

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

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

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير فحص المراجع المستقل والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

| 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 |
| ٢٥ - ٦ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة |

السجل التجاري (فرع جدة)، ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤

هاتف: ٨٤٠٠ ٢٢١ ١٢ ٩٦٦+

فاكس: ٤٤٠٨ ٦٦٤ ١٢ ٩٦٦+

ey.ksa@sa.ey.com

ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مفنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥٥٠,٠٠٠ \$ - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

برج طريق الملك - طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك) - الدور الثالث عشر
ص.ب. ١٩٩٤ ، جدة ٢١٤٤
المملكة العربية السعودية، المركز الرئيسي - الرياض
السجل التجاري: ١٠١٠٢٨٢٨٢١ - الرقم الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥



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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة 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 من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

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

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٥م (الموافق ٢٣ رمضان ١٤٤٦هـ). وعلاوة على ذلك، تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م من قبل مراجع آخر والذي أبدى نتيجة فحص غير معدلة حول تلك القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٤م (الموافق ٨ جمادى الأولى ١٤٤٦هـ).

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا

محاسب قانوني

رقم الترخيص (٣٥٦)

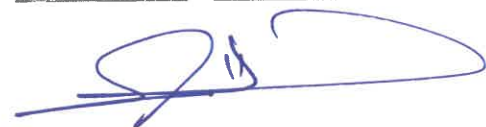
جدة: ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ

(١٦ نوفمبر ٢٠٢٥م)

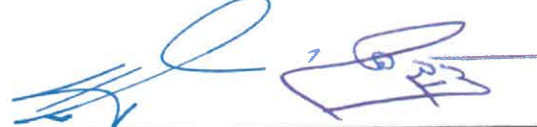
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | إيضاح |
|--------------------------------|----------------------------|-------|
| الموجودات | | |
| الموجودات غير المتداولة | | |
| ٤٩,٧٠٤,٥٧٠ | ٤٧,٦٩٤,١٩١ | |
| ٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠ | ٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥ | ٤ |
| ٨٦١,٣١٨ | ٨٧٣,٣٢٩ | |
| ٩,٩٨٣,٨٥٣ | ١٨,٦٤٧,١٧٣ | ١٥ |
| ١٧,٦١٥,٤٧٨ | ٢٨,٣١٩,٠٩٤ | ٦ |
| ١٢٤,٢٣٢,٦٧٥ | ١٢٤,٧٧٢,٣٩٢ | ٧ |
| ٤,٨٨١,٨٣١,٤٨٤ | ٤,٣٥٠,٧٤٧,٨٨٤ | |
| الموجودات المتداولة | | |
| ٩٥,٠٦٨,٩١٣ | ١٠٠,٠٩٩,١٣٧ | ٥ |
| ٥٢,٠٦٨,١٥٩ | ٧٢,٨٤٤,٥٦٢ | ٦ |
| ١٠٤,٢٩٦,٤٠٧ | ٣٨,٨٠٨,٢٦٤ | ٨ |
| ٩٥,٢٢٤,٨٧١ | ٧٢,٣٨٥,٧٤٠ | ٩ |
| ١٤٦,٨٥٧,٥٩٩ | ١٠٣,٩٦٦,١٣٣ | ١٠ |
| ٤٩٣,٥١٥,٩٤٩ | ٣٨٨,١٠٣,٨٣٦ | |
| ٥,٣٧٥,٣٤٧,٤٣٣ | ٤,٧٣٨,٨٥١,٧٢٠ | |
| حقوق الملكية والمطلوبات | | |
| حقوق الملكية | | |
| ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | ١ |
| (١,٤٥٨,١٠٣) | ٢,٩٧٨,٨٢٦ | ١٥ |
| (٤٣٢,٩٤٣,٧٣٢) | (٤٠٦,٢٣٧,١٩٤) | |
| ٢,٩٥٨,٥٩٨,١٦٥ | ٢,٩٨٩,٧٤١,٦٣٢ | |
| ٩٥,٦١١,٠١٢ | ٩٣,٠٤٨,٢٧٢ | |
| ٣,٠٥٤,٢٠٩,١٧٧ | ٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤ | |
| المطلوبات | | |
| المطلوبات غير المتداولة | | |
| ١,٩٤٧,٤١١,٣٧٢ | ١,٣٥٢,٣٠٨,٤٤٢ | ١٢ |
| ١٧,٠٥٢,١٥٢ | ١٧,٤٧٦,٩٤٧ | |
| ٦٩,٤١٠,٠٠٠ | ٥٦,٨١٥,٠٠٠ | ١٤ |
| ٢,٠٣٣,٨٧٣,٥٢٤ | ١,٤٢٦,٦٠٠,٣٨٩ | |
| المطلوبات المتداولة | | |
| ١٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٣ |
| ٧٧,٧٤٨,٥٥٤ | ٧٦,٣٢٢,٠٧٠ | ١٢ |
| - | ٥١,٠١٤ | ٨ |
| ١٠,٢٥٧,٨٣٩ | ٥,٩٤٤,٢١٧ | |
| ١٧٩,١٧٩,٤٧٢ | ١٢٥,٠٦٨,٩١١ | ١٦ |
| ٥,٠٧٨,٨٦٧ | ٧,٠٧٥,٢١٥ | ١٨ |
| ٢٨٧,٢٦٤,٧٣٢ | ٢٢٩,٤٦١,٤٢٧ | |
| ٢,٣٢١,١٣٨,٢٥٦ | ١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦ | |
| ٥,٣٧٥,٣٤٧,٤٣٣ | ٤,٧٣٨,٨٥١,٧٢٠ | |



