قبل الشركة) إلى أطراف أخرى. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم إستبعاد الربح المؤجل ذي الصلة بصفقة البيع لشركة أماك بمبلغ (١,٦٤) مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ١,٦٤ مليون ريال سعودي) وذلك بالتعديل مقابل إستثمار الشركة في شركة أماك. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، تم بالكامل إستلام المبلغ المستحق مقابل هذا البيع.



أرض مبيعة إلى شركة مكارم

خلال سبتمبر ٢٠١٢ باعت الشركة قطعة أرض لشركة مكارم لتطوير فندق، بلغ الربح غير المحقق ذي الصلة بالشركة والمتعلق بصفقة البيع إلى مكارم ١٩,٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١٩,٤ مليون ريال سعودي) من أصل ذلك تم إستبعاد مبلغ ١٠,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ١٠,٧ مليون ريال سعودي) يمثل صافي قيمة الإستثمار بإجراء تعديل مقابل إستثمار الشركة في شركة مكارم وتم قيد مبلغ ٨,٧ مليون ريال الذي تجاوز إستثمار الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كربح مؤجل (مدرج ضمن مطلوبات غير متداولة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بلغ المبلغ المستحق مقابل بيع الأرض المذكورة أعلاه ٣٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ٣٥ مليون ريال سعودي) والتي تم إدراجها ضمن الذمم المدينة التجارية. المبلغ القائم مغطى بضمانات شركة غير قابلة للنقض وغير مشروطة من مساهمين آخرين في شركة مكارم بما يتناسب مع حصة ملكيتهم فيها.

أرصدة أطراف ذوي علاقة

فيما يلي أهم أرصدة نهاية السنة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذوي علاقة:

٢٠١٥	٢٠١٦	أماك
١,٢٧٨,٠٣٩	٥٩٣,٨١١	

استثمارات

تمتلك شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ٥٠% من حقوق ملكية شركة المعرفة العقارية المحدودة (أماك) وشركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة (مكارم). ولدى الشركة تأثير كبير عليهما ولكن بدون حق السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها. وعليه، تم اعتبارها شركات زميلة وفقاً لذلك يتم احتساب الاستثمارات أعلاه على أساس حقوق الملكية.

٢٠١٥		٢٠١٦		تحليل حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة:
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	الشركة
٥٠%	٥٠%	٥٠%	٥٠%	نسبة الملكية في كل شركة
٤٤,٢٧٣,٣٤٢	٢٥,٦٨٥,٩٨٦	٤٤,٢٧٣,٣٤٢	٢٥,٦٨٥,٩٨٦	إستثمار في شركة زميلة مدرج ضمن موجودات غير متداولة
—	(٩١٧,٨٧٣)	—	(٩١٧,٨٧٣)	خسارة من استثمار في شركة زميلة مدرج ضمن موجودات غير متداولة

٢٠١٥		٢٠١٦		التغيرات في الاستثمار في شركة أماك (ريال)
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	أول العام
٥١,٣٦٦,٩٢٧	٤٤,٢٧٣,٣٤٢	٥١,٣٦٦,٩٢٧	٤٤,٢٧٣,٣٤٢	حصة الشركة في صافي (خسارة) دخل شركة أماك
١٥,١٢٤,٤٦٦	(٣,٥٨٧,٣٥٦)	١٥,١٢٤,٤٦٦	(٣,٥٨٧,٣٥٦)	توزيع أرباح
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	تعديل لربح محقق
٢,٧٨١,٩٤٩	—	٢,٧٨١,٩٤٩	—	نهاية العام
٤٤,٢٧٣,٣٤٢	٢٥,٦٨٥,٩٨٦	٤٤,٢٧٣,٣٤٢	٢٥,٦٨٥,٩٨٦	

٢٠١٥		٢٠١٦		التغيرات في الاستثمار في شركة مكارم (ريال)
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	أول العام
—	—	—	—	حصة الشركة في صافي خسارة شركة مكارم
—	(٩١٧,٨٧٣)	—	(٩١٧,٨٧٣)	نهاية العام
—	(٩١٧,٨٧٣)	—	(٩١٧,٨٧٣)	



ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة كما في وللسنة المنتهية (ريال)

مكارم		أماك		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠	حصة الملكية
٥٥,٣٨٥,٦٨٧	٥٦,٣٢٤,٥٦٠	١١٦,٣٦١,٣٤٨	٦٥,٤٦٩,١٣٣	الموجودات
٣٥,٣٠٨,٤٩١	٣٦,٧٦٠,٣٠٥	٢٦,٥٤٢,٩٥٤	١٢,٨٢٥,٤٢٦	المطلوبات
-	-	٥٦,٩٨٧,٨٦١	-	الإيرادات
(١,٠٧١,٠٢٥)	(٥١٢,٩٤١)	٦,٩٨٣,١٠٧	(٧,١٧٤,٦٨٧)	صافي الدخل (الخسارة)

كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتم بالأسعار المتفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة مجلس الإدارة.

