

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الصفحة

جدول المحتويات

١	تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
١٥ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) المحترمين

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة ذات الصلة لفترة الثلاثي والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص الدولي (٢٤١٠)، "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من توجيه استفسارات، بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وتعد إجراءات الفحص أقل في نطاقها بشكل كبير من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة. وبالتالي فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

٢٠ ربيع الآخر ١٤٤٤ هـ
١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٤٨,٧٩٦,٤٦١	٤٨,١٣٩,٧٧٢		ممتلكات ومعدات
٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	٢,٨٢٧,٧٠٠,٠٠٧	٤	عقارات استثمارية
٢,٣٠٧,٦٧١	١,٤٠٤,٦٧٠		أصل حق الاستخدام
٤٦١,٤٥٨	١٥٨,٥٠٠		موجودات غير ملموسة
-	١١,٨٤٤,٧٠٣	١٠	أدوات مالية مشتقة مفاة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٨,٢٠٨,٧٨٥	٧٣,٠٧٨,١١٤	٦	ذمم مدينة تجارية
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٢٣٢,٦٨٣		استثمار محتفظ به بالتكلفة المضافة
٢,٨٨٣,٣١٥,٤٣٨	٣,٠٨٦,٥٥٨,٤٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٧,١٥١,٣٢٦	٦٥,٠٠٠,٧٣٤	٥	عقارات قيد التطوير
٦٣,١٢٦,٦٣٠	٥٦,٧٧٢,٧٣٠	٦	ذمم مدينة تجارية
٤,٥٣٧,٦٦٧	١٠,٨١٦,٢٨٤	٧	موجودات عقود
٢٥,٧٣٨,١٢٥	٥٩,٩٠٤,٣٠٠		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٥٠,٦٧٦,٥٨٨	٥٩,٦٤٠,٨٨٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٩,٦٥٢,٤٢٠	١٥٢,٢٠٢,٤١٦		نقد وما يماثله
٤١٠,٨٨٢,٧٥٦	٤٠٤,٣٣٧,٣٤٩		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٢٩٤,١٩٨,١٨٤	٣,٤٩٠,٨٩٥,٧٩٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٣١٦,٨٧٧,٧١٨)	(٣٢٧,٦١٤,٦٦٠)		خسائر مترجمة
٣,٠٧٦,١٢٢,٢٨٢	٣,٠٦٥,٣٨٥,٣٤٠		حقوق الملكية العائدة إلى حملة حقوق الملكية في الشركة الأم
٩٢,٨٩٣,٣٠٩	٩٢,٩٨٤,١٨٧		حصص غير مسيطرة
٣,١٦٩,٠١٥,٥٩١	٣,١٥٨,٣٦٩,٥٢٧		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
-	١٨٥,١٣٨,٦٥١	٩	قروض
٨,٠٦٢,٤٠٥	٨,٥٢٧,٦٥١		منافع الموظفين
٥٣,٥٨٩,٣٢٥	٥٣,٣٧٢,١١٥		ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
١,٣٤٠,٩٠١	-		مطلوبات إيجارية
٦٢,٩٩٢,٦٣١	٢٤٧,٠٣٨,٤١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٢٦٤,٣٦٣	١,٩٦٤,٩٨٣		مطلوبات إيجارية
٨,١٢٨,٨٥٧	٦,٤٧٠,١٨٩		ذمم دائنة تجارية
-	٤,٥٨٨,٢٤٢		مطلوبات عقود
٤٤,٢٨٦,٠٥٥	٦٧,٣٠٦,٥٣٠		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
٨,٥١٠,٦٨٧	٥,١٥٧,٩١٠	١١	الزكاة
٦٢,١٨٩,٩٦٢	٨٥,٤٨٧,٨٥٤		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٥,١٨٢,٥٩٣	٣٣٢,٥٢٦,٢٧١		مجموع المطلوبات
٣,٢٩٤,١٩٨,١٨٤	٣,٤٩٠,٨٩٥,٧٩٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة عليها، والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
إيرادات	٣٣,٥١١,٩٣٩	٣٩,٥٧٧,٥٦٧	١,٤٩٥,٣٧٨	١٠,١٥٤,٧٣٠
تكلفة الإيرادات	(٢٤,٨٣٦,٩٠٣)	(٢٦,٤٨٨,٧٤٧)	(١,٤١٨,٥٢٤)	(٦,٤٥٧,٧٨٣)
إجمالي الربح	٨,٦٧٥,٠٣٦	١٣,٠٨٨,٨٢٠	٧٦,٨٥٤	٣,٦٩٦,٩٤٧
مصاريف بيع وتسويق	(٦,٩٥٦,٦٣٦)	(٧,٦٥١,٤٥٧)	(٢,٤٥٢,٤٩٨)	(٢,٤٤٢,٦٩٥)
مصاريف عمومية وإدارية	(٢٦,٤٢١,١٢٥)	(٣٢,٣٧٨,٠٣٥)	(٩,٨٦٩,٤٢٣)	(١٠,٢٥٩,٩٦٨)
إيرادات أخرى، بالصافي	٢٩,٤١٣,١١٤	٦,١٥٨,٢٩٤	١٢,٣٩٠,١٠٥	١,٦٣٦,٤٥٣
(خسارة) / ربح التشغيل	٤,٧١٠,٣٨٩	(٢٠,٧٨٢,٣٧٨)	١٤٥,٠٣٨	(٧,٣٦٩,٢٦٣)
إيرادات تمويل	١,٨٥٣,٤١٣	٢,٠٧٢,٢٧٩	٥٨٩,٢٩٥	٨٨٦,٥٩٣
ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٩٦٤,٢٩٧	-	٣٤٠,٤٨٥
ربح القيمة العادلة من أدوات مالية مشتقة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١١,٨٤٤,٧٠٣	-	١١,٨٤٤,٧٠٣
تكلفة تمويل	(١١١,٢٦٤)	(٩٣,٩٦٨)	(٢٨,٠١٠)	(٤٦,٣٨٠)
الربح (الخسارة) قبل الزكاة	٦,٤٥٢,٥٣٨	(٥,٩٩٥,٠٦٧)	٧٠٦,٣٢٣	٥,٦٥٦,١٣٨
مصروف الزكاة	(٩,٠٨٦,٤٢١)	(٤,٦٥٠,٩٩٧)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٣١,٩٦٩)
صافي الربح (الخسارة) للفترة	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٠,٦٤٦,٠٦٤)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)	٤,٦٢٤,١٦٩
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
مجموع الربح (الخسارة) الشاملة للفترة	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٠,٦٤٦,٠٦٤)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)	٤,٦٢٤,١٦٩
صافي الربح (الخسارة) ومجموع الخسارة الشاملة العائدة إلى:				
حملة حقوق الملكية في الشركة الأم	(٢,٥٧٥,٠٧١)	(١٠,٧٣٦,٩٤٢)	(٢,٥٠٣,٣٨٠)	٤,٦٣١,٠٥٨
حصص غير مسيطرة	(٥٨,٨١٢)	٩٠,٨٧٨	٢٠٩,٧٠٣	(٦,٨٨٩)
ربح (خسارة) السهم العائدة إلى حاملي الأسهم بالشركة:	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٠,٦٤٦,٠٦٤)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)	٤,٦٢٤,١٦٩
(خسائر) / أرباح السهم الأساسية والمخفضة بالريال السعودي	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٣٢)	(٠,٠٠٧)	٠,٠١٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة عليها، والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

