

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير فحص المراجع المستقل والقوائم المالية الأولية الموحدة
الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

الصفحة	جدول المحتويات
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٢٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٦)

جدة: ٣ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ
(١٦ أغسطس ٢٠٢٦ م)

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الموجودات	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	ايضاح
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	٥٥٨,٤٩٨,٨٩٧	
عقارات استثمارية	٥	٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	
موجودات غير ملموسة		١,٠٤٣,٨٢٦	
استثمارات محتفظ بها بالتكلفة المضافة	٦	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	
أداة مالية مشتقة	٧	١١,٧٤٦,٣٣٩	
ذمم مدينة تجارية	٩	١٣,٧٠٥,١٩١	
مجموع الموجودات غير المتداولة		٥,٠٩٨,٦٠٠,٧٤٩	
الموجودات المتداولة			
عقارات قيد التطوير	٨	٩٦,٢٦٦,٨٣٢	
ذمم مدينة تجارية	٩	٥٥,٠٠٧,٧٥١	
موجودات عقود	١٠	١٣٣,٠٤٠,٣٩٧	
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	١١	٩١,٨٧٣,٠٠٩	
نقد مقيد	١٢,٢	٦٨,٩٩٦,٠١٥	
النقد وما في حكمه	١٢,١	٩٠,٦٧٢,٦٦٧	
مجموع الموجودات المتداولة		٥٣٥,٨٥٦,٦٧١	
مجموع الموجودات		٥,٦٣٤,٤٥٧,٤٢٠	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	
احتياطي تحوط التدفقات النقدية	٧	١,٣٦٥,٨٣١	
خسائر متراكمة		(٤٤٢,٣٤٣,٥٦١)	
حقوق ملكية عائدة إلى مساهمي الشركة الأم		٢,٩٤٩,٧٥٥,٨٩٥	
حصص غير مسيطرة		٩٣,٨٩٥,٢٦٠	
مجموع حقوق الملكية		٣,٠٤٣,٦٥١,١٥٥	
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	١٤	٢,٤٦٣,٧٥١,٦٣٢	
التزامات منافع الموظفين		١٩,٠٢٥,٥٠٠	
مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق	١٥	٥٣,٤٦٠,٠٠٠	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٢,٥٣٦,٢٣٧,١٣٢	
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية	١٦	١٨,٠٨٦,٨١٢	
جزء متداول من قروض طويلة الأجل	١٤	١١٦,٨٨٣,٨٢٩	
قروض قصيرة الأجل	١٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠	
مطلوبات العقود	١٠	١٢٤,٥٨٨	
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	١٨	٢٢٨,٩٩١,٣٥٩	
زكاة	١٩	٦,٥٢٨,٨١٧	
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٨٥,٤٩٠,٨١٧	
مجموع المطلوبات		٢,٥٩٠,٨٠٦,٢٦٥	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٥,٦٣٤,٤٥٧,٤٢٠	

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
للفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
العمليات المستمرة				
إيرادات	٢٩,٩١٧,٨٨٥	٦١,٤٥٨,٤٢٢	٨٥,٣٤٧,٠٦٢	١١٢,٤٥٦,٨٠١
تكلفة الإيرادات	(٢١,٦٧٠,٤٥٢)	(٤٩,٢٨١,٦٢١)	(٦٠,٥٩٨,٧٦٨)	(٩٠,٥٠٠,٨٢٠)
إجمالي الربح	٨,٢٤٧,٤٣٣	١٢,١٧٦,٨٠١	٢٤,٧٤٨,٢٩٤	٢١,٩٥٥,٩٨١
مصرفات بيع وتسويق	(٧,٦٥٨,٠٧٥)	(١٢,٥٠٠,٠٨٧)	(١٦,٦٧٤,٣٧٢)	(٢١,٩٦٧,٦٦٨)
مصرفات عمومية وإدارية	(٢١,٦٦٩,٣٢٩)	(١٨,٤٧٤,٤٦٧)	(٤١,٦٣٨,٦٨٤)	(٣٤,٧٣٧,٢٨٢)
إيرادات أخرى	٧,٤٣٣,٦٩٢	٧٢,٨٥٦	١٣,٥٤٥,٢٨٩	١,٠٢٨,٥٢١
مصرفات أخرى	(٢٠٤,٦٤٣)	(١٢,٨١٥,٠٧١)	(٣١٤,٧٣٣)	(١٦,٤٣٨,٤٦٢)
الخسارة التشغيلية	(١٣,٨٥٠,٩٢٢)	(٣١,٥٣٩,٩٦٨)	(٢٠,٣٣٤,٢٠٦)	(٥٠,١٥٣,٩١٠)
إيرادات تمويلية	٤,٠٥٩,٣٦٣	٥٣٩,٧١٦	٤,٦٣١,٩٦٤	٤,٧٠٢,٨٢٤
تكلفة تمويلية	(٣,٠٩٣,٨١٦)	-	(١١,٥٢٦,٣٨٦)	-
الخسارة قبل الزكاة	(١٢,٨٨٥,٣٧٥)	(٣١,٠٠٠,٢٥٢)	(٢٧,٢٢٨,٦٢٨)	(٤٥,٤٥١,٠٨٦)
مصرف الزكاة	(١,٢٠٠,٨٠٩)	(٣,٨٠٤,٠٣٦)	(٢,٣٤٣,١٤٧)	(٦,٧٤٧,٣٥٤)
صافي الخسارة للفترة	(١٤,٠٨٦,١٨٤)	(٣٤,٨٠٤,٢٨٨)	(٢٩,٥٧١,٧٧٥)	(٥٢,١٩٨,٤٤٠)
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر				
بنود قد يصاد تصنيغها إلى الربح أو الخسارة:				
أداة مالية مشتقة - الجزء الفعّال من التغيرات	٢,٥٥٠,١٠٦	(١,٥٠٢,٢٧٩)	٢,٢٦٦,٣٧٥	(٥,١٣٩,٨٤٨)
في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية	(١١,٥٣٦,٠٧٨)	(٣٦,٣٠٦,٥٦٧)	(٢٧,٣٠٥,٤٠٠)	(٥٧,٣٣٨,٢٨٨)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	(١٢,٩٠٩,٦٧١)	(٣٧,٦٨٥,٤١٤)	(٢٨,٣٤٠,١٦٤)	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)
الخسارة للفترة العائدة إلى:				
مساهمي الشركة الأم	(١,١٧٦,٥١٣)	٢,٨٨١,١٢٦	(١,٢٣١,٦١١)	٢,٧٤٦,٦١١
حصة غير مسيطرة	(١٤,٠٨٦,١٨٤)	(٣٤,٨٠٤,٢٨٨)	(٢٩,٥٧١,٧٧٥)	(٥٢,١٩٨,٤٤٠)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة العائدة إلى:				
مساهمي الشركة الأم	(١٠,٣٥٩,٥٦٤)	(٣٩,١٨٧,٦٩٣)	(٢٦,٠٧٣,٧٨٩)	(٦٠,٠٨٤,٨٩٩)
حصة غير مسيطرة	(١,١٧٦,٥١٤)	٢,٨٨١,١٢٦	(١,٢٣١,٦١١)	٢,٧٤٦,٦١١
خسارة السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم:				
خسارة السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)	(١١,٥٣٦,٠٧٨)	(٣٦,٣٠٦,٥٦٧)	(٢٧,٣٠٥,٤٠٠)	(٥٧,٣٣٨,٢٨٨)
	(٠,٠٣٨)	(٠,١١١)	(٠,٠٨٤)	(٠,١٦٢)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموزعة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	احتياطي التحوط	العائد إلى مساهمي الشركة الأم	خسائر متراكمة	المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٨,٨٢٦	(٤٠٦,٢٣٧,١٩٤)	٢,٩٨٩,٧٤١,٦٣٢	٩٣,٠٤٨,٢٧٢	٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)						
صافي (الخسارة) / الربح للفترة (غير	-	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	٢,٧٤٦,٦١١	(٥٢,١٩٨,٤٤٠)	
مراجعة)						
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة (غير	-	-	-	-	(٥١,٣٩,٨٤٨)	
مراجعة)						
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	(٥١,٣٩,٨٤٨)	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	٢,٧٤٦,٦١١	(٥٧,٣٣٨,٢٨٨)	
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢,١٦١,٠٢٢)	(٤٦١,١٨٢,٧٤٥)	٢,٩٢٩,٦٥٦,٧٣٣	٣,٢٥,٤٥١,٦١٦	
مراجعة)						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٩٠٠,٥٤٤)	(٤٤٢,٣٤٣,٥٦١)	٢,٩٤٩,٧٥٥,٨٩٥	٩٣,٨٩٥,٢٦٠	٣,٠٤٣,٦٥١,١٥٥
صافي (الخسارة) للفترة (غير مراجعة)	-	-	(٢٨,٣٤٠,١٦٤)	(٢٨,٣٤٠,١٦٤)	(١,٢٣٦,٦١١)	(٢٩,٥٧١,٧٧٥)
الدخل الشامل الآخر للفترة (غير مراجعة)	-	٢,٢٢٦,٣٧٥	-	٢,٢٢٦,٣٧٥	-	٢,٢٢٦,٣٧٥
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	-	٢,٢٢٦,٣٧٥	(٢٨,٣٤٠,١٦٤)	(٢٦,١١٣,٧٨٩)	(١,٢٣٦,٦١١)	(٢٧,٣٠٥,٤٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٦٥,٨٣١	(٤٧٠,٦٨٣,٧٧٥)	٢,٩٢٣,٦٨٢,١٠٦	٩٢,٦٦٣,٦٤٩	٣,٠١٦,٣٤٥,٧٥٥
مراجعة)						