رئيس مجلس الإدارة



المدير المالي

الرئيس التنفيذي

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

| إيضاح | | ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ |
|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) |
| العمليات المستمرة | | | | | |
| إيرادات | | | | | |
| تكاليف إيرادات | | | | | |
| إجمالي الربح | | | | | |
| مصرفات بيع وتسويق | | | | | |
| مصرفات عمومية وإدارية | | | | | |
| إيرادات أخرى | | | | | |
| مصرفات أخرى | | | | | |
| الربح التشغيلي / (الخسارة) | | | | | |
| إيرادات تمويل | | | | | |
| تكلفة تمويل | | | | | |
| الربح / (الخسارة) قبل الزكاة | | | | | |
| (مصرف) / عكس قيد زكاة | | | | | |
| الربح / (الخسارة) للفترة | | | | | |
| الدخل الشامل الآخر / (الخسارة) | | | | | |
| بنود قد يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة: | | | | | |
| أدوات مالية مشتقة - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة | | | | | |
| العادلة لتحوط التدفقات النقدية | | | | | |
| مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للفترة | | | | | |
| الربح / (الخسارة) للفترة العائدة لـ: | | | | | |
| المساهمين في الشركة الأم | | | | | |
| حصص غير مسيطرة | | | | | |
| مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للفترة العائدة لـ: | | | | | |
| المساهمين في الشركة الأم | | | | | |
| حصص غير مسيطرة | | | | | |
| الربح / (الخسارة) لكل سهم العائدة للمساهمين في الشركة الأم: | | | | | |
| الخسارة الأساسية والمخفضة لكل سهم (بالريال السعودي) | | | | | |



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

| حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم | | | | | |
|---|--------------|---------------|----------------|--------------------|---|
| رأس المال | احتياطي تحوط | المجموع | حصص غير مسيطرة | مجموع حقوق الملكية | |
| ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | (٦,٦٠٦,٩٨٤) | ٣,٠٠٣,٤٦٩,٨١٤ | ٩٣,٣٩٩,٩٢٣ | ٣,٠٩٦,٨٦٩,٧٣٧ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة) |
| - | - | (٤٧,٦٢١,٠٧٣) | (٢٦٥,١٥٠) | (٤٧,٨٨٦,٢٢٣) | الخسارة للفترة (غير مراجعة) |
| - | ٩٨٠,٤٢٤ | ٩٨٠,٤٢٤ | - | ٩٨٠,٤٢٤ | الدخل الشامل الآخر للفترة (غير مراجعة) |
| - | ٩٨٠,٤٢٤ | (٤٧,٦٢١,٠٧٣) | (٢٦٥,١٥٠) | (٤٦,٩٠٥,٧٩٩) | مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة) |
| ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | (٥,٦٢٦,٥٦٠) | ٢,٩٥٦,٨٢٩,١٦٥ | ٩٣,١٣٤,٧٧٣ | ٣,٠٤٩,٩٦٣,٩٣٨ | الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) |
| ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٩٧٨,٨٢٦ | ٢,٩٨٩,٧٤١,٦٣٢ | ٩٣,٠٤٨,٢٧٢ | ٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة) |
| - | - | (٢٦,٧٠٦,٥٣٨) | ٢,٥٦٢,٧٤٠ | (٢٤,١٤٣,٧٩٨) | الخسارة للفترة (غير مراجعة) |
| - | (٤,٤٣٦,٩٢٩) | (٤,٤٣٦,٩٢٩) | - | (٤,٤٣٦,٩٢٩) | الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة) |
| - | (٤,٤٣٦,٩٢٩) | (٢٦,٧٠٦,٥٣٨) | ٢,٥٦٢,٧٤٠ | (٢٨,٥٨٠,٧٢٧) | مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة) |
| ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ | (١,٤٥٨,١٠٣) | ٢,٩٥٨,٥٩٨,١٦٥ | ٩٥,٦١١,٠١٢ | ٣,٠٥٤,٢٠٩,١٧٧ | الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) |



