

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

المحتويات	الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٦ - ١٩

رقم التسجيل ٤٥/١١/٣٢٣
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٥٧٥
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com/mena

شركة إرنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
شركة تضامنية
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
ص.ب ١٩٩٤
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيس - الرياض



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى المساهمين في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم بالمجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية بصورة أساسية على توجيه استفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن هذا الفحص أقل نطاقاً بشكل جوهري من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل بشأن تلك القوائم المالية في ٨ يونيو ٢٠٢٠م.

عن إرنست ويونغ



عبدالله علي المكرمي
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٤٧٦

٢٧ رمضان ١٤٤٢ هـ
٩ مايو ٢٠٢١ م

جدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر

٢٠٢٠ م

(مراجعة)

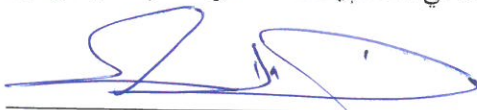
٣١ مارس

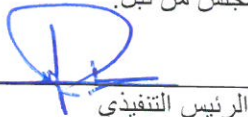
٢٠٢١ م

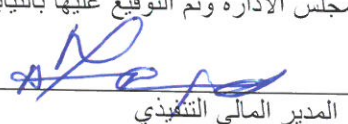
إيضاح (غير مراجعة)

		الموجودات	
		الموجودات غير المتداولة	
		ممتلكات ومعدات	
		عقارات استثمارية	
		استثمار محتفظ به بالتكلفة المضافة	
		موجودات غير ملموسة	
		أصل حق الاستخدام	
		موجودات العقود	
		مجموع الموجودات غير المتداولة	
		الموجودات المتداولة	
		عقارات قيد التطوير	
		ذمم مدينة تجارية	
		موجودات العقود	
		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	
		استثمارات قصيرة الأجل	
		نقد وما في حكمه	
		مجموع الموجودات المتداولة	
		مجموع الموجودات	
		حقوق الملكية والمطلوبات	
		رأس المال	
		خسائر متراكمة	
		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم	
		حصص غير مسيطرة	
		مجموع حقوق الملكية	
		المطلوبات غير المتداولة	
		منافع الموظفين	
		التزامات عقود إيجار	
		مجموع المطلوبات غير المتداولة	
		المطلوبات المتداولة	
		ذمم دائنة تجارية	
		التزامات عقود إيجار	
		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	
		الزكاة	
		مجموع المطلوبات المتداولة	
		مجموع المطلوبات	
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس

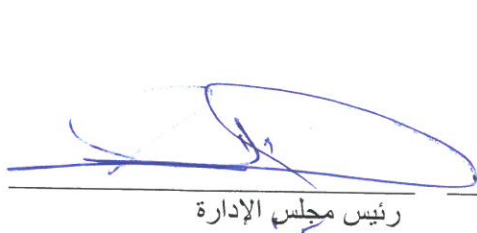
٢٠٢٠ م ٢٠٢١ م /إيضاح

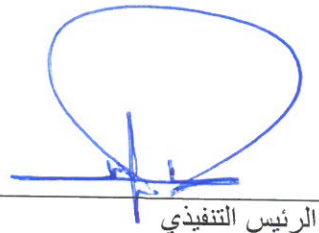
٢٣,١٩١,٥٦٦	٢٤,٦٣١,٥٤٦		العمليات المستمرة
(١٨,١٣١,١٠٩)	(١٨,٠٥٨,١١٩)		إيرادات
٥,٠٦٠,٤٥٧	٦,٥٧٣,٤٢٧		تكلفة الإيرادات
			اجمالي الربح
(٢,٠٥٤,٣٧٧)	(١,٦٩٦,٩٩٤)		مصرفات بيع وتسويق
(٨,٣٨٠,٢٨٤)	(٨,١٥٤,٤٩٩)		مصرفات عمومية وإدارية
(١٢٥,٦٣٧)	١,١٤٧,٤٨٦		إيرادات (مصرفات) أخرى، بالصافي
(٥,٤٩٩,٨٤١)	(٢,١٣٠,٥٨٠)		خسائر تشغيلية
٢,٥٠٤,٩٨٦	٤٩٣,١٨٥		إيرادات تمويل
(٥٦,١١٨)	(٤٩,٧٧١)		تكلفة تمويل
(٣,٠٥٠,٩٧٣)	(١,٦٨٧,١٦٦)		الخسارة قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٢,٧٢٨,٦٨٧)	(٣,٠٨٦,٤٢١)	١٢	مصرفات زكاة
(٥,٧٧٩,٦٦٠)	(٤,٧٧٣,٥٨٧)		صافي الخسارة للفترة من العمليات المستمرة
(٩٩٤,٠٣٥)	-	١٨	العمليات المتوقفة
(٦,٧٧٣,٦٩٥)	(٤,٧٧٣,٥٨٧)		الخسارة بعد الزكاة للفترة من العمليات المتوقفة
			صافي الخسارة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٦,٧٧٣,٦٩٥)	(٤,٧٧٣,٥٨٧)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(٦,٧٥٥,٧٦٧)	(٤,٧٥٦,٣٣٧)		صافي الخسارة ومجموع الخسارة الشاملة المتعلقة بـ:
(١٧,٩٢٨)	(١٧,٢٥٠)		المساهمين في الشركة الأم
(٦,٧٧٣,٦٩٥)	(٤,٧٧٣,٥٨٧)		حصص غير مسيطرة

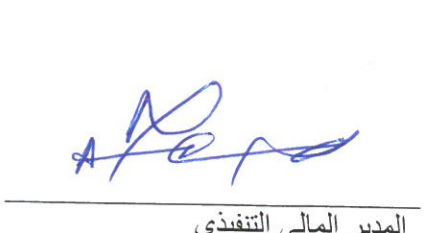
الخسارة للسهم العائدة إلى حملة الأسهم بالشركة:
خسارة السهم الأساسية والمخفضة بالريال السعودي للسهم ١٤ (٠,٠١٤) (٠,٠٢٠)

