

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٣ - ٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٧ - ٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٢٥ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤

هاتف: +٩٦٦ ١٢٢٢١٨٤٠٠

فاكس: +٩٦٦ ١٢٦٦٤٤٤٠٨

ey.ksa@sa.ey.com

ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهيئة ذات مسؤولية محدودة)

رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

برج طريق الملك - الدور الثالث عشر

طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)

ص.ب. ١٩٩٤

جدة ٢١٤٤١

المملكة العربية السعودية

المركز الرئيسي - الرياض



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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (بإشارة إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة وفحص القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، على التوالي، من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل واستنتاجاً غير معدل حول الفحص في ٢٣ مارس ٢٠٢٥م (الموافق ٢٣ رمضان ١٤٤٦هـ) و ٣٠ يوليو ٢٠٢٤م الموافق (٢٤ محرم ١٤٤٦هـ) على التوالي.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



احمد إبراهيم رضا

محاسب قانوني

رقم الترخيص (٣٥٦)

جدة: ١٩ صفر ١٤٤٧هـ

(١٣ أغسطس ٢٠٢٥م)

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٤٧,٦٩٤,١٩١	٤٩,٤٩٣,٠٨٧		عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير
٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥	٤,٤٨٨,٢٤٨,٢٧٣	٤	موجودات غير ملموسة
٨٧٣,٣٢٩	٧٦٣,٩٤٢		أدوات مالية مشنقة
١٨,٦٤٧,١٧٣	٩,٨٣٦,٧٣٨	١٥	ذمم مدينة تجارية، غير مفوترة
٢٨,٣١٩,٠٩٤	٢٠,٤٣٠,٥٥٦	٦	استثمارات محتفظ بها بالتكلفة المطفأة
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	٧	
٤,٣٥٠,٧٤٧,٨٨٤	٤,٦٩٣,٥٤٤,٩٨٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٠٠,٠٩٩,١٣٧	١٢٤,٢٥٦,٣٧٥	٥	عقارات قيد التطوير
٧٢,٨٤٤,٥٦٢	٤٧,٢٦١,٨٦٨	٦	ذمم مدينة تجارية
٣٨,٨٠٨,٢٦٤	٦٨,٩٣٦,٨٠٨	٨	موجودات عقود
٧٢,٣٨٥,٧٤٠	٨٨,٤٥٩,٢١٦	٩	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٠٣,٩٦٦,١٣٣	١٣٦,٢٨٤,٨١٠	١٠	النقد و أرصدة البنوك
٣٨٨,١٠٣,٨٣٦	٤٦٥,١٩٩,٠٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٧٣٨,٨٥١,٧٢٠	٥,١٥٨,٧٤٤,٠٦٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٩٧٨,٨٢٦	(٢,١٦١,٠٢٢)	١٥	احتياطي تحوط من التدفقات النقدية
(٤٠٦,٢٣٧,١٩٤)	(٤٦١,١٨٢,٢٤٥)		خسائر متراكمة
٢,٩٨٩,٧٤١,٦٣٢	٢,٩٢٩,٦٥٦,٧٣٣		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٩٣,٠٤٨,٢٧٢	٩٥,٧٩٤,٨٨٣		حصص غير مسيطرة
٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤	٣,٠٢٥,٤٥١,٦١٦		مجموع حقوق الملكية

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٣٥٢,٣٠٨,٤٤٢	١,٧٣٣,٦٩٢,٣١٢	١٢	قروض طويلة الأجل
١٧,٤٧٦,٩٤٧	١٦,٥٦٥,٩٠٣		التزامات منافع الموظفين
٥٦,٨١٥,٠٠٠	٦٩,٤١٠,٠٠٠	١٤	مستحقات إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
١,٤٢٦,٦٠٠,٣٨٩	١,٨١٩,٦٦٨,٢١٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	قرض قصير الأجل
٧٦,٣٢٢,٠٧٠	٨١,٥٢٨,٥٤٤	١٢	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٥١,٠١٤	-	٨	مطلوبات عقود
٥,٩٤٤,٢١٧	٨,٦٣٩,١٧٨		ذمم دائنة تجارية
١٢٥,٠٦٨,٩١١	٢٠٢,٨٨٥,٩٢٩	١٦	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
٧,٠٧٥,٢١٥	٥,٥٧٠,٥٨٣	١٨	زكاة
٢٢٩,٤٦١,٤٢٧	٣١٣,٦٢٤,٢٣٤		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦	٢,١٣٣,٢٩٢,٤٤٩		مجموع المطلوبات
٤,٧٣٨,٨٥١,٧٢٠	٥,١٥٨,٧٤٤,٠٦٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح ٢٠٢٥ م	
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١١,١١١,٠٧٢	١١٢,٤٥٦,٨٠١	٣,٥٩٢,٨٠٠	٦١,٤٥٨,٤٢٢	١٧	
(٧,٧٣٥,٨٩٢)	(٩٠,٥٠٠,٨٢٠)	(٢,٧٠٦,٩٠٠)	(٤٩,٢٨١,٦٢١)		
٣,٣٧٥,١٨٠	٢١,٩٥٥,٩٨١	٨٨٥,٩٠٠	١٢,١٧٦,٨٠١		
(١٤,٨٨٠,٤٢١)	(٢١,٩٦٧,٦٦٨)	(٨,١٤٦,٧٤٣)	(١٢,٥٠٠,٠٨٧)		
(٢٦,٣٧٧,٤٢٥)	(٣٤,٧٣٢,٢٨٢)	(١٤,١٦٤,٣٢٢)	(١٨,٤٧٤,٤٦٧)		
٤,٥٤١,٣٠٧	١,٠٢٨,٥٢١	٨٥٢,٧١٧	٧٢,٨٥٦		
(١١٨,١١٦)	(١٢,٨١٥,٠٧١)	(٣٥,٥٤٩)	(١٢,٨١٥,٠٧١)		
(٣٣,٤٥٩,٤٧٥)	(٤٦,٥٣٠,٥١٩)	(٢٠,٦٠٧,٩٩٧)	(٣١,٥٣٩,٩٦٨)		
١,٠٧٩,٤٢٠	١,٠٧٩,٤٣٣	٥٣٩,٦٨٨	٥٣٩,٧١٦	٧	
(٤٥,٦٨٣)	-	(١٨,٢٧٣)	-		
(٣٢,٤٢٥,٧٣٨)	(٤٥,٤٥١,٠٨٦)	(٢٠,٠٨٦,٥٨٢)	(٣١,٠٠٠,٢٥٢)		
(٦,٤٦٥,٣٧٤)	(٦,٧٤٧,٣٥٤)	(٥,١٦٥,٣٧٤)	(٣,٨٠٤,٠٣٦)	١٨	
(٣٨,٨٩١,١١٢)	(٥٢,١٩٨,٤٤٠)	(٢٥,٢٥١,٩٥٦)	(٣٤,٨٠٤,٢٨٨)		
١١,٥٩٩,٣٨٦	(٥,١٣٩,٨٤٨)	٨٥٤,٤٨٣	(١,٥٠٢,٢٧٩)	١٥	
(٢٧,٢٩١,٧٢٦)	(٥٧,٣٣٨,٢٨٨)	(٢٤,٣٩٧,٤٧٣)	(٣٦,٣٠٦,٥٦٧)		
(٣٨,٦٩٥,٨١٢)	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	(٢٥,١١٣,٥٠٦)	(٣٧,٦٨٥,٤١٤)		
(١٩٥,٣٠٠)	٢,٧٤٦,٦١١	(١٣٨,٤٥٠)	٢,٨٨١,١٢٦		
(٣٨,٨٩١,١١٢)	(٥٢,١٩٨,٤٤٠)	(٢٥,٢٥١,٩٥٦)	(٣٤,٨٠٤,٢٨٨)		
(٢٧,٠٩٦,٤٢٦)	(٦٠,٠٨٤,٨٩٩)	(٢٤,٢٥٩,٠٢٣)	(٣٩,١٨٧,٦٩٢)		
(١٩٥,٣٠٠)	٢,٧٤٦,٦١١	(١٣٨,٤٥٠)	٢,٨٨١,١٢٥		
(٢٧,٢٩١,٧٢٦)	(٥٧,٣٣٨,٢٨٨)	(٢٤,٣٩٧,٤٧٣)	(٣٦,٣٠٦,٥٦٧)		
(٠,١١٤)	(٠,١٦٢)	(٠,٠٧٤)	(٠,١١١)	١٩	