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في | | إيضاح | الأنشطة التشغيلية |
|--|----------------------------------|-------|---|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) | | |
| (١٧,١٥٢,٢٨٥) | (٤٤,٤٨٦,٠٩٣) | | الخسارة قبل الزكاة |
| التعديلات لتسوية الخسارة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية: | | | |
| ٢,٠٦٠,٩٨٦ | ١,٨٣٩,١٧٠ | | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| - | ٤٦٣,٩٨٠ | | استهلاك موجودات حق الاستخدام |
| ١٦١,٤١٣ | ٦٣,٢٩٢ | | إطفاء موجودات غير ملموسة |
| ٣,١٨٤,١٠٤ | ٢,٠٢٥,٧٢٣ | | مخصص التزام منافع للموظفين |
| ١٢,٥٩٥,٠٠٠ | (٣٣٠,٠٠٠) | ١٤ | إعادة تقييم مبالغ مستحقة الدفع إلى مالكي وحدات آخرين في الصندوق |
| ٤,٢٢٦,٣٩١ | ١,٠١٥,١٢٠ | ١٥ | خسارة القيمة العادلة على الأدوات المالية المشتقة |
| - | ٤٥,٦٨٣ | | تكلفة تمويل ناتجة عن التزامات عقود الإيجار |
| (١,٦٤٠,٣٦٧) | (١,٦١٩,١٣٨) | ٧ | إيرادات تمويل |
| ٣,٤٣٥,٢٤٢ | (٤٠,٩٨٢,٢٦٣) | | |
| التعديلات على رأس المال العامل: | | | |
| ٩,٢٩٧,٣١٦ | (٢٦,٨٧٥,٤٣٩) | | عقارات قيد التطوير |
| (٢٦,٦٦٠,٥٦٥) | (٥٠,٣٣٣,٤٠١) | | نقد مقيد |
| ٣١,٤٨٠,٠١٩ | ١٤,١١٨,٩٠٧ | | ذمم مدينة تجارية |
| (٦٥,٤٨٨,١٤٣) | (٢٥,١٢٠,٥٢٨) | | موجودات عقود |
| (٢٢,٨٣٩,١٣١) | (٤١,٢٨٦,٠٣٧) | | مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى |
| ٤,٣١٣,٦٢٢ | (٩٧٣,٤١٨) | | ذمم دائنة تجارية |
| ٤٧,٠٦٩,١٨٥ | ٩٥,٨٣٧,١٠٢ | | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى |
| (٥١,٠١٤) | - | | مطلوبات عقود |
| (١٩,٤٤٣,٤٦٩) | (٧٥,٦١٥,٠٧٧) | | نقد مستخدم في العمليات |
| (٨,٩٨٧,٨٦١) | (٧,١١٢,٠٤٥) | ١٨ | زكاة مدفوعة |
| - | ٢,٠٦٥,٢٤٤ | | زكاة مستردة |
| (٣,٦٠٨,٨٩٩) | (٦٣٣,٦٠٨) | | التزامات المنافع المدفوعة للموظفين |
| (٨٩,٠٩٩,٣٥٠) | (٤٧,٠٩٤,٠٠٦) | | سداد تكاليف التمويل |
| (١٢١,١٣٩,٥٧٩) | (١٢٧,٣٨٩,٤٩٢) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| الأنشطة الاستثمارية | | | |
| ٢,١٨٠,٠٨٤ | ٢,١٥٨,٨٥٣ | ٧ | إيرادات تمويل مستلمة |
| (٤٥٩,٦٥٥,٩٦١) | (٤٨٣,٥٨٣,٨١٤) | ٤ | إضافات على عقارات استثمارية والعقارات قيد التطوير |
| (٤,٠٧١,٣٦٥) | (٣,٠٢٣,٤٨٦) | | إضافات على ممتلكات ومعدات |
| (١٤٩,٤٠٢) | (٥٦,٣٠٠) | | إضافات على موجودات غير ملموسة |
| (٤٦١,٦٩٦,٦٤٤) | (٤٨٤,٥٠٤,٧٤٧) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| الأنشطة التمويلية | | | |
| ٥٩٩,٠٦٧,١٢٤ | ٦٤٨,٥٠٥,٢٤٨ | ١٢ | متحصلات من قروض |
| - | (٢,٥٨٦,١٩١) | | سداد جزء رئيسي من التزامات عقود الإيجار |
| ٥٩٩,٠٦٧,١٢٤ | ٦٤٥,٩١٩,٠٥٧ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية |
| ١٦,٢٣٠,٩٠١ | ٣٤,٠٢٤,٨١٨ | | صافي الزيادة في النقد وما في حكمه |
| ٧٠,٦٤٨,٦٨٤ | ٣٥,٤٥٩,٥٩١ | | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| ٨٦,٨٧٩,٥٨٥ | ٦٩,٤٨٤,٤٠٩ | ١٠ | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |
| المعلومات غير النقدية الإضافية الهامة | | | |
| ٣٣,٦٥٠,٤٠٥ | ٤٢,٩١٣,١٦١ | ٤ | إضافات على عقارات استثمارية من خلال المصروفات مستحقة الدفع |
| ٢٧,٧٤٨,٥٥٤ | ١٣,٤٣٠,٣٢٠ | ١٢ | رسملة العقارات الاستثمارية من خلال تكاليف الاقتراض المستحقة |
| ٤,٢٦٧,٠٩٢ | - | | تحويل أرض من عقارات استثمارية إلى عقارات قيد التطوير |