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	الأنشطة التشغيلية الخسارة قبل الزكاة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
(٤٥,٤٥١,٠٨٦)	(٢٧,٢٢٨,٦٢٨)		
١,٤٤٥,٥٤٦	٥,٦٢١,٥٢٦		تعديلات لتسوية الخسارة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
١٠٩,٣٨٧	١٢٥,٦٢٧		استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,١٣٤,١٦٥	٢,٦٤٣,٠٢٧		إطفاء موجودات غير ملموسة
١٢,٥٩٥,٠٠٠	(١٠,٨٩٠,٠٠٠)	١٥	مخصص التزامات منافع الموظفين
٣,٦٧٠,٥٨٧	(٢,٤٣٢,١٣٨)	٧	إعادة تقييم المبالغ مستحقة الدفع إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق (مكسب) / خسارة القيمة العادلة من الأدوات المالية المشتقة
-	١١,٥٢٦,٣٨٦		تكلفة تمويل
(٤,٧٠٢,٨٢٤)	(٤,٦٣١,٩٦٤)		إيرادات تمويل
(٣٠,١٩٩,٢٢٥)	(٢٥,٢٦٦,١٦٤)		
(٢٤,١٥٧,٢٣٨)	(٤٤,٥٢٧,٤٧٣)		تعديلات رأس المال العامل:
(١٥,٤٥٢,١٨٠)	(١٧,١٦٧,٧٠٧)		عقارات قيد التطوير
٣٣,٤٧١,٢٢٢	٢,٥٣٦,٧٠٠		نقد مقيد
(٣٠,١٢٨,٥٤٤)	٥٩٩,١١٥		ذمم مدينة تجارية
(١٦,٠٧٣,٤٧٦)	(٨,٦٤٠,٥١١)		موجودات عقود
٢,٦٩٤,٩٦١	٤٤,٢٦٥,٠٩٣		مبالغ مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى
٤٨,٢٠١,٧٧١	١٢٤,٥٨٧		ذمم دائنة تجارية
(٥١,٠١٤)	٩,١٧٨,٤٨٤		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
(٣١,٦٩٣,٧١٣)	(٣٨,٨٩٧,٨٧٦)		مطلوبات عقود
(٨,٢٥١,٩٨٦)	(٧,٤٢٥,٨٧٦)	١٩	النقد المستخدم في العمليات
(٣,٠٤٥,٢٠٩)	(٢,٩٦٠,٨٥٢)		زكاة مدفوعة
(٤٧,٠٠٨,٥٩٥)	(٨٣,٩٤٦,١٤٩)		التزام المنافع المدفوعة للموظفين
(٨٩,٩٩٩,٥٠٣)	(١٣٣,٢٣٠,٧٥٣)		تكلفة تمويل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
٤,٧٠٢,٨٢٤	٤,٦٣١,٩٦٤		الأنشطة الاستثمارية
(٢٧٩,٩٤٠,٤٤٦)	(٢٣١,١٠١,٨٣٠)	٥	إيرادات تمويل مستلمة
(٣,٢٤٤,٤٤٢)	(٥٣,٤٩٤,٥٩٩)	٤	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(١٥٣,٢٩٩)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٢٧٨,٤٨٢,٠٦٤)	(٢٨٠,١١٧,٧٦٤)		إضافات إلى موجودات غير ملموسة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٣٨٥,٣٤٨,٠٦٤	٤٣٠,٨٤٧,٩٨٨	١٤	الأنشطة التمويلية
-	٥,٠٠٠,٠٠٠		متحصلات من قروض طويلة الأجل
٣٨٥,٣٤٨,٠٦٤	٤٣٥,٨٤٧,٩٨٨		متحصلات من قروض قصيرة الأجل
١٦,٨٦٦,٤٩٧	٢٢,٤٩٩,٤٧١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٧٠,٦٤٨,٦٨٤	٩٠,٦٧٢,٦٦٧		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٧,٥١٥,١٨١	١١٣,١٧٢,١٣٨	١٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢٩,٦١٥,٢٤٧	٤٧,١٠٧,٩٢٩		المعاملات الهامة التكميلية غير النقدية
٣١,٥٢٨,٥٤٤	٥٨,٩٩١,٤٣٢	٥	إضافات إلى عقارات استثمارية من خلال مصروفات مستحقة الدفع
٣,٨١٠,٠٩٤	٨,٩٧٤,٣٤٠	٤	رسملة عقارات استثمارية من خلال تكاليف الاقتراض مستحقة الدفع
٣,٢٥٦,٢٩٣	٧,٧٨٥,٦٥٢	٨	رسملة ممتلكات ومعدات من خلال تكاليف الاقتراض مستحقة الدفع
			رسملة عقارات قيد التطوير من خلال تكاليف الاقتراض مستحقة الدفع

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ - معلومات الشركة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة الأم" أو "الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") تتكون من الشركة وشركاتها التابعة السعودية المدرجة أدناه. تعمل المجموعة في تطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى بما في ذلك، البنية التحتية وشبكات الاتصالات ومحطات الكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية. تمتلك المجموعة قطع أراضي في المدينة المنورة وهي المطور الرئيسي لتحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

الشركة الأم هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١ هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠١٠ م) ومسجلة بموجب الرقم الموحد ٧٠٠١٦٤٣٤٣١ والسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١ هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠١٠ م). أسهم المجموعة مدرجة في السوق المالية السعودية تداول.

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، يتكون رأس مال المجموعة البالغ ٣,٣٩٣ مليون ريال سعودي من ٣٣٩,٣ مليون سهم مدفوع بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم. فيما يلي المساهمين في المجموعة:

الاسم	٣٠ يونيو	حصة الملكية
مكان التأسيس	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي	٢٩,٤٧٪	٢٩,٤٧٪
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية للتطوير المحدودة	٢٤,٤٦٪	٢٤,٤٦٪
شركة طيبة للاستثمار	٩,٦٠٪	٩,٦٠٪
أمين محمد أمين شاكر	٧,٧١٪	٧,٧١٪
الأسهم العائمة المتداولة من العامة	٢٨,٧٦٪	٢٨,٧٦٪

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة حسابات الشركة والشركات التابعة لها التالية التي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة.

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	رأس المال المدفوع	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	٨٠٪	٨٠٪
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	المملكة العربية السعودية	العقارات والاستثمار والإدارة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم") (انظر الإيضاح "أ" و "ب" أدناه)	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة ملتقى العليا المحدودة ("ملتقى")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٥٠,٠٠٠	١٠٠٪	١٠٠٪
صندوق الرياض للتطوير العقاري ("صندوق بوابة المدينة")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨,٨٢٪	٦٨,٨٢٪

١ - معلومات الشركة (تتمة)

لم تبدأ منشآت ومشاريع عملياتهما كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

مبدأ الاستمرارية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تكبدت المجموعة مجموع خسارة شاملة قدرها ٢٧,٣ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٥٧,٤ مليون ريال سعودي) وسجلت المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية سالبة خلال الفترة نفسها بلغت ١٣٣,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٩٠ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، بلغت خسائر المجموعة المتراكمة مبلغ ٤٧٠,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٤٤٢,٣ مليون ريال سعودي). كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة بمقدار ٩٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٥٠,٤ مليون ريال سعودي) ولديها صافي حقوق ملكية موجبة يبلغ ٣,٠١٦,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣,٠٤٣,٧ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، استخدمت المجموعة تسهيلات قروض تبلغ ٢,٦٨٤,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢,٢٥٣,٥ مليون ريال سعودي) لتمويل المجموعة لتكاليف تطوير مشاريعها وعملياتها، والتي تم الإفصاح عن تفاصيلها في الإيضاح (١٤). وبلغت التسهيلات غير المستخدمة للمجموعة ٥١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٥٤٠,٤ مليون ريال سعودي). وعليه، تعتقد إدارة المجموعة بأن لديها موارد كافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تأكد جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. وعليه، تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (آخر قوائم مالية موحدة سنوية). بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

٢-٢ أساس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، كما ذكر في إيضاح (١). الشركات التابعة هي المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، وبإمكانها التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

٣-٢ أسس القياس

تُعدُّ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي وافترض الاستمرارية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة والمبالغ مستحقة الدفع إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق، المدرجة بالقيمة العادلة.