العمليات المستمرة

إيرادات

تكلفة إيرادات

إجمالي الربح

مصرفات بيع وتسويق

مصرفات عمومية وإدارية

إيرادات أخرى

مصرفات أخرى

الخسارة التشغيلية

إيرادات تمويل

تكلفة تمويل

الخسارة قبل الزكاة

مصرفات الزكاة

الخسارة للفترة

الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر

بنود قد يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:

أدوات مالية مشتقة - الجزء الفعال من التغيرات في

القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية

مجموع الخسارة الشاملة للفترة

خسارة الفترة العائدة لـ:

المساهمين في الشركة الأم

حصص غير مسيطرة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة العائدة لـ:

المساهمين في الشركة الأم

حصص ملكية غير مسيطرة

الخسارة لكل سهم العائدة للمساهمين في الشركة

الأم:

الخسارة الأساسية والمخفضة لكل سهم (بالريال

السعودي)

رئيس مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع	العائد إلى المساهمين في الشركة الأم		احتياطي تحوط	رأس المال
			مزاكمة	خسائر		
٣,٠٩٦,٨٦٩,٧٣٧	٩٣,٣٩٩,٩٢٣	٣,٠٠٣,٤٦٩,٨١٤	(٣٨٢,٩٢٣,٢٠٢)	(٦,٦٠٦,٩٨٤)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)
(٣٨,٨٩١,١١٢)	(١٩٥,٣٠٠)	(٣٨,٦٩٥,٨١٢)	(٣٨,٦٩٥,٨١٢)	-	-	صافي خسارة الفترة (غير مراجعة)
١١,٥٩٩,٣٨٦	-	١١,٥٩٩,٣٨٦	-	١١,٥٩٩,٣٨٦	-	الدخل الشامل الآخر للفترة (غير مراجعة)
(٢٧,٢٩١,٧٢٦)	(١٩٥,٣٠٠)	(٢٧,٠٩٦,٤٢٦)	(٣٨,٦٩٥,٨١٢)	١١,٥٩٩,٣٨٦	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
٣,٠٦٩,٥٧٨,٠١١	٩٣,٢٠٤,٦٢٣	٢,٩٧٦,٣٧٣,٣٨٨	(٤٢١,٦١٩,٠١٤)	٤,٩٩٢,٤٠٢	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤	٩٣,٠٤٨,٢٧٢	٢,٩٨٩,٧٤١,٦٣٢	(٤٠٦,٢٣٧,١٩٤)	٢,٩٧٨,٨٢٦	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
(٥٢,١٩٨,٤٤٠)	٢,٧٤٦,٦١١	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	-	-	صافي خسارة الفترة (غير مراجعة)
(٥,١٣٩,٨٤٨)	(٥,١٣٩,٨٤٨)	(٥,١٣٩,٨٤٨)	-	(٥,١٣٩,٨٤٨)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة (غير مراجعة)
(٥٧,٣٣٨,٢٨٨)	٢,٧٤٦,٦١١	(٦٠,٠٨٤,٨٩٩)	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	(٥,١٣٩,٨٤٨)	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
٣,٠٢٥,٤٥١,٦١٦	٩٥,٧٩٤,٨٨٣	٢,٩٢٩,٦٥٦,٧٣٣	(٤٦١,١٨٢,٢٤٥)	(٢,١٦١,٠٢٢)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

المدير المالي

المدير التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيصاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(غير مراجعة) (غير مراجعة)

الأنشطة التشغيلية
الخسارة قبل الزكاة

(٣٢,٤٢٥,٧٣٨) (٤٥,٤٥١,٠٨٦)

تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:

١,٥٥١,٤٥٧ ١,٤٤٥,٥٤٦
٤٦٣,٩٨٠ -
٤٤,٢٣٠ ١٠٩,٣٨٧
١,٤٨٧,٩٢٩ ٢,١٣٤,١٦٥
(٣٣٠,٠٠٠) ١٢,٥٩٥,٠٠٠
(٨٣,١١٨) ٣,٦٧٠,٥٨٧
٤٥,٦٨٣ -
(١,٠٧٩,٤٢٠) (١,٠٧٩,٤٣٣)

استهلاك ممتلكات ومعدات
استهلاك موجودات حق الاستخدام
إطفاء موجودات غير ملموسة
مخصص التزامات منافع للموظفين
إعادة تقييم مبالغ مستحقة الدفع إلى حاملي وحدات آخرين في صندوق
ربحية القيمة العادلة من أدوات مالية مشتقة
تكلفة تمويل ناتجة عن التزامات عقود إيجار
دخل تمويل

(٣٠,٣٢٤,٩٩٧) (٢٦,٥٧٥,٨٣٤)

تعديلات على رأس المال العامل:

(٣٥,٠٧٤,٢٩٠) (٢٤,١٥٧,٢٣٨)
(٤٩,٤٤٨,٩٥٠) (١٥,٤٥٢,١٨٠)
٨,٤٨٧,٢١٨ ٣٣,٤٧١,٢٣٢
١٣٩,٨٥٠ (٣٠,١٢٨,٥٤٤)
(٣٦,١١١,٠٣٦) (١٦,٠٧٣,٤٧٦)
(١,٢٦٩,٨٨٢) ٢,٦٩٤,٩٦١
٥٢,٨٨٤,٤٠٥ ٦٨,٩٠٨,٩٤٩
- (٥١,٠١٤)

عقارات قيد التطوير
نقد مقيد
ذمم مدينة تجارية
موجودات عقود
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
ذمم دائنة تجارية
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
مطلوبات عقود

(٩٠,٧١٧,٦٨٢) (٧,٣٦٣,١٤٤)

النقد المستخدم في العمليات

(٦,٥٩٣,٠١٩) (٨,٢٥١,٩٨٦)
(٢٨٤,٩٥٨) (٣,٠٤٥,٢٠٩)
(١٣,٧٧٢,٩١٤) (٤٧,٠٠٨,٥٩٥)

زكاة مدفوعة
التزامات منافع نهائية للموظفين مدفوعة
سداد تكاليف التمويل

(١١١,٣٦٨,٥٧٣) (٦٥,٦٦٨,٩٣٤)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

١,٠٧٩,٤٣٤ ١,٠٧٩,٤٣٣
(٣٢٢,٤٨٠,٥٥٢) (٣٠٠,٦٤٧,٦٢٤)
(٧٤١,٠٦٧) (٣,٢٤٤,٤٤٢)
(٣٢٢,١٤٢,١٨٥) (٣٠٢,٨١٢,٦٣٣)

الأنشطة الاستثمارية
إيرادات تمويل مستلمة
إضافات على عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير
إضافات على ممتلكات ومعدات
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

الفترة الستة أشهر المنتهية	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
٣٨٥,٣٤٨,٠٦٤	٤٥٨,١٠٣,٢٥٧
-	(٢,٥٨٦,١٩١)
٣٨٥,٣٤٨,٠٦٤	٤٥٥,٥١٧,٠٦٦
١٦,٨٦٦,٤٩٧	٢٢,٠٠٦,٣٠٨
٧٠,٦٤٨,٦٨٤	٣٥,٤٥٩,٥٩١
٨٧,٥١٥,١٨١	٥٧,٤٦٥,٨٩٩

الأنشطة التمويلية

متحصلات من القروض

سداد جزء رئيسي من التزامات عقود الإيجار

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعلومات غير النقدية الإضافية الهامة

إضافات على عقارات استثمارية من خلال المصروفات المستحقة
رسملة العقارات الاستثمارية من خلال تكاليف الاقتراض المستحقة

٢٩,٦١٥,٢٤٧	٢٤,٢٣٧,٨٢٦
٣١,٥٢٨,٥٤٤	٢٣,٤٤٤,٠٣٨

رئيس مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات الشركة

تضم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة الأم" أو "الشركة") والشركات التابعة لها (المشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") الشركة والشركات السعودية التابعة لها المذكورة أدناه. وتمارس المجموعة أنشطتها في تطوير العقارات والمدن الاقتصادية وغيرها من المشاريع التطويرية بما يشمل البنية التحتية وشبكات الاتصالات والمحطات الكهربائية ومحطات معالجة المياه والأعمال الأخرى المرتبطة بتطوير المدن الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية. وتمتلك الشركة قطع أراضي في المدينة المنورة كما أنها الجهة التطويرية الرئيسية المسؤولة عن تحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

وتعدّ الشركة الأم شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة رقم ٢٥٦/ك بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١ هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠١٠ م) وهي مسجلة بموجب الرقم الموحد ٧٠٠١٦٤٣٤٣١ ورقم السجل التجاري ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر بالمدينة المنورة في تاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١ هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠١٠ م). وأدرجت أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية "تداول".