ك) نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

أظهرت نتائج الفحص المستمر أنه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية وسلامتها وذلك من خلال عمليات المراجعة التي تهدف للتأكد من فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية ومراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها لضمان حماية أصول الشركة. وتبذل الشركة جهوداً مستمرة بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تقييم كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر في الشركة بتوجيه من مجلس الإدارة وإشراف لجنة المراجعة. وقد تم تعيين إحدى الشركات العالمية لمراجعة وتطوير الخطط المرتبطة بالمخاطر والمراجعة بالإضافة لمراجعة وثائق الحوكمة على ضوء الأنظمة الجديدة.

ل) المحاسب القانوني

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ١٤٣٧/٩/٨هـ الموافق ٢٠١٦/٦/١٣ على تعيين مكتب برايس ووترهاوس كوبرز (PWC) كمحاسب قانوني لأعمال الشركة للعام المالي ٢٠١٦ ولمدة عام واحد. (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 ٢٠١٦م

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 لا تنطبق والتي لم تطبق وأسباب عدم التطبيق:

رقم المادة أو الفقرة	المادة	لم يتم معها التوافق أو لا تنطبق	أسباب عدم التطبيق أو الالتزام
١- والثالثة (أ) من المادة الرابعة	الحقوق العامة للمساهمين وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات	-	
٢- والفقرة (ب) من المادة الرابعة	تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	-	
٣- والخامسة	حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العامة	-	



٣٥	رقم المادة أو الفقرة	المادة	لم يتم التوافق معها أو لا تنطبق	أسباب عدم التطبيق أو الالتزام
٤-	السادسة	حقوق التصويت	ب	تم التقدم للجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة في يونيو ٢٠١٤م لاتباع نظام التصويت التراكمي لاختيار أعضاء مجلس الإدارة لدورة المجلس التي بدأت في يوليو ٢٠١٥م ولم توافق الجمعية على القرار. وتم اتباع التصويت العادي لاختيار أعضاء مجلس الإدارة لدورة المجلس الثانية التي بدأت في يوليو ٢٠١٥م.
	السادسة	حقوق التصويت	د	لا ينطبق هذا البند على الشركة. إضافة إلى أنه لم يكن للشركة تعاملات خلال العام ٢٠١٦م تؤدي لتضارب جوهري للمصالح يؤثر على ممارسة الحقوق الأساسية كما يصعب على الشركة معرفة ملكية مستثمريها مثل صناديق الاستثمار التي قد تتغير بشكل مستمر. كذلك لم تحضر الصناديق الاستثمارية اجتماع الجمعية السابق. أما التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فيتم الإفصاح عنها والتعامل معها وفقاً للأنظمة ونشرها للتصويت عليها في التقارير السنوية وذلك من قبل الشركة والطرف ذو العلاقة الذي يصدر تقريراً دورية.
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	-	
١٠-	الثانية عشرة	تكوين مجلس الإدارة	ط	الفقرة "ط" لا تنطبق على الشركة. حيث لا يضمن النظام الأساسي للشركة لأي شخصية اعتبارية الحق في تعيين ممثلين لها بمجلس الإدارة.
١١-	الثالثة عشر	لجان مجلس الإدارة واستقلاليتها	-	
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	-	

٣٥-١) إقرارات مجلس الإدارة

١. سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
٢. نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
٣. لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
٤. لم تتم التوصية من الجمعية العامة للمساهمين خلال العام المالي ٢٠١٦م باستبدال المحاسب القانوني المحاسبون المتحدون PWC 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 جوهريّة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بمن فيهم الرئيس التنفيذي أو المدير المالي، أو لأي شخص ذي علاقة بهم، أو مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود



٦. لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم 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. 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 جميع 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.
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 ٢٠١٦.
١٨. لم تضع الشركة أي إجراء قد يؤدي إلى إعاقة 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 بملك الحقوق بموجب المادة الثالثة والأربعون من قواعد التسجيل والإدراج 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 توجد أي قروض لأطراف خارجية على الشركة (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٦، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٦.



شكر وتقدير

يسر مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن يرفع لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن نايف بن عبدالعزيز وولي عهده صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز – يحفظهم الله – خالص الشكر والتقدير لما يقدمونه من جهود لرفعة وطننا الحبيب. مع شكر وتقدير المجلس لحكومة خادم الحرمين الشريفين الرشيدة على دعمها ورعايتها المستمرة للقطاع الخاص والمدن الاقتصادية. ويتقدم المجلس بخالص شكره وامتنانه لصاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة على دعمه للشركة ورعايته لفعاليتها خلال العام ٢٠١٦م. وبالشكر والتقدير لمساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم، داعين الله عز وجل أن يتوج هذه الثقة والدعم بتطور وازدهار الشركة. والله ولي التوفيق ،،،

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
مارس ٢٠١٧م