٤-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالمجموعة.

٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي نفسها المطبقة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. وإن أي تغيير في هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

٣ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سارية المفعول على الفترة والمعايير غير سارية المفعول بعد

١-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان
تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)	في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) بهدف توضيح إثبات والتوقف عن إثبات الأدوات المالية، وتقديم إرشادات بشأن التدفقات النقدية ذات السمات المرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية، وتوضيح خصائص عدم حق الرجوع والخصائص المرتبطة تعاقدياً، بالإضافة إلى تقديم متطلبات إفصاح جديدة. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - الاصدار (١١)	في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تسع تعديلات ضيقة النطاق كجزء من دورة تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقرير المالي. قامت هذه التعديلات بتوضيح وتبسيط الإرشادات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٧)، ولم يكن لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.	١ يناير ٢٠٢٦
العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)	في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) فيما يتعلق بالعقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وذلك لتوضيح متطلبات الاستخدام الذاتي ومتطلبات محاسبة التحوط، بالإضافة إلى تقديم متطلبات إفصاح جديدة. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.	١ يناير ٢٠٢٦

٢-٣ الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والافصاح في القوائم المالية"

في إبريل ٢٠٢٤م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) " العرض والافصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" والذي يسري المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. قدم المعيار الجديد متطلبات جديدة وتحديثات على قائمة الربح أو الخسارة حيث يهدف المعيار بشكل رئيسي إلى تحسين إمكانية مقارنة قائمة الربح أو الخسارة وتحسين الشفافية بخصوص معايير الأداء التي حدتها الإدارة.

تتعلق المفاهيم الجديدة الرئيسية التي تم تقديمها في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما يلي:

- هيكل معدل لقائمة الربح أو الخسارة والذي يتطلب تصنيف الدخل والمصروفات ضمن خمس فئات محددة بناء على الأنشطة الرئيسية للمنشأة والعرض الإلزامي للمجاميع الفرعية،
- مبادئ معززة بشأن التجميع والتفصيل التي تنطبق على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات بشكل عام، و
- الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي، مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة).

تقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر التقديري الذي سيترتب على التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية الأولية الموحدة الموجزة.

(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في عرض بعض البنود والمجاميع الفرعية في قائمة الربح أو الخسارة، مثل التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والزكاة/ضريبة الدخل والعمليات المتوقعة. يعتمد هذا التصنيف على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. لا يوجد لدى المجموعة نشاط أعمال رئيسي محدد كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).

بناءً على التقييم الأولي للمجموعة وطبيعة أنشطتها التجارية الرئيسية، ومن خلال ما تم تنفيذه حتى تاريخه، على مستوى عالٍ، تتوقع المجموعة أن تؤدي التغييرات في الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة إلى ما يلي:

- ستستمر المجموعة في عرض بند الخسارة التشغيلية، إلا أن الخسارة التشغيلية ستتأثر بطريقة عرض/تبويب بعض البنود داخل الخسارة التشغيلية وخارجها، مثل تكلفة التمويل المتعلقة بالتزام المجموعة تجاه منافع نهاية الخدمة للموظفين، والتي تُعرض حالياً ضمن الرواتب والمنافع ذات الصلة، سيتم تصنيفها وعرضها ضمن فئة التمويل، مما سيؤدي إلى تخفيض الخسارة التشغيلية.
- سيتم تصنيف إيرادات التمويل الناتجة عن الاستثمار في الصكوك وأدوات التحوط، والتي يتم عرضها حالياً ضمن إيرادات التمويل، ضمن فئة الاستثمار الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، وسيتم إدراج مجموع فرعي إضافي بعنوان "الربح قبل التمويل والزكاة" بعد فئة الاستثمار.
- وستشمل فئة التمويل الجديدة للشركة تكلفة التمويل المتعلقة بالقروض والسلف والتزام المجموعة تجاه منافع نهاية الخدمة للموظفين.
- وتتوقع المجموعة أن يتم عرض الزكاة ضمن فئة ضريبة الدخل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، وبالتالي لا يوجد تغيير عن العرض الحالي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١.

لن يطرأ أي تغيير على صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). ومع ذلك، سيطلب من المجموعة عرض مجاميع فرعية محددة حديثاً، بما في ذلك الربح التشغيلي والربح قبل التمويل والزكاة/ضريبة الدخل. ويختلف المجموع الفرعي للخسارة التشغيلية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) عن المجموع الفرعي للربح التشغيلي الحالي الذي تعرضه المجموعة وفقاً لمتطلبات العرض الحالية المنصوص عليها في معيار المحاسبة الدولي (١).

٣ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سارية المفعول على الفترة والمعايير غير سارية المفعول بعد (تتمة)

٢-٣ الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والافصاح في القوائم المالية" (تتمة)

ب) التجميع والتفصيل

ستؤدي المتطلبات الجديدة المتعلقة بالتجميع والتفصيل إلى إحداث تغييرات في عرض الملخصات المهيكل الأكثر فائدة للمعلومات المالية. تقوم المجموعة بتقييم كيفية تجميع البنود وتفصيلها في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الأساسية والإيضاحات على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة.

قد يتم تغيير أوصاف بعض بنود قائمة المركز المالي وقائمة الربح أو الخسارة وطرق تجميعها لتقديم ملخصات مهيكل مفيدة والإفصاح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات.

وتجري المجموعة تقييماً تفصيلياً لتحديد التصنيف المناسب للبنود.

ج) معايير الأداء التي حدتها الإدارة

معايير الأداء التي حدتها الإدارة هي مجاميع فرعية من الدخل والمصروفات تستخدمها المنشأة في البيانات العامة خارج القوائم المالية لتوضيح وجهة نظر الإدارة حول جانب من الأداء المالي للمنشأة ككل. وحيثما ينطبق، قد تتطلب هذه المعايير إجراء تسويات كمية مع المجاميع الفرعية المعرفة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، إلى جانب تقديم إفصاحات تفسيرية موسعة.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد معايير الأداء التي يتم الإفصاح عنها للمستثمرين والمحللين وغيرهم من أصحاب المصلحة (بما في ذلك معايير الأرباح المعدلة، ومعايير الأرباح الأساسية، وبعض معايير الأداء التشغيلي) والتي تستوفي تعريف معايير الأداء المحددة من قبل الإدارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، وبناءً على ذلك ستلتزم المجموعة بمتطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بهذا الشأن.

د) التعديلات الاستتباعية على معيار المحاسبة الدولي (٧)

كما تقوم المجموعة بتقييم التعديلات الاستتباعية الناتجة عن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، بما في ذلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية" ومعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي".

تستخدم للمجموعة حالياً الربح قبل الزكاة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية مع الأنشطة التشغيلية التي ستتغير إلى الربح التشغيلي. ستتغير بعض البنود المعدلة المدرجة في التسوية نتيجة لنقطة البداية الجديدة.

كما توفر التعديلات الاستتباعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفائدة وتوزيعات الأرباح. ستستمر المجموعة في عرض التدفقات النقدية المتعلقة بتكلفة التمويل المدفوعة ضمن الأنشطة التشغيلية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨).

يستمر تقييم المجموعة حالياً ومن المتوقع أن يكون هنالك تعديلات إضافية حول التأثير المتوقع أثناء تقدم أنشطة التطبيق وتوافر مزيد من الإرشادات القطاعية والتنظيمية.

٣-٣ المعايير الجديدة لكن غير سارية المفعول بعد

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) العرض والإفصاح في القوائم المالية	في إبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١)، بهدف تحسين عرض القوائم المالية والإفصاحات المتعلقة بها. يُقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) فئات ومجاميع فرعية جديدة في الربح أو الخسارة، ومتطلبات إفصاح بشأن معايير الأداء المحددة من قبل الإدارة، ومبادئ محسنة للتجميع وتحديد موقع عرض المعلومات، بالإضافة إلى تعديلات استتباعية على معايير أخرى.	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) - تخفيض الإفصاحات المتعلقة بالشركات التابعة	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي مع متطلبات مخفضة بخصوص متطلبات الإفصاحات وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٩). قد تختار الشركة التابعة تطبيق المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة أو المنفصلة أو المنفردة بشرط ألا تكون تخضع للمساءلة العامة في تاريخ التقرير وأن تقوم شركتها الأم بإعداد قوائم مالية موحدة تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي.	١ يناير ٢٠٢٧م
الترجمة إلى عملة العرض ذات التضخم الجامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)	في نوفمبر ٢٠٢٥م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) بشأن الترجمة إلى عملة العرض ذات التضخم الجامح، حيث تتطلب هذه التعديلات إجراء الترجمة باستخدام سعر الإقفال، كما تقدم متطلبات إفصاح إضافية. ويُسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات.	١ يناير ٢٠٢٧م
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) - بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك	ينطبق إثبات الربح أو الخسارة الجزئي للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات التي لا تشكل عملاً تجارياً على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تجميع الأعمال" ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل عملاً تجارياً على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) بالكامل.	تم تأجيل تاريخ السريان لتاريخ غير محدد.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤ - الممتلكات والمعدات