العائدة إلى حملة حقوق الملكية في الشركة الأم		المجموع		خسائر متراكمة		رأس المال	
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة						
٣,١٩١,٦٧٨,٥٤٣	٩٣,٣٣٣,٥٠٤	٣,٠٩٨,٣٤٥,٠٣٩	(٧٩٤,٦٥٤,٩٦١)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠			
(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(٥٨,٨١٢)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	-			
(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(٥٨,٨١٢)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	-			
١٠٩,٠٠٢	٢١,٨٠٠	٨٧,٢٠٢	٨٧,٢٠٢	-			
٣,١٨٩,١٥٣,٦٦٢	٩٣,٢٩٦,٤٩٢	٣,٠٩٥,٨٥٧,١٧٠	(٢٩٧,١٤٢,٨٣٠)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠			
٣,١٦٩,٠١٥,٥٩١	٩٢,٨٩٣,٣٠٩	٣,٠٧٦,١٢٢,٢٨٢	(٣١٦,٨٧٧,٧١٨)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠			
(١٠,٦٤٦,٠٦٤)	٩٠,٨٧٨	(١٠,٧٣٦,٩٤٢)	(١٠,٧٣٦,٩٤٢)	-			
(١٠,٦٤٦,٠٦٤)	٩٠,٨٧٨	(١٠,٧٣٦,٩٤٢)	(١٠,٧٣٦,٩٤٢)	-			
٣,١٥٨,٣٦٩,٥٢٧	٩٢,٩٨٤,١٨٧	٣,٠٦٥,٣٨٥,٣٤٠	(٣٢٧,٦١٤,٦٦٠)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠			

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ (مراجع)

صافي الخسارة للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة
استبعاد شركة تابعة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجع)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجع)

صافي الخسارة للفترة
الربح الشامل الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجع)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.
تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة عليها، والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالتبعية عنهم من قبل:



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١
٦,٤٥٢,٥٣٨	(٥,٩٩٥,٠٦٧)
(١,٨٥٣,٤١٣)	(٢,٠٧٢,٢٧٩)
-	(٢١٧,٢١٠)
-	(٩٦٤,٢٩٧)
-	(١١,٨٤٤,٧٠٣)
١,٢٥٦,٠٧٨	٨٧٠,٧٨٦
١١١,٢٦٤	٩٣,٩٦٨
١,٠٨١,٥٤٦	١,٠٩٧,١٥٠
٩٠٣,٠٠٢	٩٠٣,٠٠١
٣٥٨,٨٠٦	٣٤٨,٩٦٣
٨,٣٠٩,٨٢١	(١٧,٧٧٩,٦٨٨)
٢,٠٨٣,٩٢٤	٢,١٥٠,٥٩٢
٤١٢,٨٧٩	٣١,٤٨٤,٥٧١
١٢,٧٥٥,٦٧٠	(٦,٢٧٨,٦١٧)
(١٢,٧٦٥,٥٩٠)	(٣٤,١٦٦,١٧٥)
٢,١٧٩,٧٨٥	(١,٦٥٨,٦٦٨)
-	٤,٥٨٨,٢٤٢
(٢١,٨٨٢,٨٧٩)	٣,٩٥٦,٣٦٤
٨,٨٤٦,٦١٠	(١٧,٧٠٣,٣٧٩)
(٦٠,٢٩٢)	(٤٠٥,٥٤٠)
(١١,٦٧٨,٣١٦)	(٨,٠٠٣,٧٧٤)
(٢,٨٩١,٩٩٨)	(٢٦,١١٢,٦٩٣)
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
٢,٤٨١,٠١٤	٢,٦١١,٩٨٨
-	٩٢,٠٠٠,٠٠٠
٢٦,٧٧٣,٩٦٦	-
(٢٢,٦٦٢,٠٥٧)	(١٩٩,٨٦٧,٢٣٥)
(٣٦٣,٦٠٨)	(٤٤٠,٤٦١)
(١٩,٦٨٨)	(٤٦,٠٠٥)
٥٢,٢٠٩,٦٢٧	(١٠٥,٧٤١,٧١٣)
-	١٨٥,١٣٨,٦٥١
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١٠٩,٠٠٢	-
(١,٢٨٤,٩٣٨)	(٧٣٤,٢٤٩)
٥٣,٨٢٤,٠٦٤	١٨٤,٤٠٤,٤٠٢
١٠٣,١٤١,٦٩٣	٥٢,٥٤٩,٩٩٦
١٨٠,٠٤٣,٠٣٣	٩٩,٦٥٢,٤٢٠
٢٨٣,١٨٤,٧٢٦	١٥٢,٢٠٢,٤١٦