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

فيما يلي المساهمون في المجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	حصة الملكية
مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي	المملكة العربية السعودية	٢٩,٤٧٪	٢٩,٤٧٪	
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٤,٤٦٪	٢٤,٤٦٪	
شركة طيبة للاستثمار	المملكة العربية السعودية	٩,٦٠٪	٩,٦٠٪	
أمين محمد أمين شاكرا	-	٧,٧١٪	٧,٧١٪	
أسهم حرة متاحة للجمهور	-	٢٨,٧٦٪	٢٨,٧٦٪	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣ مليون ريال سعودي من أسهم بقيمة ٣٣٩,٣ مليون ريال سعودي مدفوعة بالكامل قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

وتتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة حسابات الشركة والشركات التابعة لها التي تعمل بموجب سجلات تجارية منفردة.

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية الفعلية	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪	
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪	
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري ("الغراء")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	٨٠٪	٨٠٪	
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	المملكة العربية السعودية	إدارة واستثمارات العقارات	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪	
شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم") (انظر أ و ب أدناه)	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪	
صندوق الرياض للتطوير العقاري ("صندوق بوابة المدينة")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨,٨٢٪	٦٨,٨٢٪	

١- معلومات الشركة (تتمة)

أ. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وقعت المجموعة عقدًا مع شركة مقاولات محلية لتنفيذ أعمال التشطيب والتصميم الداخلي لبرج فندق الهيلتون والبرج ذو العلامة التجارية لمشروع ملتقى المدينة.

ب. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وقعت الشركة عقدًا من خلال شركتها التابعة "شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة" ("مكارم") مع تحالف يضم ثلاث شركات محلية وعالمية ("التحالف") لبناء محطة تبريد مناطق المياه المبردة لمشروع ملتقى المدينة. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، لم تكن هناك أي آثار مالية مترتبة عن هذا العقد حيث لم يتم البدء في الأعمال، فيما يتوقع البدء في البناء بعد اكتمال مشروع ملتقى المدينة.

ج. وقد وقعت الشركة الأم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م اتفاقية مع صندوق رسيل للتطوير العقاري الخاص بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("صندوق رسيل لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية"). وفقًا للاتفاقية، ستقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بنقل الملكية والحقوق القانونية للأرض إلى رسيل مقابل وحدات في صندوق رسيل الخاص بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية بحيث تساوي قيمة الأرض المحولة كما بتاريخ التسليم. وكما بتاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، لم يتم نقل حق ملكية الأرض. وبالتالي، لم يكن هناك أي آثار مالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

د. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وقعت الشركة عقد تطوير وتأجير لمجمع تعليمي في مدينة المعرفة الاقتصادية وذلك مع شركة مدارس الرياض القابضة - شركة تابعة لمؤسسة محمد بن سلمان بن عبد العزيز الخيرية (مؤسسة مسك). وستبرم شركة مدارس الرياض القابضة اتفاقية تطوير وتأجير لمجمع تعليمي ضمن مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة لفترة تمتد على ٢٥ سنة. وبموجب هذه الاتفاقية، ستقوم شركة المعرفة الاقتصادية بتطوير مجمع تعليمي متكامل وتأجيرها لشركة مدارس الرياض القابضة. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، لم يكن هناك أي آثار مالية.

ولم تبدأ شركتنا منشآت ومشاريع عملياتها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

افتراض مبدأ الاستمرارية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تكبدت المجموعة خسائر شاملة إجمالية بقيمة ٥٧,٣ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ٢٧,٣ مليون ريال سعودي و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٤,٠٨ مليون ريال سعودي) وكما تكبدت تدفقات نقدية تشغيلية سلبية خلال الفترة نفسها بقيمة ٦٥,٦٧ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ١١١,٣٧ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، كان لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ٤٦١,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤٠٦,٢ مليون ريال سعودي). كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تجاوزت الموجودات المتداولة للشركة مطلوباتها المتداولة بمبلغ ١٥١,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٥٨,٦ مليون ريال سعودي) وحقت صافي حقوق ملكية إيجابية بقيمة ٣,٠٢٥,٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣,٠٨٢,٧٩ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تحصلت المجموعة على تسهيلات قروض بمبلغ ٢,٢٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٨٢٠ مليون ريال سعودي) بهدف تمويل المجموعة على مستوى تكاليف تطوير مشاريعها والتفاصيل الخاصة بعملياتها المفصّل عنها في الإيضاح (١٢). وقد بلغت التسهيلات غير المستخدمة من قبل المجموعة ٤٩٥,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣٩٦,٩ مليون ريال سعودي). وبناءً عليه، تعتقد إدارة المجموعة أن لديها الموارد الكافية لمواصلة مزاولة الأعمال في المستقبل. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهرية قد تؤثر سلبًا على استمرارية أعمال المجموعة. وبناءً عليه، لا تزال القوائم المالية الموحدة المختصرة المرحلية معدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) التقارير المالية المرحلية ("٣٤") كما تم اعتماده في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("الهيئة").

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية، ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢ - أساس الإعداد (تتمة)

٢-٢ أساس التوحيد

تحتوي القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م كما هو مذكور في الإيضاح (١). وتعد الشركات التابعة منشآت تسيطر عليها الشركة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

٣-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية، باستثناء أدوات مالية مشتقة لمبادلة معدل الربح، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٤-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يعتبر العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من الإدارة القيام بتقديرات وأحكام وافتراضات تؤثر على المبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم، وكذلك الإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. وتتماثل الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق سياسات المحاسبة الخاصة بالمجموعة، وطرق الحساب، والمصادر الرئيسية للتقديرات، مع تلك التي تم تطبيقها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. وقد يؤدي أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تستدعي تعديلًا جوهريًا في القيمة الدفترية للأصول أو الخصوم المتأثرة في الفترات القادمة.

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد. يتم تطبيق تعديل واحد لأول مرة في ٢٠٢٥ م، كما هو مبين أدناه، لكنه لا يؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الخاصة بالمجموعة.

