شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صفحة

تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ــ ٥
قائمة المركز المالي الموحدة	٦
قائمة الدخل الشامل الموحدة	٧
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٨
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٩
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٠ ــ ٦٤

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة – المملكة العربية السعودية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر٢٠١٨، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى المبينة في الإيضاحات من ١ إلى ٣٠.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والتصريحات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وذلك وفقاً لمتطلبات قواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، كما اننا إلتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكوين أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي، وفقاً لتقديرنا المهني، كانت لها أهمية كبيرة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند ابداء رأينا حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا المبينة في فقرة "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءا عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها – بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه، أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة – المملكة العربية السعودية

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
تقييم العقارات الاستثمارية وقيد التطوير تمتلك المجموعة عقارات استثمارية تتكون من قطع أراضي وعقارات قيد التطوير محتفظ بها للبيع ووحدات قيد الإنشاء تقع جميعها في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية. بلغت العقارات الاستثمارية المدرجة بالتكلفة ٢,٤ مليار ريال سعودي، وتظهر العقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل (أي سعر البيع التقديري ناقص التكاليف المتبقية للإنشاء والبيع، وهو متوافق مع القيمة العادلة في تاريخ التقرير) وذلك بقيمة ١٧٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتم إجراء تقييم من قبل شركة تقييم خارجية للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية والأراضي المحتفظ بها للبيع والمصنفة كعقارات قيد التطوير وذلك عند كل فترة تقرير. قد قمنا بالتركيز على هذا الموضوع حيث أن عملية التقييم تنطوي على أحكام هامة في تحديد منهجية التقييم المناسبة التي سيتم استخدامها، وفي تقييم مدى ملائمة التقديرات التي تستند إليها الافتراضات التي يتم تطبيقها. إن التقييمات تتأثر للغاية بالافتراضات الرئيسية المتعلقة بمعدل الخصم وأسعار قطع الأراضي المماثلة وفترة الاستبعاد وتكاليف البنية التحتية. ووفقاً للمقيم الخارجي، كانت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أعلى من التكلفة. عند القيام بالتقييم، استخدم المقيم الخارجي منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية للأراضي. وفيما يتعلق بالوحدات قيد الإنشاء المسجلة في العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة باحتساب صافي القيمة القابلة للتحقق بشكل داخلي اخذة بالاعتبار سعر البيع للوحدات تحت الانشاء في الفترة اللاحقة ناقصاً التكاليف المتكبدة والتكاليف المتبقية للبناء والبيع، ووفقاً لتقييم الإدارة، فان صافي القيمة القابلة للتحقق هي أعلى من التكلفة. راجع الإيضاح رقم ٦ والإيضاح رقم ٧ و الايضاح ٢٧ حول القوائم المالية الموحدة للحصول على تفاصيل إضافية تتعلق بالعقارات الاستثمارية وقيد التطوير.	تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والأراضي المحتفظ بها للبيع في العقارات قيد التطوير بناء على تقييمات خارجية مستقلة، وبناء عليه، فإننا: • تقييم التصميم والتنفيذ المتعلقين بعملية تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير؛ • قمنا بإشراك أخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة تقرير التقييم وتحديد ما إذا كان أسلوب التقييم والطريقة المستخدمة ملتزمة بالمعايير المعمول بها لتقييم العقارات. كما قام الأخصائي الداخلي بتقييم الافتراضات التي استخدمها الطرف الثالث المقيم في عملية التقييم؛ • تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي؛ و • تقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة. وفيما يخص الوحدات قيد التطوير المصنفة ضمن عقارات قيد التطوير، شملت إجراءات المراجعة التي طبقناها في هذا الجانب اختبار على عينة من الوحدات القيمة القابلة للتحقق والتي تعزز أسعار مبيعات المجموعة المتوقعة من خلال مقارنة أسعار المبيعات المتوقعة لعينة من الوحدات بأسعار المبيعات اللاحقة التي تم تحقيقها. نظرنا أيضا في اختبارنا التكاليف المتكبدة والتكاليف المتبقية للبناء والبيع. كما نظرنا ايضا في مدى كفاية وملاءمة ودقة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة – المملكة العربية السعودية

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
إثبات الإيرادات طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيراد من العقود مع العملاء" وذلك بموجب تاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. تعترف المجموعة بالإيراد عند نقطة معينة من الزمن مع المضي الزمني وفقاً لطبيعة العقد والأنظمة واللوائح التنظيمية ذات الصلة والتي تخضع لاختصاص المنطقة التي شهدت توقيع العقد بين المجموعة وعملائها. الاعتراف بالإيرادات لبيع الفلل ينطوي على مخاطر جسيمة وكامنة بسبب الحكم والتقييم وما ينطوي عليهما. إن مراجعة الأحكام المتعلقة بنسبة إنجاز مشاريع الفلل والتكلفة المتكبدة حتى تاريخه ومقارنتها مع التكلفة الإجمالية للفلل هي من البنود التي استحوذت على اهتمامنا كمراجعين، وبشكل خاص: - قدرة المجموعة على إنفاذ السداد للأعمال المنجزة بموجب بنود العقد وبذلك تستوفي المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الخاص بإثبات الإيراد على فترة من الزمن. - التكلفة الإجمالية المتوقعة لإنجاز كافة مشاريع الفلل؛ - إمكانية تحصيل مقابل المبيعات المتبقية. راجع الإيضاح ٣ حول القوائم المالية الموحدة المتعلق بالسياسة المحاسبية التي تخص إثبات الإيراد وإيضاح ٢٠ المتعلق بالإفصاح الخاص بالإيراد.	وإيضاحاً لسبب تركيزنا على هذا المجال، شملت الإجراءات التي اتخذناها ما يلي: • حصلنا على فهم للعمليات وإجراءات الرقابة الخاصة بعملية الاعتراف بالإيرادات من خلال التجربة والفحص واختبار أدوات الرقابة من حيث التصميم والتنفيذ. • راجعنا عينات من عقود العملاء الخاصة ببيع الفلل لتحديد التزامات المجموعة للوفاء هذه العقود وقيمنا ما إذا استوفت المجموعة التزاماتها حول ذلك خلال فترة زمنية أو نقطة معينة من الزمن، استنادا إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. كما ركزنا على معرفة ما إذا كانت المجموعة تملك حق إنفاذ للسداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. • أجرينا فحصا لعينات من البيانات للتأكد من أن التكاليف المتكبدة على الأعمال التطويرية حتى تاريخه قد تم تسجيلها على النحو الملائم. كما فحصنا مخصص التكلفة الخاص بالفلل المباعة وغير المباعة بناء على المنطقة والمشروع. • أعدنا حساب الإيراد، استنادا إلى عينات، باستخدام طريقة الإدخال ومقارنتها مع الطريقة التي استخدمتها الإدارة. • قيمنا مدى ملاءمة السياسات المحاسبية الخاصة بإثبات الإيراد التي تتبعها المجموعة والإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.

امور اخرى

ان القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تمت مراجعتها من قبل مراجع حسابات آخر الذي اعطى رأي غير متحفظ على هذه القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٨.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة – المملكة العربية السعودية

معلومات أخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨، التي لا تكون ضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من أنواع التأكيد حولها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند قراءة هذه المعلومات نأخذ بعين الإعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن أخطاء جوهرية. وعندما نقوم بقراءة التقرير السنوي للمجموعة فإننا مطالبون - إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية فيه - بإبلاغ المكلفين بالحوكمة بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين واحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار في العمل كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، وتطبيق أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو ليس هناك خيار بديل ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة ،أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتُعَد جوهرية بمفردها أو في مجموعها ان كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة، وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم باستخدام التقدير المهني والحفاظ على نزعة الشك المهني طوال فترة المراجعة.

وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتكوين أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة – المملكة العربية السعودية

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ملائم لعملية المراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى ملاءمة تطبيق الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وكذلك استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل كمنشأة مستمرة. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضًا عادلًا.

- الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. اننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ عملية المراجعة للمجموعة. ونبقى وحدنا مسؤولين عن رأينا.

اننا نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخططين للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.

كما نقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً نوضح فيه أننا قد إمتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وسبل الحماية لها إن لزم الأمر.

من بين الأمور التي نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عنها، تلك الأمور التي لها أهمية بالغة خلال عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية ولذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة، تم توضيح هذه الأمور في تقريرنا باستثناء ما تمنع النظم أو التشريعات الإفصاح العام عنه أو إذا قررنا - في حالات نادرة جداً - أن أمر ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يؤدي الى نتائج سلبية تفوق منافع المصلحة العامة من هذا الإفصاح.

ديلويت اند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون
فرع مكتب جدة
س.ت: ٤٠٣٠٢٩٧٠٤٩
CR.: 4030297049
Jeddah Branch
Chartered Accountants
Deloitte and Touche & Co.

المطهر بن يحيى حميد الدين
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٢٩٦

١٩ رجب ١٤٤٠
٢٦ مارس ٢٠١٩

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٢-٥)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	٥٠,٣١٨,٧٣٨	٥١,٣٠٩,٧٨٤
موجودات غير ملموسة	٥	١,١٩٢,٠٧٥	١,٦٢٥,٩٢٨
عقارات استثمارية	٦	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤
إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٨	٧,٦١٤,٣٠٢	٧,٦٣٨,٥٩٢
ذمم مدينة تجارية - غير متداولة	٩	-	٣,٠٦٣,٠٧١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٤٩٥,٨٧١,٢١٣	٢,٤٨٧,٨٣٣,٤٣٩
موجودات متداولة			
عقارات قيد التطوير	٧	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠
ذمم مدينة تجارية - متداولة	٩	١١,٦١٠,٥٢١	١٥,٣١١,٠٥٥
تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة	١٠	٤٣,٥٣٦,١٤٢	٣,٧٣٣,٤٠٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	١١	٦,٤٠١,٦١١	٢,٦٣٣,٤٣٠
استثمارات قصيرة الأجل	١٢	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
نقد وما في حكمه	١٣	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١١٢,٧٣٦,٠٠٨
		٧٩٢,٤٢٤,٦٦٣	٨٣٣,٦٤٤,٥١٩
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٢٩	١٣,٣٦٨,١٦٣	-
مجموع الموجودات المتداولة		٨٠٥,٧٩٢,٨٢٦	٨٣٣,٦٤٤,٥١٩
مجموع الموجودات		٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة	١٤	١٦,٤٩١,٩٠٩	١١,٨٠٧,٩٦٩
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١٧	٧,١٤٤,١٠١	٩,٨٠٥,٢٦٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٢٣,٦٣٦,٠١٠	٢١,٦١٣,٢٣٧
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة		٣,٢٣٢,٨٨٤	٩,٨٦٨,٦٧٤
فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة	١٠	١,٧٧١,٧١٥	٤٧٥,٠٠٧
أرباح مؤجلة		١٨٤,٨٦٧	-
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة	١٥	٤٩,٨٥٤,٢٦٥	٣٥,٥٦١,٩٨٣
زكاة مستحقة	١٨	١٢,٥٦٩,٥٩٣	١٥,١٦٥,١٥٩
		٦٧,٦١٣,٣٢٤	٦١,٠٧٠,٨٢٣
مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٢٩	١١,٢٩٤,٨١٤	-
مجموع المطلوبات المتداولة		٧٨,٩٠٨,١٣٨	٦١,٠٧٠,٨٢٣
مجموع المطلوبات		١٠٢,٥٤٤,١٤٨	٨٢,٦٨٤,٠٦٠
حقوق الملكية			
رأس المال	١٩	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي خسارة اكتوارية		(١,٩٠٢,٣٦٩)	(١,٣٧٧,٤٨٩)
خسائر متراكمة		(٢٨٦,٤٢٦,٩٠٩)	(٢٤٨,٤٧٢,٨٩١)
حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة		٣,١٠٤,٦٧٠,٧٢٢	٣,١٤٣,١٤٩,٦٢٠
حقوق الملكية غير المسيطرة	٨-٣	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٩٥,٦٤٤,٢٧٨
مجموع حقوق الملكية		٣,١٩٩,١١٩,٨٩١	٣,٢٣٨,٧٩٣,٨٩٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨

تم الإعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى من قبل مجلس الإدارة في ٢٠ مارس ٢٠١٩ وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

سعد القحطاني المدير المالي التنفيذي	محمود بن عباس الرئيس التنفيذي	الدكتور جاسم الرميحي عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	السنة المنتهية في ٣١ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٢-٥)
العمليات المستمرة			
إيرادات	٢٠	٧١,١٢١,٢٠٦	٢٣,٨٧٥,٦٢٧
تكلفة الإيرادات	٢٠	(٥٧,٨٥٨,٥٩٤)	(١٨,٤٢٩,٥١٤)
إجمالي الربح		١٣,٢٦٢,٦١٢	٥,٤٤٦,١١٣
مصاريف بيع وتسويق	٢١	(٦,٩٢٧,١٣٢)	(٧,٦٢٥,٠٤٧)
مصاريف إدارية وعمومية	٢٢	(٤٣,٩٥٩,٩٧١)	(٢٥,٥٦٦,١٤٣)
إيرادات أخرى– صافي		١,٠٩١,٢٦٥	٧١٤,٢٠٨
		(٣٦,٥٣٣,٢٢٦)	(٢٧,٠٣٠,٨٦٩)
الدخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل	١٢، ١٣	١٢,٧٦٣,٣٤٧	١١,٣٥٤,٨٠٦
أرباح من الاستحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس الاستثمار المملوك سابقا في تلك الشركة التابعة الذي تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية	٨	-	١٢,٢٥٧,٠١٣
الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٨	(٢٤,٢٩٠)	(١,١٤٧,٥٦٣)
الخسارة قبل الزكاة		(٢٣,٧٩٤,١٦٩)	(٤,٥٦٦,٦١٣)
مصروف الزكاة	١٨	(١١,٧٤٢,٤٥٨)	(١٤,٠٠٥,٩٢٦)
الخسارة للسنة من العمليات المستمرة		(٣٥,٥٣٦,٦٢٧)	(١٨,٥٧٢,٥٣٩)
العمليات غير المستمرة			
(الخسارة)/ الربح من العمليات غير المستمرة	٢٩	(٣,٧٩٥,٢٠٩)	١٥٧,٣٦٢
صافي الخسارة		(٣٩,٣٣١,٨٣٦)	(١٨,٤١٥,١٧٧)
الخسارة الشاملة الأخرى			
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
إعادة قياس تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١٧	(٣٤٢,١٧١)	(١,١٠٦,١٨٩)
مجموع الخسارة الشاملة		(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)	(١٩,٥٢١,٣٦٦)
صافي (الخسارة)/الربح العائد إلى:			
مالكي الشركة		(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(١٨,٦٨٦,٨٢٣)
حقوق الملكية غير المسيطرة	٨-٣	(١,٣٧٧,٨١٨)	٢٧١,٦٤٦
		(٣٩,٣٣١,٨٣٦)	(١٨,٤١٥,١٧٧)
مجموع الخسارة الشاملة العائدة إلى:			
مالكي الشركة		(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)	(١٩,٤٤٩,٨٥٦)
حقوق الملكية غير المسيطرة	٨-٣	(١,١٩٥,١٠٩)	(٧١,٥١٠)
		(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)	(١٩,٥٢١,٣٦٦)
مجموع الخسارة الشاملة العائدة إلى مالكي الشركة ناتجة عن:			
العمليات المستمرة		(٣٥,١٤٠,٤٦٤)	(١٨,٧٤٩,٣٢٧)
العمليات غير المستمرة		(٣,٣٣٨,٤٣٤)	(٧٠٠,٥٢٩)
		(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)	(١٩,٤٤٩,٨٥٦)
خسارة السهم العائدة إلى حقوق ملكية حاملي الأسهم بالشركة:			
خسارة السهم الأساسية بالريال السعودي من العمليات المستمرة	٢٤	(٠,١٠١)	(٠,٠٥٦)
خسارة السهم الأساسية بالريال السعودي من العمليات المستمرة وغير المستمرة	٢٤	(٠,١١٢)	(٠,٠٥٥)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة					
	إيضاح	رأس المال	احتياطي خسارة اكتوارية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية للمساهمين	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦١٤,٤٥٦)	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)	٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦	٩٦,٧٢٠,٨٩٢	٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨
(الخسارة)/ الربح للسنة		-	-	(١٨,٦٨٦,٨٢٣)	(١٨,٦٨٦,٨٢٣)	٢٧١,٦٤٦	(١٨,٤١٥,١٧٧)
الخسارة الشاملة الأخرى	١٧	-	(٧٦٣,٠٣٣)	-	(٧٦٣,٠٣٣)	(٣٤٣,١٥٦)	(١,١٠٦,١٨٩)
مجموع الخسارة الشاملة للسنة		-	(٧٦٣,٠٣٣)	(١٨,٦٨٦,٨٢٣)	(١٩,٤٤٩,٨٥٦)	(٧١,٥١٠)	(١٩,٥٢١,٣٦٦)
المعاملات مع الملاك							
توزيعات الأرباح	٨-٣	-	-	-	-	(١,٠٠٥,١٠٤)	(١,٠٠٥,١٠٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢-٥	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(١,٣٧٧,٤٨٩)	(٢٤٨,٤٧٢,٨٩١)	٣,١٤٣,١٤٩,٦٢٠	٩٥,٦٤٤,٢٧٨	٣,٢٣٨,٧٩٣,٨٩٨
صافي الخسارة للسنة		-	-	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(١,٣٧٧,٨١٨)	(٣٩,٣٣١,٨٣٦)
الخسارة الشاملة الأخرى	١٧	-	(٥٢٤,٨٨٠)	-	(٥٢٤,٨٨٠)	١٨٢,٧٠٩	(٣٤٢,١٧١)
مجموع الخسارة الشاملة لسنة ٢٠١٨		-	(٥٢٤,٨٨٠)	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)	(١,١٩٥,١٠٩)	(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(١,٩٠٢,٣٦٩)	(٢٨٦,٤٢٦,٩٠٩)	٣,١٠٤,٦٧٠,٧٢٢	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٣,١٩٩,١١٩,٨٩١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٢-٥)
الأنشطة التشغيلية			
صافي الخسارة من العمليات المستمرة		(٢٣,٧٩٤,١٦٩)	(٤,٥٦٦,٦١٣)
صافي (الخسارة)/ الربح قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة	٢٩	(٣,٥٨٠,٥٥٠)	٤٤٥,٨٣١
		(٢٧,٣٧٤,٧١٩)	(٤,١٢٠,٧٨٢)
تعديلات لتسوية الخسارة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:			
أرباح من استحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس الاستثمار المملوك سابقا في تلك الشركة التابعة الذي تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية	٨	-	(١٢,٢٥٧,٠١٣)
دخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل		(١٢,٧٦٣,٣٤٧)	(١١,٣٥٤,٨٠٦)
الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٨	٢٤,٢٩٠	١,١٤٧,٥٦٣
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١٧	٢,٦١٢,٨١٦	٢,٢٠٩,٤٨٨
استهلاك	٤	١,٦٦٤,٤٣٠	١,٧٧٥,٨٧١
اطفاء	٥	٤٨٠,٧٢٨	٧١١,٥٥٧
خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات	٤	٢٧,٤٤٩	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
عقارات قيد التطوير		(١٩,٤٢٢,١٤٠)	(٣٩,٧٧٦,٤٧٥)
ذمم مدينة تجارية – متداولة		(١,٢٦٥,١٦٣)	٤٦,٨٨٢,٩٣٥
ذمم مدينة تجارية –غير متداولة		٣,٠٦٣,٠٧١	٣,٣٨٠,٠٧٩
تكاليف متكبدة وارباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة		(٣٩,٨٠٢,٧٣٥)	(٣,٧٣٣,٤٠٧)
ذمم مدينة غير تجارية		-	(٣,٨٠٨,١٨٠)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة		(٤,٠١٥,٧٨٦)	٢,٣٨٦,٦٧٣
ارباح مؤجلة		١٨٤,٨٦٧	-
ذمم دائنة		(٦,٦٣٥,٧٩٠)	٢,٢٤٦,٠٠٣
فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وارباح مقدرة لعقود غير مكتملة		١,٢٩٦,٧٠٨	٤٧٥,٠٠٧
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى		٢٠,٦٦٩,٧٦٧	(١٠,٢٩٦,٥٢٥)
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة		٤,٦٨٣,٩٤٠	٦٤٠,٠٢٧
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٧٦,٥٧١,٦١٤)	(٢٣,٤٩١,٩٨٥)
زكاة مدفوعة	١٨	(١٤,٣٣٧,٥٤١)	(١٣,٥٥٧,٢٩٤)
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	١٧	(٩١٣,٩٦٧)	(٧٨٠,٠٥٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٩١,٨٢٣,١٢٢)	(٣٧,٨٢٩,٣٣٤)
الأنشطة الاستثمارية			
استثمار في ودائع مرابحة قصيرة الأجل		(٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠)
مسحوبات من استثمارات قصيرة الأجل		٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٢٥,٠٠٠,٠٠٠
ايراد تمويل مستلم مقابل ودائع مرابحة		١٢,٦٨٠,٣١٩	٨,٧٦٣,٤١٧
صافي النقد المقتنى من الاستحواذ على شركة تابعة	٨	-	٤١,٩٤٣,٥٨٧
إضافات لاستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٨	-	(١٧,٥٠٠,٠٠٠)
مصاريف لاحقة على عقارات استثمارية	٦	(١٢,٥٥٠,٠٣٤)	(٢٤,٧٩٨,٠٥٥)
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	٤	(٧٣٨,٢٨٥)	(٢,٠٢٢,١٧١)
إضافات لموجودات غير ملموسة	٥	(٤٦,٨٧٥)	(٢١٦,٢٣٦)
صافي النقد المتوفر من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		١٥٤,٣٤٥,١٢٥	(٥٣٣,٨٢٩,٤٥٨)
الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة		-	(١,٠٠٥,١٠٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		-	(١,٠٠٥,١٠٤)
صافي التغير في النقد وما في حكمه		٦٢,٥٢٢,٠٠٣	(٥٧٢,٦٦٣,٨٩٦)
النقد وما في حكمه في ١ يناير		١١٢,٧٣٦,٠٠٨	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤
(ينزل): النقد وما في حكمه من العمليات غير المستمرة	٢٩	(٨,١١٧,٤٠٩)	-
النقد وما في حكمه من العمليات المستمرة	١٣	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١١٢,٧٣٦,٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١) التكوين والنشاط

تتكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "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 أراضٍ في المدينة المنورة وتعتبر المُطوّر الرئيسي المسؤول عن تحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والاستثمار رقم ٢٥٦/ ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (٤ أغسطس٢٠١٠). وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول).