الخسارة للسهم من العمليات المستمرة العائدة إلى حملة الأسهم بالشركة:
خسارة السهم الأساسية والمخفضة بالريال السعودي للسهم ١٤ (٠,٠١٤) (٠,٠١٧)

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لحزمة الأسهم بالشركة الأم	المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال
مجموع حقوق الملكية	٣,٢١٦,٧٢٥,٦٨٥	٩٣,٤٤٨,١٩١	٣,١٢٣,٢٧٧,٤٩٤
حصّة غير مسيطرة			
	(٦,٧٧٣,٦٩٥)	(١٧,٩٢٨)	(٦,٧٥٥,٧٦٧)
	(٦,٧٧٣,٦٩٥)	(١٧,٩٢٨)	(٦,٧٥٥,٧٦٧)
٣,٢٠٩,٩٥١,٩٩٠	٩٣,٤٣٠,٢٦٣	(٢٧٦,٤٧٨,٢٧٣)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
٣,١٩١,٦٧٨,٥٤٣	٩٣,٣٣٣,٥٠٤	(٢٩٤,٦٥٤,٩٦١)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٧٧٣,٥٨٧)	(١٧,٢٥٠)	(٤,٧٥٦,٣٣٧)	(٤,٧٥٦,٣٣٧)
(٤,٧٧٣,٥٨٧)	(١٧,٢٥٠)	(٤,٧٥٦,٣٣٧)	(٤,٧٥٦,٣٣٧)
٣,١٨٦,٩٠٤,٩٥٦	٩٣,٣١٦,٢٥٤	(٢٩٩,٤١١,٢٩٨)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرتبطة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م
صافي الخسارة للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م
صافي الخسارة للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية
م ٢٠٢٠ م ٢٠٢١

(٣,٠٥٠,٩٧٣) (١,٦٨٧,١٦٦)
(٩٩٤,٠٣٥) -

(٤,٠٤٥,٠٠٨) (١,٦٨٧,١٦٦)

(٢,٥٠٤,٩٨٦) (٤٩٣,١٨٥)

٦٦٤,٨٩٧ ٤٣٨,٧٩٢

٥٦,١١٨ ٤٩,٧٧١

٤١٦,٧٨٢ ٣٠٨,٨١٢

٣٠١,٠٠١ ٣٠١,٠٠١

١٠٢,٨٤٥ ١٤٢,٩٣٢

(٥,٠٠٨,٣٥١) (٩٣٩,٠٤٣)

٨,٥٢٨,٧١٦ ١٦,٧٤٠,٠٠٥

٥٤٠,٦٦٠ (٤,٢٨٨,٢٠٩)

(٦,٨٣٠,٩٢٢) (٦,٣١٠,١٥٣)

(٤,٨٤٠,٢٠٦) (١,٧٩٩,٤٦٩)

٧٥,٤٢٢ ٤,٠٦٣,٥٧٩

١,٧٠١,٣٦٠ -

(١٣٢,٢٤٤) -

(١١,٩٤٨,٤٣٦) (٥٣٢,٧٨٤)

(١٧,٩١٤,٠٠١) ٦,٩٣٣,٩٢٦

(٢٣٤,٨٢٠) -

- (٣٣٢,٤٢١)

(١٨,١٤٨,٨٢١) ٦,٦٠١,٥٠٥

(١٣٥,٠٠٠,٠٠٠) -

- ٤٦,٠٠٠,٠٠٠

٦٤١,٠٤٢ ٥٨١,٣٥٢

- ٧١٩,٦٢٢

(١٣,٣٢٢,١٥٩) (٧,٩٥٠,٧٧٨)

(٩٩,١٤٠) (٢٨٤,٧٧٤)

- (١٩,٦٨٨)

(١٤٧,٧٨٠,٢٥٧) ٣٩,٠٤٥,٧٣٤

- (٦٧٣,٠٦٤)

- (٦٧٣,٠٦٤)

(١٦٥,٩٢٩,٠٧٨) ٤٤,٩٧٤,١٧٥

١٩٦,٨٦٤,٢١٧ ١٨٠,٠٤٣,٠٣٣

٣٠,٩٣٥,١٣٩ ٢٢٥,٠١٧,٢٠٨

الأنشطة التشغيلية

الخسارة قبل الزكاة من العمليات المستمرة

الخسارة قبل الزكاة من العمليات المتوقعة

تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:

إيرادات تمويل

مخصص منافع موظفين

تكاليف تمويل التزامات عقود الإيجار

استهلاك ممتلكات ومعدات

استهلاك موجودات حق الاستخدام

إطفاء موجودات غير ملموسة

تعديلات على رأس المال العامل:

عقارات قيد التطوير

الذمم المدينة التجارية

موجودات العقود

مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

ذمم دائنة تجارية

مكاسب مؤجلة

مطلوبات عقود

مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة وغير متداولة أخرى

النقد من (المستخدم في) العمليات

منافع موظفين مدفوعة

زكاة مدفوعة

صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

استثمارات قصيرة الأجل

متحصلات من استثمارات قصيرة الأجل

إيرادات تمويل مستلمة

استثمار في أداة مالية بالتكلفة المطفأة

إضافات إلى عقارات استثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إضافات إلى موجودات غير ملموسة

صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

النشاط التمويلي

دفع الجزء الأساسي للالتزامات عقود إيجار

صافي النقد المستخدم في النشاط التمويلي

الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة من العمليات المستمرة

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١- معلومات الشركة

تتكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") من الشركة وشركاتها التابعة السعودية المختلفة. تعمل المجموعة في مجال تطوير العقارات والمدن الاقتصادية والمشاريع التطويرية الأخرى بما في ذلك مشاريع البنية التحتية وشبكات الاتصالات محطات توليد الطاقة الكهربائية، ومحطات معالجة المياه والأعمال الأخرى المرتبطة بتطوير المدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة قطع أراضي في المدينة المنورة وتعتبر المطور الرئيسي المسؤول عن تحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

إن الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والاستثمار رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١ هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠ م) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١ هـ (٤ أغسطس ٢٠١٠ م). وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول).