معلومات تكميلية غير نقدية

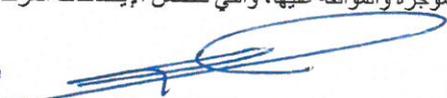
إضافات إلى عقارات استثمارية من خلال المصاريف المستحقة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

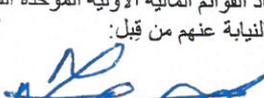
تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة عليها، والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١. معلومات عن الشركة

تتكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") من الشركة والشركات السعودية التابعة لها. 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 الشركة قطع أراضي في المدينة المنورة وهي المطور الرئيسي لتحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

الشركة 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) ومسجلة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١ هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠١٠). إن أسهم الشركة مدرجة في السوق المالية السعودية تداول.

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

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على حسابات الشركة وشركاتها التابعة التالية، والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة.

شركات تابعة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	الملكية الفعلية	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	المملكة العربية السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	المملكة العربية السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	المملكة العربية السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	%٨٠	%٨٠
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أمك")	المملكة العربية السعودية	١٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم") (راجع الإيضاح أدناه)	المملكة العربية السعودية	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة ("الصندوق")	المملكة العربية السعودية	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٨,٨٢	%٦٨,٨٢

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم إنشاؤه حديثاً وهو صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة ("الصندوق"). قامت المجموعة بتحويل كامل ملكية بوابة المدينة المالكة للأصل العقاري لصالح الصندوق بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي مقابل وحدات في الصندوق. علاوة على ذلك، استثمرت المجموعة أيضاً ٩٧ مليون ريال سعودي نقداً للاكتتاب بوحدات في الصندوق. ويمثل مجموع الاستثمار بمبلغ ١٦٥ مليون ريال سعودي ما نسبته ٧٥٪ من ملكية الصندوق (٤٤,١٪ ملكية مباشرة و ٣٠,٩٪ ملكية غير مباشرة من خلال شركة الغراء التابعة حيث تمتلك المجموعة ٨٠٪ فيها). وقعت المجموعة اتفاقية مع الرياض المالية لإدارة الصندوق.

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع أعمالها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

وقعت المجموعة اتفاقية مع صندوق التنمية السياحي السعودي وبنك الرياض لتقديم تسهيلات تمويلية بمبلغ ٧٨٢ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع تطوير ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. راجع الإيضاح ٩ للمزيد من التفاصيل. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وقعت الشركة اتفاقية مع بنك الرياض لتقديم تسهيلات تمويلية بمبلغ ٥٦ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع E-١٦. كما في الفترة المنتهية، لم تسحب الشركة أي مبلغ من التسهيلات المذكور.

وقعت المجموعة اتفاقية مع مجموعة موبكو لتطوير مدرسة دولية على قطعة أرض سيتم تخصيصها لهذا الاستثمار من خلال عقد إيجار طويل الأجل. كما في تاريخ إصدار هذه القائمة المالية، لم يبدأ بعد بناء المدرسة الدولية.

علاوة على ذلك، وقعت المجموعة أيضاً اتفاقية مع رابطة العالم الإسلامي وجمعية متلازمة داون بالمدينة المنورة لتطوير متحف ومستشفى على قطعة من الأراضي من خلال عقود إيجار طويلة الأجل. كما في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، لم يبدأ بناء المتحف والمستشفى بعد.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٢٢.

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية، ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢-٢ أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كما هو مذكور في الإيضاح رقم ١. الشركات التابعة هي شركات تسيطر عليها المجموعة. توجد سيطرة عندما تكون المجموعة معرضة لمخاطر أو عوائد متغيرة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، كما عندما يكون لديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال السلطة التي تمارسها على الشركة المستثمر فيها.

٣-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء منافع الموظفين، حيث يتم استخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية ويتم قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.

أعلنت هيئة السوق المالية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ عن إلزام المنشآت المدرجة بمواصلة استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ قبل سنة ٢٠٢٢. كما تلزم هيئة السوق المالية المنشآت المدرجة بمواصلة استخدام نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمصنع والمعدات والموجودات غير الملموسة لمدة خمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠. وقد التزمت المجموعة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة.