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ 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 سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات الشركة

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

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

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

فيما يلي المساهمون في المجموعة:

| الاسم | بلد التأسيس | حصة الملكية % | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) |
|--|--------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------------|
| مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي | المملكة العربية السعودية | ٢٩,٤٧ % | ٢٩,٤٧ % | ٢٩,٤٧ % |
| شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية المحدودة | المملكة العربية السعودية | ٢٤,٤٦ % | ٢٤,٤٦ % | ٢٤,٤٦ % |
| شركة طيبة للاستثمار | المملكة العربية السعودية | ٩,٦٠ % | ٩,٦٠ % | ٩,٦٠ % |
| أمين محمد أمين شاكر | - | ٧,٧١ % | ٧,٧١ % | ٧,٧١ % |
| أسهم حرة متاحة للجمهور | - | ٢٨,٧٦ % | ٢٨,٧٦ % | ٢٨,٧٦ % |

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، إن رأس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣ مليون ريال سعودي يشتمل على ٣٣٩,٣ مليون سهم مدفوع بالكامل بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

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

| اسم الشركة التابعة | بلد التأسيس | الأنشطة الرئيسية | رأس المال المدفوع | الملكبة الفعلية | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|--|--------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|----------------|----------------|
| شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت") | المملكة العربية السعودية | تطوير عقاري | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠٠ % | ١٠٠ % | ١٠٠ % |
| شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع") | المملكة العربية السعودية | تطوير عقاري | ٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠٠ % | ١٠٠ % | ١٠٠ % |
| شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء") | المملكة العربية السعودية | تطوير عقاري | ٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠ | ٨٠ % | ٨٠ % | ٨٠ % |
| شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك") | المملكة العربية السعودية | إدارة واستثمارات العقارات | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠٠ % | ١٠٠ % | ١٠٠ % |
| شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم") (انظر أ و د أدناه) | المملكة العربية السعودية | تطوير عقاري | ٥٦,٤٠٠,٠٠٠ | ١٠٠ % | ١٠٠ % | ١٠٠ % |
| صندوق الرياض للتطوير العقاري ("صندوق بوابة المدينة") | المملكة العربية السعودية | تطوير عقاري | ٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٨,٨٢ % | ٦٨,٨٢ % | ٦٨,٨٢ % |

١ - معلومات الشركة (تتمة)

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

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

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

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

لم تبدأ شركتنا منشآت ومشاريع عملياتهما كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

افتراض مبدأ الاستمرارية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تكبدت المجموعة خسارة شاملة إجمالية بقيمة ٢٨,٥٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٤٦,٩١ مليون ريال سعودي و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٤,٠٨ مليون ريال سعودي) كما أفصحت عن تدفقات نقدية تشغيلية سلبية خلال الفترة نفسها بقيمة ١٢١,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ١٢٧,٤ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ٤٣٢,٩٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٠٦,٢٤ مليون ريال سعودي). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة بمبلغ ٢٠٦,٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٥٨,٦ مليون ريال سعودي) وحققت صافي حقوق ملكية موجبة بقيمة ٣,٠٥٤,٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣,٠٨٢,٧٩ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، حصلت المجموعة على تسهيلات قروض بمبلغ ٢,٥٤٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٨٢٠ مليون ريال سعودي) بهدف تمويل المجموعة على مستوى تكاليف تطوير مشاريعها والتفاصيل الخاصة بعملياتها المفصّل عنها في الإيضاح (١٢). وقد بلغت التسهيلات غير المستخدمة من قبل المجموعة ٥١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣٩٦,٩ مليون ريال سعودي). وبناءً عليه، تعتقد إدارة المجموعة أن لديها الموارد الكافية لمواصلة مزاولة الأعمال في المستقبل. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهرية قد تؤثر سلبيًا على استمرارية أعمال المجموعة. وبناءً عليه، لا تزال القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة معتمدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ 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 كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية، التي تم إعدادها 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 ٢٠٢٤م (آخر قوائم مالية موحدة سنوية). إضافة لذلك، ليس بالضرورة أن تكون النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ممثلة عن النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢-٢ أسس التوحيد

تحتوي القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م كما هو مذكور في الإيضاح رقم (١). الشركات التابعة هي منشآت تخضع لسيطرة المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة على التأثير على العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

٣-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي وافترض مبدأ الاستمرارية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة، والمدرجة بالقيمة العادلة.