تتكون الممتلكات والمعدات الخاصة بالمجموعة من الفئات التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢٦٩,٠٧٣,٤٤٩	٢٦٩,٣٠٥,٠١٨
٣٣٧,٢٩٨,٥٢٢	٢٨٩,١٩٣,٨٧٩
٦٠٦,٣٧١,٩٧١	٥٥٨,٤٩٨,٨٩٧

الموجودات الثابتة التشغيلية
مشروعات تحت التنفيذ

تتلخص الحركة في الممتلكات والمعدات خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٥٥٨,٤٩٨,٨٩٧	٣٩٣,١٣٧,٨١٤
٥٣,٤٩٤,٦٠٠	١٦٩,٧٨٤,٧٥٠
(٥,٦٢١,٥٢٦)	(٤,٤٢٣,٦٦٧)
٦٠٦,٣٧١,٩٧١	٥٥٨,٤٩٨,٨٩٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإضافات خلال الفترة / السنة
مصروف الإهلاك خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تكبدت المجموعة تكاليف تطوير بمبلغ ٤٨.١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦٧ مليون ريال سعودي) تتعلق بعقارات فندقية، وقد أدرجت هذه التكاليف ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ المدرج ضمن الممتلكات والمعدات.

كما أنه خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تم رسملة مبلغ ٨,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٧,٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض وتم رسملة مبلغ ٠,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٠,٢ مليون ريال سعودي) كإطفاء تكلفة المعاملة المتعلقة بتطوير العقارات الفندقية. وبناءً عليه، يبلغ مجموع تكلفة الاقتراض التراكمية المرسملة حتى تاريخه تحت بند الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ما قدره ٦٦,٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٧,١٤ مليون ريال سعودي).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تشمل ممتلكات المجموعة ومعداتها الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بمبلغ ٣٣٧,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢٨٩,٢ مليون ريال سعودي) والتي تمثل تكلفة الأراضي مع البنى التحتية وتكلفة التطوير المتعلقة بمشروع "فندق ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية" و"المساكن ذات العلامة التجارية".

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تشمل أراضي المجموعة قطع أراضي مشروع "صندوق بوابة المدينة" المتعلقة بالفندق بمبلغ ٣١,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣١,٨ مليون ريال سعودي) تم رهنها كضمان لبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٤).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ للمجموعة قطع أراضي المشاريع بمبلغ ٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٧٨,١ مليون ريال سعودي) والتي تم رهنها كضمان لصندوق التنمية السياحية السعودي وبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٤).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة عقارات في المدينة المنورة في المملكة العربية السعودية.

الأرصدة مقسمة لهذه الفئات كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	أراضي وأراضٍ مطورة بالبنية التحتية عقارات قيد التطوير
٣,٣٧٤,٦٩٠,١٣١	٣,١٤١,٢٦٢,٥٦١	
١,٣٣٤,٤٥٤,٧٥٠	١,٢٤٧,٥٧١,٥٤٣	
٤,٧٠٩,١٤٤,٨٨١	٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	

فيما يلي ملخص حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	في بداية الفترة / السنة إضافات محول إلى العقارات قيد التطوير في نهاية الفترة / السنة
٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	٣,٧٨٤,٩٩٨,٠٨٢	
٣٢٠,٣١٠,٧٧٧	٦٠٨,١٠٣,١١٤	
-	(٤,٢٦٧,٠٩٢)	
٤,٧٠٩,١٤٤,٨٨١	٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	

قررت المجموعة أن العقارات الاستثمارية تتكون من ثلاث فئات من الموجودات، وهي أراضي بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٣ مليار ريال سعودي) وتكلفة بنية تحتية بمبلغ ٢,١ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٩ مليار ريال سعودي) وعقارات قيد التطوير بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٢ مليار ريال سعودي) بناءً على طبيعة ومميزات ومخاطر كل عقار من العقارات. تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بمبلغ ١٥,٤ مليار ريال سعودي من قبل مئمن مستقل مؤهل مهنيًا باسم "فالويسترات السعودية" باستخدام كل من نهج السوق المقارن ونهج القيمة المتبقية. لم تكن هناك تغييرات جوهرية في الافتراضات الرئيسية ومعلومات الحساسية المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م قد تستدعي تعديل أو إعادة تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، تم رسملة مبلغ ٥٨,٩ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨٨,٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض وتم رسملة مبلغ ١,١ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٣ مليون ريال سعودي) كإطفاء تكلفة المعاملة في البناء. وبناءً عليه، في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، فإن إجمالي تكلفة الاقتراض التراكمية التي تم رسملتها حتى الآن في العقارات الاستثمارية تبلغ ٢٤٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٨٨,١ مليون ريال سعودي).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي مشروع "صندوق بوابة المدينة" بمبلغ ٣٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٣٧ مليون ريال سعودي) تم رهنها كضمان لبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٤).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي الشركة الأم بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٢٢ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لبنوك تجارية محلية لقاء قروض شركات (انظر الإيضاح ١٤).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي الشركة الأم بمبلغ ١١,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١١,٤ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لبنوك تجارية محلية لقاء قرض لرأس المال العامل (انظر الإيضاح ١٤).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي الشركة الأم بمبلغ ٢٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٢٠,٦ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لبنوك تجارية محلية لقاء فرض شركات (انظر الإيضاح ١٤).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي مشروع "مول ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية" بمبلغ ١٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٧٤ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لصندوق التنمية السياحية السعودي وبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٤).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، رهنّت المجموعة عقارات استثمارية تتمثل في قطع أرض بقيمة ١٠٩ مليون ريال سعودي لصالح بنك تجاري محلي، وذلك كضمان للتسهيلات التمويلية المتعلقة بمشروع "جادة العالم الإسلامي (IWD)" و"مدرسة مسك" (راجع الإيضاح رقم ١٤).

٦ - الاستثمارات المحتفظ به بالتكلفة المطفأة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في صكوك حكومية سعودية مقومة بالريال السعودي بمبلغ ١٢٤,٧ مليون ريال سعودي مع مدة استحقاق أصلية تبلغ ٧ سنوات. يدر هذا الإيداع إيرادات تمويل بمعدل قسيمة بنسبة ١,٧٣٪ سنوياً بمبلغ وقدره ٢,٢ مليون ريال سعودي سنوياً. سجلت المجموعة إيرادات تمويل بمبلغ ١,١ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: ١,١ مليون ريال سعودي).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، تم رهن استثمارات المجموعة المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة كضمان لبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٤).

٧ - الادوات المالية المشتقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	القيمة الاسمية
٣٦٢,٢٥٠,٠٠٠	٣٧٨,٥٠٠,٠٠٠	مقايضة معدل الربح - تحوط التدفقات النقدية
١٦,٤٤٤,٨٥٢	٩,٨٣٦,٧٣٨	

بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٢، أبرمت شركة مكارم اتفاقية مقايضة معدل الربح ("عقد المقايضة") مع بنك تجاري محلي للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار الفائدة على قروضها. تم تصنيف الترتيب كترتيب تحوط ابتداءً من ١ أكتوبر ٢٠٢٢. تعتمد المجموعة على خبير الإدارة لتقييم هذه المشتقات.

يتم تحديد فعالية التحوط في التاريخ المحدد لعلاقة التحوط، ومن خلال تقييمات الفعالية المرتقبة الدورية، لضمان وجود علاقة اقتصادية بين البند المتحوط له وأداة التحوط. يبين الجدول أدناه القيمة العادلة للمشتقات بتاريخ التقرير. لا تمثل المبالغ الاسمية، التي توفر مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية السنة، بالضرورة حجم التدفقات النقدية المستقبلية المعنية. وبالتالي، فإن هذه المبالغ الاسمية لا تعكس مخاطر التعرض الائتماني التي تتعرض لها المجموعة والتي تقتصر عادة على القيمة العادلة الموجبة للمشتقات، كما أنها لا تعكس مخاطر السوق. فيما يلي الحركة في الأداة المالية المشتقة:

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	في بداية الفترة / السنة
١١,٧٤٦,٣٣٩	١٨,٦٤٧,١٧٣	مكسب / (خسارة) من تحوطات التدفقات النقدية بالقيمة العادلة مثبت
٢,٤٣٢,١٣٨	(٣,٠٢١,٤٦٤)	في الربح أو الخسارة (الجزء غير الفعال)
٢,٢٦٦,٣٧٥	(٣,٨٧٩,٣٧٠)	مكسب / (خسارة) من تحوطات التدفقات النقدية بالقيمة العادلة مثبتة في الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)
١٦,٤٤٤,٨٥٢	١١,٧٤٦,٣٣٩	في نهاية الفترة / السنة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - الادوات المالية المشتقة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة مبلغ ١٦,٤٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١١,٧٥ مليون ريال سعودي). تدرج هذه القيمة العادلة كأداة مالية مشتقة في الموجودات غير المتداولة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