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

لدى الشركة فرع باسم معهد المدينة للقيادة والريادة (مايل أو "الفرع") الذي ينفذ برامج للتعليم والتدريب لكبار الموظفين ومقره في المدينة المنورة بموجب الترخيص رقم ٤٦٥٠٠٥٣٣١٨ بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٢هـ الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١ الصادر عن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بالمملكة العربية السعودية.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حسابات الشركة وفروعها وشركاتها التابعة التالية والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

الشركات التابعة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	حصة الملكية الفعلية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	حصة الملكية الفعلية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	٨٠%	٨٠%
شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ("مدرار")	السعودية	١,٣٣٣,٣٠٠	٦٠%	٦٠%
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	السعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع وشركة الغراء عملياتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن نشاط أماك هو التطوير والاستثمار في المشاريع العقارية. كما أن نشاط شركة مدرار هو تقديم خدمات إدارة واستشارات عقارية.

كما في تاريخ التقرير، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة، انظر إيضاح ٢٩ لمزيد من التفاصيل.

كما في تاريخ التقرير، قرر مجلس إدارة المجموعة تشكيل لجنه لنقل أصول والتزامات مايل الى صندوق الوقف . تشكيل الوقف يتطلب موافقة الحكومة والتي لازالت معلقة حتى تاريخ التقرير وبالتالي لم يتم تصنيف الفرع كمحتفظ به للبيع في القوائم المالية الموحدة.

٢) أسس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية ووفقاً لمعايير وإصدارات أخرى صادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لقد تم اعتماد وتطبيق جميع المعايير الدولية للتقرير المالي اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٨ في هذه القوائم المالية الموحدة. أعلنت هيئة السوق المالية في ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ أنها ألزمت الشركات المساهمة بتطبيق طريقة التكلفة لقياس الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة الثلاثة سنوات من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي. وقد التزمت الشركة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

٢ أسس الإعداد (تتمة)
قائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية

فضلت المجموعة أن تعرض قائمة فردية للدخل الشامل توضح مصاريفها حسب وظيفة ومجال كل شركة حيث تبين القائمة التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. يتم عرض الفوائد المتحصلة من خلال التدفقات النقدية للاستثمار بينما يتم عرض الفوائد المدفوعة ضمن التدفقات النقدية التشغيلية. يتم الإفصاح عن استحواذ العقارات الاستثمارية كتدفقات نقدية ناتجة عن الأنشطة الاستثمارية لأن ذلك يعكس أنشطة المجموعة بأفضل طريقة.

أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية) المعدل لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين حيث جرى استخدام طريقة حساب القيمة الحالية الاكتوارية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعروضة للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك المبالغ المعروضة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى، تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية التي يعتقد أن تكون مناسبة للظروف. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. ويتم إثبات التعديلات الناتجة عن اعادة تقييم التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها اعادة التقييم اذا كان ذلك التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية في حال كان التعديل يؤثر على الفترة الحالية والمستقبلية على حد سواء. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. ونادرًا ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقديرات وفي الفترات المستقبلية التي تتعرض للتأثير.

فيما يلي الأحكام المحاسبية المهمة، عدا عن التقديرات المعروضة بشكل منفصل أدناه والتي أجرتها إدارة الشركة اثناء مرحلة تطبيق السياسات المحاسبية على المجموعة والتي لها مخاطر جوهرية وتؤدي إلى تعديلات جوهرية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة.

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات

<u>الأحكام:</u>

(أ) تصنيف الممتلكات

يتم تصنيف عقارات المجموعة إما كعقارات قيد التطوير أو عقارات إستثمارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠ "العقارات الاستثمارية". لقد قامت الإدارة بعدة افتراضات لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري (عقارات مملوكة لتحقيق إيرادات إيجارات و / أو محتفظ بها انتظارا لارتفاع قيمتها)، أو كعقار قيد التطوير والتي تتكون من مشاريع أراضي قيد التطوير وأراضي سيتم تطويرها. وعند قيام الإدارة بالافتراضات، تأخذ بعين الاعتبار استخدامها المقصود للعقار. عندما يتم إجراء تغيير في القصد من استخدام عقار استثماري، مثبت ببدأ التطوير بنية البيع، يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بتكلفته الدفترية للمحاسبة عنه لاحقاً كعقار قيد التطوير.

(ب) تقييم عقارات استثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ويتم في تاريخ كل تقرير إجراء تقييم للقيمة العادلة لها وللأراضي المحتفظ بها للبيع والمصنفة كعقارات قيد التطوير بالاستعانة بشركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها. ومن أجل تحديد القيمة، استخدم المقيم الخارجي منهج السوق المماثل للمقارنة ومنهج القيمة المتبقية. وتُعدّ التقييمات حساسة للافتراضات الرئيسية التي يطبقها المقيم الخارجي عند اشتقاق معدل الخصم ومعدلات البيع الخ.

٢ أسس الإعداد (تتمة)

(ج) تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

يظهر العقار التطويري بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. ويعتبر صافي القيمة القابلة للتحقق هو أسعار البيع في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكلفة المقدرة للتنفيذ والتكلفة المقدرة لإتمام عملية البيع.

يتم تقييم القيمة القابلة للتحقق للفلل من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد للعقار في تاريخ التقرير وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأراضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة التطويرية والجودة باستخدام مقيّم تتوفر فيه صفة الاستقلال عن المنشأة ولديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات علاقة ولديه خبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجرب تقييمها. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

(د) تحقق الإيرادات
تمارس المجموعة أحكاماً فيما يخص إثبات الإيرادات المتأتية من مبيعات الفلل بموجب العقد الموقع مع العملاء وذلك من خلال حقوق واجبة النفاذ وتعويض عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه في حال نشب نزاع تسبب في إنهاء العقد. والقرار الأخير يقع على عاتق هيئة المدن الاقتصادية بموجب الأنظمة المعمول بها، لذلك تتخذ المجموعة أحكامها بناء على تفسيرها للأنظمة (ووفقاً للمشورة القانونية التي حصلت عليها) ويتم تعويضها على الدفعات المستحقة من العملاء وتقوم هي بالاعتراف بالإيراد مع مرور الوقت.

(ه) الوفاء بالتزامات الأداء
يجب على المجموعة أن تقيم كل عقد توقعه مع العملاء لتحديد ما إذا سيتم الوفاء بالتزامات الأداء مع مرور الوقت أو خلال فترة معينة من أجل تحديد الأسلوب الأمثل لإثبات الإيرادات. ووفقاً لتقييم المجموعة، بناء على اتفاقيات البيع الموقع مع العملاء وأحكام الأنظمة واللوائح التنظيمية ذات العلاقة والتي تنطبق على العقود الموقعة بغرض توفيرموجودات عقارية للعملاء، لم تكون المجموعة أي أصل لاستخدامه كبديل، وعادة تملك حق واجب النفاذ للدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. وبناء على ما ذكر، تعترف المجموعة بالإيرادات مع مرور الوقت. وإذا لم يكن الحال كذلك، فإن إثبات الإيراد يتم في وقت ما في المستقبل.

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات

(و) إثبات تكلفة الإيرادات

لدى المجموعة أجزاء كبيرة من أراض تتكون من عدد من القطع المستقلة. ولتحديد تكلفة الإيرادات المرتبطة بقطع الأراضي المباعة خلال الفترة، تقوم الإدارة بتقدير تكاليف تطوير البنية التحتية كاملة. ويتم تخصيص تلك التكاليف لكل قطعة أرض. يتم فحص هذه التقديرات بشكل منتظم ويتم تعديلها إذا دعت الحاجة. أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يؤدي إلى تكبد تكاليف إضافية تسجل في الفترات المستقبلية والمتعلقة بالإيرادات المحققة في فترات سابقة.

(ز) العمليات غير المستمرة
قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصته الاستثمارية في شركة مدرار وطلب من الإدارة تشكيل لجنة لإيجاد مشتر. وما زالت الإدارة تعمل على إيجاد مشتر حتى لحظة التقرير المالي وتعتز م بيع استثمارات في شركة مدرار خلال عام ٢٠١٩. بناء على نية إدارة المجموعة وقدرتها على تنفيذ قرار مجلس الإدارة ، تم تصنيف استثمارات المجموعة في شركة مدرار كعمليات غير مستمرة بينما تم تصنيف موجوداتها ومطلوباتها كمحتفظ بها للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة.

<u>التقديرات والافتراضات:</u>

(ح) *الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات*
تحدّد الإدارة الأعمار الإنتاجيّة المقدرة للممتلكات والمعدات لحساب الاستهلاك. ويُحدَّد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. وتراجع الإدارة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجيّة على أساس سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبليّة عندما ترى الإدارة أنّ الأعمار الإنتاجيّة تختلف عن التقديرات السابقة.

٢ أسس الإعداد (تتمة)
٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات (تتمة)

(ط) تصنيف الاستثمارات

تدير المجموعة استثماراتها من خلال حصصها في الشركات المستثمر فيها حيث تطبق حكما هاما فيما يتعلق بتصنيف الاستثمارات والسيطرة عليها (بما في ذلك السيطرة الفعلية) والسيطرة المشتركة والتأثير الكبير على تلك الاستثمارات، أو حتى عندما يكون الاستثمار ببساطة استثمار مالي.

ولتقييم السيطرة ، ركزت المجموعة على امتلاك صلاحيات في الشركة المستثمر فيها أو تعزيز حقوقها في العائدات المتغيرة الناتجة عن مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها والقدرة على تسخير صلاحياتها في الشركة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها. وفي الحالات التي تمتلك فيها المجموعة أصوات أو حقوق أقل من الغالبية العظمى، عمدت إلى النظر في جميع الحقائق والظروف ذات الصلة من أجل تقييم صلاحياتها في الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك الترتيبات التعاقدية مع مالكي الأصوات الآخرين، وتقييم صلاحياتها بخصوص الأوراق المالية المدرجة. تقيم الإدارة قدرة المجموعة على ممارسة السيطرة حتى في الحالات الصعبة والأزمات والحالات التي تمتلك فيها أدوات قابلة للتحويل، اختارت المجموعة النظر في حقوق التصويت المحتملة.

ولتقييم السيطرة المشتركة ، نظرت المجموعة في الاتفاق التعاقدي الخاص بمشاركة السيطرة والمتوفر فقط في الحالات التي تتطلب فيها القرارات موافقة بالإجماع من الأطراف الذين يتشاركون في السيطرة. ولغرض تقييم ما إذا كان الترتيب المشترك هو مشروع مشترك أو عملية مشتركة ، فقد قامت المجموعة بالنظر فيما إذا كانت تملك سيطرة مشتركة على حقوق صافي موجودات الترتيبات ، وفي هذه الحالة يتم التعامل معها كمشاريع مشتركة أو حقوق خاصة بالموجودات، وعلى أنها عمليات مشتركة.

(ي) انخفاض الذمم التجارية والذمم الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحصيل من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. وتطبق الشركة نموذج لخسائر الائتمان المتوقعة لإنخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى.

(ك) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد خطة تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ، وزيادة الرواتب في المستقبل ، ومعدلات الوفيات ، ومعدل دوران الموظفين. نظرا للتعقيدات التي ينطوي عليها التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن الالتزام بالمنافع المحددة يتأثر بسرعة بسبب التغيرات في هذه الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في تاريخ كل تقرير. وأكثر المقاييس حساسية هي معدل الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل. عند تحديد معدل الخصم المناسب ، تدرس الإدارة عائد السوق على سندات الشركات عالية الجودة. وتستند الزيادات في الرواتب المستقبلية إلى معدلات التضخم المتوقعة في المستقبل ، والأقدمية والترقية والطلب والعرض في سوق العمل. يعتمد معدل الوفيات على جداول الوفيات المتاحة للعامة في عدد من البلدان. وتتغير جداول الوفيات عند تغير المعطيات الديموغرافية. يبين الإيضاح ١٧ مزيداً من التفاصيل حول التزامات تعويضات نهاية الخدمة.

(ل) *المتداول مقابل غير المتداول*

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول/ غير المتداول.

يتم تصنيف الأصل كمتداول عندما:

- يتوقع بيعه أو تكون هناك نية لبيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية أو،
- يكون محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة، أو
- يتوقع بيعه خلال اثني عشر شهرا بعد تاريخ فترة التقرير، أو
- يكون مصنفا ضمن النقد وما في حكمه مالم يكن مقيداً من استبداله أو استخدامه لتسوية التزام خلال مدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنَّف جميع الموجودات الأخرى كغير متداولة.

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات (تتمة)

تعتبر المطلوبات متداولة عندما:

- يتوقع تسويتها في دورة التشغيل العادية، أو
- يحتفظ بها بشكل رئيسي لغرض المتاجرة، أو
- يتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ فترة التقرير، أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرا بعد فترة التقرير.

تصنف جميع المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

(م) قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداده عند تسوية التزام في معاملة اعتيادية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حالة عدم توفر سوق رئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر تقدماً قابلا للوصول إليه من قبل المجموعة.
- يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصل أو الالتزام وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منافع اقتصادية.
- يأخذ القياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعامل في السوق لتحقيق منفعة اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق والذي بدوره سيقوم باستخدام الأصل على نحو الأفضل وبأقصى حد.
- تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف الراهنة مع توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع الاعتماد درجة كبيرة على استخدام المدخلات القابلة للملاحظة والتقليل من تلك التي لا يمكن ملاحظتها.
- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي من أجلها يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة في هذه القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، على النحو المبين أدناه، اعتماداً على أقل قدر ممكن من المدخلات ذات الأثر الجوهري لقياس القيمة العادلة بوجه عام:

  المستوى الأول: أسعار متداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
  المستوى الثاني: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر.
  المستوى الثالث: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

(ن) تكلفة إكمال المشاريع
تقدر المجموعة تكلفة إكمال المشاريع من أجل أن تحدد التكلفة المنسوبة إلى الإيراد الذي يتم تسجيله وتشمل هذه التقديرات، من بين الأمور الأخرى، تكلفة الإنشاء، وأوامر التغيير، وكلفة الإيفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى أمام العملاء، ويتم مراجعة هذه التقديرات على فترات منتظمة. أي تغييرات لاحقة في التكلفة التقديرية لإكمال المشاريع قد تؤثر على نتائج الفترات اللاحقة.

(س) *مبدأ الاستمرارية*

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرتها على الاستمرار في أعمالها وهي على قناعة بأن الشركة لديها الموارد الكافية للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. كما أن الإدارة ليست على علم بأي حالات عدم تأكد جوهرية مما قد يثير الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية في أعمالها. ولذلك، يتم الاستمرار في إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢-٣ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة و المعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

تم اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير ٢٠١٨، في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٣ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة و المعدلة سارية المفعول للسنة الحالية (تتمة)

تقوم المجموعة للمرة الأولى، بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية (بحسب تعديلاته في يوليو ٢٠١٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء والتعديلات التبعية ذات الصلة بالمعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى التي تكون سارية المفعول لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يتم الإفصاح عن أثر التطبيق الأولي لهذه المعايير في الإيضاح ٢-٥-٤ حول هذه القوائم المالية الموحدة.

في السنة الحالية، طبقت الشركة عددًا من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تكون سارية المفعول لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

لم يكن لاعتماد هذه المعايير أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه القوائم المالية.

المعايير الدولية للتقرير المالية الجديدة والمعدلة	الملخص
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦	اعتمدت الشركة التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المدرجة في التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي *دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦* للمرة الأولى في السنة الحالية.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة	توضح التعديلات أن خيار منشأة رأس المال المشترك والمنشآت المماثلة الأخرى لقياس الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة متاحة بشكل منفصل لكل شركة زميلة أو مشروع مشترك، ويجب إجراء الاختبار عند الاعتراف الأولي. بالنسبة لخيار المنشأة التي لا تعتبر منشأة استثمارية للاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي تعتبر منشآت استثمارية عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، فإن التعديلات تقدم توضيحًا مماثلاً بأن هذا الخيار متاح لكل شركة في مشروع مشترك أو مشروع مشترك في منشأة استثمارية.
التفسير الدولي رقم ٢٢ *معاملات العملات الأجنبية والمقابل المدفوع مقماً*	يتطرق التفسير الدولي رقم ٢٢ في كيفية تحديد "تاريخ المعاملة" لغرض تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف المبدئي للأصل أو المصروف أو الدخل، عندما يتم دفع أو استيفاء هذا البند مقدمًا بعملة أجنبية نتج عنه الاعتراف بأصل غير نقدي أو التزام غير نقدي (على سبيل المثال، إيداع غير قابل للاسترداد أو إيرادات مؤجلة). يحدد التفسير أن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه الشركة مبدئياً بالأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناشئ عن السداد أو استلام المقابل المدفوع مقدماً. إذا كانت هناك دفعات أو إيصالات متعددة مستلمة مقدما، فإن التفسير يتطلب من المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل دفعة أو إيصال مسبق.
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفع المستندة إلى السهم	تم تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٢ الخاص بمعاملات الدفع المستندة إلى السهم لتوضيح المعيار المتعلق بالمحاسبة لجميع معاملات الدفع المدفوعة بالأسهم النقدية والتي تشمل شرط الأداء، وتصنيف معاملات الدفع المستندة إلى السهم من خلال مزايا صافي التسوية والمحاسبة الخاصة بالتعديلات في معاملات الدفع المستندة إلى السهم من السداد النقدي إلى التسوية.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٤٠ تحويل العقارات الاستثمارية	تم تعديل معيار المحاسبة الدولي ٤٠ ليبين أن بإمكان أي منشأة تحويل ممتلكات من أو إلى عقارات استثمارية وذلك في حال وجود دليل على حدوث تغير في استخدام العقار. إن التغير في الاستخدام يقع عندما يستوفي العقار أو لا يكون مستوفياً لتعريف العقارات الاستثمارية. إن تغيير الشركة لمقصدها من استخدام العقار لا يعتد به كدليل على التغير في الاستخدام.

بخلاف ما ذكر أعلاه، لا توجد معايير دولية هامة أخرى وتفسيراتها سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

٢-٤ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة و المعدلة المصدرة لكن لم يسري مفعولها بعد ولم يتم تطبيقها بصورة مبكرة

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية، لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي تم إصدارها لكنها غير سارية المفعول بعد:

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ المعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة والجديدة المصدرة لكن لم يسري مفعولها بعد ولم يتم تطبيقها بصورة مبكرة (تتمة)

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ *عقود الإيجار*	١ يناير ٢٠١٩
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي *دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧* تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ *تجميعات الأعمال* والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ *الترتيبات المشتركة* ومعيار المحاسبة الدولي ١٢ *ضرائب الدخل* ومعيار المحاسبة الدولي رقم٢٣ *تكاليف الاقتراض*	١ يناير ٢٠١٩
التفسير رقم ٢٣ *الشكوك حول معالجات ضريبة الدخل*	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ *الأدوات المالية* بشأن بميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي.	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ *منافع الموظفين* بشأن تعديل خطة المنافع المحددة أو تقليصها أو تسويتها	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ *الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* فيما يتعلق بالحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات على المراجع حول إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٤ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ والتفسير الدولي رقم ١٢ والتفسير الدولي رقم ١٩ والتفسير الدولي رقم ٢٠ والتفسير الدولي رقم ٢٢ وتفسير لجنة التفسيرات الدولية رقم ٣٢ لتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والاقتباس من الإطار أو للإشارة إلى ذلك عندما يتم الإشارة إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.	١ يناير ٢٠٢٠
تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ *تجميعات الأعمال* فيما يتعلق تعريف النشاط التجاري	١ يناير ٢٠٢٠
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ بشأن تعريف المواد	١ يناير ٢٠٢٠
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ *عقود التأمين*	١ يناير ٢٠٢١
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ *الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* (٢٠١١) بشأن معالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر أو شركته الزميلة أو مشروعه المشترك.	التاريخ الفعلي مؤجل إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به.