عدم القابلية للصرف - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) "تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية تقدير المنشأة لقابلية صرف العملة وكيف ينبغي لها تحديد سعر الصرف الفوري عندما لا تكون هناك قابلية للصرف. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن معلومات تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيف يمكن للعملة غير القابلة للصرف إلى عملة أخرى أن تؤثر، أو من المتوقع أن تؤثر، على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

وتسري هذه التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ م أو بعد ذلك التاريخ. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة تعديل المعلومات المقارنة. ليس لهذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٤- العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من العقارات في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية. وتصنف الأرصدة إلى الفئات التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	عقارات استثمارية
٢,٨١٩,٢٤٢,١٩٨	٢,٦٨٣,٩٦١,٦٣٠	عقارات قيد التطوير
١,٦٦٩,٠٠٦,٠٧٥	١,٤٤٦,٤٨٠,٠٧٥	
٤,٤٨٨,٢٤٨,٢٧٣	٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥	

وفيما يلي تلخيص الحركة في العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير خلال الفترة/ السنة:

للفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	في بداية الفترة/ السنة
٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥	٣,٤٣٣,٥٧٧,٧٤٢	إضافات
٣٥٧,٨٠٦,٥٦٨	٧٠٨,٩٣٩,٥٥٦	محول إلى العقارات الاستثمارية
-	(١٢,٠٧٥,٥٩٣)	
٤,٤٨٨,٢٤٨,٢٧٣	٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥	في نهاية الفترة/ السنة

قررت المجموعة أن العقارات الاستثمارية تتضمن تكلفة الأرض والبنية التحتية المقدرة بمبلغ ١,١٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,١٣٢ مليون ريال سعودي) وتكلفة البنية التحتية بقيمة ١,٦٨٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٥٥٢ مليون ريال سعودي) على التوالي. تبلغ قيمة العقارات قيد التطوير ١,٦٦٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٤٤٦ مليون ريال سعودي) حسب طبيعة كل عقار وخصائصه والمخاطر المصاحبة له. قُدرت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بمبلغ ١٢,٨٠٠ مليون ريال سعودي عن طريق مقيمين مؤهلين مستقلين يشار إليهم بـ "سنشري ٢١ السعودية" ("سنشري ٢١")، وذلك باستخدام الطريقة المقارنة بالسوق وطريقة القيمة المتبقية. لم يكن هناك أي تغييرات جوهرية على الافتراضات الرئيسية والمعلومات حول الحساسية المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بحيث تتطلب إجراء تعديلات أو إعادة تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تمت رسملة مبلغ بقيمة ٤٨,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧٠,٥ مليون ريال سعودي) باعتبارها تكلفة اقتراض، فيما تمت رسملة ٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٦ مليون ريال سعودي) باعتبارها إطفاء لتكلفة المعاملات الخاصة بالبناء. وعليه، بلغ مجموع تكلفة الاقتراض المترجمة المرسملة حتى تاريخه على مستوى العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير ١٦٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١١٤,٣ مليون ريال سعودي).

كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير للمجموعة والتي ترتبط بقطع الأراضي لمشروع ملئقي المدينة والتي تقدر بقيمة ٢٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٢١ مليون ريال سعودي) كضمان لصندوق التنمية السياحي وبنك محلي (إيضاح ١٢).

كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات قيد التطوير للمجموعة والتي ترتبط بقطع الأراضي لمشاريع البرج ذو العلامة التجارية و"إي ١٦-٣" بقيمة ٣١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣١ مليون ريال سعودي) و ١٢ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٢ مليون ريال سعودي) كضمان لبنك تجاري محلي (إيضاح ١٢).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٤- العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير (تتمة)

كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة والتي ترتبط بقطع أراضي الشركة الأم المقدرة بقيمة ١٢٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٢٢ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل قرض من بنك تجاري محلي (إيضاح ١٢).

كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير للمجموعة والتي ترتبط بقطع الأراضي لمشروع " صندوق بوابة المدينة" والتي تقدر بقيمة ٦٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٨ مليون ريال سعودي) كضمان لبنك تجاري محلي (إيضاح ١٢).

كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة وأراضي بقيمة ٩٨,١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء) و ٧٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء) كضمان لبنوك تجارية محلية مقابل قرض الشركات (إيضاح ١٢).

٥- العقارات قيد التطوير

تصنف الأرضة إلى الفئات التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٤٤,٣٢٥,٦٦٤	٤٤,٣٢٥,٦٦٤	قطع أراضي
٧٩,٩٣٠,٧١١	٥٥,٧٧٣,٤٧٣	عقارات قيد التطوير
<u>١٢٤,٢٥٦,٣٧٥</u>	<u>١٠٠,٠٩٩,١٣٧</u>	

وفيما يلي تلخيص الحركة في العقارات قيد التطوير خلال الفترة/ السنة:

للفترة السنة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
١٠٠,٠٩٩,١٣٧	٥٩,٩٥٢,١٨٩	في بداية الفترة/ السنة
١١٢,٤٥٤,٥٠٣	١٠٨,٨٢٦,٣٨٢	إضافات
-	١٢,٠٧٥,٥٩٣	محول من استثمارات عقارية
(٨٨,٢٩٧,٢٦٥)	(٨٠,٧٥٥,٠٢٧)	محول إلى تكلفة الإيرادات
<u>١٢٤,٢٥٦,٣٧٥</u>	<u>١٠٠,٠٩٩,١٣٧</u>	في نهاية الفترة/ السنة

كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات قيد التطوير للمجموعة والمتعلقة بقطع أراضي "مشروع العليا" المقدرة بقيمة ٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٦ مليون ريال سعودي) كضمان لبنك تجاري محلي (انظر إيضاح ١٢).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الذمم المدينة التجارية

الذمم المدينة التجارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٢٥,٠٢٨,٦٦٦	١٥,٢٠١,١٣٦	عملاء تجاريون لبيع الوحدات السكنية
٨,٣٨٣,١٦٠	٣٤,٣٧٥,٠٥٧	عملاء تجاريون لبيع قطع الأراضي
(٣,١٨٩,٠٠٣)	٥,٧٢٣,٦٩٠	عملاء تجاريون للخدمات
	(٣,١٨٩,٠٠٣)	ناقصًا: الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
٣٠,٢٢٢,٨٢٣	٥٢,١١٠,٨٨٠	
١٧,٠٣٩,٠٤٥	٢٠,٧٣٣,٦٨٢	الجزء المتداول من الذمم المدينة التجارية - غير مفوترة
٤٧,٢٦١,٨٦٨	٧٢,٨٤٤,٥٦٢	

الذمم المدينة التجارية - غير مفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٣٧,٤٦٩,٦٠١	٤٩,٠٥٢,٧٧٦	عملاء تجاريون لبيع الوحدات السكنية
(١٧,٠٣٩,٠٤٥)	(٢٠,٧٣٣,٦٨٢)	ناقصًا: الجزء المتداول
٢٠,٤٣٠,٥٥٦	٢٨,٣١٩,٠٩٤	عملاء تجاريون لبيع الوحدات السكنية (غير متداول)

قامت المجموعة باحتساب مكون تمويلي هام لجميع العقود السكنية بخضم نسبة ٥٪، وهو ما يعكس المكون التمويلي العام في العقود المبرمة بين المجموعة والعملاء.

٧- الاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، استثمرت المجموعة مبلغ ١٢٤,٧ مليون ريال سعودي في الصكوك الحكومية السعودية مقومة بالريال السعودي، وبفترة استحقاق أصلية تمتد على ٧ سنوات. تبلغ عوائد إيداع دخل التمويل بمعدل فائدة ١,٧٣٪ سنويًا قيمة ٢,٢ مليون ريال سعودي لكل سنة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تم رهن عقارات المجموعة المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة كضمان لبنك تجاري محلي (إيضاح ١٢).

٨- موجودات ومطلوبات العقود

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٦٨,٩٣٦,٨٠٨	٣٨,٨٠٨,٢٦٤	موجودات عقود
-	٥١,٠١٤	مطلوبات عقود

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٩- المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٧٩,٠٩٥,١١٨	٦٧,٠١٤,٥٨٩	ضريبة قيمة مضافة مستردة
٣,٧٨١,٩٠٠	٢٠,٠٠٠	مبالغ مدفوعة مقدماً
٣,٥٢٢,٦١٠	٤,٦٠٣,٣٨٤	دفعات مقدمة لموردين
٢,٠٥٩,٥٨٨	٧٤٧,٧٦٧	سلف للموظفين
<u>٨٨,٤٥٩,٢١٦</u>	<u>٧٢,٣٨٥,٧٤٠</u>	

١٠- النقد وأرصدة البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
١٣٦,٢٨٤,٨١٠	١٠٣,٩٦٦,١٣٣	النقد وأرصدة البنوك

تتطلب المجموعة الحفاظ على حسابات ضمان لمبيعات العقارات قيد التطوير وفقاً لتفويض هيئة المدن الاقتصادية والمناطق العامة. استخدام هذه الأموال مقيد بالعقارات تحت التطوير المحددة التي تتعلق بها المقبوضات النقدية، ولذلك تُعتبر هذه الأرصدة ضمن النقد والنقد المعادل. يبلغ الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٨,٧٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٣,٣٢ مليون ريال سعودي). هذه الودائع غير مرهونة بأي رهن.