احتياطي تحوط التدفقات النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
(٩٠٠,٥٤٤)	٢,٩٧٨,٨٢٦
٢,٢٦٦,٣٧٥	(٣,٨٧٩,٣٧٠)
١,٣٦٥,٨٣١	(٩٠٠,٥٤٤)

في بداية الفترة / السنة
مكسب / (خسارة) من تحوطات التدفقات النقدية بالقيمة العادلة مثبتة في
الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)
في نهاية الفترة / السنة

٨ - العقارات قيد التطوير

الأرصدة مقسمة لهذه الفئات كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٤٤,٣٢٥,٦٦٩	٣٨,٦٣٤,٤٢٥
٩٦,٤٦٨,٦٣٦	٥٧,٦٣٢,٤٠٧
١٤٠,٧٩٤,٣٠٥	٩٦,٢٦٦,٨٣٢

قطع أراضي
عقارات قيد التطوير

فيما يلي ملخص حركة العقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٩٦,٢٦٦,٨٣٢	١٠٠,٠٩٩,١٣٧
٨٨,٠٠١,١٢٢	٢٠٣,٨٨٦,٦٣٥
-	١,٢٥٤,٣٤٨
-	٤,٢٦٧,٠٩٢
(٤٣,٤٧٣,٦٤٩)	(٢١٣,٢٤٠,٣٨٠)
١٤٠,٧٩٤,٣٠٥	٩٦,٢٦٦,٨٣٢

في بداية الفترة / السنة
إضافات
إرجاع وحدات سكنية
محول من استثمارات عقارية (إيضاح "ب")
تحويل تكلفة إيرادات
في نهاية الفترة / السنة

(أ) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م ، كانت العقارات قيد التطوير للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي مشروع العليا بمبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢٤ مليون ريال سعودي) تم رهنها كضمان لبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٤). خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم رسملة مبلغ ٧,٧٩ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١,٦١ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض في العقارات قيد التطوير.

(ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م تم تحويل أرض من عقارات استثمارية إلى عقارات قيد التطوير لتغير الغرض إلى بيعها بدلاً من إبقائها بهدف تأجيرها أو الاستفادة من مكاسبها الرأسمالية.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ - الذمم المدينة التجارية

ذمم مدينة تجارية - متداولة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٢٤,٦٤٤,٩٦٤	٣٣,٧٤١,٠٨٠	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية وغيرها
١٣,٠٣٤,٦٢٩	٢,٣٨٦,٦٠٧	عملاء تجاريون للخدمات الفندقية
٩,٠٩٤,٩٩٦	٧,٢٧٢,٧١٣	عملاء تجاريون لخدمات الإدارة والمرافق
٤٦,٧٧٤,٥٨٩	٤٣,٤٠٠,٤٠٠	
١٨,٩٥٩,٣٧٨	١٥,١٦٨,٦٧٣	الجزء المتداول من عملاء تجاريين لبيع وحدات سكنية
٦٥,٧٣٣,٩٦٧	٥٨,٥٦٩,٠٧٣	
(٤,٣٤٣,٨٧١)	(٣,٥٦١,٣٢٢)	ناقصاً: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (انظر الإيضاح أدناه)
٦١,٣٩٠,٠٩٦	٥٥,٠٠٧,٧٥١	

ذمم مدينة تجارية - غير متداولة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٢٣,٧٤٥,٥٢٤	٢٨,٨٧٣,٨٦٤	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية - غير مفوترة
(١٨,٩٥٩,٣٧٨)	(١٥,١٦٨,٦٧٣)	ناقصاً: الجزء المتداول - غير مفوترة
٤,٧٨٦,١٤٦	١٣,٧٠٥,١٩١	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية (غير متداول) - غير مفوترة

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٣,٥٦١,٣٢٢	٣,١٨٩,٠٠٣	في بداية الفترة / السنة
٧٨٢,٥٤٩	٣٧٢,٣١٩	مخصص خلال الفترة / السنة
٤,٣٤٣,٨٧١	٣,٥٦١,٣٢٢	في نهاية الفترة / السنة

قامت المجموعة باحتساب مكون التمويل الهام لبعض عقود المشاريع السكنية، حيث تم خصمها بمعدل ٥٪ يعكس مكون التمويل في العقود بين المجموعة والعملاء.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - موجودات العقود ومطلوبات العقود

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١٣٢,٤٤١,٢٨٢	١٣٣,٠٤٠,٣٩٧
١٢٤,٥٨٨	-
موجودات عقود (إيضاح "أ")	
مطلوبات عقود (إيضاح "ب")	

(أ) تمثل موجودات العقود إجمالي المبالغ المتوقع تحصيلها من عملاء الوحدات السكنية الذين أبرمت معهم عقود لبيع وحدات سكنية، وذلك مقابل أعمال العقد المنفذة. ويتم قياس هذه الموجودات على أساس التكاليف المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المثبتة، بعد خصم أي فواتير مرحلية تم تحصيلها والخسائر المثبتة.

(ب) وتمثل مطلوبات العقود المبالغ المستلمة مقدماً من عملاء الوحدات السكنية، والتي لم يتم تنفيذ أعمال الإنشاء المتعلقة بها بعد، أو لم يتم إثبات الإيرادات المتعلقة بها حتى تاريخه.

١١ - المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٨٦,١٩٦,١٨٣	٨٨,١٧٦,٧٩٣
٨,٧٥٥,١٩٣	٢,٢٣٦,٥٢٠
٣,٦٢٠,١١٢	٩٧٤,٣٨٤
١,٩٤٢,٠٣٢	٤٧٦,٠١٩
-	٩,٢٩٣
١٠٠,٥١٣,٥٢٠	٩١,٨٧٣,٠٠٩
ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد	
مصرفات مدفوعة مقدماً	
دفعات مقدمة للموردين	
سلف للموظفين	
أخرى	

١٢ - النقد وما في حكمه والنقد المقيد

١-١٢ يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١١٣,٠٧٩,١٣٨	٨٥,٥٢٥,٦٦٧
٩٣,٠٠٠	-
-	٥,١٤٧,٠٠٠
١١٣,١٧٢,١٣٨	٩٠,٦٧٢,٦٦٧
نقد لدى البنوك	
نقد في الصندوق	
ودائع مرابحة ذات فترات استحقاق أصلية ٩٠ يوماً أو أقل	

٢-١٢ يمثل النقد المقيد الودائع المحتفظ بها في حسابات الضمان بمبلغ ٨٦,١٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٦٨,٩٩ مليون ريال سعودي) بالمبيعات على الخارطة للعقارات قيد التطوير كما هو مصرح به من قبل هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة. يخضع استخدام هذا النقد لعقارات قيد التطوير محددة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمون ومجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة الأم والمنشآت الخاضعة لسيطرة هذه الجهات والشركة الأم. وفيما يلي المعاملات الهامة التي تمت بين المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة. تم الاتفاق على شروط وأحكام التسعير للمعاملات من قبل إدارة المجموعة وتمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

١٣-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
١٠,٣٤٣,١٩٨	٤,٥٣٧,٧٩٠	٤,٠٤١,٩١٨	١,٧٨٥,٦٢٢

إيرادات من بيع وحدات سكنية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، قامت الشركة الأم ببيع وحدات سكنية بنظام خطة سداد لعضو في مجلس الإدارة بسعر معتمد، وتم تسجيل الإيرادات والتكاليف المتعلقة بذلك في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة. علاوة على ذلك، يتم استبعاد جميع المعاملات داخل المجموعة لأغراض التوحيد.

١٣-٢ الأرصدة المستحقة لجهات ذات علاقة المعروضة تحت بند المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤,٥٢٤,٨٨٠	٥,١٨٠,٣٣٢

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

١٣-٣ تعويضات كبار موظفي الإدارة

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
١,٠١٥,١٥٠	٢,٠٥٦,٢٩٩	١,٠١٥,١٥٠	٢,٠٥٦,٢٩٩
١,٨٤٤,٠٧٤	٣,٦٨٨,١٤٨	٢,٢٨١,٦٩٤	٥,٦٨٨,٤٥١
٦٣,١٣٥	١٢٥,٥٧٥	١٠٩,٩٣٨	٢٣٨,٣١١

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات ذات علاقة
مكافآت كبار موظفي الإدارة
التزامات منافع الموظفين لكبار موظفي الإدارة

تم إثبات المبالغ المذكورة في الجدول أعلاه كمصروف خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م والمتعلقة بكبار موظفي الإدارة.