إن العنوان المسجل للشركة هو ديوان المعرفة، طريق الملك عبد العزيز، ص.ب. ٤٣٠٣٣ المدينة المنورة ٤١٥٦١، المملكة العربية السعودية.

لدى الشركة فرع باسم معهد المدينة للقيادة وريادة الأعمال ("مايل") الذي ينفذ برامج للتعليم والتدريب لكبار الموظفين ومقره في المدينة المنورة بموجب الترخيص رقم ٤٦٥٠٠٥٣٣١٨ بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٢ هـ (الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١ م) الصادر عن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بالمملكة العربية السعودية. تم تصنيف عمليات الفرع كعمليات متوقفة (الرجوع إلى الإيضاح ١٨).

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة حسابات الشركة وفرعها وشركاتها التابعة التالية والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة.

نسبة الملكية الفعلية				الشركات التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م	رأس المال المدفوع	بلد التأسيس	
٪١٠٠	٪١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")
٪١٠٠	٪١٠٠	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")
				شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")
٪٨٠	٪٨٠	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	السعودية	شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")
٪١٠٠	٪١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")
٪١٠٠	٪١٠٠	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة بوابة المدينة العقارية ("بوابة المدينة") (انظر الإيضاح أدناه والإيضاح ٢٢).
-	٪٨٠	٢٠,٠٠٠	السعودية	

بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٠ م، بدأت الشركة مشروعاً جديداً من خلال إنشاء شركة تابعة، وهي شركة بوابة المدينة (الشركة التابعة). تمتلك المجموعة نسبة ٪٨٠ من الشركة التابعة. وقد تم تحويل الأراضي وتكاليف البنية التحتية ذات الصلة من شركة الغراء.

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع أعمالها كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (انظر الإيضاح ٥-٢). بالإضافة إلى ذلك، فإن النتائج للفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

أعلنت هيئة السوق المالية في يوم ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ م أنها تلزم الشركات المدرجة بالاستمرار في اتباع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية ضمن السنوات المالية، التي تبدأ قبل سنة ٢٠٢٢ م. كما تلزم هيئة السوق المالية الشركات المدرجة باتباع نموذج التكلفة لقياس المعدات والموجودات غير الملوثة لخمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠ م. التزمت المجموعة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة.

٢-٢ أساس التوحيد

تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. الشركات التابعة هي منشآت تخضع لسيطرة المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

٣-٢ أساس القياس

تُعد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. يتم استخدام حسابات القيم الحالية الاكتوارية بالنسبة لمنافع الموظفين ومنافع ما بعد التوظيف.

٤-٢ عملة التشغيل والعرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة التشغيلية للمجموعة وعملة العرض.

٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير المالي، ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة التقرير المالي. يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وذلك بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشتمل على توقعات للأحداث المستقبلية والتي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بمراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقديرات، وفي حال أثرت المراجعة على تلك الفترة أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال أثرت المراجعة على الفترات الحالية والمستقبلية. تقوم المجموعة بإجراء التقديرات والافتراضات بشأن المستقبل. وقد تختلف التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك عن النتائج الفعلية ذات العلاقة.

إن الأحكام الجوهرية التي وضعتها الإدارة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك الأحكام الواردة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م باستثناء التغييرات المذكورة أدناه.

مبدأ الاستمرارية

أعدت المجموعة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كممنشأة مستمرة. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهرية قد تثير الشك حول هذا الافتراض. توصلت الإدارة إلى قناعة بأن هناك توقعات معقولة أن لدى المجموعة الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها في المستقبل المنظور، وليس أقل من فترة (١٢) شهراً من تاريخ الفترة التي أعد عنها التقرير. بالإضافة إلى ذلك، تم الإفصاح عن تقييم أثر فيروس كورونا (كوفيد-١٩) في الإيضاح ١٩.

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م - باستثناء ما يتعلق بتطبيق التعديلات على المعايير اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ م. كما هو مبين أدناه. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

٣-١ التعديلات والتفسيرات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٠ م

يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في ٢٠٢١ م، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. وبموجب متطلبات معيار المحاسبة الدولي (٣٤)، فيما يلي طبيعة وتأثير هذه التغييرات:

٣-٢ "تعديل مؤشر سعر الفائدة المرجعي" - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول تأثيرات التقارير المالية عند استبدال سعر الفائدة بين البنوك بسعر فائدة بديل خالي من المخاطر تقريباً. تتضمن التعديلات الطرق المساعدة التالية:

- تتطلب الطريقة المساعدة معالجة التغييرات التعاقدية أو التغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها التعديل مباشرة كتغييرات على سعر الفائدة المتغير، وبما يماثل الحركة في أسعار الفائدة في السوق.
- السماح بعمل التعديلات المطلوبة وفقاً لتعديل سعر الفائدة بين البنوك لتخصيص التحوط وتوثيق التحوط دون توقف العلاقة التحوطية.
- تقديم إعفاء مؤقت للمنشآت من تحقيق المتطلبات المحددة بشكل منفصل عند تخصيص أداة سعر الفائدة الخالي من المخاطر كتحوط لعنصر التحوط.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. تنوي المجموعة استخدام الطرق المساعدة في الفترات المستقبلية حال دخولها حيز التنفيذ.