إن الإدارة بصدد تقييم التأثير المالي المحتمل للتطبيق ولا تتوقع أن يكون اعتماد المعايير المذكورة أعلاه له تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في الفترات المستقبلية.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ايجارات

التأثير العام لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ايجارات

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ محل إرشادات التأجير الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساريًا للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. سيكون تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ للشركة في ١ يناير ٢٠١٩.

تقوم المجموعة بالتخطيط لاختيار التطبيق بأثر رجعي كامل للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. وبالتالي، سوف لن تقوم الشركة بتعديل المعلومات المقارنة.

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ المعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة والجديدة المصدرة لكن لم يسري مفعولها بعد ولم يتم تطبيقها بصورة مبكرة (تتمة)

تأثير التعريف الجديد لعقد الإيجار

سوف تستفيد المجموعة من الطريقة العملية المتاحة عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقرير رقم ١٦ لعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يتضمن عقد إيجار. وبناءً على ذلك، سيظل تعريف عقد الإيجار وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ ساريًا على عقود الإيجار التي تم إدخالها أو تعديلها قبل ١ يناير ٢٠١٩

يرتبط التغير في تعريف عقد الإيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. يميز المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ بين عقود الإيجار وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يسيطر على استخدام الأصل المحدد. وتعتبر السيطرة موجودة إذا كان للعميل:

- الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل جوهري من استخدام أصل محدد؛ و
- الحق في توجيه استخدام ذلك الأصل.

ستطبق المجموعة تعريف عقد الإيجار والتوجيهات ذات الصلة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ على جميع عقود الإيجار المبرمة أو المعدلة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ (سواء كان مؤجر أو مستأجر في عقد الإيجار). في إطار التحضير للتطبيق لأول مرة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، قامت المجموعة بتنفيذ مشروع تطبيق. أظهر المشروع أن التعريف الجديد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لن يغير بشكل جوهري نطاق العقود التي تستوفي تعريف عقد الإيجار للمجموعة.

التأثير على محاسبة المستأجر

عقود الإيجار التشغيلي

سيغير المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ طريقة حساب المجموعة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتي كانت خارج قائمة المركز المالي.

عند التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقرير المالي رقم ١٦، بالنسبة لجميع عقود الإيجار (باستثناء ما هو مذكور أدناه)، سوف تقوم المجموعة بما يلي:

أ) الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار في قائمة المركز المالي الموحد، يتم قياسها مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية.
ب) الاعتراف بإستهلاك موجودات حق الاستخدام والفائدة من التزامات الإيجار في قائمة الدخل الموحدة؛
ج) فصل المبلغ الإجمالي للنقد المدفوع في جزء أساسي (معروض في الأنشطة التمويلية) والفائدة (المعروضة ضمن الأنشطة التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

سيتم الاعتراف بحوافز الإيجار (مثل فترة الإيجار المجانية) كجزء من قياس موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار في حين أنه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ فإنها تؤدي إلى الاعتراف بحافز التزامات الإيجار، ويتم استهلاكه كخفض لمصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت.

وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، سيتم اختبار موجودات حق الاستخدام لتحديد انخفاض القيمة وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية رقم ٣٦ انخفاض قيمة الموجودات. سيحل هذا محل الشرط السابق للاعتراف لمخصص عقود الإيجار المحملة بالالتزامات.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يكن لدى المجموعة التزامات كبيرة بخصوص عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء.

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ المعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة والجديدة المصدرة لكن لم يسري مفعولها بعد ولم يتم تطبيقها بصورة مبكرة (تتمة)

تقوم الإدارة حاليا بتقييم أثر المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على القوائم المالية الموحدة، كما ترى أن أثر هذا المعيار لن يكون جوهريا.

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

يبين هذا الإيضاح تأثير تطبيق المعيارين الدوليين للتقرير المالي رقم ٩ ورقم ١٥ على القوائم المالية الموحدة. ويبين الإيضاح ٣ السياسات المحاسبية الجديدة التي تم تطبيقها اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨ والتي تختلف عن تلك السياسات التي تم تطبيقها في الفترات السابقة.

التأثير على القوائم المالية الموحدة

نتيجة للتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة، كان لا بد من تعديل القوائم المالية للسنة السابقة.

- **المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩**

لم يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم إلى تعديل المعلومات المالية المقارنة. انظر الإيضاح ٢-٥-٥.

- **المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥**

قامت المجموعة باعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ مما أدى إلى تغيرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة. ووفقًا لأحكام التحول في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، طبقت المجموعة القواعد الجديدة بأثر رجعي وقامت بتعديل الأرقام المقارنة لسنة ٢٠١٧.

تبين الجداول التالية التعديلات المثبتة لكل بند على حدة. لم يتم إدراج البنود التي لم تتأثر بالتغيرات. ونتيجة لذلك، لا يمكن إعادة حساب المجاميع الفرعية والمجاميع المفصح عنها من الأرقام المعروضة. ويتم تفسير التعديلات بشكل مفصل أدناه.

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

٢-٥-١ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	كما هو معروض أصلاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - معدل
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
عقارات قيد التطوير	١٦٠,٢١٤,٦٥٧	(٣,٥٧٥,٤٢٧)	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠
تكاليف متكبدة وارباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة	-	٣,٧٣٣,٤٠٧	٣,٧٣٣,٤٠٧
مجموع الموجودات المتداولة	**٨٣٣,٤٨٦,٥٣٩**	**١٥٧,٩٨٠**	**٨٣٣,٦٤٤,٥١٩**
مجموع الموجودات	**٣,٣٢١,٣١٩,٩٧٨**	**١٥٧,٩٨٠**	**٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨**
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى غير المتداولة	١١,١٦٧,٩٤٢	٦٤٠,٠٢٧	١١,٨٠٧,٩٦٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة	**٢٠,٩٧٣,٢١٠**	**٦٤٠,٠٢٧**	٢١,٦١٣,٢٣٧
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ودفعات مقدمة من عملاء	١٣,٩١٥,٣٦٩	(٤,٠٤٦,٦٩٥)	٩,٨٦٨,٦٧٤
فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وارباح مقدرة لعقود غير مكتملة	-	٤٧٥,٠٠٧	٤٧٥,٠٠٧
مجموع المطلوبات المتداولة	**٦٤,٦٤٢,٥١١**	**(٣,٥٧١,٦٨٨)**	**٦١,٠٧٠,٨٢٣**
مجموع المطلوبات	**٨٥,٦١٥,٧٢١**	**(٢,٩٣١,٦٦١)**	**٨٢,٦٨٤,٠٦٠**
حقوق الملكية			
الخسائر المتراكمة	(٢٥١,٥٦٢,٥٣٢)	٣,٠٨٩,٦٤١	(٢٤٨,٤٧٢,٨٩١)
حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة	**٣,١٤٠,٠٥٩,٩٧٩**	**٣,٠٨٩,٦٤١**	**٣,١٤٣,١٤٩,٦٢٠**
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	**٣,٣٢١,٣١٩,٩٧٨**	**١٥٧,٩٨٠**	**٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨**

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

٢-٥-٢ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٧

	١ يناير ٢٠١٧	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	١ يناير ٢٠١٧
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٥١,٠٦٣,٤٨١	-	٥١,٠٦٣,٤٨١
موجودات غير ملموسة	٢,١٢١,٢٤٩	-	٢,١٢١,٢٤٩
عقارات استثمارية	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩	-	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩
إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٢٦,٧٧٥,١٧٩	-	٢٦,٧٧٥,١٧٩
ذمم مدينة تجارية - غير متداولة	٦,٤٤٣,١٥٠	-	٦,٤٤٣,١٥٠
مجموع الموجودات غير المتداولة	**٢,٤٨٥,٨٠١,٠٦٨**	**-**	**٢,٤٨٥,٨٠١,٠٦٨**
موجودات متداولة			
عقارات قيد التطوير	١١٢,٦٢٦,٢١٥	-	١١٢,٦٢٦,٢١٥
ذمم مدينة تجارية - متداولة	٦٢,١٩٣,٩٩٠	-	٦٢,١٩٣,٩٩٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة	٥,٠٢٠,١٠٣	-	٥,٠٢٠,١٠٣
ذمم مدينة غير تجارية	٥٩٣,٨١١	-	٥٩٣,٨١١
نقد وما في حكمه	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	-	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤
مجموع الموجودات المتداولة	**٨٦٥,٨٣٤,٠٢٣**	**-**	**٨٦٥,٨٣٤,٠٢٣**
مجموع الموجودات	**٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١**	**-**	**٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١**
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة	١١,١٦٧,٩٤٢	-	١١,١٦٧,٩٤٢
أرباح مؤجلة	٨,٧٠٤,١٥١	-	٨,٧٠٤,١٥١
مطلوبات لإستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٩١٧,٨٧٣	-	٩١٧,٨٧٣
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٧,٢٦٩,٦٤٦	-	٧,٢٦٩,٦٤٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة	**٢٨,٠٥٩,٦١٢**	**-**	**٢٨,٠٥٩,٦١٢**
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة	٥,٠١٤,٧١٥	-	٥,٠١٤,٧١٥
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة	٤٥,٦٨٨,٦٠٢	-	٤٥,٦٨٨,٦٠٢
زكاة مستحقة	١٣,٥٥١,٧٩٤	-	١٣,٥٥١,٧٩٤
مجموع المطلوبات المتداولة	**٦٤,٢٥٥,١١١**	**-**	**٦٤,٢٥٥,١١١**
مجموع المطلوبات	**٩٢,٣١٤,٧٢٣**	**-**	**٩٢,٣١٤,٧٢٣**
حقوق الملكية			
رأس المال	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي خسارة اكتوارية	(٦١٤,٤٥٦)	-	(٦١٤,٤٥٦)
خسائر متراكمة	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)	-	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)
حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	**٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦**	**-**	**٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦**
حقوق الملكية غير المسيطرة	٩٦,٧٢٠,٨٩٢	-	٩٦,٧٢٠,٨٩٢
مجموع حقوق الملكية	**٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨**	**-**	**٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨**
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	**٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١**	**-**	**٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١**

٢ أسس الإعداد (تتمة)
٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

٢-٥-٣ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	كما هو معروض أصلاً	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	المعاد تصنيفه كمحتفظ به للبيع (ايضاح رقم ٢٩)	كما هو معدل
الإيرادات	٣١,٨١٩,٢٢٨	٧,٣٠٥,٠٩٥	(١٥,٢٤٨,٦٩٦)	٢٣,٨٧٥,٦٢٧
تكلفة الإيرادات	(٢٨,٠٧٣,٦١٧)	(٤,٢١٥,٤٥٤)	١٣,٨٥٩,٥٥٧	(١٨,٤٢٩,٥١٤)
مجمل الربح	**٣,٧٤٥,٦١١**	**٣,٠٨٩,٦٤١**	**(١,٣٨٩,١٣٩)**	**٥,٤٤٦,١١٣**
الربح للسنة	**٣,٧٤٥,٦١١**	**٣,٠٨٩,٦٤١**	**(١,٣٨٩,١٣٩)**	**٥,٤٤٦,١١٣**
الخسارة للسنة	**(٢١,٥٠٤,٨١٨)**	**٣,٠٨٩,٦٤١**	**-**	**(١٨,٤١٥,١٧٧)**
الربح العائد إلى ملاك الشركة	**(٢١,٧٧٦,٤٦٤)**	**٣,٠٨٩,٦٤١**	**-**	**(١٨,٦٨٦,٨٢٣)**

٢-٥-٤ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	كما هو معروض أصلاً	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	كما هو معدل
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الخسارة قبل الزكاة	(٧,٢١٠,٤٢٣)	٢,٦٤٣,٨١٠	(٤,٥٦٦,٦١٣)
التغير في رأس المال العامل			
عقارات قيد التطوير	(٤٣,٣٥١,٩٠٢)	٣,٥٧٥,٤٢٧	(٣٩,٧٧٦,٤٧٥)
تكاليف متكبدة وارباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة	-	(٣,٧٣٣,٤٠٧)	(٣,٧٣٣,٤٠٧)
المصاريف المستحقة والمطلوبات غير المتداولة الأخرى	-	٦٤٠,٠٢٧	٦٤٠,٠٢٧
ذمم دائنة ودفعات مقدمة من عملاء	٦,٢٩٢,٦٩٨	(٣,٦٢٧,٤٧٥)	٢,٦٦٥,٢٢٣
فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وارباح مقدرة لعقود غير مكتملة	-	٤٧٥,٠٠٧	٤٧٥,٠٠٧

٢-٥-٥ إيضاحات حول تأثير التحول إلى المعيارين الدوليين للتقرير المالي رقم ٩ ورقم ١٥

أ) يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ محل أحكام معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المتعلق بالاعتراف وتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بالأدوات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. أدى تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨ إلى حدوث تغييرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٣).

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

٢-٥-٥ إيضاحات حول تأثير التحول إلى المعيارين الدوليين للتقرير المالي رقم ٩ ورقم ١٥

تمتلك المجموعة الأدوات المالية التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

	معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩		**المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩**	
	التصنيف	**٣١ ديسمبر ٢٠١٧**	**التصنيف**	**٣١ ديسمبر ٢٠١٧**
الموجودات المالية:				
النقد وما في حكمه	قروض وذمم مدينة	١١٢,٧٣٦,٠٠٨	بالتكلفة المطفأة	١١٢,٧٣٦,٠٠٨
استثمار قصير الأجل	قروض وذمم مدينة	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	بالتكلفة المطفأة	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
ذمم مدينة تجارية	قروض وذمم مدينة	١٨,٣٧٤,١٢٦	بالتكلفة المطفأة	١٨,٣٧٤,١٢٦
قروض وسلف للموظفين وتأمينات نقدة مقابل ضمانات بنكية (واردة ضمن المصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى)	قروض وذمم مدينة	١,١٩٤,٧٧٤	بالتكلفة المطفأة	١,١٩٤,٧٧٤
المطلوبات المالية:			بالتكلفة المطفأة	
ذمم دائنة تجارية وأخرى	مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة	٣٣,٧٨٨,٦٦٥	بالتكلفة المطفأة	٣٣,٧٨٨,٦٦٥

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ محل نموذج "الخسارة المتكبدة" بنموذج "خسارة الائتمان المتوقع" المستقبلي. يتم إيداع النقد والاستثمارات قصيرة الأجل وتامينات نقدية مقابل ضمانات بنكية لدى بنوك ذات تصنيف ئتماني عالي. تعتبر هذه الموجودات المالية على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. ولهذا تم استخدام نموذج الخسارة المتوقعة للاثني عشر شهراً لتقييم الانخفاض في القيمة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، فإنه ليس هناك أي مخصص مطلوب تسجيله فيما يتعلق بهذه الأرصدة لجميع الفترات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق المجموعة النهج المبسط لتوفير خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والتي تتطلب استخدام مخصص الخسارة المتوقعة على مدار عمر جميع الذمم المدينة التجارية. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، يتم تجميع الذمم المدينة التجارية بناء على خصائص الائتمان وتواريخ التأخر في السداد. وبالاضافة الى ذلك، تأخذ الخسائر المتوقعة في عين الاعتبار المعلومات التطلعية. وبناءً على هذا الأساس، فإنه ليس هناك تأثير جوهري على مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

بالنسبة " للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة و تجاوزت فواتير العقود غير المكتملة " ، تطبق إدارة المجموعة النهج المبسط لتوفير خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩. لا شيء من المبالغ " للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة و تجاوزت فواتير العقود غير المكتملة " في النهاية من الفترة المشمولة بالتقرير متأخرة. لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة التي تمت خلال فترة التقرير الحالية في تقييم بدل الخسارة للمبالغ " للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة و تجاوزت فواتير العقود غير المكتملة " والمبلغ بأكمله حالي

لم يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الى أي تغيرات جوهرية في السياسات المحاسبية الخاص بالشركة فيما يتعلق يتعلق بالاعتراف والقياس والعرض للمبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل وقائمة المركز المالي. ولهذا، لم يكن لتطبيق هذا المعيار الجديد التأثر الجوهري على القوائم المالية للشركة.

ب) نظراً لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، تم تغير الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات فيما يتعلق بمشروع الفيلات السكنية الذي انطلق في عام ٢٠١٧. حيث أن أداء المجموعة لا يُنشأ أصلاً له استخدام بديل، وأن لدى المجموعة حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه، وبالتالي، سوف تقوم المجموعة بتسجيل إيراداتها بمرور الوقت عوضاً عن تسجيلها في وقت محدد. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، قامت المجموعة بتسجيل تعديلات على "التكاليف المتكبدة والارباح المقدرة الزائدة عن الفواتير" و"الفواتير الزائدة عن التكاليف والارباح المقدرة" للعقود غير المكتملة (عقود الأصول) و على " فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة" للعقود غير المكتملة (عقود الأصول) مقدمات العملاء والخسائر المتراكمة .

٣) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أدناه السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من المجموعة لإعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٣-١ أساس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تتكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يكون للمجموعة سيطرة عند تعرضها، أو عندما يكون لها حقوق في عوائد متغيرة من خلال مدخلات مع الشركات المستثمر فيها والقدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال قوة التحكم في الشركات. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على شركة مستثمر فيها فقط عندما يكون للمجموعة:

- نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق حالية تعطي المجموعة القدرة على توجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض للمخاطر أو لديها حقوق الحصول على عوائد متغيرة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ستؤدي إلى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما لا يكون لدى المجموعة مستوى أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- وجود اتفاق تعاقدي مع الأخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرتها على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا ما أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغييرات على عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد قوائم الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر بين المساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو أن هذا التوزيع قدي يؤدي إلى عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة. وعند اللزوم، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة من أجل التوفيق بين سياساتها المحاسبية والسياسات المالية المتبعة من قبل المجموعة. عند توحيد القوائم المالية، يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١ أساس التوحيد (تتمة)

يتم إدراج التغير في حقوق الملكية في الشركة التابعة بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصة غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. وفي حال وجود أي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحقوق غير المسيطرة والقيمة العادلة للماقبل المدفوع أو المستلم، يتم الاعتراف به مباشرة وإثباته في حقوق الملكية ويُنسب إلى مالك المجموعة. في حال فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة يتم:

- إلغاء الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حقوق ملكية غير مسيطرة
- إلغاء الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة المدرجة في حقوق الملكية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار تم إبقاؤه
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة

يعاد تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المستبقاة، كما هو مناسب، وعند الحاجة إذا قامت المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر.

(ب) استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية)

إن الشركات الزميلة هي المنشآت التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سياساتها المالية. يظهر التأثير الجوهري عندما تمتلك المجموعة نسبة تتراوح بي ٢٠% و ٥٠% من حقوق تصويت منشأة أخرى. تتمثل المشاريع المشتركة في المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها مقيدة بترتيب تعاقدي وتتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية والاستراتيجية.

تقيد الاستثمارات في الشركات الزميلة و المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية) ويتم إثباتها ابتداء بالتكلفة. تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من الدخل والمصاريف والتغيرات في حقوق ملكية الاستثمارات التي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بعد إجراء تعديلات بحيث تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة من تاريخ بداية ذلك التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة إلى تاريخ توقف التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة.

عندما تتجاوز حصة المجموعة من الخسارة حصتها في حقوق الملكية في الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة بما في ذلك أي استثمارات طويلة الأجل لتصل قيمتها إلى لا شيء، ويتم إيقاف الاعتراف بأي خسائر إضافية فيما عدا إلى الحد الذي يكون للمجموعة التزام أو أن المجموعة قد قامت بسداد دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

(ج) عمليات مشتركة

تثبت المجموعة فيما يتعلق بحصتها في العمليات المشتركة ما يلي: ١) موجوداتها أو بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بصفة مشتركة، ٢) مطلوباتها بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بصفة مشتركة، ٣) إيرادات تقديم خدمات ناشئة عن حصتها في العمليات المشتركة، ٤) حصتها من إيرادات تقديم خدمات العمليات المشتركة، ٥) مصاريفها بما في ذلك حصتها من أي مصاريف تم تحملها بصفة مشتركة. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ذات الصلة بحصتها في عمل مشترك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة التي تطبق على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١ أساس التوحيد (تتمة)

(د) المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات ما بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصاريف غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة وذلك عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ويتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن معاملات مع شركات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية وذلك مقابل الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الجهة المستثمر فيها.

يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة في ولكن فقط إلى المدى الذي لا يشير إلى وجود دليل على حدوث انخفاض في القيمة.

٣-٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرف في الأحكام التعاقدية للوثيقة.

القياس الأولي

عند الإثبات الأولي، تقاس الموجودات أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات التي تعزى بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تضاف إلى أو يتم خصمها من القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المالية، حسب الحالة، عند إجراء الاعتراف الأولي. وبالنسبة لتكاليف المعاملات المتعلقة بالاستحواذ على موجودات أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

تصنيف الموجودات المالية

تصنف المجموعة موجوداتها المالية ضمن الفئات التالية:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

تعتمد هذه التصنيفات على نموذج الأعمال للمجموعة فيما يتعلق بإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وذلك عندما تحتفظ في نموذج أعمالها بالموجودات من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وعندما تؤدي البنود التعاقدية للأصل المالي في مواعيد محددة إلى تدفقات نقدية تشكل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة على المبلغ الأصلي القائم. في تاريخ التقرير ، تم تصنيف جميع الأصول المالية كأصول مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة.