١٤- القروض طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢,٦٤٠,٩٣٦,٨٥١	٢,٢٠٨,٤٣٧,٣٤٠
٤٥,٩٧٨,٣٤٢	٤٢,٦٤٦,٦٨٢
(١٤,٢٢٩,٥٩٣)	(١٢,٥٧٨,٠٧٠)
٢,٦٧٢,٦٨٥,٦٠٠	٢,٢٣٨,٥٠٥,٩٥٢

تسهيلات مرابحة
فائدة مستحقة الدفع
ناقصاً: تكاليف معاملة غير مطفاة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤- القروض طويلة الأجل (تتمة)

في تاريخ التقرير، تتكون القروض مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	قروض
٢,٦٧٢,٦٨٥,٦٠٠	٢,٢٣٨,٥٠٥,٩٥٢	
١٦٢,٩٥٥,٦٢٦	٧٤,٢٣٧,١٤٧	ناقصاً: الاستحقاق الحالي للقروض
٤٥,٩٧٨,٣٤٢	٤٢,٦٤٦,٦٨٢	الجزء الرئيسي من القروض
٢٠٨,٩٣٣,٩٦٨	١١٦,٨٨٣,٨٢٩	فائدة مستحقة الدفع
٢,٤٦٣,٧٥١,٦٣٢	٢,١٢١,٦٢٢,١٢٣	الجزء غير المتداول من القروض

فيما يلي ملخص الحركة في تكاليف المعاملات غير المطفأة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	الرصيد الافتتاحي
١٢,٥٧٨,٠٧٠	٧,٤٦٧,٠١٠	تكلفة معاملة مدفوعة
٣,٣٨٥,٠٠٠	٧,٢٦٩,١٣١	ناقصاً: إطفاء مرسل
(١,٧٣٣,٤٧٧)	(٢,١٥٨,٠٧١)	الرصيد الختامي
١٤,٢٢٩,٥٩٣	١٢,٥٧٨,٠٧٠	

(أ) خلال سنة ٢٠٢١، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة مع صندوق التنمية السياحية السعودي وبنك تجاري محلي ("الاتفاقية") لتقديم تسهيل تمويلي يصل إلى ٧٨٢ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. وفقاً للاتفاقية، سيقدم صندوق التنمية السياحي السعودي وبنك تجاري محلي تمويلًا للمجموعة عن تكلفة تطوير المرحلة الأولى من مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، رفعت المجموعة سقف التسهيل إلى ١ مليار ريال سعودي. هذه التسهيلات مضمونة بشكل أساسي بضمانات شركات مقدمة من المجموعة، وقدمت ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة أراضي المجموعة (راجع الإيضاح ٥).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بسحب تسهيلات من صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي بمبلغ ٤٣١ مليون ريال سعودي لكل منهما بمجموع تسهيلات مسحوبة بمبلغ ٨٦٢ مليون ريال سعودي. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي بمبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٣٦ مليون ريال سعودي. التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً وفقاً لمعدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٧,٤٧٪ إلى ٧,٦٢٪ سنوياً. ويستحق سداد التسهيلات على دفعات نصف سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٧ م.

(ب) خلال سنة ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ٥٦ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع "إي-١٦". كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سحبت المجموعة مبلغ ٥٦ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية وفقاً لمعدل أسعار الفائدة الحالية بنسبة ٦,٨٥٪ سنوياً. ويستحق سداد التسهيل على دفعات سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠٢٦ م.

١٤- القروض طويلة الأجل (تتمة)

(ج) خلال سنة ٢٠٢٢، وقعت المجموعة أيضًا اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. خلال سنة ٢٠٢٤، سحبت المجموعة مبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. قدمت المجموعة ضمانات على شكل استثمار في صكوك حكومية بالريال السعودي إلى بنك تجاري محلي. خلال سنة ٢٠٢٥م، زاد مبلغ التسهيل المذكور إلى ١٢٤,٧٩ مليون ريال سعودي. خلال نفس الفترة، سحبت المجموعة مبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبت المجموعة مبلغ ٥ مليون ريال سعودي من التسهيل. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٩,٧٩ مليون ريال سعودي. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٥,٧١٪ إلى ٦,٣٧٪ سنويًا. يستحق التسهيل السداد في يوليو ٢٠٢٧م.

(د) خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقيات متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل مجموعه يبلغ ١٤٣ مليون ريال سعودي بما في ذلك مبلغ ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية، ومبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل العام (بما في ذلك القروض قصيرة الأجل - انظر الإيضاح ١٧). ومبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي لمقايضة أسعار الربح. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة مبلغ ٦٤,١٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبت المجموعة مبلغ ٢٢,٣٣ مليون ريال سعودي من التسهيل. بلغ الرصيد غير المستخدم من تسهيلات القروض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ١١,٥٢ مليون ريال سعودي. تسهيل مقايضة أسعار الربح لم يُستخدم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م. يتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٦٥٪ إلى ٧,٢٢٪ سنويًا. قدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أرض من محفظة أراضي المجموعة (انظر الإيضاح ٥) وسندات إذنية. التسهيل البالغ ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية يستحق السداد على دفعات نصف سنوية تبدأ من أكتوبر ٢٠٢٦م.

(هـ) خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ٣٢٠ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع بوابة المدينة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة مبلغ ٢٧٧,٢٩ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبت المجموعة مبلغ ٩,٦٩ مليون ريال سعودي من التسهيل. التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٧,٣٥٪ إلى ٨,٤٩٪ سنويًا. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٢٤,٥٧ مليون ريال سعودي. يستحق التسهيل السداد في يوليو ٢٠٢٧م.

(و) خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقيات متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل مجموعه يبلغ ٤١٧,٠٤ مليون ريال سعودي، بما في ذلك مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي لقرض الشركات، ومبلغ ٩٤ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العليا، ومبلغ ٢٣,٠٤ مليون ريال سعودي لمقايضة أسعار الربح. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة مبلغ ٢٩٠ مليون ريال سعودي من التسهيل، وخلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبت المجموعة مبلغ ٩٤ مليون ريال سعودي من التسهيل. تسهيل مقايضة أسعار الربح لم يُستخدم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م. يتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. وتراوحت معدلات الربح السائدة في السوق خلال الفترة بين ٦,٧١٪ و ٧,١٦٪ سنويًا. وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أرض من محفظة أراضي المجموعة (انظر الإيضاح ٤) وسندات إذنية. يستحق سداد قرض الشركات البالغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي على دفعات نصف سنوية تبدأ من يوليو ٢٠٢٧م، بينما يستحق سداد التسهيل البالغ ٩٤ مليون ريال سعودي على دفعات نصف سنوية تبدأ من يوليو ٢٠٢٦م.

(ز) خلال سنة ٢٠٢٤، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لقرض المجموعة العام ودعم المشاريع. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبت المجموعة مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. هذا التسهيل مقوم بالريال السعودي ويحمل أعباء مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٨٪ إلى ٧,٠٩٪ سنويًا. ويستحق سداد التسهيل على دفعات سنوية تبدأ من مايو ٢٠٢٨م.

١٤ - القروض طويلة الأجل (تتمة)

(ح) خلال سنة ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي. يهدف هذا التمويل إلى تمويل التمويل المؤسسي للشركة ودعم تنفيذ أهدافها الاستراتيجية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، سحبتم المجموعة مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي من هذا التمويل. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبتم المجموعة مبلغ ٥ مليون ريال سعودي من التمويل. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٣٣٪ إلى ٧,٣٪ سنوياً. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من مارس ٢٠٢٨م.

(ط) خلال سنة ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي مبلغ ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العليا. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، سحبتم المجموعة مبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي من هذا التمويل. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبتم المجموعة مبلغ ٨ مليون ريال سعودي من التمويل. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٩١٪ إلى ٧,٠٩٪ سنوياً. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠٢٧م.

(ي) خلال سنة ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي مبلغ ٣٠٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العليا. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، سحبتم المجموعة مبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي من هذا التمويل. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبتم المجموعة مبلغ ١٢١ مليون ريال سعودي من التمويل. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التمويل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ١٠٤ مليون ريال سعودي. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٦٢٪ إلى ٧,٦٩٪ سنوياً. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من فبراير ٢٠٢٨م.

(ك) خلال سنة ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لتنفيذ البنية التحتية لمشروع جادة العالم الإسلامي. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبتم المجموعة مبلغ ١١٩ مليون ريال سعودي من التمويل. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التمويل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٣١ مليون ريال سعودي. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٨٠٪ إلى ٧,١٤٪ سنوياً. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠٢٩م.

(ل) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع جادة العالم الإسلامي. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، سحبتم المجموعة مبلغ ١٢ مليون ريال سعودي من هذا التمويل. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة بنسبة ٧,٠٦٪ سنوياً. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التمويل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي. مبلغ التمويل مستحق السداد بالكامل في يونيو ٢٠٢٧م.

(م) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي مبلغ ١٥٢ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع مدرسة مسك. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لم تسحب المجموعة أي مبلغ من هذا التمويل. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٦٩٪ إلى ٧,١٤٪ سنوياً. ويستحق سداد التمويل على ١٥ دفعة سنوية تبدأ من يوليو ٢٠٢٧م.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لدى المجموعة صافي متحصلات نقدية من القروض طويلة الأجل بمبلغ ٤٣٠,٨٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: ٣٨٥,٣٥ مليون ريال سعودي).