٤-٢ العملة التشغيلية وعملة العرض

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

٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها، وكذلك الإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. وتتماثل الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق سياسات المحاسبة الخاصة بالمجموعة، وطرق الحساب، والمصادر الرئيسية للتقديرات، مع تلك التي تم تطبيقها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وقد يؤدي أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تستدعي تعديلاً جوهرياً في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات القادمة.

٦-٢ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

تتماثل سياسات المحاسبة المطبقة وطرق الحساب في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ما عدا تطبيق المعايير الجديدة كما هو مفصّل عنها في الإيضاح رقم (٣) سارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٥م. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم تدخل حيز التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٣ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبّقتها المجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الحساب المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تتماشى مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم تدخل حيز التنفيذ. يسري تعديل واحد لأول مرة في ٢٠٢٥ (كما هو مبين أدناه)، ولكن ليس له أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

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

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيف ينبغي على المنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وكيف يجب أن تحدد سعر الصرف الفوري عند عدم القابلية للصرف. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيف أن عدم قابلية صرف العملة إلى العملة الأخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

تسري التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ. عند تطبيق التعديل، لا يمكن للمنشأة تعديل المعلومات المقارنة. لم يكن للتعديل أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٤ - العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من عقارات تجارية في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية. إن الأرصدة أعلاه مفصلة وفقاً لهذه الفئات كما يلي:

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------|
| ٣,٠٣٦,٧٥٤,٣٩٠ | ٢,٦٨٣,٩٦١,٦٣٠ | عقارات استثمارية |
| ١,٦٤٢,٦٧٩,٢٠٠ | ١,٤٤٦,٤٨٠,٠٧٥ | عقارات قيد التطوير |
| <u>٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠</u> | <u>٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥</u> | |

فيما يلي ملخص الحركة في العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة:

| للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | |
|---|---|-----------------------------|
| ٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥ | ٣,٤٣٣,٥٧٧,٧٤٢ | في بداية الفترة / السنة |
| ٥٥٣,٢٥٨,٩٧٧ | ٧٠٨,٩٣٩,٥٥٦ | إضافات* |
| (٤,٢٦٧,٠٩٢) | (١٢,٠٧٥,٥٩٣) | محول إلى عقارات قيد التطوير |
| <u>٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠</u> | <u>٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥</u> | في بداية الفترة / السنة |

* تتضمن الإضافات خلال الفترة إضافات نقدية بلغت ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٨٤ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٤ - العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير (تتمة)

قررت المجموعة أن العقارات الاستثمارية تتضمن تكلفة الأرض والبنية التحتية المقدرة بمبلغ ١,١٢٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,١٣٢ مليون ريال سعودي) وتكلفة البنية التحتية بقيمة ١,٩٠٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٥٥٢ مليون ريال سعودي) على التوالي. تبلغ قيمة العقارات قيد التطوير ١,٦٤٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٤٤٦ مليون ريال سعودي) حسب طبيعة كل عقار وخصائصه والمخاطر المصاحبة له. قُدرت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بمبلغ ١٢,٨٠٠ مليون ريال سعودي عن طريق مقيمين مؤهلين مستقلين يشار إليهم بـ "سنشري ٢١ السعودية" ("سنشري ٢١")، وذلك باستخدام الطريقة المقارنة بالسوق وطريقة القيمة المتبقية. لم يكن هناك أي تغييرات جوهرية على الافتراضات الرئيسية والمعلومات حول الحساسية المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بحيث تتطلب إجراء تعديلات أو إعادة تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تمت رسملة مبلغ بقيمة ٨٦,٩٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧٠,٥ مليون ريال سعودي) باعتبارها تكلفة اقتراض، فيما تمت رسملة ٠,٩٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٦ مليون ريال سعودي) باعتبارها إطفاء لتكلفة المعاملات الخاصة بالبناء. وعليه، بلغ مجموع تكلفة الاقتراض المتركمة المرسملة حتى تاريخه على مستوى العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير ١٨٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١١٤,٣ مليون ريال سعودي).