وبالنسبة للموجودات التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الأدوات المالية(تتمة)

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

تستخدم طريقة الفائدة الفعلية لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

وبالنسبة للأصول المالية بخلاف الأصول المالية المشتراة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية (أي الأصول ذات القيمة الائتمانية عند الاعتراف الأولي، فإن طريقة الفائدة الفعلية هي معدل خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم أو النقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزء لا يتجزأ من طريقة الفائدة الفعلية، وتكاليف المعاملات والعلاوات والخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو، حيثما يكون ذلك مناسبا، توفر فترة أقصر للقيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين في الاعتراف الأولي. وبالنسبة للأصول المالية المشتراة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية، يتم حساب طريقة الفائدة الفعالة بعد تعديل الائتمان من خلال حساب التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي تشمل الخسائر الائتمانية المتوقعة مع التكلفة المطفأة لأداة الدين في الاعتراف الأولي.

تُعرّف التكلفة المطفأة للأصل المالي على أنها المبلغ الخاص بقياس الأصل المالي عند الاعتراف الأولي ناقص مبالغ السداد الرئيسية زائداً الإطفاء المتراكم بالاستعانة بطريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ الأولي ومبلغ الاستحقاق، المعدل حسب مخصص الخسارة. إن القيمة الدفترية الإجمالية لأي أصل مالي هي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديل مخصص الخسارة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأدوات الدين التي تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ووفقاً للقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر. وبالنسبة للأصول المالية غير المشتراة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية، يتم حساب إيرادات الفوائد عبر تطبيق طريقة الفائدة الفعلية على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي، باستثناء الأصول المالية التي تتدنى قيمتها الائتمانية لاحقاً (انظر أدناه). وبالنسبة للأصول المالية التي تتدنى قيمتها الائتمانية لاحقاً يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق طريقة الفائدة الفعلية على التكلفة المطفأة للأصل المالي. وفي حال تحسن تقييم المخاطر الائتمانية للأدوات المالية ذات القيمة الائتمانية المتدنية في فترات التقرير اللاحقة بحيث تصبح القيمة الائتمانية للأصل المالي غير متدنية، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق طريقة الفائدة الفعلية على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي.

وبالنسبة للأصول المالية المشتراة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية، تعترف المجموعة بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق طريقة الفائدة الفعلية التي تم تعديل قيمتها الائتمانية على التكلفة المطفأة للأصل المالي من الاعتراف الأولي. ولا يتم الرجوع في طريقة الحساب إلى الأساس الإجمالي حتى لو تحسنت المخاطر الائتمانية للأصل المالي لاحقاً وأصبحت قيمة الأصل غير معرضة للتدني.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر للخسائر الائتمانية المتوقعة في أصولها المالية بالتكلفة المطفأة. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في كل تاريخ تقرير ليعكس التغيرات التي طرأت على مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تعترف المجموعة دائما بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة للذمم المدينة التجارية. ويتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على خبرة المجموعة السابقة وتعديلها وفقًا لعوامل خاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير ، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة الخسائر الائتمانية المتوقعة الناجمة عن جميع حالات التأخر في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. وفي المقابل ، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرا جزءا من الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة والتي من المتوقع أن تنتج عن حالات التأخر في السداد في الأداة المالية التي يمكن حدوثها خلال ١٢ شهرا من تاريخ التقرير.

(١) تعريف التخلف عن السداد

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة تعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة السابقة إلى أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٣-٢ الأدوات المالية(تتمة)

- عندما يكون هناك نقض للتعهدات المالية من قبل المدين ؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي تم الحصول عليها داخليا أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح يقوم المدين بسداد الدائنين ، بما في ذلك المجموعة ، قيمة المبالغ المستحقة بالكامل (دون مراعاة أي ضمانات تملكها المجموعة).

وبصرف النظر عن التحليل الوارد أعلاه ، ترى المجموعة أن التأخر في السداد قد وقع عندما يمضى أكثر من ٢٧٠ يوما على تاريخ استحقاق الأصل المالي ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة لإثبات وجود معيار آخر للتخلف.

يتم تسجيل تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المثبتة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة. في حالة الموجودات أو المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها قيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يعد مبلغ القياس الأولي هو قيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً تكاليف المعاملات العائدة للاستحواذ أو الاصدار للموجود أو المطلوب المالي. تقاس الذمم المدينة التجارية بسعر المعاملة.

(٢) انخفاض القيمة الائتمانية للموجودات المالية

تنخفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عند وقوع حدث أو أكثر يضر بالتدفقات النقدية المقدرة في المستقبل لذلك الأصل. وتشمل أدلة تعرض الأصل المالي إلى انخفاض في قيمته الائتمانية بيانات يمكن ملاحظتها حول ما يلي:

(أ) صعوبة مالية كبيرة للمُصدّر أو المقترض ؛

(ب) نقض أحكام العقد ، مثل التأخر عن السداد أو تاريخ الاستحقاق السابق (انظر (٢) أعلاه) ؛

(ج) المقرض الذي منح قرض للمدين ، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية التي يواجهها المقترض ، بعد أن منح المقرض امتياز/امتيازات للمقترض لم يكن ليمنحها في حالات أخرى.

(د) أصبح من المحتمل أن يعلن المقترض إفلاسه أو إعادة تنظيم مالي آخر ؛ أو

(هـ) زوال سوق نشط متعلق بالأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

(٣) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي عندما تتوفر معلومات تشير إلى أن المدين يواجه ضائقة مالية شديدة وليس هناك أي احتمال واقعي للخروج منها، على سبيل المثال عندما يتم وضع المدين تحت التصفية أو يكون قد شرع في إجراءات إعلان الإفلاس ، أو في حالة الذمم التجارية المدينة ، عندما يكون قد مضى على تاريخ الاستحقاق عامين، أيهما أقرب .قد تظل الأصول المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة التنفيذ بموجب إجراءات الاسترداد الخاصة بالمجموعة ، مع مراعاة المشورة القانونية عند الاقتضاء .أي مبالغ مستردة يتم تحقيقها في الربح أو الخسارة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الأدوات المالية(تتمة)

(٤) القياس وإثبات خسائر الائتمان المتوقعة

يتعلق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمال التخلف عن السداد ، ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة في حالة وجود تعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. إن تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة في حالة التخلف يستند إلى البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات استشرافية للمستقبل كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض للتعثر بخصوص الموجودات المالية، يتم عرض ذلك بالقيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير، وبالنسبة لعقود الضمان المالي ، فإن التعرض يشمل المبلغ المسحوب كما في تاريخ التقرير ، إلى جانب أي مبالغ إضافية يُتوقع سحبها في المستقبل في تاريخ التعثر المحدد على أساس التوجه التاريخي ، وفهم المجموعة لاحتياجات التمويل المستقبلية المحددة للمدينين ، وغيرها من المعلومات المستشرفة للمستقبل وذات الصلة.

بالنسبة للموجودات المالية ، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها ، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. وبالنسبة للإيجار المستحق ، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة تتطابق مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس الإيجار المستحق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ عقود الإيجار.

بالنسبة لعقد الضمان المالي ، نظرا لأن المجموعة مطالبة بالدفع فقط في حالة تخلف المدين وفقًا لشروط الأداة المضمونة ، فإن مخصص الخسارة المتوقعة هو المدفوعات المتوقعة لسداد الخسارة الائتمانية المتكبدة ناقص أي مبالغ تتوقع المجموعة استلامها من المدين أو أي طرف آخر.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة ، ولكن قررت في فترة التقرير الحالي أن شروط الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة لم تعد مستوفاة ، تقيس المجموعة الخسارة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا في تاريخ الفترة الحالية ، باستثناء الموجودات التي تم استخدام نهج بسيط لها.

تدرج المجموعة الانخفاض في الربح أو الخسارة في جميع الأدوات المالية وإجراء التعديل المقابل لقيمها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة ، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر ، والتي يتم الاعتراف بها كإيرادات شاملة أخرى ومتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ، ولا تقلل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي.

<u>إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية</u>

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية للأصل المالي أو عند الانتقال الجوهري لجميع مخاطر ومنافع الملكية لذلك الأصل المالي إلى كيان آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير جميع المخاطر والمكاسب الخاصة بملكية الأصل وواصلت السيطرة على الأصل المحول، يجب على المجموعة أن تعترف بالحصص المستبقاة في الأصل والتزام مشترك مقابل المبالغ التي قد تدفعها. إذا احتفظت المجموعة بشكل كبير على جميع المخاطر والمكاسب المرتبطة بملكية الأصل المالي المحول، يجب أن تواصل الاعتراف بالأصل المالي وضمان مقابل العائدات المستلمة.

عند استبعاد أحد الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم والاعتراف بذلك في الربح أو الخسارة . وعند استبعاد الاستثمار في أداة حقوق الملكية التي اختارتها المجموعة عند الاعتراف الأولى لقياسها في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر. إنالربح أو الخسارة المتراكمة مسبقًا في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة ، ولكن يتم تحويله إلى أرباح مبقاة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الأدوات المالية(تتمة)

الالتزامات المالية

يتم قياس جميع الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي أو الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يكون نقل الأصل المالي مؤهلاً لإلغاء الاعتراف أو عندما ينطبق نهج المشاركة المستمرة وعقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة ، يتم قياسه وفقًا للسياسات المحاسبية المحددة أدناه.

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الالتزامات المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يكون الالتزام المالي (١) مقابلًا محتملاً للمشتري (٢) بغرض المتاجرة أو (٣) تم تحديده كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف الالتزام المالي كمحتفظ به للمداولة إذا:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض إعادة شرائه على المدى القريب ؛ أو
- عند الاعتراف المبدئي ، فهو جزء من محفظة الأدوات المالية المحددة التي تديرها المجموعة ويحقق الأرباح على المدى القصير أو
- أداة مالية مشتقة ، باستثناء المشتق الذي يكون عقد ضمان مالي أو أداة تحوط فعالة.

يمكن تحديد الالتزام المالي بخلاف الالتزام المالي المحتفظ به للمداولة أو مقابل عرض محتمل للمشتري ، يمكن تحديده على أنه كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا:

- كان يقلل بدرجة كبيرة من تعارض القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ بطريقة أخرى ؛ أو
- كان الالتزام المالي يشكل جزءا من مجموعة من الأصول المالية أو المطلوبات المالية أو كليهما ، والذي تتم إدارته وتقييم أدائه على أساس القيمة العادلة ، وفقًا لإدارة المخاطر أو الإستراتيجية الاستثمارية المعتمدة للمجموعة
- كان يشكل جزءًا من عقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات المالية ، ويسمح المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بمعاملة العقد الموحد بالكامل وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر ناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تشكل جزءًا من علاقة تحوطية محددة. ومع ذلك، بالنسبة للالتزامات المالية التي تم تحديدها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، يتم الاعتراف بمبلغ لتغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعزى إلى التغييرات في مخاطر الائتمان لتلك الالتزامات في الدخل الشامل الآخر ، ما لم يتم الاعتراف بآثار التغييرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالالتزامات في الدخل الشامل الآخر التي من شأنها تتسبب عدم تطابق محاسبي في الربح أو الخسارة. يتم إدراج المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة للالتزام في الربح أو الخسارة. التغييرات في القيمة العادلة المنسوبة إلى مخاطر الائتمان للالتزامات المالية المعترف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة ؛ وبدلاً من ذلك ، يتم تحويلها إلى أرباح مبقاة عند إلغاء الالتزام المالي.

الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة والتي تم تعيينها من قبل المجموعة كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الأدوات المالية(تتمة)

يتم قياس الالتزامات المالية التي لا تعتبر بمثابة (١) مقابل عرض محتمل للمشتري ، أو (٢) محتفظ بها للتداول ، أو (٣) محتسبة في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تستخدم طريقة الفائدة الفعلية لحساب التكلفة المطفأة لالتزام مالي وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة ذات الصلة. معدل الفائدة الفعلي هو السعر الذي الخاص بخصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءًا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الالتزامات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو (عند الاقتضاء) خلال فترة أقصر ، إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية عندما يتم استيفاؤها، أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للالتزامات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع والمستحق في الربح أو الخسارة.

عندما تتبادل المجموعة مع أحد المقرضين الحاليين أداة دين معينة بشروط مختلفة إلى حد كبير ، يتم المحاسبة عن هذا التبادل واعتباره إطفاء للالتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالتزام مالي جديد. وبالمثل ، تقوم المجموعة بحساب أي تعديل جوهري لشروط الالتزام الحالي أو جزء منه كتسوية للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. من المفترض أن تكون الشروط مختلفة اختلافًا كبيرا إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة ، بما في ذلك أي رسوم يتم دفعها بعد خصم أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام السعر الفعلي الأصلي لا تقل عن ١٠ في المائة عن السعر الحالي المخصوم قيمة التدفقات النقدية المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهريًا ، يكون الفرق بين: (١) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل ؛ و (٢) الاعتراف بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كأرباح أو خسائر والتعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات بحيث يدرج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي عندما يوجد للمجموعة حق نظامي ملزم لإجراء المقاصة وعندما يكون هناك نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

إعادة التصنيف

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية عندما تقوم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية. على سبيل المثال، عندما يكون هناك تغير في نية الإدارة إما الاحتفاظ بالاصل لفترة قصيرة أو طويلة. هذا ولا يتم إعادة تصنيف المطلوبات المالية.

٣-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في قيمة الأَصل. وفى حال وجود مثل هذا المؤشر، أو في حال توجب القيام بفحص سنوي للانخفاض في قيمة الأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد. تكون القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو للوحدة المدرة للنقد ناقصا تكاليف الاستبعاد والقيمة عند الاستخدام - أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا لم ينتج عن الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الناتجة عن موجودات أخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد تتجاوز قيمتها الدفترية، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

وعند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خفض التدفقات النقدية المقدرة المستقبلية إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية من حيث القيمة الزمنية للمال والمخاطر المتصلة بالأصل. ولتحديد القيمة العادلة ناقص تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الأخيرة في الحسبان. وفي حال عدم التمكّن من تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم ملائم.

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض في القيمة مسجلة مسبقاً أو تم تقليصها. وفي حال وجود هذا المؤشر، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقد. ويتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً ـ فقط إذا ـ كان هناك أي تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي سبق وأن تم تحديدها ـ بعد طرح الاستهلاك ـ فيما لو تم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات هذا العكس في قائمة الخسارة الشاملة الموحدة.

يتم فحص الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد سنوياً على مستوى الوحدة المدرة للنقد للتأكد من انخفاض قيمتها أو عندما تشير الظروف أن القيمة الدفترية قد تكون انخفضت.

٣-٤ ممتلكات ومعدات

(أ) الإثبات والقياس

تشمل التكاليف سعر الشراء وأية تكاليف تعود مباشرة إلى شراء الاصل. تتضمن تكلفة الموجودات ذاتية الانشاء تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تعود مباشرة الى جعل الأصول في الوضع التشغيلي المستهدف وتكاليف تفكيك وازالة المواد وتجهيز الموقع التي توجد فيها هذه الموجودات وتكاليف الاقتراض على الموجودات المؤهلة.

عندما تختلف الأعمار الإنتاجية للأجزاء الهامة لبنود الممتلكات والمعدّات، فإنها تحتسب كبنود منفصلة (أي كمكونات رئيسية) ضمن الممتلكات والمعدّات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر عند استبعاد بند من الممتلكات والمعدات من خلال مقارنة المتحصلات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم إثباتها بالصافي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل الشاملة الموحدة.

(ب) التكاليف اللاحقة
يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند في الممتلكات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في ذلك الجزء إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق. كما يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف تقديم الخدمات اليومية للممتلكات والمعدات في الدخل الشامل حال تكبدها.

(ج) الاستهلاك
يتم احتساب الاستهلاك على المبلغ القابل للاستهلاك والذي يعد بمثابة تكلفة الأصل، أو القيمة الأخرى البديلة للتكلفة ناقصا قيمته المتبقية.

يتم إثبات الاستهلاك في الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل جزء من هذه الممتلكات والمعدات حيث أن ذلك يعكس النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في هذه الأصول. يتم استهلاك الموجودات المؤجرة خلال مدة تأجيرها أو الأعمار الإنتاجية أيهما أقل ما لم يكن من المؤكد بشكل معقول أن المجموعة ستمتلك الأصل بنهاية مدة الإيجار. لا يتم استهلاك الأراضي.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ ممتلكات ومعدات

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنوات المقارنة:

	عدد السنوات
▪ مباني	٢٥ ـ ٤٠
▪ أثاث وتجهيزات	٥
▪ أجهزة حاسوب و معدات مكتبية	٣ ـ ٢٥
▪ تحسينات على مباني مستأجرة	١٠ سنوات (أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل)
▪ سيارات	٤

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها عند الضرورة.

(د) أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
يتم اثبات الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصًا أي خسائر انخفاض في القيمة معترف بها .عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المقصود ، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى بنود الممتلكات والمعدات المناسبة ويتم احتسابه وفقًا لسياسات المجموعة.

٣-٥ الموجودات غير الملموسة

تتكون الموجودات غير الملموسة من برامج أعمارها الإنتاجية محددة ويتم إطفاؤها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تقييمها لتحديد الانخفاض في القيمة عندما يوجد ما يشير إلى أن الموجودات غير الملموسة قد انخفضت قيمتها. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل فترة مالية. تعامل أي تغييرات في العمر الإنتاجي التقديري أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية كتغير في التقديرات المحاسبية.

يتم فحص العمر الإنتاجي لأصل غير ملموس على الأقل في نهاية كل فترة مالية. يتم إثبات مصاريف الإطفاء للموجودات غير الملموسة في قائمة الدخل الشامل.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بأصل غير ملموس بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في قائمة الدخل الشامل عندما يتم إلغاء الاعتراف الأصل.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترات المقارنة هي ٣ سنوات.

٣-٦ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقار المملوك لتحقيق إيرادات إيجار طويلة الأجل أو لإنماء رأس المال أو كليهما والذي لا تشغله المجموعة كعقار استثماري. تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. ويقاس العقار الاستثماري بتكلفته بما في ذلك تكاليف الصفقة وتكاليف الاقتراض عند اللزوم. تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من عناصر العقارات الاستثمارية والتي يتم احتسابها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل وتتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للعنصر ذو الصلة من العقارات الاستثمارية. يتم ادراج جميع المصاريف الأخرى في قائمة الخسارة الموحدة عند تكبد المصاريف.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها. يتم إدراج أي ربح أو خسارة تنشأ عن إلغاء إثبات العقار (يحسب كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها إلغاء إثبات العقار.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

في حال شغل المالك أي عقار استثماري، فإنه يعاد تصنيفه كممتلكات ومعدات وتصبح تكلفته الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة للمحاسبة عنه لاحقاً كممتلكات ومعدات. عندما يتم إجراء تغيير في استخدام العقار الاستثماري بدليل البدء بالتطوير بنية البيع، يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بتكلفته الدفترية للمحاسبة عنه لاحقاً كعقار قيد التطوير.

٣-٧ عقارات قيد التطوير

تنشأ عقارات المجموعة قيد التطوير عندما يوجد تغير في استخدام العقار الاستثماري بدليل البدء في التطوير بنية البيع ويعاد تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات قيد التطوير بقيمها الدفترية كما في تاريخ إعادة تصنيفها. وتقيد لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع التقديري في السياق العادي للنشاط ناقصاً التكاليف المتبقية لإكمال إعادة التطوير ومصاريف البيع.

٣-٨ دفعات الإيجار

إن تحديد ما إذا كان ترتيب ما يضم (أو يحتوي) على إيجار يعتمد على فحوى الترتيب عند بداية الإيجار. يضم الترتيب إيجاراً إذا كان إنجاز الترتيب يعتمد على استخدام أصل بعينه (أو أصول)، والترتيب يضم أيضاً حق الانتفاع من الأصل (أو الأصول) حتى لو يرد الأصل/الأصول صراحة في الترتيب.

(أ) عقد الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ بموجبها طرف آخر، المؤجر، بجزء جوهري من المخاطر والمنافع المصاحبة للملكية كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات المدفوعات بما في ذلك المصاريف المدفوعة مقدماً والتي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلي وذلك في الدخل الشامل (بدون أي حوافز مستلمة من المؤجر) ويتم تحميلها على قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت خلال فترة عقد الإيجار.