لا تختلف القيمة الدفترية للقروض أعلاه عن قيمها العادلة بشكل جوهري.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ - القروض طويلة الأجل (تتمة)

آجال استحقاق تسهيلات المراجعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٢٠٢٦	٢٢٥,٨٨٨,٣٩١
٢٠٢٧	٥٧٦,٢٨٤,٧٩٥
٢٠٢٨	٦٠٤,٧٤٣,٢٧٧
٢٠٢٩	٤١١,٣٦٠,٠٠٠
٢٠٣٠	٣٤٩,٠٤١,٠٥٠
بعد ذلك	٧٢٨,٠٦٧,٩٢٠
	٢,٨٩٥,٣٨٥,٤٣٣
	٢,٩٢٧,٢١٢,٥٦١

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، قدمت المجموعة سندات لأمر للبنوك التجارية بمبلغ ٣,١٩٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢,٧٣٣ مليون ريال سعودي).

تعهدات القروض

بموجب شروط تسهيلات القروض، يتعين على المجموعة الامتثال لبعض التعهدات المالية وغير المالية. وقد التزمت المجموعة بالتعهدات طوال فترة التقرير.

١٥ - مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق

على المجموعة التزام مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات المتبقين عند توحيد صندوق الاستثمار. يتم الإثبات الأولي للالتزام بالقيمة العادلة للوحدات. تُثبت جميع التغيرات اللاحقة في الالتزام في الربح أو الخسارة. يمثل الالتزام حصة نسبية من صافي موجودات الصندوق المستحقة لحاملي الوحدات، في حالة تصفيته. يتم تحديد ذلك عن طريق قسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات التي يحتفظ بها حاملو الوحدات الآخرون. تمتلك المجموعة ملكية فعلية بنسبة ٧٥٪ في صندوق بوابة المدينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ملكية فعلية بنسبة ٧٥٪). القيمة العادلة للحصة في صافي الموجودات المنسوبة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق هي ٥٣,٤٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٦٤,٣٥ مليون ريال سعودي). خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم الاعتراف بالربح الناتج عن التغير في القيمة العادلة للمبالغ المستحقة لحملة وحدات الصندوق ضمن "الإيرادات الأخرى" بمبلغ ١٠,٩ مليون ريال سعودي.

١٦ - الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
دفعات مقدمة من العملاء	١٢,٧٧٣,١٨٩
ذمم دائنة تجارية	٧٩٣,٢٠٦
ذمم دائنة أخرى	٤,٥٢٠,٤١٧
	١٨,٠٨٦,٨١٢
	٥٢,٣٤٦,٨٨٨
	٥,٩٢٠,٥٣٩
	٤,٠٨٤,٤٧٨
	٦٢,٣٥١,٩٠٥

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- القروض قصيرة الأجل

استمراراً للاتفاقية المبرمة مع بنك تجاري محلي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ إجمالي قدره ١٤٣ مليون ريال سعودي (انظر الإيضاح ١٤)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك تجاري محلي لتقديم قرض قصير الأجل متجدد بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، استخدمت المجموعة ما قدره ٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٥ مليون ريال سعودي) من هذا القرض. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٥ مليون ريال سعودي. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال فترة الستة أشهر تتراوح من ٦,٤٤٪ إلى ٦,٥٣٪ سنوياً.

١٨- المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
١١٢,٧٠٤,١٥٨	٩٢,٤٩٢,٩٦١	مستحقات مقابل
٩٢,٣٨٦,١٧٧	٧٧,٦٩٣,٨٩٠	محتجزات دائنة
٣٨,٣٧٨,٣٢٩	٣٧,٥٦٧,٧٧٤	مبالغ مستحقة الدفع للموظفين
٨,١٥٨,٧٠٢	٢١,٢٣٦,٧٣٤	مبالغ أخرى مستحقة الدفع
٢٥١,٦٢٧,٣٦٦	٢٢٨,٩٩١,٣٥٩	

١٩- الزكاة

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

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٦,٥٢٨,٨١٧	٧,٠٧٥,٢١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٣٤٣,١٤٧	٦,٥٢٨,٨١٧	مجبـل:
-	٢,٥٧٧,٦٧٥	- الفترة / السنة الحالية
٢,٣٤٣,١٤٧	٩,١٠٦,٤٩٢	- سنوات سابقة
٧,٤٢٥,٨٧٥	(٩,٦٥٢,٨٩٠)	مصرف مـثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
١,٤٤٦,٠٨٩	٦,٥٢٨,٨١٧	زكاة مدفوعة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- الزكاة (تتمة)

وضع الربوط

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

قدمت الشركة الأم وشركاتها التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ إقراراتها الزكوية الموحدة حتى سنة ٢٠٢٥م، وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٧م. تم الانتهاء من الربوط الزكوية حتى سنة ٢٠٢٠م من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة").

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، أصدرت الهيئة الربوط للسنوات من ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٢ مطالبة بالتزام زكاة إضافي قدره ٠,٧ مليون ريال سعودي، وقررت الشركة الأم تصعيد القضية من خلال الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية لتحديد جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة الأم. خلال الفترة، تم تحديد وعقد جلسة الاستماع من قبل لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية. أصدرت اللجنة قراراً لصالح المجموعة. خلال الفترة، قامت الهيئة لاحقاً بتقديم استئناف ضد القرار المذكور أعلاه أمام اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية. تعتقد الإدارة أن المجموعة لديها موقف قوي، وبناءً عليه، لا حاجة لتكوين مخصص.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، أصدرت الهيئة الربط النهائي للسنة ٢٠٢٣ مطالبة بالتزام زكاة إضافي قدره ٠,٧ مليون ريال سعودي والذي قامت الشركة بتسويته، وقد تم الانتهاء من الربط.

شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")

قدمت شركة الغراء إقرارها الزكوي حتى سنة ٢٠٢٥م وحصلت على شهادة الزكاة اللازمة وهي سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٧م. أنهت شركة الغراء ربوطها الزكوية حتى سنة ٢٠١٨م.

صندوق الرياض للتطوير العقاري ("صندوق بوابة المدينة")

قدم صندوق بوابة المدينة إقراره الزكوي لسنة ٢٠٢٥م وحصل على شهادة الزكاة اللازمة وهي سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٧م.

٢٠- الإيرادات

الفترة الستة أشهر المنتهية في		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
الإيرادات من العقود مع العملاء المُثبتة على فترة من الزمن				
١١٠,٦٨٥,٩٩٥	٥٨,٧٦٧,٢٢٩	٦١,٣٢٣,٨٤٠	١٦,٧٩٩,٠٥٦	إيرادات من عملاء وحدات سكنية
٣,٠٦٨,٨٠٦	٣,١٣٤,٩٥٢	١,٥٠٧,٥٨٢	١,٥٦١,٤٧٦	إيرادات من خدمات صيانة المرافق العامة
(١,٤٤٨,٠٠٠)	-	(١,٤٤٨,٠٠٠)	-	إرجاع مبيعات وحدات سكنية
١١٢,٣٠٦,٨٠١	٦١,٩٠٢,١٨١	٦١,٣٨٣,٤٢٢	١٨,٣٦٠,٥٣٢	
الإيرادات من العقود مع العملاء المُثبتة في نقطة زمنية				
-	٢٣,٣٦٩,٨٨١	-	١١,٥٥٧,٣٥٣	إيرادات من عمليات الفندق
-	٢٣,٣٦٩,٨٨١	-	١١,٥٥٧,٣٥٣	
١٥٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	-	إيرادات من عقد إيجار تشغيلي*
١١٢,٤٥٦,٨٠١	٨٥,٣٤٧,٠٦٢	٦١,٤٥٨,٤٢٢	٢٩,٩١٧,٨٨٥	مجموع الإيرادات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، يبلغ المبلغ الإجمالي لسعر المعاملة المخصص لواجبات الأداء التي لم يتم الوفاء بها أو تم الوفاء بها جزئياً مبلغ ٤٦,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: ١٣٢,٦ مليون ريال سعودي).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٥٤,٩٤٥,٠٥١)	(٢٨,٣٤٠,١٦٤)	(٣٧,٦٨٥,٤١٤)	(١٢,٩٠٩,٦٧١)	صافي الخسارة العائدة إلى مالكي المجموعة
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,١٦٢)	(٠,٠٨٤)	(٠,١١١)	(٠,٠٣٨)	خسارة السهم الأساسي

ليس هناك أي بنود تخفيض تؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

٢٢- المعلومات القطاعية

القطاع هو مكون متميز من المجموعة يشارك في أنشطة تجارية تكسب منها إيرادات وتتكبد بموجبها تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة القطاعات التشغيلية لتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تجميع القطاعات التشغيلية التي تظهر خصائص اقتصادية مماثلة وخدمات وفئة من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، ويصرح عنها كقطاعات يتم إعداد تقارير بشأنها.