المطابقة مع قائمة التدفقات النقدية

الأرقام أدناه توضح المطابقة مع مبلغ النقد المعروض في القائمة الأولية الموحدة الموجزة المختصرة للتدفقات النقدية في نهاية السنة المالية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
١٣٦,٢٨٤,٨١٠	١٠٣,٩٦٦,١٣٣	النقد وما يعادله
(٤٨,٧٦٩,٦٢٩)	(٣٣,٣١٧,٤٤٩)	النقد المقيد
<u>٨٧,٥١٥,١٨١</u>	<u>٧٠,٦٤٨,٦٨٤</u>	النقد وما يعادله حسب قائمة التدفقات النقدية

١١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة الأم والمنشآت الخاضعة لسيطرة هذه الجهات والشركة الأم. وفيما يلي الإفصاح عن المعاملات الهامة بين المجموعة وأعضاء مجلس إدارتها. تم الموافقة من قبل إدارة المجموعة على الشروط والأحكام المتعلقة بتسعير المعاملات، فيما يوافق أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم عليها.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

١١-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٤,٠٤١,٩١٨	١٠,٣٤٣,١٩٨
		-	-

إيرادات من بيع وحدات سكنية
خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، باعت الشركة الأم الوحدات السكنية حسب خطة دفع إلى أحد أعضاء مجلس الإدارة
بالأسعار المعتمدة، وتمت المحاسبة على الإيرادات ذات الصلة والتكلفة في قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة. بالإضافة إلى ذلك،
تم إلغاء جميع المعاملات داخل المجموعة لأغراض التوحيد.

٢٠٢٤ م ٣١ ديسمبر (مراجعة)	٢٠٢٥ م ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	٤,٢٥٥,١٩٠	٣,٣٧٦,٠٥٤

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

١١-٣ تعويضات كبار موظفي الإدارة

لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١,٨٤٣,١٤٩	٢,٠٥٦,٢٩٩	١,٠١٥,١٥٠	١,٠١٥,١٥٠
١٠,٩٣٥,١١٢	٥,٦٨٨,٤٥١	٥,٥١٧,٠٨١	٢,٢٨١,٦٩٤
٣٣٤,٧٨٣	٢٣٨,٣١١	٢٢٢,٩٢٨	١٠٩,٩٣٨

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والمصروفات ذات الصلة
مكافآت كبار موظفي الإدارة
التزام منافع الموظفين لكبار موظفي الإدارة

تم إثبات المبالغ المفصح عنها في الجدول أعلاه كمصروف خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وهي متعلقة بكبار موظفي الإدارة.

١٢- قروض طويلة الأجل

٢٠٢٤ م ٣١ ديسمبر (مراجعة)	٢٠٢٥ م ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	١,٤٠٥,٨١١,٢٥٨ (٧,٤٦٧,٠١٠) ٣٠,٢٨٦,٢٦٤	١,٧٩٤,١٣٠,٩٥٤ (١٠,٤٣٨,٦٤٢) ٣١,٥٢٨,٥٤٤
١,٤٢٨,٦٣٠,٥١٢	١,٨١٥,٢٢٠,٨٥٦		

تسهيلات المراجعة
ناقضاً: تكاليف المعاملات غير المطفأة
تكاليف مستحقة الدفع

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢- قروض طويلة الأجل (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٨١,٥٢٨,٥٤٤	٧٦,٣٢٢,٠٧٠
١,٧٣٣,٦٩٢,٣١٢	١,٣٥٢,٣٠٨,٤٤٢
١,٨١٥,٢٢٠,٨٥٦	١,٤٢٨,٦٣٠,٥١٢

جزء متداول من قروض طويلة الأجل
جزء غير متداول من قروض طويل الأجل
قروض طويلة الأجل

فيما يلي ملخص الحركات في تكاليف المعاملات غير المطفاة:

لفترة السنة أشهر المنتبهة ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	للسنة المنتبهة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٧,٤٦٧,٠١٠	٨,١٥٥,٢٠٧
٣,٦٢٥,٠٠٠	٤٧٠,٠٠٠
(٦٥٣,٣٦٨)	(١,١٥٨,١٩٧)
١٠,٤٣٨,٦٤٢	٧,٤٦٧,٠١٠

رصيد افتتاحي
تكلفة المعاملات المدفوعة
ناقصاً: إطفاء مرسل

خلال السنة المنتبهة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، وقعت الشركة اتفاقية تتوافق مع أحكام الشريعة مع صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي ("الاتفاقية") لتوفير تسهيلات مالية تصل إلى ٧٨٢ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ عمليات تطوير مشروع ملحق المدينة. وحسب الاتفاقية، سيقوم كل من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بتمويل المجموعة على مستوى تكاليف تطوير المرحلة الأولى لمشروع ملحق المدينة. وقُدمت الضمانات لهذه التسهيلات بشكل رئيسي من خلال ضمانات مؤسسية من المجموعة حيث تقدم ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة الأراضي الخاصة بها (إيضاح ٤).

خلال السنة المنتبهة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، سحبت المجموعة تسهيلات من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١١٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبمجموع تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٢٥ مليون ريال سعودي. وخلال السنة المنتبهة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، سحبت المجموعة تسهيلات من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١٠٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبإجمالي تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٠٥ مليون ريال سعودي. خلال السنة المنتبهة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، فقد سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١٤٥ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبإجمالي تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٩٠ مليون ريال سعودي. وقد بلغ الرصيد المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ٦٢ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتبهة في ٣١ يونيو ٢٠٢٥ م، سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ٣١ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبمجموع تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٦٢ مليون ريال سعودي.

يتم تقويم التسهيلات بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٧/٦٢٣٪. يتم سداد التسهيلات على أقساط نصف سنوية، تبدأ بعد فترة سماح مدتها ستة أشهر تبدأ من تاريخ إنجاز المشروع أو ٣ سنوات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أيهما أقرب.

١٢- قروض طويلة الأجل (تتمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ٥٦ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ المشروع اي-١٦. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحبت الشركة مبلغ ٢٦ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. كما سحبت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٦,٧٨٪ و ٧,٧٪.

بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ١٠٠ مليون ريال سعودي. كما سحبت الشركة، خلال السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. وقدمت المجموعة ضماناً على شكل استثمار في صكوك حكومية سعودية بالريال السعودي إلى بنك تجاري محلي. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، ارتفعت قيمة التسهيلات المذكورة إلى ١٢٤,٧٩ مليون ريال سعودي. وخلال الفترة نفسها، سحبت الشركة مبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق. وبشكل عام، تتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٦,٠٩٪ و ٦,١٣٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، مبلغ ١٤,٧٩ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل بإجمالي ١٤٣ مليون ريال سعودي بما يشمل ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع البرج ذو العلامة التجارية ومبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي لمقايضة معدل الربح ومبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي كقرض قصير الأجل (إيضاح ١٣). أما خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٢٠٢٤م، فقد سحبت الشركة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي و ٢٥ مليون ريال سعودي على التوالي لتنفيذ مشروع البرج ذو العلامة التجارية باعتباره اقتراضاً طويلة الأجل. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، سحبت الشركة مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع برند ريسندس باعتباره اقتراضاً طويل الأجل. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق.

وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة الأراضي الخاصة بها (إيضاح ٤) وسندات إذنية. وبشكل عام، تتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٦,٦٢٪ و ٧,٦٤٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، مبلغ ٧١ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ٣٢٠ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع بوابة المدينة. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحبت المجموعة مبلغ ٣٧,٨ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. كما سحبت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ١٥١ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطعة أرض من محفظة الأراضي الخاصة بها (انظر إيضاح ٤). وبشكل عام، تتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٧,٨٠٪ و ٨,٦٣٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ٨٦ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقعت الشركة اتفاقيات حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل بإجمالي ٤١٧,٠٤ مليون ريال سعودي بما يشمل ٩٤ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العليا ومبلغ ٢٣,٠٤ مليون ريال سعودي لمقايضة معدلات الربح ومبلغ ٣٠٠ مليون ريال للقروض المؤسسية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، سحبت الشركة إجمالي مبلغ ٣٦٤ مليون ريال سعودي بحيث يتضمن قرض شركات لمشروع العليا بقيمة ٢٧٠ مليون ريال سعودي و ٩٤ مليون ريال سعودي على التوالي باعتباره قرضاً طويل الأجل. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، سحبت الشركة مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي من قرض الشركات. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق. وبشكل عام، تبلغ معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة ٦,٩٠٪. وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة الأراضي الخاصة بها (إيضاح ٤) وسندات إذنية. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، مبلغ ٣٣,٠٤ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ١٥٠ مليون ريال سعودي للقرض المؤسسي العام. خلال الفترة المنتهية في ٣١ يونيو ٢٠٢٥م، خصصت الشركة مبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٦,٥٧٪ و ٦,٧٣٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، مبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي.