٤-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهو عملة العرض والعملة الوظيفية للمجموعة.

٥-٢ السياسات المحاسبية

تتوافق السياسات المحاسبية وطرق الحساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ باستثناء السياسات المذكورة في الإيضاحات أدناه.

٦-٢ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

دخل عدد من المعايير المعدلة حيز التطبيق على فترة التقرير الحالية. لم يكن على المجموعة تغيير سياساتها المحاسبية أو إجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه المعايير المعدلة.

٧-٢ المعايير والتفسيرات الصادرة والتي لم تصبح سارية ولم تطبق بعد من قبل المجموعة

لا توجد معايير أو تعديلات أو تفسيرات أخرى ذات صلة صادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تم إصدارها، ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد والتي من المتوقع أن يكون لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة

٨-٢ قروض

يتم إثبات القروض مبدئياً بالقيمة العادلة (باعتبارها متحصلات تم استلامها) صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. وعقب الإثبات المبدئي، تقاس القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات أي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تُستبعد القروض من قائمة المركز المالي الموحدة عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو إلغائه. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنفاذه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحتملة، في قائمة الدخل الشامل الموحدة كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل.

يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يكن لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٩-٢ تكاليف القروض

إن تكاليف القروض العامة والمحددة العائدة مباشرة إلى اقتناء أو تشييد أو إنتاج الموجودات المؤهلة تتم رسملتها خلال الفترة الزمنية المطلوبة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو بيعه. الموجودات المؤهلة هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية كبيرة لكي تصبح جاهزة للاستخدام المرجو منها أو بيعها. يتم خصم إيرادات الاستثمار المتحقق من الاستثمار المؤقت لقروض محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة وذلك من تكاليف القروض المؤهلة للرسملة. تدرج تكاليف القروض الأخرى ضمن المصاريف في السنة التي يتم تكبدها فيها في قائمة الدخل الشامل.

١٠-٢ أدوات مالية مشتقة مفاصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم إدراج الأدوات المالية المشتقة، بما في ذلك مفاصات أسعار الفائدة بقيمتها العادلة. يتم إدراج جميع الأدوات المشتقة كموجودات عندما تكون القيمة العادلة موجبة ومطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سالبة في قائمة المركز المالي. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المشتقة ضمن قائمة الدخل الشامل. تطبق الشركة محاسبة الأدوات المالية عوضاً عن محاسبة التحوط.

٣. أحكام وتقديرات وافتراضات محاسبية هامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ إصدار القوائم المالية، وكذلك مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها إجراء تلك التعديلات في حال كانت تؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة التعديل والفترات اللاحقة في حال كانت التعديلات تؤثر على كلا الفترتين، الحالية والمستقبلية. تقوم المجموعة بوضع تقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية ذات الصلة.

إن الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي ذاتها الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٤. عقارات استثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	في بداية الفترة/ السنة
٢١٨,٩٣١,٣٤٦	٦٩,٨٢٦,٤٨٥	إضافات
-	(٢٦,٧٧٣,٩٦٦)	تعديلات على تسوية المطالبة
٢,٨٢٧,٧٠٠,٠٠٧	٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	في نهاية الفترة/ السنة

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من عقارات في المدينة المنورة بالملكة العربية السعودية. يتم تقسيم الأرصدة أعلاه إلى هذه الفئات كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٢,٥٩٧,٥٢٧,٤٦٢	٢,٥٦٥,٠٤٥,٧٦٧	أراض مع البنية التحتية
٢٣٠,١٧٢,٥٤٥	٤٣,٧٢٢,٨٩٤	عقارات قيد التطوير
٢,٨٢٧,٧٠٠,٠٠٧	٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	

ترى المجموعة أن العقارات الاستثمارية تتكون من ثلاث فئات من الموجودات، أرض بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٣ مليار ريال سعودي) وتكلفة بنية تحتية بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٢ مليار ريال سعودي) وعقارات قيد التطوير بمبلغ ٢٣٠,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٤ مليون ريال سعودي) بناءً على طبيعة ومميزات ومخاطر كل فئة من العقارات. تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٥,٨ مليار ريال سعودي من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا ومستقلين يُدعون "سينشري ٢١ السعودية" ("سينشري ٢١") باستخدام نهج السوق المقارن ونهج القيمة المتبقية. أجرت إدارة المجموعة تقييمًا وخلصت إلى عدم وجود تغيير جوهري في الظروف بين ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ قد يتطلب تعديل أو إعادة تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، تمت رسملة مبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي كتكلفة اقتراض ورسملة ٢٢١,٦٥١ ريال سعودي كإطفاء لتكلفة معاملة الإنشاء.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، تم رهن عقارات استثمارية للمجموعة متعلقة بقطع أراضي مشروع "ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية" بمبلغ ٢٦٥ مليون ريال سعودي كضمان لصندوق التنمية السياحي السعودي وبنك الرياض. راجع الإيضاح ٩ للقروض.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٥. عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	٦٧,١٥١,٣٢٦	في بداية الفترة/ السنة
٧,٧٦٦,٨٤٧	١٨,٦٩٢,١١٧	إضافات
(٢٦,٤٢٤,٣١١)	(٢٠,٨٤٢,٧٠٩)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات
٦٧,١٥١,٣٢٦	٦٥,٠٠٠,٧٣٤	في نهاية الفترة/ السنة