فيما يلي ملخص حول القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها في المجموعة:

- يمثل قطاع تطوير العقارات الأنشطة المتعلقة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية.
 - يمثل قطاع الاستثمار أنشطة استثمار المجموعة مثل الاستثمارات قصيرة الأجل، والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بما في ذلك الاستثمارات قصيرة الأجل التي تقل عن ثلاثة أشهر المصنفة ضمن النقد وما في حكمه.
- يقوم مجلس إدارة المجموعة بتقييم الأداء المالي والمركز المالي للمجموعة ويتخذ قرارات استراتيجية. تم تحديد مجلس الإدارة على أنه صانع القرار التشغيلي الرئيسي.

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية مختارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٢٠٢٥ م حسب القطاع:

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)			
٤,٧٠٩,١٤٤,٨٨١	-	٤,٧٠٩,١٤٤,٨٨١	عقارات استثمارية
١٤٠,٧٩٤,٣٠٥	-	١٤٠,٧٩٤,٣٠٥	عقارات قيد التطوير
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
١,١٢٢,٣٥٥,٢٢٥	-	١,١٢٢,٣٥٥,٢٢٥	موجودات أخرى
٦,٠٩٧,٠٦٦,٨٠٣	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	٥,٩٧٢,٢٩٤,٤١١	مجموع الموجودات
٣,٠٨٠,٧٢١,٠٤٨	-	٣,٠٨٠,٧٢١,٠٤٨	مجموع المطلوبات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)			
٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	-	٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	عقارات استثمارية
٩٦,٢٦٦,٨٣٢	-	٩٦,٢٦٦,٨٣٢	عقارات قيد التطوير
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٥,١٤٧,٠٠٠	٥,١٤٧,٠٠٠	-	ودائع مريحة
١,٠١٩,٤٣٧,٠٩٢	-	١,٠١٩,٤٣٧,٠٩٢	موجودات أخرى
٥,٦٣٤,٤٥٧,٤٢٠	١٢٩,٩١٩,٣٩٢	٥,٥٠٤,٥٣٨,٠٢٨	مجموع الموجودات
٢,٥٩٠,٨٠٦,٢٦٥	-	٢,٥٩٠,٨٠٦,٢٦٥	مجموع المطلوبات

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٢ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
٢٣,٤٤٤,٨٨١	-	٢٣,٤٤٤,٨٨١
٦١,٩٠٢,١٨١	-	٦١,٩٠٢,١٨١
٤,٦٣١,٩٦٤	٤,٦٣١,٩٦٤	-
(٥,٧٤٧,١٥٣)	-	(٥,٧٤٧,١٥٣)
(٢,٣٤٣,١٤٧)	-	(٢,٣٤٣,١٤٧)
(٢٩,٥٧١,٧٧٥)	٤,٦٣١,٩٦٤	(٣٤,٢٠٣,٧٣٩)
صافي (الخسارة) / الربح للفترة		

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

١١٢,٤٥٦,٨٠١	-	١١٢,٤٥٦,٨٠١
١,٠٧٩,٤٣٣	١,٠٧٩,٤٣٣	-
(١,٥٥٤,٩٣٣)	-	(١,٥٥٤,٩٣٣)
(٦,٧٤٧,٣٥٤)	-	(٦,٧٤٧,٣٥٤)
(٥٢,١٩٨,٤٤٠)	١,٠٧٩,٤٣٣	(٥٣,٢٧٧,٨٧٣)
صافي (خسارة) / ربح الفترة		

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

١١,٥٥٧,٣٥٣	-	١١,٥٥٧,٣٥٣
١٨,٣٦٠,٥٣٢	-	١٨,٣٦٠,٥٣٢
٤,٠٥٩,٣٦٣	٤,٠٥٩,٣٦٣	-
(٢,٨١٢,٩٩٦)	-	(٢,٨١٢,٩٩٦)
(١,٢٠٠,٨٠٩)	-	(١,٢٠٠,٨٠٩)
(١٤,٠٨٦,١٨٤)	٤,٠٥٩,٣٦٣	(١٨,١٤٥,٥٤٧)
صافي (خسارة) / ربح الفترة		

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

٦١,٤٥٨,٤٢٢	-	٦١,٤٥٨,٤٢٢
٥٣٩,٧١٦	٥٣٩,٧١٦	-
(٨٠٠,٥٠٠)	-	(٨٠٠,٥٠٠)
(٣,٨٠٤,٠٣٦)	-	(٣,٨٠٤,٠٣٦)
(٣٤,٨٠٤,٢٨٨)	٥٣٩,٧١٦	(٣٥,٣٤٤,٠٠٤)
صافي (خسارة) / ربح الفترة		

٢٣ - الالتزامات المحتملة والتعهدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة، ولكن لم يتم تكبدها في ذلك التاريخ ما يقارب ١,٣٣٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١,٣٧٢ مليون ريال سعودي).

٢٤- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
 - من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.
- إن السوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

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

وتستخدم المجموعة طرق التقييم الفنية الملائمة للظروف والتي توفر بيانات كافية لقياس القيمة العادلة لزيادة الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. طرق قياس القيمة العادلة والافتراضات الرئيسية المستخدمة للقرارات الاستثمارية متوافقة مع تلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. لم تحدث تغييرات جوهرية في افتراضات التقييم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل، وهي كما يلي:

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

وفي الحالات التي تقسم فيها المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام إلى مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة إجمالاً بنفس مستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة وذلك على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل. تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير. لم يكن هناك تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

يقاس النقد وما في حكمه، والذمم المدينة التجارية، والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بالتكلفة المطفأة.

تُقاس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام طرق التقييم (المستوى ٢). تشمل طرق التقييم التي يطبقها الطرف المقابل استخدام نماذج التسعير الآجلة القياسية باستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بناءً على معدلات العائد القابلة للملاحظة.

تتضمن معاملات مقايضة معدلات الربح عادة طرفين، جهة (أو منشأة أخرى) ومؤسسة مالية. أكثر أنواع العقود شيوعاً يتطلب من طرف واحد دفع سعر فائدة ثابت طوال مدة العقد، بينما يدفع الطرف الآخر سعر فائدة متغير لنفس المدة. لذلك، يجب أن تعكس القيمة العادلة للموجودات مخاطر عدم الأداء، ويتم اشتقاق تعديلات المخاطر الخاصة بالأطراف المقابلة (بما في ذلك الافتراضات حول معدلات التعثر عن السداد) من تصنيف مخاطر الائتمان الذي تحدده الإدارة. جميع هذه العقود تم تصنيفها على أنها من المستوى ٢ في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٤- قياس القيمة العادلة (تتمة)

يتم قياس القروض والذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى بالتكلفة المطفأة. المبالغ المستحقة لحاملي الوحدات الآخرين في الصندوق يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام طرق التقييم (المستوى ٣) في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

يتم تقريب القيمة الدفترية لجميع الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة كتكلفة مطفأة إلى قيمتها العادلة في نهاية تاريخ التقرير.

٢٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر مالية متنوعة، والتي تشمل بصورة رئيسية على مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الاسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هذه لا تتضمن كافة معلومات إدارة المخاطر المالية والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، لذلك يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. لم تحدث أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٢٦- التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة الحالية، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في بعض مناطق الشرق الأوسط. وواظبت الجهات الحكومية والهيئات التنظيمية من خلال البيانات العامة على التأكيد على قوة الاقتصاد ومرونته واستمرارية الأعمال في القطاعات الرئيسية، مستندة في ذلك إلى أطر استمرارية الأعمال وإدارة المخاطر المقررة.

وقد قُيِّمت المجموعة الآثار المحتملة لهذه الأحداث على عملياتها ومركزها وأدائها المالي. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرارية الأنشطة الأساسية للأعمال، يتعدّر عملياً تقدير التأثير المالي الكامل لهذه الأحداث الجيوسياسية تقديراً موثقاً على الفترات المستقبلية.

كما قامت الإدارة بالنظر في تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، وخلصت إلى أن أساس الاستمرارية في إعداد القوائم المالية لا يزال مناسباً.

٢٧- الأحداث اللاحقة لفترة التقرير

بعد تاريخ نهاية الفترة:

أ. في تاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٦ م، وبعد نهاية الفترة، وقّعت الشركة وشركتها التابعة، شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة، خطاب نوايا غير ملزم مع كل من بي إس إف كابيتال وشركة فورمن للاستثمار، وذلك بهدف تأسيس صندوق استثمار عقاري خاص مغلق لتطوير مشروع حدائق المعرفة في المدينة المنورة. ولا تزال الصفقة المقترحة خاضعة لإبرام الاتفاقيات النهائية، واستكمال ترتيبات التمويل، والحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة، واستيفاء الشروط التعاقدية الأخرى ذات الصلة.

ب. وفي ١٦ يوليو ٢٠٢٦ م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضٍ بمبلغ ٣٩٩ مليون ريال سعودي

٢٨- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٦ م (الموافق ٢٧ صفر ١٤٤٨ هـ).