(ب) عقد الإيجار التمويلي

يتم تصنيف عقود إيجار الموجودات التي تمتلك فيها المجموعة كافة مخاطر ومنافع الملكية كعقود إيجار تمويلي. ويتم إثبات عقود الإيجار التمويلي عند بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار، أيهما أقل. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين التزام الإيجار ونفقات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل فائدة ثابت من الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم إدراج التزامات الإيجار بالصافي من نفقات التمويل ضمن القروض المتداولة وغير المتداولة. يتم إدراج الفائدة المتعلقة بنفقات التمويل كتكاليف تمويل ويتم تحميلها كمصاريف أو تتم رسملتها خلال فترة الإيجار لكي يحقق معدل فائدة ثابتة للرصيد المتبقي من التزامات الإيجار لكل فترة. يتم إثبات العقارات الاستثمارية المثبتة كجزء لا يتجزأ من مجموع الإيجار خلال مدة عقد الإيجار بموجب عقود إيجار تمويلي وذلك بقيمتها العادلة.

٣-٩ مصاريف مدفوعة مقدما

تقيد المصاريف المدفوعة مقدماً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة.

٣-١٠ النقد ومافي حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل الأخرى عالية السيولة، إن وجدت، والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء والتي تتاح للشركة بدون أي قيود. يتم تصنيف الاستثمارات قصيرة الأجل التي تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن ٣ شهور وتقل عن ١٢ شهراً كاستثمارات قصيرة الأجل.

٣-١١ العمليات غير المستمرة

إن العملية غير المستمرة هي جزء من أعمال المجموعة، ويمكن تمييز العمليات والتدفقات النقدية بوضوح عن بقية أنشطة المجموعة والتي:

- تمثل خط رئيسي منفصل للأعمال أو منطقة عمليات جغرافية.
- هي جزء من خطة واحدة منسقة لاستبعاد خط رئيسي أو منطقة عمليات جغرافية منفصلة.
- هي شركة تابعة تم شراؤها حصريًا بهدف إعادة بيعها.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١١ العمليات غير المستمرة (تتمة)

يحدث التصنيف كعملية غير مستمرة عند التخلص أو التخلي أو عند استيفاء العملية للمعايير التي يتم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، إذا كانت في وقت سابق.

عندما يتم تصنيف العملية على أنها عملية غير مستمرة، يتم إعادة عرض قائمة الدخل الشامل الموحدة المقارنة كما لو أن العملية قد توقفت منذ بداية السنة المقارنة.

يتم استبعاد العمليات المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كخسارة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تقديم إفصاحات إضافية في إيضاح ٢٩ حول القوائم المالية الموحدة. وتشمل جميع الملاحظات الأخرى حول القوائم المالية الموحدة بشكل رئيسي المبالغ الخاصة بالعمليات المستمرة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣-١٢ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

تصنف الموجودات غير المتداولة على أنها محتفظ بها للبيع إذا كان من المحتمل جدًا استردادها بشكل أساسي من خلال البيع بدلاً من الاستخدام المستمر. تعتبر معايير التصنيف المحتفظ بها للبيع مستوفاة فقط عندما يكون الاستبعاد محتملاً للغاية ويكون الأصل متاحًا للاستبعاد الفوري في حالته الحالية. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لإتمام عملية الاستبعاد إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة أو العدول عن قرار الاستبعاد.

يتم قياس هذه الموجودات عموما بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع ، أيهما أقل. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي كمحتفظ بها للبيع والمكاسب والخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر.

عند تصنيف الموجودات كمحتفظ بها للبيع ، لا يمكن إطفاء أو استهلاك هذه الموجودات، وكذلك الحال بالنسبة للشركات المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية.

٣-١٣ مزايا الموظفين

أ) <u>مزايا موظفين قصيرة الأجل</u>

تقاس التزامات مزايا الموظفين قصيرة الأجل بقيم غير مخفضة وتحتسب كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمة.

يتم الاعتراف بالالتزامات المتوقع دفعها مقابل الحوافز النقدية قصيرة الأجل أو البرامج المبنية على الربح في حال وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة لدفع تلك المبالغ مقابل خدمات سبق تقديمها من قبل الموظف مع وجود إمكانية لتقدير تلك الالتزامات على نحو موثوق به.

ب) <u>تعويضات نهاية الخدمة للموظفين</u>

تتم المحاسبة عن التزام المجموعة تجاه خطة تعويضات نهاية الخدمة للموظفين كخطة منافع محددة غير ممولة ويتم حسابها عن طريق تقدير مبلغ المكافأة المستقبلية التي اكتسبها الموظفون في الفترة الحالية والفترات السابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم حساب التزامات المنافع المحددة المطلوب سنوياً من قبل خبير اكتواري مؤهل باستخدام طريقة الوحدة الائتمانية المتوقعة. يتم إثبات إعادة قياس التزام المنافع المحددة التي تتضمن أرباح وخسائر اكتوارية فورا في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وتقوم المجموعة بتحديد مصاريف الفائدة على التزام المنافع المحددة للفترة من خلال تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية إلى التزام المنافع المحددة مع الأخذ بعين الاعتبار أي تغيرات في التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة لسداد المنافع. يتم إثبات مصاريف الفائدة والمصاريف الأخرى ذات الصلة بخطط المنافع المحددة في مصاريف الموظفين في الربح أو الخسارة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٤ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. يتم إثبات إلغاء الخصم كتكلفة مالية.

(أ) مخصص إزالة التجهيزات

يتم إثبات المخصصات مقابل تكاليف إزالة التجهيزات بالقيمة الحالية التكاليف المتوقعة لتسوية الالتزامات باستخدام تدفقات نقدية تقديرية ويتم قيدها كجزء من تكلفة الأصل المحدد. يتم خصم التدفقات النقدية بمعدل يعكس المخاطر الخاصة بالتزامات إزالة التجهيزات. يقيد مصروف إلغاء الخصم عند تكبده ويتم اثباته في قائمة الدخل الشامل كتكلفة تمويل. يتم سنوياً مراجعة التكاليف المستقبلية التقديرية لإزالة التجهيزات ويتم تعديلها عند اللزوم. يتم خصم التغيرات في التكاليف المستقبلية التقديرية أو في معدل الخصم المطبق وذلك من تكلفة الأصل.

٣-١٥ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة والزكاة المتعلقة بملكية الشركة في الشركات التابعة السعودية على قائمة الدخل الشاملة. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها. تقوم المجموعة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

٣-١٦ المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملات الوظيفية لشركات المجموعة ذات الصلة بأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات.

ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف بذلك التاريخ. إن ربح أو خسارة العملة الأجنبية من البنود النقدية هو الفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الوظيفية في بداية الفترة، المعدلة بالفائدة الفعلية والدفعات خلال الفترة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة بسعر الصرف في نهاية فترة التقرير.

٣-١٧ التقارير القطاعية

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

(١) تعمل في أنشطة الأعمال التي من الممكن أن تؤدي إلى تحقيق إيراد وتكبد مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة.

(٢) يقوم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بتحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.

(٣) كما يكون لها معلومات مالية متاحة بشكل منفصل.

تشتمل النتائج القطاعية المعروضة على لمسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية البنود العائدة بشكل مباشر إلى أحد القطاعات، بالإضافة إلى البنود التي يمكن توزيعها على أساس معقول. وحيث أن المجموعة تدير أعمالها في المملكة العربية السعودية لذلك لم يتم عرض أي قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٨ رأس المال

تصنف الحصص كحقوق ملكية عندما لا يوجد أي التزام بتحويل النقد أو الموجودات الأخرى. تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات، بعد حسم الضريبة من المتحصلات.

٣-١٩ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح الأولية كالتزام في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم تسجيل توزيعات الأرباح النهائية في السنة التي يتم فيها اعتمادها من قبل المساهمين.

٣-٢٠ احتياطي نظامي

وفقا للنظام الاساسي للشركة، يجب على الشركة تجنيب ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي ربحها في كل سنة بعد تسوية خسائرها المتراكمة، ان وجدت، حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. يمكن للشركة ان تقرر وقف المزيد من التحويلات عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٣-٢١ الإيرادات من العقود مع العملاء

أ) بيع الممتلكات

تثبت المجموعة الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج يتكون من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥:
الخطوة ١– تحديد العقود مع العملاء: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقًا وتعهدات وتضع معايير يجب الوفاء بها.
الخطوة ٢– تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.
الخطوة ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المصرح بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.
الخطوة ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء واحد، ستخصص المجموعة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يساوي المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
الخطوة ٥ - الاعتراف بالإيراد عندما تفي المنشآت بالتزام الأداء.

تغطي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيراد بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد الشروط التالية:

١. يستلم ويستهلك العميل في نفس الوقت المزايا الناتجة عن أداء المجموعة عند التنفيذ.
٢. يُشكل أداء المجموعة أو يحسّن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه;
٣. إن أداء المجموعة لا يترتب عليه أي موجودات للمجموعة مع أي استخدامات بديلة، ويكون للمجموعة حق نافذ في استلام دفعات للأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم اثبات الإيراد عند الوفاء بالتزام الأداء.

عند وفاء المجموعة بالتزام أداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات المصرح بها، ينتج عن ذلك أصل عقد قائم على المقابل المالي المحقق من الأداء. عندما تتجاوز المبالغ المفوترة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينشأ عن ذلك التزام العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المدين، مع الاخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة في العقد.

تثبت الإيرادات في قائمة الدخل الشاملة الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة ويمكن، إذا اقتضى الأمر، أن يتم قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يعتمد عليها.

تظهر التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة التي تفوق فواتير العقود غير المكتملة المتضمنة في الموجودات المتداولة. وتظهر الفواتير التي تفوق التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة للعقود غير المكتملة ضمن المطلوبات المتداولة.

ب) تقديم الخدمات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن تقديم الخدمات على مدار فترة زمنية يمكن فيها تقدير نتيجة المعاملة بشكل موثوق من خلال الرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة في تاريخ التقرير. وعندما يتعذر قياس النتيجة بشكل موثوق ، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات المتكبدة قابلة للاسترداد.

٣-٢٢ تكلفة الإيرادات

تمتلك المجموعة عدداً كبيراً من قطع الأراضي المنفصلة. ولتحديد تكلفة الإيرادات المرتبطة بقطع الأراضي المباعة خلال الفترة، تقوم الإدارة بتقدير تكاليف البنية التحتية لكامل مشـــروع التطوير. يتم تخصـــيص تلك التكاليف لكل قطعة أرض. يتم فحص هذه التقديرات بشـــكل منتظم كما يتم تعديلها عندما تســـتدعي الحاجة ذلك. قد يؤدي تغير جوهري في هذه التقديرات إلى وجود تكاليف إضـــافية يتم تسجيلها في الفترات المستقبلية فيما يتعلق بالإيرادات المثبتة في فترة سابقة.

تشـمل تكلفة إيرادات مشـاريع الفلل السـكنية تكلفة الأرض والتطوير وتكاليف الخدمات الأخرى ذات العلاقة. وتعتمد تكلفة الإيراد على نســـبة التكلفة المتكبدة حتى تاريخه فيما يتعلق بالوحدات المباعة إلى إجمالي التكلفة الإجمالية لكل حدة. وتعتمد تكاليف الإيرادات من إدارة المرافق والبرامج التعليمية الدورات التدريبية وخدمات إدارة العقارات على التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

٣-٢٣ المصاريف

إن مصاريف البيع والتسويق هي المصاريف الناتجة من جهود المجموعة في التسويق والبيع. تُصنف جميع المصاريف الأخرى، باستثناء التكاليف المباشرة من الإيرادات والنفقات المالية، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم توزيع المصاريف العمومية بين تكاليف إيرادات البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٣-٢٤ الدخل التمويلي والدخل من توزيعات الأرباح وتكلفة التمويل

يتكون الدخل التمويلي من إيراد فوائد عن ودائع مستثمرة وإيرادات من توزيعات الأرباح مثبتة في الدخل الشامل. يتم إثبات إيراد الفائدة حال استحقاقها في الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيراد توزيعات الأرباح في الدخل الشامل عند استحقاق الشركة لاستلام الدفعة.

تتكون تكاليف التمويل من مصاريف الفائدة من الاقتراض وإلغاء الخصم للمخصصات وخسائر انخفاض القيمة المثبتة في الموجودات المالية. يتم إثبات تكاليف التمويل التي لا تتعلق بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل في الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

٣-٢٥ ربحية السهم

تعرض المجموعة ربحية السهم الأساس والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساس بقسمة الربح أو الخسارة التي تعزى للمساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة والمعدلة لأسهمها المملوكة. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة من خلال تعديل الربح أو الخسارة التي تعزى للمساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المعدلة لأسهمها المملوكة لتعكس أثر جميع الأسهم العادية المحتمل إصدارها.

٤) ممتلكات ومعدات

	أرض	مباني	أثاث وتركيبات	أجهزة حاسوب ومعدات مكتبية	تحسينات على المأجور	سيارات	إنشاءات قيد التنفيذ	المجموع
كما في ١ يناير ٢٠١٧								
التكلفة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٥٨٢,٥٢٣	٣,٨٣٤,٣٧٩	٨٣٢,١٨٧	٦٤٠,٠٨٢	٦,٢٩٧,٠٨٧	٦٥,٢٤٤,٢٨٣
الاستهلاك المتراكم	-	(٥,٠٧٧,٥٩٤)	(٥,٢٧٠,٩٧٣)	(٢,٩٣٧,٥٦٧)	(٥٨٨,٩٤٦)	(٣٠٥,٧٢٢)	-	(١٤,١٨٠,٨٠٢)
صافي القيمة الدفترية	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٠٩٦,٩٢٠	٣١١,٥٥٠	٨٩٦,٨١٢	٢٤٣,٢٤١	٣٣٤,٣٦٠	٦,٢٩٧,٠٨٧	٥١,٠٦٣,٤٨١
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧								
صافي القيمة الدفترية بداية السنة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٠٩٦,٩٢٠	٣١١,٥٥٠	٨٩٦,٨١٢	٢٤٣,٢٤١	٣٣٤,٣٦٠	٦,٢٩٧,٠٨٧	٥١,٠٦٣,٤٨١
إضافات	-	-	١١٧,٠٦٥	٤٢٣,٦٤٧	١٠,٥٠٠	-	١,٤٧٠,٩٥٩	٢,٠٢٢,١٧١
استبعادات	-	-	٣	-	-	-	-	٣
الاستهلاك المحمل	-	(١,٠١٨,٥١٠)	(٢٠٤,٧٤٣)	(٢٨٥,٢٨٧)	(٤٨,٠٥٧)	(٢١٩,٢٧٤)	-	(١,٧٧٥,٨٧١)
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٢٢٣,٨٧٥	١,٠٣٥,١٧٢	٢٠٥,٦٨٤	١١٥,٠٨٦	٧,٧٦٨,٠٤٦	٥١,٣٠٩,٧٨٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧								
التكلفة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٦٩٩,٥٩١	٤,٢٥٨,٠٢٦	٨٤٢,٦٨٧	٦٤٠,٠٨٢	٧,٧٦٨,٠٤٦	٦٧,٢٦٦,٤٥٧
الاستهلاك المتراكم	-	(٦,٠٩٦,١٠٤)	(٥,٤٧٥,٧١٦)	(٣,٢٢٢,٨٥٤)	(٦٣٧,٠٠٣)	(٥٢٤,٩٩٦)	-	(١٥,٩٥٦,٦٧٣)
صافي القيمة الدفترية	٨,٨٨٣,٥١١	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٢٢٣,٨٧٥	١,٠٣٥,١٧٢	٢٠٥,٦٨٤	١١٥,٠٨٦	٧,٧٦٨,٠٤٦	٥١,٣٠٩,٧٨٤
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨								
صافي القيمة الدفترية بداية السنة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٢٢٣,٨٧٥	١,٠٣٥,١٧٢	٢٠٥,٦٨٤	١١٥,٠٨٦	٧,٧٦٨,٠٤٦	٥١,٣٠٩,٧٨٤
إضافات	-	-	-	٩,٢١٧	-	-	٧٢٩,٠٦٨	٧٣٨,٢٨٥
المحول من/ (الى) الشركة	-	-	١٦٧,٨١٤	١٠٢,٥٥٣	٢٨١,٨٥٧	-	(٥٥٢,٢٢٤)	-
استبعادات	-	-	(٢٦,٣٤٧)	(١,١٠٢)	-	-	-	(٢٧,٤٤٩)
الاستهلاك المحمل	-	(١,٠١٨,٥٠٩)	(٨٠,١٨٦)	(٣٠٣,٤١٨)	(١٦٤,٧٣٠)	(٩٧,٥٨٧)	-	(١,٦٦٤,٤٣٠)
المعاد تصنيفه كمحتفظ به للبيع	-	-	(٥٤٥)	(١٣,٥٣٩)	(٦,٤٧٥)	(١٦,٨٩٣)	-	(٣٧,٤٥٢)
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٢,٠٥٩,٩٠١	٢٨٤,٦١١	٨٢٨,٨٨٣	٣١٦,٣٣٦	٦٠٦	٧,٩٤٤,٨٩٠	٥٠,٣١٨,٧٣٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨								
التكلفة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٣٩٠,٣١٨	٣,١٩٠,٦٦٠	٧٤٣,١٧٦	٥٥٤,٧٣٢	٧,٩٤٤,٨٩٠	٦٥,٨٨١,٨٠١
الاستهلاك المتراكم	-	(٧,١١٤,٦١٣)	(٥,١٠٥,٧٠٧)	(٢,٣٦١,٧٧٧)	(٤٢٦,٨٤٠)	(٥٥٤,١٢٦)	-	(١٥,٥٦٣,٠٦٣)
صافي القيمة الدفترية	٨,٨٨٣,٥١١	٣٢,٠٥٩,٩٠١	٢٨٤,٦١١	٨٢٨,٨٨٣	٣١٦,٣٣٦	٦٠٦	٧,٩٤٤,٨٩٠	٥٠,٣١٨,٧٣٨

تمثل الإنشاءات قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ التكلفة المتكبدة من الشركة لبناء جدار اللوحات حول الأرض التي تملكها. خلال السنة، تم تخصيص استهلاك بقيمة ٠,٠٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ٠,٠٢ مليون ريال سعودي) للعقارات الاستثمارية، وهو ما يمثل استهلاك الممتلكات والمعدات المستخدمة من قبل فريق إدارة مشاريع العقارات الاستثمارية للمجموعة.

لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة في عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧. كما لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والمعدات خلال عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧.

٤ ممتلكات ومعدات (تتمة)

١ – ٤ ان مصروف الاستهلاك المحمل على قائمة الدخل الشاملة الموحدة موزع كما يلي:

	٢٠١٨	٢٠١٧
تكلفة الإيرادات	**٦٠,٢٠٥**	٩٩,٢١٥
مصاريف إدارية وعمومية	**١,٥٥١,٤٦٨**	١,٦٤٠,٥٩٥
مصاريف بيع وتسويق	**٢٩,٢٠٠**	١٧,٨٠٦
	١,٦٤٠,٨٧٣	١,٧٥٧,٦١٦

٥) موجودات غير ملموسة

	برامج الحاسب الآلي
كما في ١ يناير ٢٠١٧	
التكلفة	٣,٥٣٥,٨٥٥
الإطفاء المتراكم	(١,٤١٤,٦٠٦)
صافي القيمة الدفترية	٢,١٢١,٢٤٩
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
صافي القيمة الدفترية بداية السنة	٢,١٢١,٢٤٩
إضافات	٢١٦,٢٣٦
مصروف الإطفاء	(٧١١,٥٥٧)
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة	١,٦٢٥,٩٢٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
التكلفة	٣,٧٥٢,٠٩٠
الإطفاء المتراكم	(٢,١٢٦,١٦٢)
صافي القيمة الدفترية	١,٦٢٥,٩٢٨
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
صافي القيمة الدفترية بداية السنة	**١,٦٢٥,٩٢٨**
إضافات	**٤٦,٨٧٥**
مصروف الإطفاء	**(٤٨٠,٧٢٨)**
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة	**١,١٩٢,٠٧٥**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
التكلفة	**٣,٧٩٨,٩٦٦**
الإطفاء المتراكم	**(٢,٦٠٦,٨٩١)**
صافي القيمة الدفترية	**١,١٩٢,٠٧٥**

٦) عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بالتكلفة.

	٢٠١٨	٢٠١٧
١ يناير	**٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤**	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩
إضافات	**١٢,٥٥٠,٠٣٤**	٢٤,٧٩٨,٠٥٥
٣١ ديسمبر	**٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨**	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٥,٦ مليار ريال سعودي (٢٠١٧: ٥,٩ مليار ريال سعودي) من قبل مثمنين مستقلين مؤهلين مهنيا. أنظر إيضاح رقم ٧ حول القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير.

في عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧، لم يتم رسملة تكاليف اقتراض في العقارات الاستثمارية.

٦ ـ عقارات استثمارية (تتمة)

عمليات التقييم

تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيا، شركة جونز لانغ لاسال (JLL) التي تحمل مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها، وهي أيضاً عضو الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ولديها خبرة حديثة في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية. تتضمن الإدارة المالية للمجموعة فريقا يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيمون المستقلون لأغراض إعداد التقارير المالية. ويرفع هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى إدارة الشركة.

تقوم الإدارة المالية في نهاية كل سنة مالية:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم للسنة السابقة. و
- إجراء مناقشات مع المقيم المستقل.