وقعت المجموعة، خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بإجمالي ١٥٠ مليون ريال سعودي. ويتمثل الهدف من التسهيل في تمويل عمليات التمويل الخاصة بالشركة وتقديم الدعم لها في تنفيذ أهدافها الاستراتيجية. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، خصصت الشركة مبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة بنسبة ٦,٨٠٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، مبلغ ١١٥ مليون ريال سعودي.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢ - قروض طويلة الأجل (تتمة)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بإجمالي ٩٨ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع العلباء. خلال الفترة المنتهية في ٣١ يونيو ٢٠٢٥ م، سحبت الشركة مبلغ ٥٦ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٧,٣١٪ و ٧,٣٦٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، مبلغ ٤٢ مليون ريال سعودي. وتعد القيمة الدفترية والقيمة العادلة للقروض الواردة أعلاه غير مختلفة بشكل جوهري.

تواريخ استحقاق تسهيلات المراجعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٣٥,٨٠٦	٢٠٢٦
١٣٠,٢٠٥,٧٣٦	١٤١,١٧٦,٧٠٧	٢٠٢٧
٤٤٧,٦٧٢,٥٣٠	٣٣٧,٥٩٠,٦٨٨	٢٠٢٨
٣٩٠,٠٦٥,٠٣٠	٢٥٠,٥٣٣,٩٦١	٢٠٢٩
٣٣٧,٩٨٧,٦٥٨	٢٢٦,١٢٨,٣١٦	٢٠٣٠
١٠٦,٢٠٠,٠٠٠	٩٨,٦٦٨,٠٣١	ما بعد ذلك
٣٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٥,٦٧٧,٧٤٩	
١,٧٩٤,١٣٠,٩٥٤	١,٤٠٥,٨١١,٢٥٨	

التعهدات الخاصة بالقروض

وفقاً لشروط التسهيلات الخاصة بالاقتراض، يتعين على المجموعة الامتثال لبعض التعهدات المالية وغير المالية. وقد التزمت المجموعة بالتعهدات خلال فترة التقرير.

١٣ - القروض قصيرة الأجل

استكمالاً للاتفاقية الموقعة مع البنك التجاري المحلي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بإجمالي قيمة ١٤٣ مليون ريال سعودي، وقعت المجموعة اتفاقية مع البنك التجاري المحلي لتقديم قروض قصيرة الأجل متجددة بقيمة ٢٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع برندد ريسندس. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، استخدمت المجموعة مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٥ مليون ريال سعودي) من هذا القرض. وتتراوح معدلات الفائدة السائدة بشكل عام في السوق خلال فترة الستة أشهر المنتهية بين ٦,٤٦٪ و ٦,٦٢٪. وبلغ الرصيد المستخدم من هذا القرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م قيمة ١٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٠ مليون ريال سعودي).

١٤ - المبالغ مستحقة الدفع لحاملي الوحدات الآخرين في الصندوق

لدى المجموعة التزام مستحق الدفع إلى مالكي الوحدات المتبقين حال توحيد الصندوق. ويتم إثبات الالتزام بشكل أساسي بالقيمة العادلة للوحدات. فيما يتم إثبات جميع التغيرات اللاحقة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. ويمثل الالتزام الحصة النسبية لمالكي الوحدات في صافي موجودات الصندوق في حال تصفيته. ويتم تحديد هذه الحصة من خلال تقسيم صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المحتفظ بها من قبل مالكي الوحدات. وتمتلك المجموعة حصص فعلية بنسبة ٦٨,٨٢٪ في صندوق بوابة المدينة كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٨,٨٢٪ من الحصص الفعلية). كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغ مجموع صافي موجودات صندوق بوابة المدينة ٢٧٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٢٧,٢٦ مليون ريال سعودي)، وعليه بلغت الحصة النسبية من صافي الموجودات التي يتمتع بها حاملوا الوحدات الآخرون في الصندوق ٦٩,٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٦,٨٢ مليون ريال سعودي).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥- الأدوات المالية المشتقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٩,٨٣٦,٧٣٨	١٨,٦٤٧,١٧٣
مبادلة معدلات الربح - تحوط التدفقات النقدية	

بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٢ م، أبرمت مكارم اتفاقية مقايضة معدلات ربح ("عقد مقايضة") مع بنك تجاري محلي للتحوط من التقلبات المستقبلية في معدلات الفائدة الخاصة بقروضها. وتم تصنيف هذا الترتيب كاتفاقية تحوط ابتداءً من تاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٢ م. وتعتمد المجموعة على الخبراء لدى الإدارة لتقييم هذا الأدوات المشتقة.

ويتم تقييم فعالية التحوط بتاريخ تصنيف علاقات التحوط وخلال فعالية التقييمات الدورية المعنية، وذلك لضمان وجود علاقة اقتصادية بين بند التحوط وأداة التحوط. فيما يلي الحركة في الأدوات المالية المشتقة:

للفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
١٨,٦٤٧,١٧٣	٩,٠٦١,٣٦٣
(٣,٦٧٠,٥٨٧)	-
(٥,١٣٩,٨٤٨)	٩,٥٨٥,٨١٠
٩,٨٣٦,٧٣٨	١٨,٦٤٧,١٧٣
في بداية السنة خسائر تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة (الجزء غير الفعال) خسائر تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)	
في نهاية الفترة / السنة	

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة ٩,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٨,٦٥ مليون ريال سعودي) على أساس التقييم المؤكد من الخبراء لدى الطرف المقابل والإدارة. ويتم تضمين هذه القيمة العادلة كأداة مالية مشتقة في الموجودات غير المتداولة ضمن قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

احتياطي تحوط من التدفقات النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٢,٩٧٨,٨٢٦	(٦,٦٠٦,٩٨٤)
(٥,١٣٩,٨٤٨)	٩,٥٨٥,٨١٠
(٢,١٦١,٠٢٢)	٢,٩٧٨,٨٢٦
في بداية الفترة/ السنة خسائر تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)	
في نهاية الفترة/ السنة	

١٦- المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
١٤٧,٠٠٠,٣٦٦	٨٠,٤٠٨,٠٥٧
٥٥,٨٨٥,٥٦٣	٤١,٨٢٧,١٦٠
-	٢,٨٣٣,٦٩٤
٢٠٢,٨٨٥,٩٢٩	١٢٥,٠٦٨,٩١١
مصروفات مستحقة الدفع محتجزات دائنة أخرى	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٧- الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء المثبتة على مدى فترة زمنية

إيرادات من عملاء الوحدات السكنية	٦١,٣٢٣,٨٤٠	-	١١٠,٦٨٥,٩٩٥	-
إيرادات من خدمات صيانة المرافق	١,٥٠٧,٥٨٢	١,٤٦٩,٥١١	٣,٠٦٨,٨٠٦	٢,٩١٤,٢٧١
عوائد مبيعات الوحدات السكنية	(١,٤٤٨,٠٠٠)	-	(١,٤٤٨,٠٠٠)	-
	٦١,٣٨٣,٤٢٢	١,٤٦٩,٥١١	١١٢,٣٠٦,٨٠١	٢,٩١٤,٢٧١

إيرادات من العقود مع العملاء المعترف بها عند نقطة زمنية محددة

إيرادات من عملاء الوحدات السكنية	-	٢,٠٤٨,٢٨٩	-	٨,٠٤٦,٨٠١
	٦١,٣٨٣,٤٢٢	٣,٥١٧,٨٠٠	١١٢,٣٠٦,٨٠١	١٠,٩٦١,٠٧٢
إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
	٦١,٤٥٨,٤٢٢	٣,٥٩٢,٨٠٠	١١٢,٤٥٦,٨٠١	١١,١١١,٠٧٢

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغت القيمة الإجمالية لسعر المعاملة المخصص لواجبات الأداة التي لم يتم الوفاء بها أو يتم الوفاء بها جزئيًا ١٣٢,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: لا شيء).