٤- العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	في بداية الفترة/ السنة
٢,٥١٢,٩٨٠,٧١٩	٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	إضافات، تتعلق بشكل رئيسي بتكاليف بنية تحتية
٥٢,٧٣٥,٤٢٣	٧,٩٥٠,٧٧٨	
٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	٢,٥٧٣,٦٦٦,٩٢٠	في نهاية الفترة/ السنة

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من عقارات تجارية في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية. وقررت الإدارة أن العقارات الاستثمارية تتكون من فئتين من الموجودات، وهما أراضي بقيمة ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١,٣ مليار ريال سعودي) وتكلفة البنية التحتية بمبلغ ١,٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١,٢ مليار ريال سعودي) بناءً على طبيعة وخصائص ومخاطر كل عقار. تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بقيمة ٥,٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٥,١ مليار ريال سعودي) من قبل مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا وهو شركة أمام للتقييم العقاري ("أمام") باستخدام كل من منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية ولديها خبرات حديثة في أماكن وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تطبيق نموذج تقييم، وفقاً للنموذج الموصى به من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. على الرغم من تنفيذ التقييم في نهاية السنة، لم يكن هنالك تغير جوهري في الظروف ما بين نهاية السنة وتاريخ التقرير قد يتطلب تعديلات أو إعادة تقييم في تاريخ التقرير المالي. قامت المجموعة بتقييم التأثير الناتج عن كوفيد-١٩ وخلصت إلى أنه لا يوجد تأثير جوهري على المشاريع الاستراتيجية للمجموعة. إضافة لذلك، ونظراً إلى الفرق الجوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، والذي تم تحديده من قبل مقيم مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م كما هو مذكور أعلاه، فلا يوجد مؤشر على انخفاض القيمة. على سبيل المثال، كما في تاريخ التقرير المالي، إذا انخفضت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بنسبة ٢٥٪ مقارنة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، فلا يوجد مخاطر انخفاض في القيمة.

كما تقوم الإدارة بعمل تقييم مستمر للطرق والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٥- عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	٨٥,٨٠٨,٧٩٠	في بداية الفترة/ السنة
٣,٤٧٥,٧٤٥	٩٣,٦٧٥	إضافات
(٨٢,٢٩٢,٠٤١)	(١٦,٨٣٣,٦٨٠)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات تتعلق بالعقارات المباعة
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	٦٩,٠٦٨,٧٨٥	في نهاية الفترة/ السنة

تمثل الإضافات خلال سنتي ٢٠٢٠ م، ٢٠١٩ م بشكل رئيسي دفعات مقدمة ودفعات حسب العمل المنجز إلى المقاول لأعمال الانشاء على المشروع. بلغت القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير للمجموعة وفقاً لتقرير مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا وهو شركة ("أمام") للتقييم العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م حوالي ٢٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٣١٢ مليون ريال سعودي). على الرغم من تنفيذ التقييم في نهاية السنة، لم يكن هنالك تغير جوهري في الظروف ما بين نهاية السنة وتاريخ التقرير قد يتطلب تعديلات أو إعادة تقييم في تاريخ التقرير المالي قامت المجموعة بالأخذ بعين الاعتبار أي مؤشرات انخفاض قيمة تدل على أن صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للعقارات قيد التطوير أقل من القيمة الدفترية وخلصت إلى أنه لا يوجد أي أثر جوهري. على سبيل المثال، كما في تاريخ التقرير المالي، إذا انخفضت القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير بنسبة ٢٥٪ مقارنة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، فلا يوجد مخاطر انخفاض في القيمة.

كما تقوم الإدارة بعمل تقييم مستمر للطرق والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات قيد التطوير للمجموعة.

إن الأرصدة أعلاه مفصلة وفقاً لهذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٦,٥٨٥,٩٣٢	أراضي
٣٩,٢٢٢,٨٥٨	٢٢,٤٨٢,٨٥٣	عقارات قيد التطوير
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	٦٩,٠٦٨,٧٨٥	

٦- الذمم المدينة التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١٥,٢٨٩,٣٥٢	١٧,٠٩٤,٩٩٢	عملاء تجاريون لبيع قلل سكنية
٢,٧٨٨,٤٣٠	٥,٢٧٠,٩٩٩	عملاء تجاريون مقابل خدمات
١٨,٠٧٧,٧٨٢	٢٢,٣٦٥,٩٩١	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٧- موجودات العقود ومطلوبات العقود

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٢٢١,٧٨٣,٠٩٩	٢٣٧,٦٩٦,٨٤٨	تكاليف متكبدة لعقود مكتملة
٩٨,٥٩٣,٠٠٢	١٠٨,٤٣٢,٢٣٠	الأرباح المقدرة
٣٢٠,٣٧٦,١٠١	٣٤٦,١٢٩,٠٧٨	
(١٥٣,٧٠٠,١٤٠)	(١٧٣,١٤٢,٩٦٤)	ناقص: فواتير مرحلية صادرة حتى تاريخه
١٦٦,٦٧٥,٩٦١	١٧٢,٩٨٦,١١٤	

إن المبالغ المذكورة أعلاه مدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة تحت المسميات التوضيحية التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١١٦,٧٠٤,٨٨٣	١٢٢,٦٧٢,٣٧٤	موجودات العقود - الجزء غير المتداول
٤٩,٩٧١,٠٧٨	٥٠,٣١٣,٧٤٠	موجودات العقود - الجزء المتداول
١٦٦,٦٧٥,٩٦١	١٧٢,٩٨٦,١١٤	

تم الانتهاء من مشروع دار الجوار ٢، وقامت الإدارة بتخفيض الدفعة المقدمة المطلوبة قبل تاريخ تسليم الوحدات المباعة لعملائها وتم تمديد شروط الدفع لفترات أطول. بناءً عليه طبقت الإدارة العنصر التمويلي الجوهري على جميع العقود المبرمة ابتداءً من ١ يناير ٢٠٢٠ م.