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات قيد التطوير للمجموعة التي ترتبط بقطع الأراضي للمشاريع "المساكن ذات العلامة التجارية" بمبلغ ٣١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣١ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان لبنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي ترتبط بقطع أراضي الشركة الأم بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٢٢ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان مقابل قرض من بنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير للمجموعة التي ترتبط بمشروع "صندوق بوابة المدينة" بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٨ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان لبنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية المتعلقة بقطع الأراضي الخاصة بالشركة الأم بمبلغ ٩٨,١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء)، ومبلغ ٧٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء) كضمان لبنوك تجارية محلية مقابل قرض الشركات (أنظر الإيضاح ١٢).

٥ - العقارات قيد التطوير

إن الأرصدة أعلاه مفصلة وفقاً لهذه الفئات كما يلي:

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) |
|---------------------------------|----------------------------|
| ٤٤,٣٢٥,٦٦٤ | ٤٤,٣٢٥,٦٦٤ |
| ٥٠,٧٤٣,٢٤٩ | ٥٥,٧٧٣,٤٧٣ |
| ٩٥,٠٦٨,٩١٣ | ١٠٠,٠٩٩,١٣٧ |
| قطع أراضي عقارات قيد التطوير | |

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

٥ - العقارات قيد التطوير (تتمة)

فيما يلي ملخص الحركة في العقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة:

| للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | |
|---|---|--------------------------|
| ١٠٠,٠٩٩,١٣٧ | ٥٩,٩٥٢,١٨٩ | في بداية الفترة / السنة |
| ١٤٤,٠٩٢,٦٠١ | ١٠٨,٨٢٦,٣٨٢ | إضافات |
| ٤,٢٦٧,٠٩٢ | ١٢,٠٧٥,٥٩٣ | محول من عقارات استثمارية |
| (١٥٣,٣٨٩,٩١٧) | (٨٠,٧٥٥,٠٢٧) | تحويل إلى تكلفة إيرادات |
| ٩٥,٠٦٨,٩١٣ | ١٠٠,٠٩٩,١٣٧ | في نهاية الفترة / السنة |

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم رهن العقارات قيد التطوير للمجموعة التي ترتبط بقطع الأراضي لـ "مشروع العليا" بمبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٦ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان لبنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح (١٢)).

٦ - الذمم المدينة التجارية

ذمم مدينة تجارية

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|---|
| ٣٣,٥٢٤,٥١٧ | ١٥,٢٠١,١٣٦ | عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية |
| - | ٣٤,٣٧٥,٠٥٧ | عملاء تجاريون لبيع قطع أرض |
| ٧,٧١٣,٨٥٥ | ٥,٧٢٣,٦٩٠ | عملاء تجاريون مقابل خدمات |
| (٣,١٨٩,٠٠٣) | (٣,١٨٩,٠٠٣) | ناقصاً: الانخفاض في قيمة الموجودات المالية |
| ٣٨,٠٤٩,٣٦٩ | ٥٢,١١٠,٨٨٠ | جزء متداول من ذمم مدينة تجارية - غير مفوترة |
| ١٤,٠١٨,٧٩٠ | ٢٠,٧٣٣,٦٨٢ | |
| ٥٢,٠٦٨,١٥٩ | ٧٢,٨٤٤,٥٦٢ | |

ذمم مدينة تجارية - غير مفوترة

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|---|
| ٣١,٦٣٤,٢٦٨ | ٤٩,٠٥٢,٧٧٦ | عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية |
| (١٤,٠١٨,٧٩٠) | (٢٠,٧٣٣,٦٨٢) | ناقصاً: الجزء المتداول |
| ١٧,٦١٥,٤٧٨ | ٢٨,٣١٩,٠٩٤ | عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية (غير متداول) |

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

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

٧ - الاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، استثمرت المجموعة مبلغ ١٢٤,٧ مليون ريال سعودي في الصكوك الحكومية السعودية المقومة بالريال السعودي، وبفترة استحقاق أصلية حتى ٧ سنوات. تبلغ عوائد إيداع دخل التمويل بمعدل فائدة ١,٧٣٪ سنوياً بقيمة ٢,٢ مليون ريال سعودي لكل سنة. سجلت الشركة تكلفة التمويل بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,٦ مليون).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم رهن استثمارات المجموعة التي تمت بالتكلفة المطفأة كضمان لبنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

٨ - موجودات العقود ومطلوبات العقود

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) |
|--------------------------------|----------------------------|
| ١٠٤,٢٩٦,٤٠٧ | ٣٨,٨٠٨,٢٦٤ |
| - | ٥١,٠١٤ |
| موجودات عقود | |
| مطلوبات العقود | |