القيمة العادلة لعقارات المجموعة قيد التطوير حسب تقرير تقييم سنشري ٢١ السعودية ("سنشري ٢١") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ تقارب ٩٣,٩ مليون ريال سعودي. أجرت إدارة المجموعة تقييمًا وخلصت إلى عدم وجود تغيير جوهري في الظروف بين ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ قد يتطلب تعديل أو إعادة تقييم القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

يتم تقسيم الأرصدة أعلاه إلى هذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٣,٠٠٩,٣٥٦	أراض مع البنية التحتية
٢٠,٥٦٥,٣٩٤	٢١,٩٩١,٣٧٨	عقارات قيد التطوير
٦٧,١٥١,٣٢٦	٦٥,٠٠٠,٧٣٤	

٦. ذمم مدينة تجارية

ذمم مدينة تجارية - مفوترة (متداولة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٩,٨١٢,٣٥٩	١٥,٦٢٢,٩٧٤	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية
٥,١٣٢,٢٧٦	٥,٨٤٥,٠٦٢	عملاء تجاريون مقابل خدمات
١٤,٩٤٥,٦٣٥	٢١,٤٦٨,٠٣٦	

ذمم مدينة تجارية - غير مفوترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١٤٦,٣٨٩,٧٨٠	١٠٨,٣٨٢,٨٠٨	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية
(٤٨,١٨٠,٩٩٥)	(٣٥,٣٠٤,٦٩٤)	ناقصاً: الجزء المتداول
٩٨,٢٠٨,٧٨٥	٧٣,٠٧٨,١١٤	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية (غير متداولة)

قامت المجموعة بالمحاسبة عن العنصر التمويلي الجوهري لجميع العقود المبرمة بمعدل خصم ٥٪ يعكس عنصر التمويل في العقود بين المجموعة والعملاء.

٧. موجودات عقود

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤,٥٣٧,٦٦٧	١٠,٨١٦,٢٨٤	موجودات عقود

قامت المجموعة بالمحاسبة عن العنصر التمويلي الجوهري لجميع العقود المبرمة بمعدل خصم ٥٪ يعكس عنصر التمويل في العقود بين المجموعة والعملاء.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨. معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

١-٨ تعويض الإدارة العليا

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
----- (غير مراجعة) -----				
٢,٩٣٧,٠٠٠	٢,٩٢٥,٠٠٠	١,٤٢٥,٠٠٠	٩٧٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
٥,٢١١,٩٩٩	٣,٦٦٩,٤٩٧	١,٧٨٥,٤٩٩	١,٣١٠,٧٥٠	مكافآت كبار موظفي الإدارة
٢٦٦,٨٤٠	٣١٧,٧٩٦	١١٣,٣٧٦	٦٩,٦١٩	منافع الموظفين لكبار موظفي الإدارة

لا توجد معاملات جوهرية مع أطراف أخرى ذات علاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. إضافة لذلك، تم استبعاد جميع المعاملات داخل المجموعة لأغراض التوحيد. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة للمجموعة

٢-٨ أرصدة مطلوبة إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٨٣٣,٠٠٠	٩٧٩,٥٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

٩. قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	١٩٠,٠٠٠,٠٠٠	تسهيلات مرابحة
-	(٤,٨٦١,٣٤٩)	ناقصاً: تكاليف المعاملات غير المطفاة
-	٨٢٥,٠٣٨	فائدة مستحقة
-	١٨٥,٩٦٣,٦٨٩	
يتم عرض القروض كما يلي:		
-	٨٢٥,٠٣٨	الاستحقاق المتداول ضمن المطلوبات المتداولة
-	١٨٥,١٣٨,٦٥١	قروض طويلة الأجل
-	١٨٥,٩٦٣,٦٨٩	
فيما يلي حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة:		
-	٥,٠٨٣,٠٠٠	تكاليف معاملات مدفوعة
-	(٢٢١,٦٥١)	ناقصاً: الإطفاء المرسل
-	٤,٨٦١,٣٤٩	

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وقعت المجموعة اتفاقية مع صندوق التنمية السياحي وبنك الرياض ("الاتفاقية") لتقديم تسهيلات تمويلية بمبلغ ٣٩١ مليون ريال سعودي من كل منهما وبمجموع تسهيلات بلغ ٧٨٢ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. وفقاً للاتفاقية، سيقدّم صندوق التنمية السياحي وبنك الرياض تمويلًا للمجموعة مقابل تكلفة تطوير المرحلة الأولى من مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. هذه التسهيلات مضمونة بشكل أساسي بضمانات مقدمة من المجموعة. قدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضٍ من محفظة أراضي المجموعة (انظر إيضاح رقم ٤).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩. قروض (تتمة)

في ٨ مارس ٢٠٢٢، سحبت المجموعة تسهيلات من صندوق التنمية السياحي وبنك الرياض بقيمة ٧٥ مليون ريال سعودي لكل منهما، بإجمالي تسهيلات مسحوبة بقيمة ١٥٠ مليون ريال سعودي. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي وبنك الرياض بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي لكل منهما بمجموع تسهيلات مسحوبة بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٩٢ مليون ريال سعودي.

إن التسهيلات مقيمة بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية بناءً على أسعار السوق السائدة. إن معدل الفائدة السائد خلال الفترة هو ٥,٧٩٪. يتم سداد التسهيلات على أقساط نصف سنوية، تبدأ بعد فترة سماح مدتها ٦ أشهر من تاريخ انتهاء المشروع أو ٣ سنوات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أيهما أولاً.

لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للقروض أعلاه.

أجل استحقاق المراجعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر:
١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٢٦
١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٢٧
١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٢٨
١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٢٩
١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٣٠
٩٥,٠٠٠,٠٠٠	-	بعد ذلك
١٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	

تعهدات القروض

بموجب شروط تسهيلات القروض، يتعين على المجموعة الالتزام ببعض التعهدات المالية وغير المالية. التزمت المجموعة بهذه التعهدات طوال فترة التقرير.

١٠. أدوات مالية مشتقة مقيسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت شركة مكارم اتفاقية مقايضة أسعار المراجعة ("عقد المقايضة") مع بنك الرياض للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار الفائدة لقروضها. لم يتم تصنيف الترتيب كتحوط منذ بدايته. تعتمد الشركة على الطرف المقابل لتقييم هذه المشتقات. تم شرح أساليب التقييم المطبقة من قبل الأطراف المقابلة في الإيضاح رقم ١٥.

فيما يلي تحليل الأدوات المالية المشتقة والقيم العادلة ذات الصلة مع القيم الاسمية المصنفة حسب مدة الاستحقاق كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

القيمة الاسمية		القيمة العادلة		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١١,٨٤٤,٧٠٣	مقايضة سعر المراجعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة مبلغ ١١,٨ مليون ريال سعودي، بناءً على التقييم الذي تم تأكيده من قبل البنوك التي تتعامل معها الشركة. تدرج هذه القيمة العادلة كأدوات مالية مشتقة في الموجودات غير المتداولة في قائمة المركز المالي مع رصيد دائن مقابل في قائمة الدخل الشامل.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١١. الزكاة

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

إن الحركة في مخصص الزكاة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٨,٥١٠,٦٨٧	١١,٩٢٧,٤٩٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٦٥٠,٩٩٧	٧,٩٢٩,٠٩٠	مخصص: الفترة/ السنة الحالية
-	٣,٢٠٥,٣٧٣	السنوات السابقة
(٨,٠٠٣,٧٧٤)	(١١,٣٤٥,٨٩٥)	منفوعات: الفترة/ السنة الحالية
-	(٣,٢٠٥,٣٧٣)	السنوات السابقة
٥,١٥٧,٩١٠	٨,٥١٠,٦٨٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

وضع الربوط

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

قدمت الشركة والشركات التابعة لها إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠٢١. بالنسبة للسنوات من ٢٠١٧ إلى ٢٠٢١، قدمت الشركة إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪، وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣.

خلال ٢٠٢٠، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطاً للسنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ مطالبة بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٧,٧٦ مليون ريال سعودي، تمت تسوية مبلغ وقدره ١,١٧ مليون ريال سعودي من قبل الشركة واعترضت على المبلغ المتبقي. قامت الهيئة بإصدار الربط المعدل بمبلغ ٢٥,٤٣ مليون ريال سعودي. قررت الشركة تصعيد القضية من خلال الأمانة العامة للجان الضريبية لتعيين جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة. حددت الأمانة العامة للجان الضريبية جلسة استماع في ٣١ يوليو ٢٠٢٢ ورفضت الاعتراضات. الشركة بصدد تصعيد اعتراضها حيث تم استلام القرارات في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٢ إلى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية. تعتقد الإدارة أن الشركة موقفاً قوياً ووجهة نظرها ستتحقق. علاوة على ذلك، أصدرت الهيئة أيضاً ربطاً للسنتين ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ مطالبة بالتزام زكوي إضافي بمبلغ ١١,٥ مليون ريال سعودي. تمت تسوية مبلغ وقدره ١,٧٩٤ ريال سعودي واعترضت على المبالغ المتبقية التي دفعت الشركة عنها ٢٥٪ من المطالبات البالغة ٢,٩ مليون ريال سعودي. لسنتي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربطاً معدلاً بمبلغ ١٠,٨ مليون ريال سعودي. وعليه، قررت الشركة تصعيد القضية من خلال الأمانة العامة للجان الضريبية التي بدورها ستحدد جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة. تعتقد الإدارة أن الشركة تتمتع بموقف قوي وأن القرار سيكون في صالحها.

الغراء

قدمت الشركة إقرارها الزكوي حتى سنة ٢٠٢١ وحصلت على شهادة الزكاة المطلوبة وهي سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣. أنهت الشركة ربوطها الزكوية حتى ٢٠١٨.

أماك

قدمت أماك إقرارها الزكوي للسنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٦ وإقراراتها التوضيحية للسنوات من ٢٠١٧ إلى ٢٠٢١. حصلت الشركة على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣.

خلال ٢٠١٧، أصدرت الهيئة ربطاً للسنتين ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لشركة أماك منفصلاً عن الربط الموحد للمجموعة لأنها لم تكن جزءاً من ترتيب الزكاة الموحد المعتمد سابقاً قبل ٢٠١٧. وطالبت الهيئة بمبلغ إضافي ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥ ومبلغ ٠,٣٣ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٦. تم تخفيض الربط لسنة ٢٠١٥ إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٧. قدمت أماك اعتراضاً لدى الهيئة ضد الربوط الزكوية للسنتين ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لدى الأمانة العامة للجان الضريبية. إدارة أماك على ثقة من أن القرار للربوط الزكوية أعلاه سيكون لصالح أماك.