١٨- الزكاة

تقدم الشركة وشركاتها التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ إقرارات زكاة مشتركة على أساس موحد منذ سنة ٢٠١٧ م. فيما يتعين على الشركات التابعة التي تقل فيها نسبة ملكية الشركة الأم عن ١٠٠٪ تقديم إقراراتها الزكوية بشكل منفصل. وفي الفترات السابقة لسنة ٢٠١٧ م، قدمت الشركات التابعة إقراراتها الزكوية منفصلة على أساس غير موحد. وتتكون العناصر الهامة للوعاء الزكوي بموجب أنظمة الزكاة وضريبة الدخل بشكل رئيسي من حقوق ملكية المساهمين، والمخصصات في بداية السنة، والدخل المعدل، ناقصًا الخصومات على صافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير وأي استثمارات أخرى.

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٧,٠٧٥,٢١٥	٥,٥٠٠,٤٦١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٥٧٠,٥٨٣	٤,٠٠٦,٣٩٦	المخصص لـ:
١,١٧٦,٧٧١	١,٦١٥,١٥٩	الفترة/ السنة الحالية
٦,٧٤٧,٣٥٤	٥,٦٢١,٥٥٥	السنوات السابقة
		يتم إثبات مجموع محمل السنة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
(٨,٢٥١,٩٨٦)	(٧,١١٢,٠٤٥)	زكاة مدفوعة
-	٣,٠٦٥,٢٤٤	استرداد
٥,٥٧٠,٥٨٣	٧,٠٧٥,٢١٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١٨- الزكاة (تتمة)

وضع الربوط

الشركة الأم

قدمت الشركة والشركات التابعة لها المملوكة بنسبة ١٠٠٪ إقراراتها زكوية موحدة للسنوات حتى ٢٠٢٤ م وتحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطاً عن السنوات من ٢٠١٥ م وحتى ٢٠١٨ م للمطالبة بالتزام زكوي إضافي بقيمة ٢٧,٧٦ مليون ريال سعودي، وقد سددت الشركة الأم مبلغ ١,١٧ مليون ريال سعودي منه واعترضت على القيمة المتبقية. لتعدل الهيئة الربط إلى مبلغ بقيمة ٢٥,٤٣ مليون ريال سعودي. مما دفع الشركة الأم إلى تصعيد القضية لدى الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية ("الأمانة") ليتم تحديد جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة الأم. وقد جدولت الأمانة جلسة استماع بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٢ م، ورفضت فيها الاعتراض المقدم. قدمت الشركة الأم استئنافاً لدى اللجنة الاستئنافية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢ م. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، تم الفصل في الاستئناف المذكور للسنوات ٢٠١٥ م-٢٠١٦ م بشكل ناجح لصالح الشركة الأم.

إضافة إلى ذلك، أصدرت الهيئة أيضاً ربطاً عن السنتين ٢٠١٩ م و ٢٠١٠ م تطالب فيه بالتزام زكاة إضافي بقيمة ١١,٥ مليون ريال سعودي، وقد سددت الشركة الأم قيمة ١,٧٩٤ ريال سعودي منه واعترضت على القيمة المتبقية حيث دفعت الشركة الأم ٢٥٪ من المطالبات بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي. أصدرت الهيئة عن السنتين ٢٠١٩ م و ٢٠١٠ م ربطاً معدلاً بقيمة ١٠,٨ مليون ريال سعودي. مما دفع الشركة الأم إلى تصعيد القضية لدى الأمانة لتعيين جلسة استماع تقدم فيها الشركة الأم اعتراضها. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، تم الفصل في الاستئناف المذكور للسنتين ٢٠١٩ م-٢٠١٠ م لصالح الشركة الأم.

أصدرت الهيئة روبات عن السنتين ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م مطالبة بمبلغ إضافي قدره ٠,٧ مليون ريال سعودي. من خلاله تقديم معلومات إضافية، وقد تم تقديمه في الوقت المناسب. وتقوم الإدارة حالياً باتخاذ الإجراءات اللازمة لاستئناف الروبوبات وفقاً للآليات المعتمدة.

شركة الغراء

قدمت شركة الغراء إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠٢٣ م وحصلت على شهادة الزكاة وهي صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٥ م. وقد أنهت شركة الغراء ربوطها الزكوية حتى سنة ٢٠١٨ م. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، قدمت شركة الغراء إقراراتها للزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

أماك

قدمت أماك إقراراتها الزكوية عن السنوات من ٢٠١١ م حتى ٢٠١٦ م وإقرار معلومات عن السنوات من ٢٠١٧ م إلى ٢٠٢٣ م. وقد تحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٥ م. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، قدمت شركة أماك إقراراتها للزكاة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

خلال سنة ٢٠١٧ م، أصدرت الهيئة ربوط عن السنتين ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م لشركة أماك بشكل منفصل عن ربط المجموعة الموحد حيث أنها لم تكن جزءاً من ترتيب الزكاة الموحد المعتمد قبل سنة ٢٠١٧ م. وقد طالبت الهيئة بمبلغ إضافي بقيمة ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥ م ومبلغ ٠,٣٣ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٦ م.

تم تخفيض قيمة الربط لسنة ٢٠١٥ م إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٧ م. وقد اعترضت أماك على ربوط الهيئة للسنتين ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م لدى لجنة الفصل. وأصدرت اللجنة حكمها القاضي باعتماد اعتراض أماك للسنتين ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م. غير أن الهيئة استأنفت ضد قرار لجنة الفصل لدى اللجنة الاستئنافية، لتقدم أماك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ردودها بشأن استئناف الهيئة لدى اللجنة الاستئنافية. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، تلقت أماك القرار النهائي حيث وافقت اللجنة الاستئنافية جزئياً على الاستئناف ليتم سداد مبلغ ٠,٥ مليون ريال سعودي من أصل ١,٣٢ مليون ريال سعودي عن السنتين ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م.

صندوق بوابة المدينة

في الفترة اللاحقة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، قدم صندوق بوابة المدينة إقراراته للزكاة عن سنة ٢٠٢٤ م وحصل على شهادة الزكاة المطلوبة وهي صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٩- خسارة السهم

فيما يلي عمليات حساب خسارة الأسهم:

فترة الستة أشهر المنتهية	فترة الثلاثة أشهر المنتهية	فترة الستة أشهر المنتهية	فترة الثلاثة أشهر المنتهية
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
صافي الخسارة العائدة إلى المالكين في الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٧,٦٨٥,٤١٤	٢٥,١١٣,٥٠٦	٥٤,٩٤٥,٠٥١
	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
الخسارة الأساسية للأسهم	(٠,١١١)	(٠,٠٧٤)	(٠,١٦٢)

لم يكن هناك أي بند مخفض ذي تأثير على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

٢٠- المعلومات القطاعية

لدى الشركة قطاعان يمكن التصريح عنهما، كما هو مبين أدناه، وهما وحدات الأعمال الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. وتقدم وحدات الأعمال الاستراتيجية خطوط خدمات مختلفة تُدار بشكل منفصل حيث أنها تتطلب استراتيجيات تسويق مختلفة. ولكل من وحدات الأعمال الاستراتيجية هذه، تقوم المجموعة بفحص تقارير الإدارة الداخلية على أساس ربع سنوي على أقل تقدير. وفيما يلي ملخص بصف العمليات في كل قطاع من القطاعات القابلة للتصريح عنها في المجموعة:

- يمثل قطاع تطوير العقارات الأنشطة المرتبطة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التطوير الأخرى بالمدينة المنورة في المملكة العربية السعودية.
- يمثل قطاع الاستثمار المركز المالي والنتائج المالية لشركات المجموعة المستثمر فيها والتي يتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية والاستثمارات قصيرة الأجل الأخرى القائمة في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية.