أساليب التقييم التي يقوم عليها تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تم تنفيذ التقييم باستخدام منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية بناء على مدخلات هامة قابلة للملاحظة وتم تصنيف قياس القيمة العادلة كمستوى ثالث. تشمل هذه المدخلات:

معدل الخصم	مما يعكس المخاطر الكامنة المرتبطة بتطوير الأصول العقارية. بالنظر إلى عدم التيقن في توقعات المستقبل (الإيرادات والتكلفة)، يتم اعتماد معدل الخصم ليعكس المخاطر في تحقيق التوقعات المفترضة.
سعر قطع الأراضي المماثلة	يعكس سعر قطع الأراضي السكنية والتجارية المماثلة
فترة الأستبعاد	تعكس الفترة الزمنية المفترضة التي ستستغرقها للتخلص من الأصل.
تكاليف البنية التحتية	تعكس التكاليف المرتبطة بالبنية التحتية للطرق، والصرف الصحي، والمياه، وشبكات الكهرباء وأنظمة الصرف الصحي.

لم تكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

٧) عقارات قيد التطوير

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١ يناير		**١٥٦,٦٣٩,٢٣٠**	١١٢,٦٢٦,٢١٥
إضافات		**٦٠,١٧٩,٥١٦**	٤٣,٩٩١,٩٢٩
الاستحواذ على شركة تابعة	٨	**-**	٤,٢٣٦,٥٤٠
تحويل إلى تكلفة الإيرادات		**(٤٠,٧٥٧,٣٧٦)**	(٤,٢١٥,٤٥٤)
٣١ ديسمبر		**١٧٦,٠٦١,٣٧٠**	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠

خلال شهر ديسمبر٢٠١٦، وافق مجلس الإدارة على مشروعين عقاريين جديدين سيبدأ تنفيذهما في عام ٢٠١٧. وتتعلق هذه المشاريع ببناء وبيع الفيلات السكنية وبيع قطع الأراضي المطورة. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بإطلاق مشروع الوحدات السكنية وكانت الإضافات خلال سنة ٢٠١٨ تتعلق بشكل رئيسي بدفعات مقدمة ودفعات حسب نسبة العمل المنجز في المشروع للمقاول. بلغت القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير للمجموعة حسب تقرير التقييم المعد بواسطة شركة جونز لانغ لاسال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما قيمته تقريبا ٣٥٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ٧١٨ مليون ريال سعودي).

.

ان الأرصدة أعلاه مفصلة وفقا لهذه الفئات كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
أراضي محتفظ بها للتطوير لغرض البيع	**٤٦,٥٨٥,٩٣٢**	٤٦,٥٨٥,٩٣٢
ممتلكات قيد التطوير	**١٢٩,٤٧٥,٤٣٨**	١١٠,٠٥٣,٢٩٨
	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠

٨) الحصص في منشآت أخرى

٨-١ الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية

	نسبة الملكية			
	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٣١ ديسمبر ٢٠١٧**	**٣١ ديسمبر ٢٠١٨**	**٣١ ديسمبر ٢٠١٧**
استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية				
شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")	**%٥٠**	%٥٠	**٧,٦١٤,٣٠٢**	٧,٦٣٨,٥٩٢
			٧,٦١٤,٣٠٢	٧,٦٣٨,٥٩٢

(١) ان الحركة في الاستثمار في شركة مكارم للضيافة هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٣١ ديسمبر ٢٠١٧**
الرصيد في ١ يناير	**٧,٦٣٨,٥٩٢**	(٩١٧,٨٧٣)
إضافات	-	١٧,٥٠٠,٠٠٠
حصة الشركة في صافي خسارة شركة مكارم	**(٢٤,٢٩٠)**	(٢٣٩,٣٨٤)
تعديلات أرباح مؤجلة	-	(٨,٧٠٤,١٥١)
الرصيد في ٣١ يسمبر	**٧,٦١٤,٣٠٢**	٧,٦٣٨,٥٩٢

خلال عام ٢٠١٧، قامت الشركة والمساهم الآخر (دور) في شركة مكارم للضيافة باستثمار إضافي بقيمة ١٧,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما. وبما أن الاستثمار الإضافي قد أدى إلى تحقيق قيمة إيجابية في استثمار حقوق الملكية، فقد تم استبعاد الأرباح المؤجلة المتبقية والبالغة ٨,٧ مليون ريال سعودي مقابل القيمة الاستثمارية. انظر الإيضاح ١٦ للمزيد من التفاصيل.

فيما يلي تسوية صافي الموجودات إلى القيم الدفترية لاستثمارات الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية كما في وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ:

<u>ملخص قائمة المركز المالي</u>

	مكارم للضيافة	
	٢٠١٨	**٢٠١٧**
مجموع الموجودات	**٥٤,٩٤٤,٦٠٢**	٥٧,٢٥٧,٨٩٢
مجموع المطلوبات	**(٩١٣,٧٧٣)**	(٣,١٧٨,٤٨٢)
صافي الموجودات	**٥٤,٠٣٠,٨٢٩**	٥٤,٠٧٩,٤١٠
حصة المجموعة %	**%٥٠**	%٥٠
حصة المجموعة بالريال السعودي	**٢٧,٠١٥,٤١٥**	٢٧,٠٣٩,٧٠٥
تعديلات أرباح مؤجلة	**(١٩,٤٠١,١١٣)**	(١٩,٤٠١,١١٣)
القيمة الدفترية للاستثمارات	**٧,٦١٤,٣٠٢**	٧,٦٣٨,٥٩٢

٨ - الحصص في منشآت أخرى (تتمة)
٨-١ الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية (تتمة)

ملخص قائمة الربح أو الخسارة

	مكارم للضيافة	
	٢٠١٨	٢٠١٧
مصاريف عمومية وإدارية	(٤٨,٥٨٠)	(٤٣٨,٧٦٨)
صافي الخسارة قبل الزكاة	(٤٨,٥٨٠)	(٤٣٨,٧٦٨)
مصروف الزكاة	-	(٤٠,٠٠٠)
صافي الخسارة	(٤٨,٥٨٠)	(٤٧٨,٧٦٨)

٢) ان الحركة في الاستثمار في شركة أماك هي كما يلي:

	٢٠١٨	٢٠١٧
الرصيد في ١ يناير	-	٢٦,٧٧٥,١٧٩
حصة الشركة في صافي خسارة شركة أماك	-	(٩٠٨,١٧٩)
إعادة قياس ٥٠% من حصة الملكية من الاستحواذ على ٥٠% إضافية من حصة الملكية	-	١,٠٥٩,١٣٥
تعديلات من الاستحواذ على ٥٠% إضافية من حصة الملكية	-	(٢٦,٩٢٦,١٣٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	-	-

خلال سنة ٢٠١٧، وافق مجلس إدارة الشركة على الاستحواذ المقترح على رأس المال المتبقي لشركة أماك بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي. وبناء على موافقة مجلس الإدارة، قدمت المجموعة عرضا رسميا للمساهم الآخر في شركة أماك (والذي يملك ٥٠ % من حصص رأس المال) للحصول على رأسمالها بالكامل مقابل المقابل المذكور، والذي قبله المساهمون الآخرون في ١٣ مارس ٢٠١٧. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠١٧، استكمل كلا الطرفين جميع الإجراءات المطلوبة وأصبح لدى المجموعة السيطرة على أماك اعتبارا من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بتوحيد نتائج شركة أماك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وسجلت ربح في قائمة الدخل الشاملة الموحدة بمبلغ ١٢,٢٦ مليون ريال سعودي يتعلق بزيادة القيمة الدفترية في استثمارها في شركة أماك عند الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من رأس مال شركة أماك، وتمت إعادة قياس حصة الملكية الحالية البالغة ٥٠٪ في شركة أماك. وقد تمكنت الشركة من الحصول على سعر منافس مما نتج عنه مكسب يرجع في المقام الأول إلى أن المساهم الآخر لم يكن مهتما بالاستمرار في مساهمته في شركة أماك لأن مقره في الرياض ومقر عقارات أماك الاستثمارية في المدينة المنورة. كما سجلت الشركة خسارة قدرها ٠,٩١ مليون ريال سعودي كحصة من صافي خسارة أماك حتى تاريخ الحصول على السيطرة.

فيما لو تم الاستحواذ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٧، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت إيرادات المجموعة لعام ٢٠١٧ قد تغيرت إلى ٣٧ مليون ريال سعودي، كما أن الخسارة لعام ٢٠١٧ قد تغيرت إلى ٢٢,٤ مليون ريال سعودي.

٣) أرباح من استحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس استثمارات مملوكة سابقا تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية في شركة تابعة

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ربح من الاستحواذ على ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك	أ	١١,١٩٧,٨٧٨
ربح من إعادة قياس ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك	ب	١,٠٥٩,١٣٥
		١٢,٢٥٧,٠١٣

٨) لحصص في منشآت أخرى (تتمة)
٨-١ الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية (تتمة)

أ) ربح من استحواذ حصة إضافية بنسبة ٥٠% في أماك وتم التوصل إليها كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
القيم العادلة للموجودات والمطلوبات التي تم الاستحواذ عليها من أماك:	
نقد وما في حكمه	٥٨,٩٤٣,٥٨٧
ممتلكات ومعدات	٣
عقار قيد التطوير	٤,٢٣٦,٥٤٠
ذمم دائنة	(٢,٦٠٧,٩٥٦)
مطلوب لجهة ذات علاقة	(٤,٤٠١,٩٩١)
مصاريف مستحقة	(١٦٩,٩٠٦)
زكاة مستحقة	(٨٧٦,٢٦٤)
صافي الموجودات القابلة للتحديد	٥٥,١٢٤,٠١٣
ناقصاً: القيمة الدفترية لنسبة الـ ٥٠% من حصة الملكية	(٢٦,٩٢٦,١٣٥)
مقابل الشراء	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)
ربح من الاستحواذ على ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك	١١,١٩٧,٨٧٨

تم تقييم العقارات التطويرية في تاريخ الاستحواذ من قبل إدارة المجموعة. تم اعتبار القيمة العادلة للنقد وما في حكمه مساوية للقيمة الدفترية التي تمثل الودائع البنكية للمنشأة واحتسبت القيمة العادلة للحسابات والذمم الدائنة الأخرى بناء على نماذج التدفقات النقدية المخصومة.

ب) ربح من إعادة قياس ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
القيمة العادلة لنسبة ٥٠% من صافي موجودات أماك (أنظر الإيضاح ٨ (٢)(أ) أعلاه)	٢٧,٥٦٢,٠٠٦
لقيمة العادلة لنسبة ٥٠% من صافي موجودات أماك	(٢٦,٥٠٢,٨٧١)
ربح من إعادة قياس ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك	١,٠٥٩,١٣٥

٨) لحصص في منشآت أخرى (تتمة)
٨-١ الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية (تتمة)
٤) مقابل الشراء - تدفقات نقدية

فيما يلي تفاصيل صافي النقد المكتسب من الاستحواذ على أماك:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
نقد وما في حكمه	٥٨,٩٤٣,٥٨٧
ناقصاً: التدفقات النقدية الصادرة للاستحواذ على شركة تابعة	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)
	٤١,٩٤٣,٥٨٧

٥) لم يكن هناك استحواذات خلال ٢٠١٨.

٨-٢ الشركات التابعة

إن الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدرجة أدناه. لدى هذه الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية مملوكة مباشرة من قبل المجموعة، وتتساوى نسبة حصص الملكية مع حقوق التصويت التي تحتفظ بها المجموعة ما لم يذكر غير ذلك. إن بلد التأسيس هو أيضا مقر العمل الرئيسي.

الشركات التابعة	**بلد التأسيس**	**رأس المال المدفوع**	**حصة الملكية الفعلية**	
			٢٠١٨	٢٠١٧
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	**%١٠٠**	%١٠٠
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	**%١٠٠**	%١٠٠
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	**%٨٠**	%٨٠
شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ("مدرار")	السعودية	١,٣٣٣,٣٠٠	**%٦٠**	%٦٠
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	السعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	**%١٠٠**	%١٠٠

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع عملياتهما كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تعمل شركة الغراء في أنشطة مماثلة للشركة. وتعمل شركة مدرار في تقديم خدمات الاستشارة والإدارة المرتبطة بالعقارات.

تتضمن حسابات مدرار النتائج المالية للعمليات المشتركة التالية:

	نسبة الملكية	
	٢٠١٨	٢٠١٧
نيكين سيكي ليميتد / شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة / مجموعة الاستشارات الهندسية	**٣٩,١٤**	٣٩,١٤

كما في تاريخ التقرير، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كمحتفظ به للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة، انظر التفاصيل إيضاح ٢٩.

٨) الحصص في منشآت أخرى (تتمة)
٨-٣ حقوق الملكية غير المسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة لكل شركة تابعة تمتلك حقوق ملكية غير مسيطرة تُعَد جوهرية للمجموعة. وإنّ المبالغ المفصح عنها لكل شركة تابعة هي المبالغ قبل حذف أي معاملات بين شركات المجموعة.

قائمة المركز المالي المختصرة	**الغراء**		**مدرار**		**المجموع**	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
موجودات متداولة	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٣,٧٥٦,٦٣٣	١٣,٩١٤,٣٣٢	١٣,٩٥٦,٦٣٣	١٤,١١٤,٣٣٢
مطلوبات متداولة	(٤٣٤,٤٠٦)	(٣٥٥,٦٠٤)	(٦,٦٣٤,٢٧٢)	(٤,٤٠٢,١٧٥)	(٧,٠٦٨,٦٧٨)	(٤,٧٥٧,٧٧٩)
صافي الموجودات المتداولة	(٢٣٤,٤٠٦)	(١٥٥,٦٠٤)	٧,١٢٢,٣٦١	٩,٥١٢,١٥٧	٦,٨٨٧,٩٥٥	٩,٣٥٦,٥٥٣
موجودات غير متداولة	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٣٧,٤٥٢	٧٤,٢٠٧	٤٦٧,٦٠٢,٤٥٢	٤٦٧,٦٣٩,٢٠٧
مطلوبات غير متداولة	-	-	(٤,٧٠٢,١٨٧)	(٤,١٨٠,٣٦٧)	(٤,٧٠٢,١٨٧)	(٤,١٨٠,٣٦٧)
صافي الموجودات غير المتداولة	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	(٤,٦٦٤,٧٣٥)	(٤,١٠٦,١٦٠)	٤٦٢,٩٠٠,٢٦٥	٤٦٣,٤٥٨,٨٤٠
صافي الموجودات	٤٦٧,٣٣٠,٥٩٤	٤٦٧,٤٠٩,٣٩٦	٢,٤٥٧,٦٢٦	٥,٤٠٥,٩٩٧	٤٦٩,٧٨٨,٢٢٠	٤٧٢,٨١٥,٣٩٣
حقوق الملكية غير المسيطرة المتراكمة	٩٣,٤٦٦,١١٩	٩٣,٤٨١,٨٧٩	٩٨٣,٠٥٠	٢,١٦٢,٣٩٩	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٩٥,٦٤٤,٢٧٨

ملخص قائمة (الخسارة)/ الدخل الشامل

	الغراء		**مدرار**		**المجموع**	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
إيرادات	-	-	١١,٨٧٨,٩٦٥	١٦,٩٠٦,٦٩٦	١١,٨٧٨,٩٦٥	١٦,٩٠٦,٦٩٦
(الخسارة)/ الدخل للسنة	(٧٨,٨٠٢)	(٦٥,١٩٥)	(٣,٤٠٥,١٤٦)	٧١١,٧١٢	(٣,٤٨٣,٩٤٨)	٦٤٦,٥١٧
الدخل الشامل الآخر/ (الخسارة)	-	-	٤٥٦,٧٧٥	(٨٥٧,٨٩١)	٤٥٦,٧٧٥	(٨٥٧,٨٩١)
مجموع الخسارة الشاملة	(٧٨,٨٠٢)	(٦٥,١٩٥)	(٢,٩٤٨,٣٧١)	(١٤٦,١٧٩)	(٣,٠٢٧,١٧٣)	(٢١١,٣٧٤)
(الخسارة)/الدخل الموزع على حقوق الملكية غير المسيطرة	(١٥,٧٦٠)	(١٣,٠٣٩)	(١,٣٦٢,٠٥٨)	٢٨٤,٦٨٥	(١,٣٧٧,٨١٨)	٢٧١,٦٤٦
مجموع الخسارة الشاملة الموزعة على حقوق الملكية غير المسيطرة	(١٥,٧٦٠)	(١٣,٠٣٩)	(١,١٧٩,٣٤٩)	(٥٨,٤٧١)	(١,١٩٥,١٠٩)	(٧١,٥١٠)
توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	١,٠٠٥,١٠٤	-	١,٠٠٥,١٠٤

ملخص التدفقات النقدية

	الغراء		**مدرار**	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	-	-	٧٢٧,٠٨٨	٢,٧٢٦,٩٧٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	-	-	(٩,٢١٦)	(١٦,١٧٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	-	-	-	(٢,٥١٢,٧٦٠)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	-	-	٧١٧,٨٧٢	١٩٨,٠٣٨

٩) ذمم مدينة تجارية

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
عملاء تجاريون لبيع قطع أراضي/ فلل سكنية	٦,٧٦٥,٣٩٤	٦,٢٨٤,٦٤٦
عملاء تجاريون مقابل خدمات	٤,٨٤٥,١٢٧	١٣,٦٥٠,٢٣٠
	١١,٦١٠,٥٢١	١٩,٩٣٤,٨٧٦
ناقصا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	(١,٥٦٠,٧٥٠)
	١١,٦١٠,٥٢١	١٨,٣٧٤,١٢٦
ناقصاً: أقساط تستحق بعد سنة واحدة	-	(٣,٠٦٣,٠٧١)
	١١,٦١٠,٥٢١	١٥,٣١١,٠٥٥

إن القيمة العادلة المقدرة للذمم المدينة هي القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع استلامها وتقارب قيمتها الدفترية. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بمعدلات السوق الحالية لتحديد القيمة العادلة.

يوجد تركيز هام لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية حيث أن عميلين يمثلان ٣٩٪ (٢٠١٧: عميلين يمثلان ٥٥٪) من إجمالي الذمم التجارية المدينة.

قامت المجموعة بإدراج مصاريف بمبلغ لا شيء ريال سعودي (٢٠١٧: ٣,٠٠٠ ريال سعودي) تتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها من مدينيها التجاريين. تم إدراج المصاريف ضمن "المصاريف العمومية والإدارية" في قائمة الدخل الشاملة الموحدة.

إن الذمم المدينة منخفضة القيمة متأخرة السداد أكثر من سنة وتتعلق أساسا بعملاء تجاريين للخدمات. يتم الإعتراف بمخصص المبالغ غير المتوقع استردادها.

ان الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

	٢٠١٨	٢٠١٧
١ يناير	١,٥٦٠,٧٥٠	١,٥٥٧,٧٥٠
إضافات	٦٤٢,٠٥٠	٣,٠٠٠
معاد تصنيفها كمحتفظ بها للبيع (أيضاح ٢٩)	(٢,٢٠٢,٨٠٠)	-
٣١ ديسمبر	-	١,٥٦٠,٧٥٠

١٠) تكاليف متكبدة وارباح مقدرة لعقود غير مكتملة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
تكاليف متكبدة لعقود غير مكتملة	٤٤,٩٧٢,٨٣١	٤,٢١٥,٤٥٤
ارباح مقدرة	٢٣,٣٨٦,١٨١	٣,٠٨٩,٦٤١
	٦٨,٣٥٩,٠١٢	٧,٣٠٥,٠٩٥
ينزل: فواتير صادرة حتى تاريخه	(٢٦,٥٩٤,٥٨٥)	(٤,٠٤٦,٦٩٥)
	٤١,٧٦٤,٤٢٧	٣,٢٥٨,٤٠٠

١٠) تكاليف متكبدة وارباح مقدرة لعقود غير مكتملة (تتمة)

تدرج المبالغ المذكورة أعلاه في هذه القوائم المالية الموحدة تحت المسميات التوضيحية التالية:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
تكاليف متكبدة وارباح مقدرة تجاوزت فواتير عقود غير مكتملة	**٤٣,٥٣٦,١٤٢**	٣,٧٣٣,٤٠٧
فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وارباح مقدرة لعقود غير مكتملة *	**(١,٧٧١,٧١٥)**	(٤٧٥,٠٠٧)
	٤١,٧٦٤,٤٢٧	٣,٢٥٨,٤٠٠

(*) لم تكن هناك تغييرات كبيرة في الفواتير تزيد عن التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة على أرصدة العقود غير المكتملة خلال فترة التقرير.