مكارم

قدمت مكارم إقرارها الزكوي حتى سنة ٢٠٢١، وحصلت على شهادة الزكاة اللازمة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣. خلال ٢٠٢١، أصدرت الهيئة استفساراً فيما يتعلق بالسنتين ٢٠١٦ و ٢٠١٨ وقد قدمت الإدارة بالفعل ردوداً إلى الهيئة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٢. (خسائر) / أرباح السهم

يتم احتساب (خسائر) / أرباح السهم كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٢,٥٧٥,٠٧١)	(١٠,٧٣٦,٩٤٢)	(٢,٥٠٣,٣٨٠)	٤,٦٣١,٠٥٨	خسائر السهم:
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى ملاك الشركة
(٠,٠٠٨)	(٠,٠٣٢)	(٠,٠٠٧)	٠,٠١٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				الخسارة / (الربح) الأساسي للسهم (ريال سعودي
				للسهم الواحد)

لم يكن هناك أي بند اسهم مخفضة يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

١٣. معلومات القطاعات

كما هو موضح أدناه يوجد لدى المجموعة قطاعين يتوجب إعداد تقارير عنهما، وتمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تقدم وحدات الأعمال الاستراتيجية أنواع مختلفة من الخدمات، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية على أساس ربع سنوي كحد أدنى. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المجموعة:

يمثل قطاع التطوير العقاري الأنشطة المتعلقة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى في المملكة العربية السعودية.

يمثل قطاع الاستثمار المركز المالي والنتائج المالية للشركات المستثمر فيها من المجموعة بطريقة حقوق الملكية، وكذلك الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

يتم عرض النتائج القطاعية على الإدارة العليا (رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والمدير المالي التنفيذي)، وتشمل النتائج بنود متعلقة مباشرة بأحد القطاعات بالإضافة إلى بنود يمكن توزيعها على أساس معقول.

إن المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع تشغيلي مبينة في الإيضاح. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات القطاع وصافي (الخسارة) الدخل، كما هو مبين ضمن تقارير الإدارة التي تم فحصها من قبل الإدارة العليا.

فيما يلي ملخص المعلومات المالية المختارة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وفقاً للقطاعات:

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٢,٨٢٧,٧٠٠,٠٠٧	-	٢,٨٢٧,٧٠٠,٠٠٧	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٦٥,٠٠٠,٧٣٤	-	٦٥,٠٠٠,٧٣٤	عقارات استثمارية
٥٠,٠٣٤,٣٧٥	٥٠,٠٣٤,٣٧٥	-	عقارات قيد التطوير
١٢٤,٢٣٢,٦٨٣	١٢٤,٢٣٢,٦٨٣	-	نقد وما يماثله
			استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٣,٤٩٠,٨٩٥,٧٩٨	١٧٤,٢٦٧,٠٥٨	٣,٣١٦,٦٢٨,٧٤٠	مجموع الموجودات
٣٣٢,٥٢٦,٢٧١	-	٣٣٢,٥٢٦,٢٧١	مجموع المطلوبات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	-	٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	عقارات استثمارية
٦٧,١٥١,٣٢٦	-	٦٧,١٥١,٣٢٦	عقارات قيد التطوير
٤٥,٢٢٠,٦١٩	٤٥,٢٢٠,٦١٩	-	نقد وما يماثله
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٣,٢٩٤,١٩٨,١٨٤	١٦٩,٩٩٣,٠١١	٣,١٢٤,٢٠٥,١٧٣	مجموع الموجودات
١٢٥,١٨٢,٥٩٣	-	١٢٥,١٨٢,٥٩٣	مجموع المطلوبات

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٣. معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)			
<u>إيرادات من عملاء خارجيين</u>			
٨,٧٤٠,٠٥٣	-	٨,٧٤٠,٠٥٣	إيرادات - في نقطة زمنية معينة
٣٠,٨٣٧,٥١٤	-	٣٠,٨٣٧,٥١٤	إيرادات - بمرور الوقت
٢,٠٧٢,٢٧٩	٢,٠٧٢,٢٧٩	-	إيرادات تمويل
(٢,٣٤٩,١١٤)	-	(٢,٣٤٩,١١٤)	استهلاك وإطفاء
(٤,٦٥٠,٩٩٧)	-	(٤,٦٥٠,٩٩٧)	مصروف الزكاة
(١٠,٦٤٦,٠٦٤)	٢,٠٧٢,٢٧٩	(١٢,٧١٨,٣٤٣)	صافي الربح / (الخسارة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)			
<u>إيرادات من عملاء خارجيين</u>			
٣,٩٩٥,٧٦٧	-	٣,٩٩٥,٧٦٧	إيرادات - في نقطة زمنية معينة
٢٩,٥١٦,١٧٢	-	٢٩,٥١٦,١٧٢	إيرادات - بمرور الوقت
١,٨٥٣,٤١٣	١,٨٥٣,٤١٣	-	إيرادات تمويل
٢,٣٤٣,٣٥٤	-	٢,٣٤٣,٣٥٤	استهلاك وإطفاء
٩,٠٨٦,٤٢١	-	٩,٠٨٦,٤٢١	مصروف الزكاة
(٢,٦٣٣,٨٨٣)	١,٨٥٣,٤١٣	(٤,٤٨٧,٢٩٦)	صافي الخسارة
المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)			
<u>إيرادات من عملاء خارجيين</u>			
١,٧٢٣,٠٦٩	-	١,٧٢٣,٠٦٩	إيرادات - في نقطة زمنية معينة
٨,٤٣١,٦٦١	-	٨,٤٣١,٦٦١	إيرادات - بمرور الوقت
٨٨٦,٥٩٣	٨٨٦,٥٩٣	-	إيرادات تمويل
(٨٥٥,٠٤٠)	-	(٨٥٥,٠٤٠)	استهلاك وإطفاء
(١,٠٣١,٩٦٩)	-	(١,٠٣١,٩٦٩)	مصروف الزكاة
٤,٦٢٤,١٦٩	٨٨٦,٥٩٣	٣,٧٣٧,٥٧٦	صافي الربح
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)			
<u>إيرادات من عملاء خارجيين</u>			
١,٤٩٥,٣٧٨	-	١,٤٩٥,٣٧٨	إيرادات - في نقطة زمنية معينة
-	-	-	إيرادات - بمرور الوقت
٥٨٩,٢٩٥	٥٨٩,٢٩٥	-	إيرادات تمويل
٨٤٩,٠٨٤	-	٨٤٩,٠٨٤	استهلاك وإطفاء
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	مصروف الزكاة
(٢,٢٩٣,٦٧٧)	٥٨٩,٢٩٥	(٢,٨٨٢,٩٧٢)	صافي الخسارة