وتتضمن نتائج القطاع التي يتم التصريح عنها لدى إدارة المجموعة البنود العائدة مباشرة للقطاع فضلاً عن تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول: تُضمّن المعلومات بشأن نتائج كل قطاع يمكن التصريح عنه في هذا الإيضاح. يُقاس الأداء على أساس إيرادات القطاع وصافي (الخسارة) الدخل، كما هو مذكور في تقارير الإدارة الداخلية التي فحصتها إدارة المجموعة.

وفيما يلي ملخص المعلومات المالية المنتقاة كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و٢٠٢٤ م:

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	تطوير العقارات	الاستثمارات	المجموع
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)			
عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير	٤,٤٨٨,٢٤٨,٢٧٣	-	٤,٤٨٨,٢٤٨,٢٧٣
عقارات قيد التطوير	١٢٤,٢٥٦,٣٧٥	-	١٢٤,٢٥٦,٣٧٥
استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة	-	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢
مجموع الموجودات	٥,٠٣٣,٩٧١,٦٧٣	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	٥,١٥٨,٧٤٤,٠٦٥
مجموع المطلوبات	٢,١٣٣,٢٩٢,٤٤٩	-	٢,١٣٣,٢٩٢,٤٤٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)			
عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير	٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥	-	٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥
عقارات للتطوير	١٠٠,٠٩٩,١٣٧	-	١٠٠,٠٩٩,١٣٧
استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة	-	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢
مجموع الموجودات	٤,٦١٤,٠٧٩,٣٢٨	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	٤,٧٣٨,٨٥١,٧٢٠
مجموع المطلوبات	١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦	-	١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠- المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	الاستثمارات	تطوير العقارات	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
			إيرادات ناتجة عن عملاء خارجيين
١١٢,٤٥٦,٨٠١	-	١١٢,٤٥٦,٨٠١	إيرادات - على مدى فترة زمنية
١,٠٧٩,٤٣٣	١,٠٧٩,٤٣٣	-	إيرادات تمويل
(١,٥٥٤,٩٣٣)	-	(١,٥٥٤,٩٣٣)	استهلاك وإطفاء
(٦,٧٤٧,٣٥٤)	-	(٦,٧٤٧,٣٥٤)	مصروف زكاة
(٥٢,١٩٨,٤٤٠)	١,٠٧٩,٤٣٣	(٥٣,٢٧٧,٨٧٣)	(الخسارة)/ الربح للفترة

المجموع	الاستثمارات	تطوير العقارات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
			إيرادات ناتجة عن عملاء خارجيين
٣,٠٦٤,٢٧١	-	٣,٠٦٤,٢٧١	إيرادات - على مدى فترة زمنية
٨,٠٤٦,٨٠١	-	٨,٠٤٦,٨٠١	الإيرادات - عند نقطة زمنية
١,٠٧٩,٤٢٠	١,٠٧٩,٤٢٠	-	إيرادات تمويل
(٢,٠٥٩,٦٦٧)	-	(٢,٠٥٩,٦٦٧)	استهلاك وإطفاء
(٦,٤٦٥,٣٧٤)	-	(٦,٤٦٥,٣٧٤)	مصروف زكاة
(٣٨,٨٩١,١١٢)	١,٠٧٩,٤٢٠	(٣٩,٩٧٠,٥٣٢)	(الخسارة)/ الربح للفترة

المجموع	الاستثمارات	تطوير العقارات	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
			إيرادات ناتجة عن عملاء خارجيين
٦١,٤٥٨,٤٢٢	-	٦١,٤٥٨,٤٢٢	إيرادات - على مدى فترة زمنية
٥٣٩,٧١٦	٥٣٩,٧١٦	-	إيرادات تمويل
(٨٠٠,٥٠٠)	-	(٨٠٠,٥٠٠)	استهلاك وإطفاء
(٣,٨٠٤,٠٣٦)	-	(٣,٨٠٤,٠٣٦)	مصروف زكاة
(٣٤,٨٠٤,٢٨٨)	٥٣٩,٧١٦	(٣٥,٣٤٤,٠٠٤)	(الخسارة)/ الربح للفترة

المجموع	الاستثمارات	تطوير العقارات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
			إيرادات ناتجة عن عملاء خارجيين
١,٥٤٤,٥١١	-	١,٥٤٤,٥١١	إيرادات - في فترة زمنية معينة
٢,٠٤٨,٢٨٩	-	٢,٠٤٨,٢٨٩	إيرادات - على مدى فترة زمنية
٥٣٩,٦٨٨	٥٣٩,٦٨٨	-	إيرادات تمويل
(١,١٦٤,٨٤٤)	-	(١,١٦٤,٨٤٤)	استهلاك وإطفاء
(٥,١٦٥,٣٧٤)	-	(٥,١٦٥,٣٧٤)	مصروف زكاة
(٢٥,٢٥١,٩٥٦)	٥٣٩,٦٨٨	(٢٥,٧٩١,٦٤٤)	(الخسارة)/ الربح للفترة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢١ - الإلتزامات المحتملة والتعهدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغت المصروفات الرأسمالية والاستشارية المتعاقد عليها من قبل المجموعة، والتي لم يتم تكبدها بذلك التاريخ، ما يقارب ١,٣٧٢ مليون ريال سعودي تقريباً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٩٢٣,٣٥ مليون ريال سعودي).

٢٢ - قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الإلتزام؛ أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الإلتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة للوصول إليها.

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 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 الاستخدام الأعلى والأمثل.

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

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل، على النحو التالي:

- 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 تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

وفيما إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تقع ضمن مستويات مختلفة من الهيكل الهرمي للقيم العادلة، فيتم عندئذٍ تصنيف قياس القيمة العادلة بأكملها في نفس المستوى في الهيكل الهرمي للقيم العادلة من حيث المستوى الأدنى للمدخلات الجوهرية بالنسبة لكامل القياس. تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير. لم يتم إجراء أي تنقلات بين المستويات خلال الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

يُقاس النقد وما في حكمه، والذمم المدينة التجارية، وموجودات العقود، والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بالتكلفة المطفأة. يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة للأسعار المتداولة في السوق (المستوى الأول) بتاريخ التقرير.

يتم قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام طرق التقييم (المستوى الثاني). تتضمن طرق التقييم التي تطبقها الأطراف المقابلة استخدام طرق معايير التسعير الأجل باستخدام القيمة الحالية للتدفقات المستقبلية المتوقعة على أساس منحنيات العائد الملحوظة.

تتضمن معاملات المقايضة بأسعار الربح عادة طرفين، حيث يكون الطرف الأول شركة (أو منشأة أخرى) ومؤسسة مالية. ويُلزم أكثر أنواع العقود استخداماً الطرف المقابل بدفع معدل فائدة ثابت خلال فترة العقد، فيما يدفع الطرف المقابل الآخر معدل فائدة متغير للفترة نفسها. وبالتالي، ينبغي على القيمة العادلة للموجودات أن تعكس مخاطر عدم الأداء، فيما يتم استخلاص تعديلات المخاطر الخاصة بالأطراف المقابلة (بما يشمل الافتراضات حول معدلات التعثر الائتماني) من تصنيف مخاطر الائتمان الخاص بالإدارة. وقد تم تصنيف كافة هذه العقود ضمن المستوى الثاني في القوائم المالية.

يتم قياس القروض، والذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى بالتكلفة المطفأة. فيما يتم قياس المبالغ مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات الآخرين بالقيمة العادلة.

تقارب القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة كتكلفة مطفأة قيمتها العادلة في نهاية تاريخ التقرير.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٣- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة معرضة لمخاطر مالية متنوعة والتي تشتمل بصورة رئيسية على مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة معلومات إدارة المخاطر المالية والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وبالتالي يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. ولم يكن هناك أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٢٤- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٥ م (الموافق ١٦ صفر ١٤٤٧ هـ).