٨- الاستثمارات قصيرة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤٦,٠٨٨,١٦٧	-	ودائع مرباحة

تمثل الاستثمارات قصيرة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م الاستثمارات في ودائع مرباحة ذات آجال استحقاق أصلية تتراوح من ٣ إلى ٦ أشهر. يتم عرض ودائع المرباحة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ضمن النقد وما في حكمه. يتم إيداع ودائع المرباحة لدى بنوك تجارية محلية والمقومة بالريال السعودي. إن ودائع المرباحة تسفر عن دخل مالي بمعدلات السوق السائدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٩- النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
٨٥,٠٠٠	-	نقد في الصندوق
٥٨,٦٨٥,٦٣٣	٦٤,٨٥٢,٠٨١	نقد لدى البنوك*
١٦٦,٢٤٦,٥٧٥	١١٥,١٩٠,٩٥٢	ودائع مربحة
٢٢٥,٠١٧,٢٠٨	١٨٠,٠٤٣,٠٣٣	

يتم إيداع ودائع المربحة والنقد لدى بنوك لدى بنوك تجارية محلية، وتكون مقومة بالريال السعودي. تُدر ودائع المربحة دخلاً مالياً بمعدلات السوق السائدة.

*تلتزم المجموعة بالاحتفاظ بحسابات ودائع للعقارات قيد التطوير المباعة بموجب خطة وفقاً لتصريح هيئة المدن الاقتصادية. يقتصر استخدام هذا النقد على العقارات قيد التطوير المحددة التي تتعلق بها تحصيلات النقد، وبالتالي يتم اعتبارها على أنها نقد وما في حكمه. بلغ الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م ما قيمته ٢٨,٥١ مليون ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ما قيمته ٤٧,٩٥ مليون ريال سعودي). إن هذه الودائع ليست تحت الحجز.

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمون وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة، أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات.

١٠-١ معاملات مع جهات ذات علاقة

لا توجد معاملات جوهرية مع جهات ذات علاقة خلال فترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ مارس ٢٠٢٠ م. كما تم استبعاد جميع المعاملات داخل المجموعة لأغراض التوحيد. إن سياسات التسعير والشروط مماثلة للمعاملات التي تتم على أسس تجارية وتتم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة للمجموعة.

١٠-٢ تعويضات كبار موظفي الإدارة

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية
٤٥٠,٠٠٠	١,٠٩٣,١٤٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
١,٧١٣,٢٥٠	١,٧٢٥,٢٥٠	مكافأة موظفي الإدارة العليا
٩٠,٣٣٨	٣٧٦,٢٣٣	منافع نهاية الخدمة لموظفي الإدارة العليا

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أعلاه المبالغ المدرجة كمصروفات خلال الفترة والمتعلقة بكبار موظفي الإدارة.

١٠-٣ فيما يلي ملخص الأرصدة المستحقة إلى كبار موظفي الإدارة

٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
١,٨٦٦,٠٥٠	٢,٢٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١١- منافع الموظفين

١١-١ وصف عام للخطة

تدير المجموعة خطة منافع نهاية الخدمة للموظفين المحددة غير الممولة لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
٧,٨٤٥,٥١٤	٧,٤٠٦,٧٢٢

خطة منافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل مختصين اكتواريين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

١١-٢ الافتراضات الاكتوارية

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
٢,٢٪	٢,٢٪
٥,٠٠٪	٥,٠٠٪
٠,٢٧٪	٠,٢٧٪
١٥,١٢٪	١٥,١٢٪
٦٠ سنوات	٦٠ سنوات

معدل الخصم

معدل زيادة الرواتب المستقبلي/المتوقع لزيادة الرواتب:

معدل الوفيات

معدلات التوظيف / الخروج من الخدمة

سن التقاعد

١٢- الزكاة

اعتباراً من سنة ٢٠١٧، يتطلب من الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ تقديم إقرارات زكوية مشتركة على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. قبل ٢٠١٧ م، كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الهامة للوعاء الزكوي لكل شركة وفقاً لنظام الزكاة وضريبة الدخل بشكل رئيسي من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة وصافي الدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
١١,٩٢٧,٤٩٢	١٠,٧٨٦,٥٤١
٢,٧٥٤,٠٠٠	١١,٩٨٠,٢٥٩
٣٣٢,٤٢١	٥,٢٨٦,٧٥٩
-	(١٠,٨٣٩,٣٠٩)
(٣٣٢,٤٢١)	(٥,٢٨٦,٧٥٨)
١٤,٦٨١,٤٩٢	١١,٩٢٧,٤٩٢

الرصيد في بداية الفترة / السنة

مخصص لـ:

الفترة / السنة الحالية

سنوات سابقة

دفعات لـ:

الفترة / السنة الحالية

سنوات سابقة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٢- الزكاة (تتمة)

الوضع الزكوي

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

قدمت الشركة وشركاتها التابعة للإقرارات الزكوية للسنوات حتى ٢٠١٩ م باستثناء شركة الغراء التي ستقدم إقرارها الزكوي من ٢٠٢٠ م. بالنسبة للفترة ٢٠١٧ م إلى ٢٠١٩ م، قامت الشركة بتقديم إقرار زكوي موحد لها وللشركات التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ وحصلت على شهادة زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م. خلال ٢٠١٧ م، استلمت الشركة ربط زكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات من ٢٠١١ م إلى ٢٠١٤ م، تطالب بموجبه الهيئة بالتزام زكاة إضافي بقيمة ٢,٦٨ مليون ريال سعودي يتعلق بشكل أساسي بتعديلات مصاريف ما قبل التشغيل وأرباح غير محققة من بيع عقارات قيد التطوير والخسائر المتراكمة والاستثمارات.