١١) مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة اخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
دفعات مقدمة لموردين	**١,٣٩٨,١٠٣**	٨٦٣,٠٣٣
دفعات مقدمة لموظفين	**٧٣٧,٣٥٨**	٧١٤,٧٧٤
تأمينات مقابل ضمانات بنكية	**٦٠١,٣٣١**	٤٨٠,٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	**١,٢٣٣,٩٤٨**	٢٦٠,٢٥٥
أخرى	**٢,٤٣٠,٨٧١**	٣١٥,٣٦٨
	٦,٤٠١,٦١١	٢,٦٣٣,٤٣٠

١٢) استثمارات قصيرة الأجل

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ودائع مرابحة	**٣٨٧,٦٧٤,٤١٧**	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩

ان الحركة في الاستثمارات قصيرة الأجل خلال السنة هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١ يناير	**٥٤٢,٥٩١,٣٨٩**	-
إضافات	**٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠**	٢,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات محققة/ غير محققة	**٢,٦٧٤,٤١٧**	١١,١٥٥,٨٨٩
مسحوبات	**(٩٨٢,٥٩١,٣٨٩)**	(١,٥٣٣,٥٦٤,٥٠٠)
٣١ ديسمبر	**٣٨٧,٦٧٤,٤١٧**	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩

تمثل الاستثمارات قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الاستثمار في ودائع مرابحة ذات آجال استحقاق بمدة ٦ أشهر. يتم عرض ودائع المرابحة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ضمن النقد وما في حكمه (إيضاح ١٣). يتم إيداع ودائع مرابحة لدى البنوك التجارية المحلية والمقومة بالريال السعودي. إن ودائع المرابحة تسفر عن دخل مالي بمعدلات ثابتة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على تسهيل قرض طويل الأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٣٠ مليون ريال سعودي. إن تسهيل القرض طويل الأجل مضمون بالكامل مقابل ودائع مرابحة بنفس القيمة. في ٣١ ديسمبر٢٠١٨، لم تستخدم المجموعة التسهيل المذكور وبالتالي لا يوجد أي قيود على ودائع المرابحة.

١٣) نقد وما في حكمه

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
نقد في الصندوق	-	١٠,٠٠٠
نقد لدى البنوك	٢٦,٣٧١,٤٠٠	٨٢,٧١٠,٢٥٨
ودائع مرابحة	١٤٠,٧٦٩,٢٠٢	٣٠,٠١٥,٧٥٠
	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١١٢,٧٣٦,٠٠٨

يتم إيداع ودائع المرابحة والنقد لدى البنوك مع بنوك تجارية محلية، وتكون مقومة بالريال السعودي. تُدر ودائع المرابحة دخلاً مالياً بمعدلات ثابتة.

يتعين على الشركة الحفاظ على ودائع بنسبة ٥% من المبلغ المحصل من العملاء مقابل بيع العقارات قيد التطوير المودعة في حسابات الضمان. بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ٢,٧ مليون ريال سعودي). ان هذه الودائع ليست لها امتيازات.

١٤) مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة

تمثل المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى غير المتداولة تكلفة البنية التحتية المستحقة بمبلغ ١١,١٧ مليون ريال سعودي المتعلقة بقطعة أرض مباعة وجزء غير متداول من ضمانات مستحقة الدفع بقيمة ٤,٢ مليون ريال سعودي.

١٥) مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
مصاريف مستحقة	٢٦,٩٤٨,٣٣٠	١١,٦٤١,٩٩٢
حجوزات دائنة	٢١,٩١٧,٣٩٠	٢٠,٠٥٢,٤٩٩
أخرى	٩٨٨,٥٤٥	٣,٨٦٧,٤٩٢
	٤٩,٨٥٤,٢٦٥	٣٥,٥٦١,٩٨٣

إن القيمة العادلة المقدرة للمطلوبات المالية أعلاه هي المبالغ المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع دفعها وتقارب قيمتها الدفترية.

لم يكن لدى المجموعة أية التزامات جوهرية بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر جوهرية للعملات الأجنبية الأخرى في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

١٦) معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة

معاملات مع جهات ذات العلاقة

خلال السنة ، دخلت المجموعة في المعاملات التالية بشروط متفق عليها بشكل متبادل.

(أ) المساهمون الرئيسيون

فيما يلي المساهمين الرئيسيين في المجموعة:

الاسم	مقر التأسيس	حصة الملكية (%)	
		٢٠١٨	٢٠١٧
مؤسسة الملك عبدالله لوالديه	السعودية	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧
شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية	السعودية	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦

١٦) معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة (تتمة)

ب) أنظر الإيضاح ٨ للمعاملات مع الشركة المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية.

ج) تعويضات موظفي الإدارة العليا

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	٢٠١٨	٢٠١٧
مزايا موظفين قصيرة الأجل*	٤,٢٦٤,٠٣٧	١٠,٦٠٦,٠٤٣
تعويضات نهاية الخدمة	١,٦٠٥,٩٠٤	٣٥٦,٨٩٧

(*) تضم مزايا الموظفين قصيرة الأجل ١,٧ مليون ريال سعودي ترتبط بالعمليات غير المستمرة.

د) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى والمصاريف ذات الصلة

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	٢٠١٨	٢٠١٧
مكافأة مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة	٣,٥٤٩,٩٩٦	٢,٩٤٨,٨٩٠
مصاريف وبدل حضور جلسات لأعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة بالصافي	٢,٠٥٧,٦٧٧	٢٤٩,٤٤٩

هـ) معاملات مع جهات ذات علاقة أخرى

أراض مُباعة إلى شركة أماك

في ٢٧ سبتمبر ٢٠١١، أبرمت الشركة اتفاقية لبيع بعض قطع الأراضي إلى شركة أماك. تم اعتبار الربح البالغ ٣١,٧ مليون ريال سعودي المرتبط بهذا البيع على أنه غير محقق (مؤجل) وتم تسجيله كإيراد عندما قامت أماك ببيع عقارات سكنية (مبنية على الأراضي المباعة من قبل الشركة) إلى أطراف ثالثة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم استبعاد المكاسب المؤجلة المتبقية والبالغة ٠,٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٠,٦٤ مليون ريال سعودي) عن طريق تعديلها مقابل استثمار الشركة في شركة أماك.

أرض مباعة إلى شركة مكارم للضيافة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ ببيع قطعة أرض إلى مكارم للضيافة، مما أدى إلى مكاسب غير محققة بقيمة ١٩,٤ مليون ريال سعودي جميعها تم استبعادها مقابل قيمة الاستثمار في السنوات السابقة. (إيضاح ٨).

في عام ٢٠١٧، استلمت الشركة المبلغ القائم المتبقي البالغ ٣٥ مليون ريال سعودي مقابل بيع الأراضي المذكورة أعلاه.

معاملات أخرى مع شركة تابعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، قامت شركة مدرار بتقديم خدمات استشارة ومشروعات للشركة بمبلغ ٢,٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ١,٦٦ مليون ريال سعودي) تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

كما تكبدت الشركة مصروفات لإدارة مشاريع وغيرها من المصروفات بمبلغ ٥,٨ مليون ريال سعودي نيابة عن شركة أماك (٢٠١٧: ٥,٧٨ مليون ريال سعودي) والتي تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

١٧) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٧-١ الوصف العام للخطة

تطبق المجموعة خطة منافع محددة تتوافق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة كما في تاريخ نهاية خدماتهم، كما هو موضح في قانون العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط مكافآت نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المكافآت عند استحقاقها عند إنهاء التوظيف.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	**٧,١٤٤,١٠١**	٩,٨٠٥,٢٦٨

يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصاريف المكافآت المدرجة في قائمة الدخل الشاملة الموحدة والمبالغ المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة.

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	٢٠١٨	٢٠١٧
تكلفة الخدمة الحالية	**٢,٤١٧,٩٥٠**	١,٩٥٦,٩٠٩
تكلفة الفائدة	**١٩٤,٨٦٦**	٢٥٢,٥٧٩
مجموع المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشاملة الموحدة	**٢,٦١٢,٨١٦**	٢,٢٠٩,٤٨٨

الحركة في القيمة الحالية لالتزام منافع الموظفين:	**٢٠١٨**	٢٠١٧
التزام المنافع المحددة في ١ يناير	**٩,٨٠٥,٢٦٨**	٧,٢٦٩,٦٤٦
تكلفة الخدمة الحالية	**٢,٤١٧,٩٥٠**	١,٩٥٦,٩٠٩
تكلفة الفائدة للسنة	**١٩٤,٨٦٦**	٢٥٢,٥٧٩
إعادة القياس: (*)		
خسائر الخبرة	**٤٣٥,١٠٨**	١,٣٣٤,٨٥٩
الخسارة من التغيرات في الافتراضات المالية	**(٩٢,٩٣٧)**	(٢٢٨,٦٧٠)
	٣٤٢,١٧١	١,١٠٦,١٨٩
مدفوعات المنافع	**(٩١٣,٩٦٧)**	(٧٨٠,٠٥٥)
معاد تصنيفه كمحتفظ به للبيع	**(٤,٧٠٢,١٨٧)**	-
التزام المنافع المحددة في ٣١ ديسمبر	**٧,١٤٤,١٠١**	٩,٨٠٥,٢٦٨

(*) ان مبلغ ٣٤٢,١٧١ ريال سعودي ضمن المكاسب الاكتوارية البالغة ٤٥٦,٧٧٥ ريال سعودي (٢٠١٧: خسائر اكتوارية بمبلغ ٨٥٧,٨٩١ ريال سعودي) من العمليات غير المستمرة.

١٧) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

١٧-٢ افتراضات إكتوارية

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
معدل الخصم	**٤,١٠ – ٤,٤٠%**	٣,٧٠ – ٣,٩٠%
زيادات الرواتب المستقبلية	**٥,٤٠ - ٥,٥٠%**	٥,٠٠%
معدل الوفيات	**٠,٤٠%**	٠,٦٥%
معدل دوران الموظفين	**١٢,٧٠%**	٩,٩٠%
عمر التقاعد	**٦٠ سنة**	٦٠ سنة

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة على التزام المنافع المحددة:

معدل الخصم:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
زيادة بنسبة ١% في معدل الخصم	**(٤٦٧,٩١٣)**	(٥٨٧,٥٥٢)
نقص بنسبة ١% في معدل الخصم	**٥٢٤,٤٦٢**	٦٥٧,٩٤٩

زيادات الرواتب المستقبلية:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
زيادة بنسبة ١% في معدل تصاعد الرواتب	**٥٤٥,٧٩٦**	٨٩٢,٧٣٣
نقص بنسبة ١% في معدل تصاعد الرواتب	**(٤٩٥,٢٨٨)**	(٦٢٩,٩٩٤)

معدل الوفيات:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
تراجع معدل الوفيات سنة واحدة	**٣,٩١٧**	٤,٩٥٧
تراجع معدل الوفيات سنة واحدة	**(٣,٨٩١)**	(٤,٩٣٠)

معدل دورة الموظفين:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
زيادة بنسبة ١٠% في كل عمر	**(١١٦,٤٦٧)**	(١٢٠,٣٦٨)
نقص بنسبة ١٠% في كل عمر	**١٢٥,٦٦٢**	١٢٨,٠٦٩

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه بناءً على طريقة تقوم باستقراء تأثير التزام المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية الفترة التي أعدت عنها القوائم المالية. يقوم تحليل الحساسية على التغير في الافتراضات الرئيسية مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. قد لا يمثل تحليل الحساسية عن التغيرات الفعلية في التزام المنافع المحددة لأنه من غير المحتمل بأن تكون التغيرات في الافتراضات منعزلة عن بعضها.

١٧) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

١٧-٢ افتراضات إكتوارية (تتمة)

فيما يلي تحليل الاستحقاق المتوقع للالتزامات غير المخصومة المتعلقة بالتزامات مكافآت الموظفين:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
سنة واحدة - ٥ سنوات	**٢,٧٣٥,٦٩٥**	١١,٢٢٢,٦٦٤
أكثر من ٥ سنوات	**٦,٨٩٥,٤٠٩**	٨,٦٢٩,٣٣٦

١٨) زكاة مستحقة

١٨-١ مكونات الوعاء الزكوي

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. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من عقارات قيد التطوير وحقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدل للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والاستثمارات. يستند مخصص السنة على الوعاء الزكوي الفردي للشركة الأم والشركات التابعة لها.

١٨-٢ مخصص الزكاة

	إيضاح	٢٠١٨	٢٠١٧
١ يناير		**١٥,١٦٥,١٥٩**	١٣,٥٥١,٧٩٤
المخصص لـ:			
السنة الحالية		**١١,٧٤٢,٤٥٨**	١١,٦١٦,٢٦٢
سنوات سابقة		**-**	٢,٦٧٨,١٣٣
الاستحواذ على شركة تابعة	٨	**-**	٨٧٦,٢٦٤
المدفوعات		**(١٤,٠٥٩,١٣٨)**	(١٣,٥٥٧,٢٩٤)
معاد تصنيفه كمحتفظ به للبيع		**(٢٧٨,٨٨٦)**	-
٣١ ديسمبر		**١٢,٥٦٩,٥٩٣**	١٥,١٦٥,١٥٩

١٨-٣ وضع الربوطات الزكوية.

قدمت الشركة وشركاتها التابعة الإقرارات الزكوية للسنوات حتى عام ٢٠١٦ وحصلت على شهادات زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ ابريل ٢٠١٨ باستثناء شركة الغراء، التي ستقدم إقرارها الزكوي بعد اكمال بعض الإجراءات المطلوبة. خلال سنة ٢٠١٧ قدمت الشركة إقرار زكوي موحد لها وللشركات التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠ % وحصلت على شهادة زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٩.

خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ قامت الشركة باستلام ربط زكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٤، تطالب بموجبه الهيئة بالتزام زكاة إضافي بقيمة ٢,٦٨ مليون ريال سعودي يتعلق بشكل أساسي بتعديلات مصاريف ما قبل التشغيل وايرادات غير محققة من بيع عقارات قيد التطوير والخسائر المتراكمة والاستثمارات. قدمت الشركة اعتراض للهيئة بخصوص الالتزام الزكوي الإضافي الذي هو قيد المراجعة من قبل الهيئة. ان الإقرارات الزكوية للشركة عن السنوات ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٧ هي قيد المراجعة من قبل الهيئة.

١٨) الزكاة (تتمة)
١٨-٣ وضع الربوطات الزكوية (تتمة).

قدمت شركة مدرار إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٧ وحصلت على شهادة زكوية غير مقيدة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٩، كما أن الشركة أنهت ربطها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢. ان الإقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٦ هي حاليا قيد المراجعة من قبل الهيئة.

خلال سنة ٢٠١٧ أصدرت الهيئة ربطاً زكوياً لعامي ٢٠١٥ و٢٠١٦ لشركة اماك وطالبت بزكاة إضافية بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥، يتعلق بشكل أساسي باستقطاع قيمة سهم مؤسسة الملك عبدالله لوالديه والتطوير العقاري. وخفضت الهيئة هذه القيمة إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي وطالبت بمبلغ إضافي ٠,٣٣ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٦، وقامت الشركة بتسديد مبلغ ٠,٠٤٥ مليون ريال سعودي منه. سجلت الشركة وشركة اماك مخصص إضافي خلال السنة الماضية وقدمت اعترضها أمام الهيئة. لم تستلم الشركات التابعة الأخرى أي ربوطات زكوية إضافية عن عامي ٢٠١٦ و٢٠١٧.

١٩) رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و٢٠١٧، يتكوّن رأس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهم مدفوع بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم.

٢٠) الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠-١ إيرادات

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٢-٥)
بيع فلل سكنية	**٦١,٠٥٣,٩١٦**	٧,٣٠٥,٠٩٥
إيرادات من خدمات صيانة المرافق	**٣,٥٣٩,٨٢٦**	١,٠٧٢,٢٠٠
رسوم من برنامج التعليم العملي والدورات التدريبية	**٦,٥٢٧,٤٦٤**	١٥,٤٩٨,٣٣٢
	٧١,١٢١,٢٠٦	٢٣,٨٧٥,٦٢٧

كما في تاريخ التقرير، فان المبلغ الاجالي لسعر المعاملة المخصص لالتزامات الأداء غير المنفذة او التي يتم الوفاء بها جزئيا هو مبلغ ٣٣,٢ مليون ريال سعودي. ستقوم المجموعة باثبات هذه الإيرادات عند تحقيق تقدم في المشروع والذي من المتوقع ان يحدث خلال الاثني عشر شهرا المقبلة.

٢٠-٢ تكلفة الإيرادات

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٢-٥)
تكلفة قطع أراضي	**٤٠,٧٥٧,٣٧٦**	٤,٢١٥,٤٥٣
تكلفة خدمات صيانة المرافق	**٥,٦١٨,٦٨٧**	٧٧٦,٥٣٥
تكلفة الموظفين	**٦,٣١٣,٠٩٤**	٧,١٥٢,٠٤٩
أتعاب مهنية	**٤,٥٠٣,٤٩٧**	٥,٤٦٠,٦٧٠
أخرى	**٦٦٥,٩٤٠**	٨٢٤,٨٠٧
	٥٧,٨٥٨,٥٩٤	١٨,٤٢٩,٥١٤

٢١) مصاريف البيع والتسويق

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
تكاليف موظفين	٤,٥٢٨,٠٢١	٣,٧٥١,٥٤٣
مصاريف متعلقة بالإعلانات والتسويق	١,٥١٩,٢٨٦	٣,٢٢٢,٨٨٤
أتعاب مهنية	٥٦٤,٠٠٠	٤١٠,٢٠٢
سفريات عمل	٢٦٥,٨١٠	١٨٨,٥٤٨
أخرى	٥٠,٠١٥	٥١,٨٧٠
	٦,٩٢٧,١٣٢	٧,٦٢٥,٠٤٧

٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
أتعاب مهنية		١٦,٧٠٦,٤٠٦	٤,٦٢١,١٣٤
تكاليف موظفين		١٤,٢٥٣,٠٨٨	١١,٩٧٣,٨٩٣
مكافأة مجلس الإدارة	١٦	٣,٥٤٩,٩٩٦	٢,٩٤٨,٨٩٠
أتعاب ومصاريف حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة	١٦	٢,٠٥٧,٦٧٧	٢٤٩,٤٤٩
استهلاك وإطفاء	٤,٥	١,٩٤٩,٩٩٨	٢,٢٧٣,٥٠٠
رسوم تداول		١,٠٥٦,٧١٩	٥٠٠,٠٠٠
سفريات عمل		٧٢٨,١٩٢	٢٤٨,٢٩٢
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		-	٣,٠٠٠
إيجار		١١٥,٨٥٤	٢٠,٨٧٠
أخرى		٣,٥٤٢,٠٤١	٢,٧٢٧,١١٥
		٤٣,٩٥٩,٩٧١	٢٥,٥٦٦,١٤٣

٢٣) عقود إيجار تشغيلي

لدى المجموعة عدة عقود إيجارات تشغيلية لمكتبها ومركباتها. بلغت مصاريف الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٠,١ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ٠,٠٢ مليون ريال سعودي). كما في ٣١ ديسمبر، لم يكن هناك ارتباطات جوهرية لعقود الإيجارات التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٢٤) خسارة السهم

تم إحتساب خسارة السهم بقسمة صافي الخسارة العائدة لحملةالاسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

من العمليات المستمرة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
صافي الخسارة العائدة لمالكي الشركة	(٣٤,١٥٨,٨٠٩)	(١٨,٨٤٤,١٨٥)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
خسارة السهم الأساسية (بالريال السعودي)	(٠,١٠١)	(٠,٠٥٦)

من العمليات المستمرة وغير المستمرة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
صافي الخسارة العائدة لمالكي الشركة	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(١٨,٦٨٦,٨٢٣)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
خسارة السهم الأساسية (بالريال السعودي)	(٠,١١٢)	(٠,٠٥٥)

٢٤) خسارة السهم (تتمة)

ليس لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة.

أثر التغير في السياسة المحاسبية (أنظر إيضاح ٢-٥)

	٢٠١٧	
	الأثر على الأرباح للسنة من العمليات المستمرة	الأثر على الأرباح الأساسية لكل سهم
اثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	**٣,٠٨٩,٦٤١**	(٠,٠٠٩)

٢٥) معلومات قطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات يتم التقرير عنها كما هو مبين أدناه والتي تعتبر وحدات النشاط الإستراتيجي للمجموعة. تعرض وحدات النشاط الاستراتيجي أنواعاً مختلفة من الخدمات تتم إدارتها بشكل مستقل حيث أنها تتطلب استراتيجيات تسويق مختلفة. لكل وحدة من وحدات النشاط الاستراتيجي تراجع الإدارة العليا للمجموعة تقارير الإدارة الداخلية على الأقل على أساس ربع سنوي. يصف الملخص التالي العمليات في كل من قطاعات المجموعة التي يتم التقرير عنها.

يمثل قطاع التطوير العقاري أنشطة ذات صلة 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 ذات صلة بمجموعة كبيرة من خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية المقدمة في المملكة العربية السعودية. حتى تاريخ التقرير، يُصنف القطاع كمحتفظ به للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة (أنظرإيضاح ٢٩).

يمثل قطاع التعليم والتدريب للموظفين التنفيذيين أنشطة ذات صلة ببرامج مختلفة لتعليم وتدريب التنفيذيين المقدمة في المملكة العربية السعودية.

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.