١٤. ارتباطات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقبت عليها المجموعة، ولكن لم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ٥٧٠,٣٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٥٠,٣٧ مليون ريال سعودي).

١٥. قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه من بيع أصل أو يتم دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين أطراف مشاركين في السوق وذلك في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن عملية بيع الأصل أو تحويل الالتزام تمت إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام.
- في السوق الأكثر أفضلية للأصل أو للالتزام، وذلك في حالة غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو السوق الأكثر أفضلية متاحة للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير أي أصل أو التزام، مع افتراض أن المتعاملين في السوق يعملون من منطلق مصالحهم الاقتصادية المثلى. ويأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعامل في السوق على توليد منفعة اقتصادية بالاستخدام الأمثل والأقصى للأصل أو من خلال بيعه لمتعامل آخر في السوق والذي بدوره سيقوم بالاستخدام الأمثل والأقصى للأصل.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف والتي يتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، تعمل على تعظيم استخدام المدخلات ذات العلاقة التي يمكن رصدها وتقليص استخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية المثبتة بالقيمة العادلة أو المفصح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى ١: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: أساليب التقييم التي يكون فيها أقل قدر من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن رصدها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: أساليب التقييم التي يكون فيها أقل قدر من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة لا يمكن رصدها.

في حال كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تندرج تحت مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يُصنف بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد هاماً لعملية القياس بالكامل. تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يحدث فيها التغيير. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

يتم قياس النقد وما في حكمه والنم المدينية التجارية وموجودات العقود والاستثمار المحتفظ به بالتكلفة المضافة. يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بأسعار السوق المدرجة (المستوى ١) في تاريخ التقرير.

الأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام أساليب التقييم (المستوى ٢). تتضمن أساليب التقييم المطبقة من قبل الطرف المقابل استخدام نماذج قياسية للتسعير الأجل باستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بناءً على منحنيات العائد التي يمكن رصدها.

عادة ما تشمل معاملات مقايضة أسعار المراجعة طرفين مقابلين، شركة (أو منشأة أخرى) ومؤسسة مالية. يتطلب النوع الأكثر شيوعاً من العقود أن يدفع أحد الأطراف سعر فائدة ثابتاً لمدة العقد، بينما يدفع الطرف الآخر سعر فائدة متغيراً لنفس المدة. لذلك يجب أن تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء، ويتم اشتقاق تعديلات المخاطر الخاصة بالأطراف المقابلة (بما في ذلك الافتراضات حول معدلات التخلف عن سداد الائتمان) من تصنيف مخاطر الائتمان الذي تحدده الإدارة. تم تصنيف جميع هذه العقود على أنها المستوى ٢ في القوائم المالية.

يتم قياس القروض والذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى بالتكلفة المضافة. يتم قياس المبالغ المستحقة الدفع إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق بالقيمة العادلة.

تقارب القيمة الدفترية لجميع الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة على أنها تكلفة مضافة قيمتها العادلة في تاريخ كل تقرير.

١٦. أثر كوفيد-١٩

استجابة لانتشار كوفيد-١٩ في المملكة العربية السعودية وما نتج عنه من اضطرابات للأنشطة الاجتماعية والاقتصادية على مدار السنتين السابقتين، تواصلت الإدارة تقييم آثاره على عملياتها بشكل استباقي. لا تزال التدابير الوقائية التي اتخذتها المجموعة سارية المفعول بما في ذلك التباعد الاجتماعي والتنظيف الدقيق لأماكن العمل، والحد من السفر غير الضروري، وإعلانات التوعية بالصحة على مستوى الأفراد، فقط وصول الأفراد الملحقين بالكامل إلى مرافق المكاتب لضمان صحة وسلامة موظفيها، والعملاء والمجتمع الأوسع. تم تلقيح جميع موظفي المجموعة بشكل كامل بجرعتين على الأقل من اللقاحات والإدارة تشجع على الجرعات المعززة. استناداً إلى المركز المالي، لا تعتقد الإدارة بوجود أي مخاطر جوهرية تتعلق بمبدأ الاستمرارية. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٤ لتأثير كوفيد-١٩ على تقييم العقارات الاستثمارية.