٩ - مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) |
|--------------------------------|----------------------------|
| ٨٤,٨٢٢,٢٦٥ | ٦٧,٠١٤,٥٨٩ |
| ٦,٨٥٩,٩٤٦ | ٤,٦٠٣,٣٨٤ |
| ٢,٠٢٧,٣٩٥ | ٢٠,٠٠٠ |
| ١,٤٩٤,٠٤٨ | ٧٤٧,٧٦٧ |
| ٢١,٢١٧ | - |
| ٩٥,٢٢٤,٨٧١ | ٧٢,٣٨٥,٧٤٠ |
| ضريبة قيمة مضافة مستردة | |
| دفعات مقدمة لموردين | |
| مبالغ مدفوعة مقدماً | |
| سلف للموظفين | |
| أخرى | |

١٠ - النقد وأرصدة البنوك

تلتزم المجموعة بالاحتفاظ بحسابات ودائع للعقارات قيد التطوير المباعة دون خطة وفقاً لتصريح هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة. استخدام هذه الأموال مقيد بالعقارات قيد التطوير المحددة التي تتعلق بها المقبوضات النقدية، وبالتالي يتم اعتبارها على أنها نقد وما في حكمه. بلغ الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٥٩,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٣,٣٢ مليون ريال سعودي).

المطابقة مع قائمة التدفقات النقدية:

الأرقام أدناه توضح المطابقة مع مبلغ النقد المعروض في قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة في نهاية السنة المالية كما يلي:

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) |
|---|--------------------------------|
| ١٤١,٧١٠,٥٩٩ | ١٠٣,٩٦٦,١٣٣ |
| ٥,١٤٧,٠٠٠ | - |
| (٥٩,٩٧٨,٠١٤) | (٣٣,٣١٧,٤٤٩) |
| ٨٦,٨٧٩,٥٨٥ | ٧٠,٦٤٨,٦٨٤ |
| النقد وأرصدة البنوك | |
| ودائع المراجعة ذات تاريخ الاستحقاق الأصلي أقل من ثلاثة أشهر | |
| ناقصاً: النقد المقيد | |
| النقد وما في حكمه وفقاً لقائمة التدفقات النقدية الموحدة | |

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي إدارة الشركة الأم والمنشآت التي تمارس عليها هذه الجهات والشركة الأم سيطرة. تم الإفصاح أدناه عن المعاملات الهامة بين المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة لديها. وافقت إدارة المجموعة على أحكام وشروط التسعير للمعاملات وأعتدتها أعضاء مجلس الإدارة في الشركة الأم.

١١-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في | لفترة التسعة أشهر المنتهية في | لفترة التسعة أشهر المنتهية في | لفترة التسعة أشهر المنتهية في |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ |
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) |
| ٦,٦٥٢,٢٩٨ | ١٩,٣٩٢,٧٦٣ | ٦,٦٥٢,٢٩٨ | ٩,٠٤٩,٥٦٥ |

إيرادات من بيع وحدات سكنية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، باعت الشركة الأم وحدات سكنية لأحد أعضاء مجلس الإدارة وأحد كبار موظفي الإدارة على أساس خطة سداد عند السعر المتفق عليه والإيرادات ذات الصلة وتتم المحاسبة عن التكلفة ضمن قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة. كما تم استبعاد جميع المعاملات داخل المجموعة لأغراض التوحيد.

١١-٢ الأرصدة المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة المعروضة ضمن المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|----------------|----------------|
| (غير مراجعة) | (مراجعة) |
| ٤,١١٣,٧٠٤ | ٤,٢٥٥,١٩٠ |

تعويضات أعضاء مجلس الإدارة

١١-٣ تعويضات كبار موظفي الإدارة

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في | لفترة التسعة أشهر المنتهية في | لفترة التسعة أشهر المنتهية في | لفترة التسعة أشهر المنتهية في |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ |
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) |
| ١,٠١٥,١٤٩ | ١,٣٣٢,٢٩٩ | ٣,٠٧١,٤٤٩ | ٣,١٧٥,٤٤٨ |
| ٢,٢٩٥,٢٨٠ | ٣,٣٦٤,٦٥٦ | ٧,٩٨٣,٧٣١ | ٩,٨٨٠,٥٨٩ |
| ١٧١,١٦٩ | ١٧٧,٦٧٦ | ٤٠٩,٤٨٠ | ٥١٢,٤٥٩ |

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة

مكافأة موظفي الإدارة العليا

التزام منافع الموظفين لكبار موظفي الإدارة

تم اثبات المبالغ المفصّل عنها في الجدول أعلاه كمصروف خلال فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٢ - القروض طويلة الأجل

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | تسهيلات مرابحة فائدة مستحقة الدفع ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفاة |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|
| ٢,٠٠٩,٠٠٧,٨٣٩ | ١,٤٠٥,٨١١,٢٥٨ | |
| ٢٧,٧٤٨,٥٥٤ | ٣٠,٢٨٦,٢٦٤ | |
| (١١,٥٩٦,٤٦٧) | (٧,٤٦٧,٠١٠) | |
| ٢,٠٢٥,١٥٩,٩٢٦ | ١,٤٢٨,٦٣٠,٥١٢ | |