في الإيضاح معلومات حول نتائج كل قطاع يتم التقرير عنه. يقاس الأداء بناءً على إيرادات القطاعات وصافي (الخسارة) الدخل كما هو مدرج في تقارير الإدارة الداخلية التي تراجعها الإدارة العليا. فيما يلي تلخيص لمعلومات مالية مختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ والملخصة حسب القطاع:

٢٥) معلومات قطاعية (تتمة)

	التطوير العقاري	الاستثمار	خدمات الاستشارة والإدارة العقارية	محتفظ به للبيع	التعليم العملي والتدريب	الحذف	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨							
عقارات استثمارية	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	-	-	-	-	-	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨
عقارات قيد التطوير	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	-	-	-	-	-	١٧٦,٠٦١,٣٧٠
إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	-	٧,٦١٤,٣٠٢	-	-	-	-	٧,٦١٤,٣٠٢
استثمارات قصيرة الأجل	-	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	-	-	-	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧
مجموع الموجودات	٢,٧٥٨,٥٧٣,٩٥١	٥٣٦,٠٥٧,٩٢١	١٣,٣٦٨,١٦٣	(١٣,٣٦٨,١٦٣)	٦,٠٩٤,٣٦٤	٩٣٧,٨٠٣	٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧							
عقارات استثمارية	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	-	-	-	-	-	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤
عقارات قيد التطوير (معدلة)	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	-	-	-	-	-	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠
إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	-	٧,٦٣٨,٥٩٢	-	-	-	-	٧,٦٣٨,٥٩٢
استثمارات قصيرة الأجل	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-	-	-	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
مجموع الموجودات	٣٢,٧١٨,٢٥١,٣٥	٥٨٠,٢٤٥,٧٣١	١٣,٩٨٨,٥٣٩	-	٩,٥٤٦,٦٨٥	(٥٥٤,٣٥٠)	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨

٢٥) معلومات قطاعية (تتمة)

	التطوير العقاري	الاستثمار	خدمات الاستشارة والإدارة العقارية	العمليات غير المستمرة	التعليم العملي والتدريب	الحذف	المجموع
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨							
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٦٤,٥٩٣,٧٤٢	-	٩,٥٢١,٩١٨	(٩,٥٢١,٩١٨)	٦,٥٢٧,٤٦٤	-	٧١,١٢١,٢٠٦
الإيرادات من المعاملات بين القطاعات	-	-	٢,٣٥٧,٠٤٦	-	-	(٢,٣٥٧,٠٤٦)	-
الإيرادات - عند نقطة في الوقت المناسب	-	-	٩,٥٢١,٩١٨	(٩,٥٢١,٩١٨)	٦,٥٢٧,٤٦٤	-	٦,٥٢٧,٤٦٤
الإيرادات – عمل إضافي	٦٤,٥٩٣,٧٤٢	-	-	-	-	-	٦٤,٥٩٣,٧٤٢
ايراد من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل	-	١٢,٧٦٣,٣٤٧	-	-	-	-	١٢,٧٦٣,٣٤٧
الحصة في خسارة شركات مستثمر بها والتي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	-	(٢٤,٢٩٠)	-	-	-	-	(٢٤,٢٩٠)
استهلاك وإطفاء	(٢,٠٢٠,٧٨١)	-	(٤٥,٩٧٠)	-	(٧٨,٤٠٧)	-	(٢,١٤٥,١٥٨)
مصروف الزكاة	(١١,٧٤٢,٤٥٨)	-	(٢١٤,٦٥٩)	٢١٤,٦٥٩	-	-	(١١,٧٤٢,٤٥٨)
صافي (الخسارة)الدخل	(٤٢,٧١٥,١٨١)	١٢,٧٣٩,٠٥٧	(٣,١٦٩,٠٩١)	٣,١٦٩,٠٩١	(٥,٥٦٠,٥٠٣)	-	(٣٥,٥٣٦,٦٢٧)
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧							
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٨,٣٧٧,٢٩٥	-	١٥,٢٤٨,٦٩٦	(١٥,٢٤٨,٦٩٦)	١٥,٤٩٨,٣٣٢	-	٢٣,٨٧٥,٦٢٧
الإيرادات من المعاملات بين القطاعات	-	-	١,٦٥٨,٠٠٠	-	-	(١,٦٥٨,٠٠٠)	-
الإيرادات - عند نقطة في الوقت المناسب	-	-	١٥,٢٤٨,٦٩٦	(١٥,٢٤٨,٦٩٦)	١٥,٤٩٨,٣٣٢	-	١٥,٤٩٨,٣٣٢
الإيرادات – عمل إضافي	٨,٣٧٧,٢٩٥	-	-	-		-	٨,٣٧٧,٢٩٥
ايراد من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل	-	١١,٣٥٤,٨٠٦	-	-	-	-	١١,٣٥٤,٨٠٦
أرباح من الاستحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية في شركة تابعة	١٢,٢٥٧,٠١٣	-	-	-	-	-	١٢,٢٥٧,٠١٣
الحصة في خسارة شركات مستثمر بها والتي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	-	(١,١٤٧,٥٦٣)	-	-	-	-	(١,١٤٧,٥٦٣)
استهلاك وإطفاء	(٢,٣١٧,٨٧٤)	-	(٦٠,٤٦٧)	-	(١٠٩,٠٨٧)	-	(٢,٤٨٧,٤٢٨)
مصروف الزكاة	(١٤,٠٠٥,٩٢٦)	-	(٢٨٨,٤٦٩)	٢٨٨,٤٦٩	-	-	(١٤,٠٠٥,٩٢٦)
صافي (الخسارة) الدخل	(٢٩,٥٨٩,٩٤٩)	١٠,٢٠٧,٢٤٣	٧١١,٧١٢	(٧١١,٧١٢)	٨١٠,١٦٧	-	(١٨,٥٧٢,٥٣٩)

٢٦) التزامات محتملة وارتباطات

- في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ٢١٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٧٠ مليون ريال سعودي).

- في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة خطاب ضمان قائم بمبلغ ٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٠,٤٨ مليون ريال سعودي).

- ان المجموعة مدعى عليها في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض الحالات مع المتعاقدين معها. على الرغم من أن التحديد النهائي لأي التزام وما يترتب على ذلك من أثر مالي فيما يتعلق بأي من هذه الأمور لا يمكن التأكد منه بأي درجة من اليقين ، فإن الإدارة لا تعتقد أن أي التزام نهائي ناتج عن هذه الأمور التي تشارك فيها حاليًا سيكون فرديًا أو كليًا. لها تأثير سلبي مادي على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات المجموعة.

٢٧) تقدير القيمة العادلة

أ) موجودات ومطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم وجودها، في أفضل سوق يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: المدخلات بخلاف الأسعار المتداولة في السوق المدرجة ضمن المستوى الأول التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند على بيانات ملحوظة في السوق (المدخلات غير الجديرة بالملاحظة).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، تصنف جميع موجودات الشركة كقيمة مطفأة، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تصنف كقروض وذمم مدينة (وفقاً لمعيار التقرير المالي ٩ "بالقيمة المطفأة") وتقاس بالقيمة المطفأة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تصنف جميع الالتزامات المالية للمجموعة وفق قيمتها المطفأة ، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تصنف كقروض وسلف وذمم دائنة (وفقاً لمعيار التقرير المالي ٩ "بالقيمة المطفأة") ويتم تقدير قيمها العادلة لتقارب قيمها الدفترية.

٢٧) تقدير القيمة العادلة (تتمة)

ب) موجودات ومطلوبات غير مقاسة بالقيمة العادلة لكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة

يحتوي الجدول التالي على تحليل موجودات ومطلوبات المجموعة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (حسب الفئة) غير المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ولكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة.

	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
الموجودات				
عقارات استثمارية	-	-	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨
عقارات قيد التطوير	-	-	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٧٦,٠٦١,٣٧٠
ذمم مدينة تجارية	-	-	١١,٦١٠,٥٢١	١١,٦١٠,٥٢١
ذمم مدينة أخرى	-	-	٣,٧٦٩,٥٦٠	٣,٧٦٩,٥٦٠
استثمارات قصيرة الأجل	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	-	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧
النقد وما في حكمه	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	-	-	١٦٧,١٤٠,٦٠٢
المجموع	٥٥٤,٨١٥,٠١٩	-	٢,٦٢٨,١٨٧,٥٤٩	٣,١٨٣,٠٠٢,٥٦٨
المطلوبات				
ذمم دائنة	-	-	٣,٢٣٢,٨٨٤	٣,٢٣٢,٨٨٤
ذمم دائنة أخرى	-	-	٢٢,٩٠٥,٩٣٥	٢٢,٩٠٥,٩٣٥
المجموع	-	-	٢٦,١٣٨,٨١٩	٢٦,١٣٨,٨١٩

يحتوي الجدول التالي على تحليل موجودات ومطلوبات المجموعة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (حسب الفئة) غير المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ولكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة.

	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
عقارات استثمارية	-	-	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤
عقارات قيد التطوير	-	-	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠
ذمم مدينة تجارية	-	-	١٨,٣٧٤,١٢٦	١٨,٣٧٤,١٢٦
ذمم مدينة أخرى	-	-	١,٥١٠,١٤٢	١,٥١٠,١٤٢
استثمارات قصيرة الأجل	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
النقد وما في حكمه	١١٢,٧٣٦,٠٠٨	-	-	١١٢,٧٣٦,٠٠٨
المجموع	٦٥٥,٣٢٧,٣٩٧	-	٢,٦٠٠,٧١٩,٥٦٢	٣,٢٥٦,٠٤٦,٩٥٩
المطلوبات				
ذمم دائنة	-	-	٩,٨٦٨,٦٧٤	٩,٨٦٨,٦٧٤
ذمم دائنة أخرى	-	-	٢٠,٨٩٤,٧٣٢	٢٠,٨٩٤,٧٣٢
المجموع	-	-	٣٠,٧٦٣,٤٠٦	٣٠,٧٦٣,٤٠٦

٢٨) إدارة المخاطر المالية

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

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

تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على الطريقة التي تراقب بها الإدارة الالتزام بسياسات إدارة المخاطر وإجراءتها وتراجع ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. ويساعد فريق المراجعة الداخلية لجنة المراجعة في مهام الإشراف ويضمن فريق المراجعة الداخلية إجراء مراجعة دورية ومراجعة خاصة لعمليات وإجراءات الرقابة الخاصة بإدارة المخاطر ويقوم بإبلاغ اللجنة بنتائج المراجعة.

أ) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأصل مالي أو التزام مالي للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار.

الحساسيات التالية لمخاطر السوق مبنية على تغير في أحد العوامل مع إبقاء العوامل الأخرى ثابتة. ليس من المرجح حدوث ذلك، وقد تكون التغيرات في بعض العوامل مترابطة. على سبيل المثال، التغيرات في سعر الفائدة والتغيرات في سعر العملة الأجنبية. لا تحتفظ المجموعة أو تصدر أداة مالية مشتقة

١) مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع المجموعة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي في سياق العمل الاعتيادي. خلال السنة، لم تقم المجموعة بأية تعاملات هامة بعملات عدا الريـال السعودي، والدولار الأمريكي، وبالتالي لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية الأخرى في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وبما أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهرية في العملات الأجنبية.

٢) مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض للمخاطر المختلفة المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة والتدفقات النقدية. تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة عبالمراقبة الدورية لمخاطر أسعار الفائدة لأدواتها المالية التي تحمل فائدة.

في تاريخ التقرير، لم يكن هناك مطلوبات مالية تحمل فوائد. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فوائد في تاريخ التقرير المالي من ودائع مرابحة قصيرة الأجل بمعدل فائدة ثابت. لذلك، ليس هناك خطر لتعرض لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة.

الذمم المدينة التجارية (المتداولة) والذمم المدينة غير التجارية والموجودات المتداولة الأخرى والمطلوبات التجارية المتداولة والمطلوبات الأخرى لا تحمل فائدة وذات آجال أقل من سنة واحدة. لذلك، يفترض أنه لا يوجد خطر لسعر الفائدة مرتبط بتلك الموجودات المالية. الذمم المدينة (المتداولة) لا تحمل فائدة ويعترف بها بالتكلفة المطفأة.

٢٨) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

فيما يلي متوسط معدل الفائدة الفعلي للأدوات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي بناء على تقارير تمت مراجعتها من قبل أعضاء الإدارة العليا:

	٢٠١٨	٢٠١٧
النقد وما في حكمه	**%٢,٩٩**	%١,٠٥
استثمار قصير الأجل	**%٢,٨٥**	%١,٩٩

٣) مخاطر الأسعار

لم تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية للسعر حيث أنها ليس لديها أسهم ملكية أو سلع.

ب) مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة طرف في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة أي تركيز لمخاطر الائتمان فيما عدا الذمم المدينة التجارية كما هو مبين في الإيضاح ٩.

للحد من التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية حيث يتم تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وتقوم بتكوين مخصص مقابل الأرصدة المشكوك في تحصيلها. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء القائمين بانتظام.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**٣١ ديسمبر ٢٠١٧**
الموجودات المالية		
ذمم مدينة تجارية	**١١,٦١٠,٥٢١**	١٨,٣٧٤,١٢٦
استثمارات قصيرة الأجل	**٣٨٧,٦٧٤,٤١٧**	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
نقد وما في حكمه	**١٦٧,١٤٠,٦٠٢**	١١٢,٧٣٦,٠٠٨
	٥٦٦,٤٢٥,٥٤٠	٦٧٣,٧٠١,٥٢٣

تستحق الذمم المدينة التجارية من العملاء الذين تم تقييمهم حول الجدارة الائتمانية قبل تنفيذ العقود ذات الصلة. بينما يتم إيداع النقد وودائع مرابحة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع، لم يكن هناك مستحقات متأخرة السداد أو منخفضة القيمة من جهات ذات علاقة.

القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والاستثمار قصير الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧ تقارب القيمة الدفترية.

وفيما يلي تحليل الجودة الائتمانية للموجودات المالية:

	٢٠١٨	٢٠١٧
غير متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة (إيضاح ٩):	**٣,١٩٢,٧٦٣**	٩,٩٥٤,٥٥٨
	٣,١٩٢,٧٦٣	٩,٩٥٤,٥٥٨
متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة:		
- متأخرة السداد أقل من ١٨٠ يوماً	**٥,١٨١,٩٣٨**	٣,٥٣٦,٤٦٨
- متأخرة السداد من ١٨٠ – ٣٦٠ يوماً	**١,٧٥٩,٨٨٦**	٤,٦٢٦,٢٨٤
- أكثر من ٣٦٠ يوماً	**١,٤٧٥,٩٣٤**	٢٥٦,٨١٦
	٨,٤١٧,٧٥٨	٨,٤١٩,٥٦٨
محددة بشكل فردي على أنها منخفضة القيمة (إجمالي):		
- متأخرة السداد ١٨٠ – ٣٦٠ يوماً	-	-
- أكثر من ٣٦٠ يوماً	-	١,٥٦٠,٧٥٠
	-	١,٥٦٠,٧٥٠
مجموع المحدد بشكل فردي على أنه منخفض القيمة (إجمالي)		
ناقصا: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	(١,٥٦٠,٧٥٠)
مجموع الذمم المدينة التجارية (بالصافي من مخصص الانخفاض في القيمة)	**١١,٦١٠,٥٢١**	١٨,٣٧٤,١٢٦

٢٨) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

فيما يتعلق بالتعاملات مع البنوك، ترى الإدارة أن المجموعة غير معرضة لخطر الائتمان حيث أنها تتعامل فقط مع بنوك محلية ذات سمعة حسنة. لا تتوقع الإدارة أي خسائر من عدم وفاء هذه الأطراف المقابلة.

التركيز الزائد لمخاطر الائتمان

ينشأ التركيز عندما تعمل الأطراف المقابلة في نشاطات تجارية مماثلة أو نشاطات في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما تمتلك مزايا اقتصادية تجعلها قادرة على الإيفاء بالتزاماتها التعاقدية والتأثر بنفس التغيرات الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. وتتم إدارة هذا النوع من المخاطر من خلال التركيز على تنويع المحفظة.

ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات ائتمانية، لمقابلة أي التزامات مستقبلية. على سبيل المثال، قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من شروط سداد المطلوبات المالية أو مصادر الاقتراض أو الاعتماد على سوق معينة يتم فيها تحقيق الموجودات السائلة.

يستخدم أفراد الإدارة العليا الجدول الملخص التالي الذي يحتوي على استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية لإدارة مخاطر السيولة.

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدي غير المخصوم للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

	يتطلب أقل من شهر واحد	**من شهر إلى ٣ أشهر**	**من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً**	**من سنة إلى سنتين**	**من سنتين إلى ٣ سنوات**	**المجموع**
الموجودات						
نقد وما في حكمه	١٦٧,٢٨١,١٥٠	-	-	-	-	١٦٧,٢٨١,١٥٠
استثمارات قصيرة الأجل	-	-	٣٩٠,٥٠٢,١١٦	-	-	٣٩٠,٥٠٢,١١٦
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة	٢,٤٣٠,٨٧١	١,٣٩٨,١٠٣	٢,٥٧٢,٦٣٧	-	-	٦,٤٠١,٦١١
ذمم مدينة تجارية	٨,٣٨٨,٩٤٦	-	٣,٢٢١,٥٧٥	-	-	١١,٦١٠,٥٢١
المطلوبات						
ذمم دائنة	٣,٢٣٢,٨٨٤	-	-	-	-	٣,٢٣٢,٨٨٤
مطلوبات أخرى متداولة	٩٨٨,٥٤٥	٤,١٥٩,٨٢٣	١٤,٤٢٥,٨٦٤	٣,٣٣١,٧٠٣	-	٢٢,٩٠٥,٩٣٥

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدي غير المخصوم للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

	يتطلب أقل من شهر واحد	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٣ سنوات	المجموع
الموجودات						
نقد وما في حكمه	١١٢,٧٤٢,٠٤٩	-	-	-	-	١١٢,٧٤٢,٠٤٩
استثمارات قصيرة الأجل	-	-	٥٤٥,٣٤٤,٢٦٦	-	-	٥٤٥,٣٤٤,٢٦٦
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٣١٥,٣٦٨	٨٦٣,٠٣٣	١,٤٥٥,٠٢٩	-	-	٢,٦٣٣,٤٣٠
ذمم مدينة تجارية	١٢,٠٨٩,٤٨٠	-	٣,٢٢١,٥٧٥	٣,٠٦٣,٠٧١	-	١٨,٣٧٤,١٢٦
المطلوبات						
ذمم دائنة	١,٧٤١,١٧٢	-	٨,١٢٧,٥٠٢	-	-	٩,٨٦٨,٦٧٤
مطلوبات متداولة أخرى	٨٤٢,٢٣٣	٣,٥٢٧,٤٠٧	١٤,٤٢٥,٨٦٤	-	٢,٠٩٩,٢٢٨	٢٠,٨٩٤,٧٣٢

لا يتوقع أن تحدث التدفقات النقدية المتضمنة في تحليل الاستحقاق قبل وقت مبكر أو بمبالغ مختلفة جوهريا.

٢٨) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) إدارة مخاطر رأس المال

الهدف الرئيسي الذي تسعى له المجموعة من جراء إدارة رأس المال هو ضمان حفاظها على تصنيف ائتماني قوي ونسب رأس مال سليمة بهدف دعم أعمالها وتحقيق أقصى قيمة للمساهمين.

تعتبر المجموعة رأس المال والخسائر المتراكمة والاحتياطيات الاخرى كرأسمال للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات على الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٢٩) المحتفظ به للبيع

خلال سنة ٢٠١٨، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة.

يبين الجدول التالي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات التي تشمل العمليات المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
موجودات غير متداولة	
ممتلكات ومعدات	**٣٧,٤٥٢**
موجودات متداولة	
ذمم مدينة متداولة	**٤,٩٦٥,٦٩٧**
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة	**٢٤٧,٦٠٥**
نقد وما في حكمه	**٨,١١٧,٤٠٩**
مجموع الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع	**١٣,٣٦٨,١٦٣**
مطلوبات غير متداولة	
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	**٤,٧٠٢,١٨٧**
مطلوبات متداولة	
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة	**٦,٣٧٧,٤٨٥**
زكاة مستحقة	**٢١٥,١٤٢**
مجموع المطلوبات المرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع	**١١,٢٩٤,٨١٤**

كانت نتائج العمليات غير المستمرة بعد حذف المعاملات مع شركات المجموعة والتي تم إدراجها في خسارة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما يلي:

	السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧**
الإيرادات	**٩,٥٢١,٩١٨**	١٥,٢٤٨,٦٩٦
تكلفة الإيرادات	**(١٠,٥٥٥,١٨٣)**	(١٣,٨٥٩,٥٥٧)
مجمل (الخسارة)/الربح	**(١,٠٣٣,٢٦٥)**	١,٣٨٩,١٣٩
مصاريف عمومية وإدارية	**(٢,٦٣٠,٤٦٧)**	(١,٦٨٣,٤٠٨)
إيرادات أخرى، بالصافي	**٨٣,١٨٢**	٧٤٠,١٠٠
(الخسارة)/الربح قبل الزكاة	**(٣,٥٨٠,٥٥٠)**	٤٤٥,٨٣١
مصروف الزكاة	**(٢١٤,٦٥٩)**	(٢٨٨,٤٦٩)
(الخسارة)/الربح من العمليات غير المستمرة	**(٣,٧٩٥,٢٠٩)**	١٥٧,٣٦٢

٢٩) المحتفظ به للبيع (تتمة)

التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٧٢٧,٠٨٨	٢,٧٢٦,٩٧٦
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(٩,٢١٦)**	(١٦,١٧٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	-	(٢,٥١٢,٧٦٠)
صافي النقد المتوفر من العمليات غير المستمرة	٧١٧,٨٧٢	١٩٨,٠٣٨

٣٠) وافق مجلس الإدارة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة في ٢٠ مارس ٢٠١٩.