خلال ٢٠١٩ م، استلمت الشركة ربطاً معدلاً للسنوات من ٢٠١١ م إلى ٢٠١٤ م مع التزام زكوي إضافي بمبلغ ٨,٤٦ مليون بدلاً من الالتزام المقدر السابق البالغ ٢,٦٨ مليون ريال سعودي. تم تسوية الالتزام الإضافي المذكور البالغ ٨,٤٦ مليون ريال سعودي عن السنوات من ٢٠١١ م حتى ٢٠١٤ م من قبل الشركة خلال ٢٠١٩ م. خلال سنة ٢٠٢٠ م، أصدرت الهيئة ربطاً للسنوات من ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٨ م تطالب بموجبه بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٧,٦ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض على الربط الزكوي وبانتظار الهيئة لإصدار الربط المعدل. إن إدارة على ثقة أن نتائج الاستئناف ستكون لصالح الشركة، بالتالي لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. لا يزال الإقرار الزكوي للشركة للسنة ٢٠١٩ م قيد المراجعة لدى الهيئة.

شركة الغراء

تم تسجيل الشركة مؤخراً عبر نظام التقديم الإلكتروني ("إيراد"). قامت الشركة بتسوية التزام زكاة بمبلغ ٠,٠٢ مليون ريال سعودي وفقاً لربط الهيئة العامة للزكاة والدخل للسنوات من ٢٠١٤ م إلى ٢٠١٨ م.

شركة بوابة المدينة

لم تقدم الشركة إقراراتها منذ تاريخ إنشائها، والتي تم تسجيلها مؤخراً عبر نظام التقديم الإلكتروني ("إيراد").

شركة أماك

خلال ٢٠١٧ م أصدرت الهيئة ربطاً للسنتين ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م لشركة أماك منفصلاً عن الربط الموحد للمجموعة لأنها لم تكن جزءاً من ترتيب الزكاة الموحد المعتمد سابقاً حتى ٢٠١٧ م. وطالبت الهيئة بزكاة إضافية بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥ م، مرتبط بشكل أساسي بحسميات من مؤسسة الملك عبدالله لوالديه والتطوير العقاري. كان قد تم تخفيض هذا المبلغ إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي. كما طالبت الهيئة بزكاة إضافية بمبلغ ٠,٣٣ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٦ م. قامت المجموعة وشركة أماك بتسجيل المخصص الإضافي وقدمت استئنافها لدى الهيئة ضد ربوط للسنتين ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م حيث أن الشركة على ثقة من أن القرار سيكون لصالحها.

لم تستلم الشركات التابعة الأخرى للمجموعة أي ربوط إضافية لعامي ٢٠١٦ م و ٢٠١٧ م.

١٣- رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، يتكون رأس مال الشركة من ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تعادل ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم.

١٤- خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(٤,٧٥٦,٣٣٧)	(٦,٧٧٣,٦٩٥)
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
(٠,٠١٤)	(٠,٠٢٠)

الخسارة للسهم:

الخسارة العائدة الى مالكي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الخسارة للسهم (بالريال السعودي للسهم)

الخسارة للسهم من العمليات المستمرة:

صافي الخسارة من العمليات المستمرة العائدة إلى مالكي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الخسارة للسهم (بالريال السعودي للسهم)

(٤,٧٥٦,٣٣٧)	(٥,٧٧٩,٦٦٠)
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
(٠,٠١٤)	(٠,٠١٧)

لا يوجد بند تخفيض ربحية السهم يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

١٥- المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربع قطاعات يتم التقرير عنها كما هو مبين أدناه والتي تعتبر وحدات النشاط الاستراتيجي للمجموعة. تعرض وحدات النشاط الاستراتيجي أنواعاً مختلفة من الخدمات تتم إدارتها بشكل مستقل حيث أنها تتطلب استراتيجيات تسويق مختلفة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية على أساس ربع سنوي على الأقل. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من قطاعات المجموعة:

- يمثل قطاع التطوير العقاري الأنشطة المتعلقة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع تنمية أخرى في المملكة العربية السعودية.
 - يمثل القطاع الاستثماري المركز المالي والنتائج المالية للشركات المستثمر بها من قبل المجموعة والتي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية واستثمارات قصيرة أجل أخرى في المملكة العربية السعودية.
 - تمثل خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية أنشطة متعلقة بمجموعة كبيرة من خدمات إدارة العقارات والخدمات الاستشارية المقدمة في المملكة العربية السعودية.
 - يمثل قطاع التعليم والتدريب للموظفين التنفيذيين أنشطة ذات صلة ببرامج مختلفة لتعليم وتدريب التنفيذيين المقدمة في المملكة العربية السعودية. تم تصنيف فرع الشركة للتدريب كعمليات متوقفة كما في تاريخ التقرير.
- تتضمن نتائج القطاعات التي يتم التقرير عنها للإدارة العليا (رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والمدير المالي التنفيذي) بنوداً تتعلق بشكل مباشر بقطاع معين بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

يتضمن الإيضاح معلومات حول نتائج كل قطاع يتم التقرير عنه. يقاس الأداء بناءً على إيرادات القطاعات وصافي (الخسارة) الربح كما هو مدرج في تقارير الإدارة الداخلية التي تراجعها الإدارة العليا. فيما يلي تلخيص لمعلومات مالية مختارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م و لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ مارس ٢٠٢٠ م حسب القطاع:

١٥ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة			
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
٢,٥٧٣,٦٦٦,٩٢٠	-	٢,٥٧٣,٦٦٦,٩٢٠	عقارات استثمارية
٦٩,٠٦٨,٧٨٥	-	٦٩,٠٦٨,٧٨٥	عقارات قيد التطوير
-	-	-	استثمار قصير الأجل
٣,٢٦٤,٣٨٤,٧٧٥	١٦٦,٢٤٦,٥٧٥	٣,٠٩٨,١٣٨,٢٠٠	مجموع الموجودات
٧٧,٤٧٩,٨١٩	-	٧٧,٤٧٩,٨١٩	مجموع المطلوبات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)			
٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	-	٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	عقارات استثمارية
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	-	٨٥,٨٠٨,٧٩٠	عقارات قيد التطوير
٤٦,٠٨٨,١٦٧	٤٦,٠٨٨,١٦٧	-	استثمار قصير الأجل
٣,٢٦٣,٠٥٨,٠٦٧	١٦١,٢٧٩,١١٩	٣,١٠١,٧٧٨,٩٤٨	مجموع الموجودات
٧١,٣٧٩,٥٢٤	-	٧١,٣٧٩,٥٢٤	مجموع المطلوبات
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجعة)			
الإيرادات من العملاء الخارجيين			
١,٢٤٤,٨٠٢	-	١,٢٤٤,٨٠٢	الإيرادات - عند نقطة من الزمن
٢٣,٣٨٦,٧٤٤	-	٢٣,٣٨٦,٧٤٤	الإيرادات - على مدى زمني
٤٩٣,١٨٥	٤٩٣,١٨٥	-	إيرادات تمويل
(٤٥١,٧٤٤)	-	(٤٥١,٧٤٤)	استهلاك وإطفاء
(٣,٠٨٦,٤٢١)	-	(٣,٠٨٦,٤٢١)	مصرف زكاة
(٤,٧٧٣,٥٨٧)	٤٩٣,١٨٥	(٥,٢٦٦,٧٧٢)	صافي (الخسارة) الربح

التطوير العقاري الاستثمار العمليات المتوقعة المجموع

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

الإيرادات من العملاء الخارجيين

الإيرادات - عند نقطة من الزمن

الإيرادات - على مدى زمني

٢٥٨,٧٠١	٢٥٨,٧٠١	-	-	إيرادات تمويل
٢٣,١٩١,٥٦٦	-	-	٢٣,١٩١,٥٦٦	استهلاك وإطفاء
٢,٥٠٤,٩٨٦	-	٢,٥٠٤,٩٨٦	-	مصرف زكاة
(٥١٩,٦٢٧)	(١٢,٢٨٣)	-	(٥٠٧,٣٤٤)	صافي (الخسارة) الربح
(٢,٧٢٨,٦٨٧)	-	-	(٢,٧٢٨,٦٨٧)	
(٦,٧٧٣,٦٩٥)	(٩٩٤,٠٣٩)	٢,٥٠٤,٩٨٦	(٨,٢٨٤,٦٤٢)	

١٦- المطلوبات المحتملة والالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ٨٨,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٨٠,٦ مليون ريال سعودي).

المجموعة مدعى عليها في دعاوى قضائية فيما يتعلق ببعض الحالات مع المقاولين. خلال نوفمبر ٢٠١٩ م، منحت المحكمة حكماً مبدئياً لصالح المجموعة يملك فيه كلا الطرفين حقاً للاستئناف. ومع ذلك، فإن المجموعة لم تتلق بعد الحكم النهائي الموقع والمختوم من المحكمة. بناءً على حكم المحكمة المذكور، فإن التحديد النهائي لأي أثر مالي لا يمكن التأكد منه تحت أي درجة من التأكد فيما يتعلق بأي من هذه الأمور، لا تعتقد الإدارة أن أي التزام نهائي ناتج عن هذه الأمور التي تشارك فيها حالياً سيكون فردياً أو كلياً لها تأثير سلبي مادي على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات المجموعة. يؤكد رأي المستشار القانوني أن المحكمة قد أصدرت حكماً أولياً لصالح المجموعة كما في تاريخ التقرير.

١٧- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل ما أو الثمن المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات؛ أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب ان تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة للوصول إليها من قبل المجموعة.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم. إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه بالطريقة المثلى.

تستخدم المجموعة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقابل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

وفي الحالات التي تقسم فيها المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات إلى مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة إجمالاً بنفس مستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة وذلك على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل. تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير المالي التي حدث فيها التغير. لم يكن هناك أي تنقلات بين المستويات خلال الفترة.

قامت الإدارة بتقدير القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والاستثمارات قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والذمم الدائنة التجارية التي تقارب قيمها الدفترية بشكل كبير بسبب مواعيد الاستحقاق القصيرة لهذه الأدوات.

١٧- قياس القيمة العادلة (تتمة)

يركز برنامج إدارة المخاطر الكلي بالمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية، والحد من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تتم إدارة المخاطر بواسطة الإدارة العليا بموجب السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة. تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. ويتم مساعدة لجنة المراجعة لدى المجموعة في دورها الرقابي من قبل إدارة التدقيق الداخلي. تقوم إدارة المراجعة الداخلية بمراجعات منتظمة وخاصة لضوابط وإجراءات المخاطر إدارة المخاطر، ويتم رفع نتائجها إلى لجنة المراجعة.

١٨- العمليات المتوقفة

في يوم ٨ يونيو ٢٠٢٠ م، قرر مجلس إدارة المجموعة تحويل معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة والتدريب ("مايل") (فرع للشركة) إلى مؤسسة خيرية غير هادفة للربح وكيان مستقل. تم الانتهاء من جميع الإجراءات القانونية الخاصة بهذا التحويل في ١٩ يوليو ٢٠٢٠ م.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، تم تصنيف فرع (مايل) كعمليات متوقفة. فيما يلي نتائج معهد المدينة للريادة وريادة الأعمال للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م:

٣١ مارس	
٢٠٢٠ م	
٢٥٨,٧٠١	إيرادات
(١,٢٥١,٩٢٤)	تكلفة الإيرادات
(٩٩٣,٢٢٣)	اجمالي الخسارة
(٨١٢)	إيرادات أخرى
(٩٩٤,٠٣٥)	صافي الخسارة للفترة

فيما يلي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالفرع كما في ١٩ يوليو ٢٠٢٠ م:

١٩ يوليو		
٢٠٢٠ م		
١,٣١٨,٩٣٤	الموجودات	نقد وما في حكمه
٥,٠٧١,٦١٨	ذمم مدينة تجارية	ذمم مدينة تجارية
٨٠٣,٣٣٩	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٧,٠٠٦	ممتلكات ومعدات	ممتلكات ومعدات
٧,٢٠٠,٨٩٧		
٣,٣٧٠,٦٠٩	المطلوبات	ذمم دائنة تجارية
٣,٦٤٠,٤٢٠	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
١,٣٦٩,٩٨٣	منافع الموظفين	منافع الموظفين
٨,٣٨١,٠١٢		
(١,١٨٠,١١٥)	صافي الموجودات المتعلقة مباشرة بالعمليات المتوقفة	

١٨ - العمليات المتوقفة (تتمة)

صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) العمليات المتوقفة للفرع:

٣١ مارس
٢٠٢٠ م

(١,٥٠٤,٠٦٣)

صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية

١٩ - تأثير كوفيد - ١٩

تم تأكيد انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) عبر العديد من المناطق الجغرافية في بدايات سنة ٢٠٢٠ م، مما تسبب في عدم وجود تيقن جوهري حول الاقتصاد الكلي، وتعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. خلال شهر مارس ٢٠٢٠ م، اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية العديد من المبادرات حتى وصلت لما بعد مارس ٢٠٢٠ م لاحتواء انتشار الفيروس والتي تضمنت فرض قيود على السفر والتجمعات وفرض أوقات حظر التجول. وبالنظر إلى هذه العوامل، أجرت إدارة الشركة تقييماً لأثر ذلك على عمليات الشركة ككل والجوانب التجارية وتوصلت إلى أنه في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، لم يكن للمجموعة تأثير سلبي جوهري على عملياتها وأعمالها بسبب كوفيد-١٩، ولا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على الأرصدة في ٣١ مارس ٢٠٢١ م وخاصة فيما يتعلق بانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير نتيجة طبيعة العقارات وهامش الربح كما هو مبين في الإيضاحين ٤ و٥ ولا توجد حاجة لعمل تعديلات جوهريّة على الأحكام والافتراضات والتقديرات الرئيسية.

ولغرض الحفاظ على صحة الموظفين ودعم الحفاظ على ومنع التفشي في مناطق التشغيل والامكان الإدارية، اتخذت الشركة إجراءات تتوافق مع توصيات منظمة الصحة العالمية ووزارة الصحة كالعزل من المنزل والتباعد الاجتماعي في أماكن العمل والنظافة الحثيثة لمكان العمل وتوزيع أدوات الوقاية الشخصية وفحص الحالات المشكوك بإصابتها والحد من السفر غير الضروري والاقرار الصحي وقياس درجة الحرارة.

تم بيان الآثار المالية والتشغيلية لـ جائحة كوفيد-١٩ حتى تاريخه في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. يعمل المركز المالي القوي بما في ذلك الوصول إلى النقد وغياب الديون والإجراءات التي اتخذتها الشركة حتى تاريخه والتأكيد على أن لدى الشركة القدرة على الاستمرار ومواجهة التحديات التي سببتها آثار جائحة كوفيد-١٩. إلا أن عدم التيقن الحالي يمكن أن يؤدي إلى تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الوضع يتطور بسرعة مع حالات الضبابية المستقبلية، تقوم الإدارة والمكلفين بالحوكمة بتقييم الأثر على أساس التطورات المستقبلية، وستقوم بإطلاع المساهمين بالمستجدات بمجرد توفر المزيد من المعلومات. كذلك، وبناءً على المركز المالي وتقييم السيناريوهات المحتملة، لا تعتقد الإدارة وجود أي مخاطر جوهريّة تتعلق بمبدأ الاستمرارية.

٢٠ - معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة. تم عمل هذه التعديلات لتحسين جودة المعلومات المعروضة كي تتوافق مع العرض في الفترة الحالية. لا يؤثر إعادة التصنيف على حساب الأرباح وحقوق الملكية المصرح عنها سابقاً.

٢١ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ مايو ٢٠٢١ م).

٢٢- الأحداث اللاحقة لفترة التقرير المالي

لاحقاً لنهاية الفترة، أسست المجموعة صندوقاً جديداً باسم "صندوق بوابة المدينة" عن طريق تمويل أولي بمبلغ ١٦٥ مليون ريال سعودي (تمثل ٧٥٪ من ملكية الصندوق) ووقعت اتفاقيات استثمار مع مدير الصندوق "الرياض المالية" وتنازلت عن كامل الأسهم في شركتها التابعة "بوابة المدينة" والتي تمتلك من خلالها الشركة أصول عقارية، لصالح صندوق بوابة المدينة. الإدارة حالياً بصدد إكمال تقييم شامل لتأثير المعاملة على المجموعة، كذلك تعمل على إكمال المتطلبات القانونية للاتفاقيات كما في تاريخ التقرير المالي.

كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع صندوق التنمية السياحي السعودي وبنك الرياض لتقديم تسهيل تمويل بحدود مبلغ ٧٨٢ مليون ريال سعودي بشأن تنفيذ تطوير مشروع ملتقى مدينة المعرفة. ووفقاً للاتفاقية، سيقوم كل من صندوق التنمية السياحية السعودي وبنك الرياض بتمويل المجموعة للمساهمة في تكلفة تطوير المرحلة الأولى من مشروع ملتقى مدينة المعرفة. ستقوم المجموعة بتقديم ضمان على شكل قطع أراضي تابعة لمحافظة أراضي المجموعة.

كما وقعت المجموعة اتفاقية مع مجموعة "موبكو" لتطوير مدارس دولية في مدينة المعرفة الاقتصادية على قطعة أرض مخصصة لهذا الاستثمار بموجب عقد إيجار طويل الأجل.