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | القروض معروضة كما يلي: |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| ٧٧,٧٤٨,٥٥٤ | ٧٦,٣٢٢,٠٧٠ | جزء متداول من قروض طويلة الأجل |
| ١,٩٤٧,٤١١,٣٧٢ | ١,٣٥٢,٣٠٨,٤٤٢ | جزء غير متداول من قروض طويلة الأجل |
| ٢,٠٢٥,١٥٩,٩٢٦ | ١,٤٢٨,٦٣٠,٥١٢ | قروض طويلة الأجل |

فيما يلي ملخص الحركات في تكاليف معاملات غير المطفاة:

| للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | رصيد افتتاحي تكلفة معاملات مدفوعة ناقصاً: إطفاء مرسل |
|---|---|--|
| ٧,٤٦٧,٠١٠ | ٨,١٥٥,٢٠٧ | |
| ٦,٦٨٨,٥٠٠ | ٤٧٠,٠٠٠ | |
| (٢,٥٥٩,٠٤٣) | (١,١٥٨,١٩٧) | |
| ١١,٥٩٦,٤٦٧ | ٧,٤٦٧,٠١٠ | |

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢ - القروض طويلة الأجل (تتمة)

وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، سحبت المجموعة تسهيلات من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١١٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبمجموع تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٢٥ مليون ريال سعودي. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحبت المجموعة تسهيلات من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١٠٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبإجمالي تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٠٥ مليون ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١٤٥ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبإجمالي تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٩٠ مليون ريال سعودي. وقد بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٦٢ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ٣١ مليون ريال سعودي لكل منهما، وبمجموع تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٦٢ مليون ريال سعودي.

يتم تقويم التسهيلات بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٧,٦٢٪ حتى ٨,٠٤٪. يتم سداد التسهيلات على أقساط نصف سنوية، تبدأ بعد فترة سماح مدتها ستة أشهر تبدأ من تاريخ إنجاز المشروع أو ٣ سنوات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أيهما أقرب

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ١٠٠ مليون ريال سعودي. كما سحبت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. وقدمت المجموعة ضماناً على شكل استثمار في صكوك حكومية سعودية بالريال السعودي إلى بنك تجاري محلي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، ارتفعت قيمة التسهيلات المذكورة إلى ١٢٤,٧٩ مليون ريال سعودي. وخلال الفترة نفسها، سحبت الشركة مبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق. وتتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٦,٠٩٪ و ٦,٣٨٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مبلغ ١٤,٧٩ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مع أحد البنوك التجارية المحلية لتوفير تمويل إجمالي قدره ١٤٣ مليون ريال سعودي، منها ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع الشقق الفندقية ذات العلامة التجارية، و ٢٠ مليون ريال سعودي لاتفاقية مبادلة معدل الربح، و ٢٥ مليون ريال سعودي كتمويل قصير الأجل (انظر الإيضاح رقم ١٣). وخلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت الشركة بسحب ٧ ملايين ريال سعودي و ٢٥ مليون ريال سعودي على التوالي لتنفيذ مشروع الشقق الفندقية ذات العلامة التجارية كقروض طويلة الأجل. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، قامت الشركة بسحب ٢٥ مليون ريال سعودي إضافية لتنفيذ مشروع الشقق الفندقية ذات العلامة التجارية كقروض طويلة الأجل، بينما بقيت تسهيلات اتفاقية مبادلة معدل الربح غير مستخدمة حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م. وتقدم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية تعتمد على معدلات السوق السائدة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢- القروض طويلة الأجل (تتمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ٣٢٠ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع بوابة المدينة. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحببت المجموعة مبلغ ٣٧,٨ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. كما سحببت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ١٥١ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحببت المجموعة مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطعة أرض من محفظة الأراضي الخاصة بها (انظر إيضاح ٤). وبشكل عام، تتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٧,٨٠٪ و ٨,٦٣٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي.

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ١٥٠ مليون ريال سعودي للقرض المؤسسي العام. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحببت الشركة مبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٦,٥٧٪ و ٦,٣٠٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي.

وقعت المجموعة، خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي ١٥٠ مليون ريال سعودي. ويتمثل الهدف من التسهيل في تمويل عمليات التمويل الخاصة بالشركة وتقديم الدعم لها في تنفيذ أهدافها الاستراتيجية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، خصصت الشركة مبلغ ١٤٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة بنسبة تتراوح من ٦,٨٠٪ حتى ٧,٠٩٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي ٩٨ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع العلباء. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحببت الشركة مبلغ ٧٢ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٧,٢٣٪ و ٧,٣٦٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مبلغ ٢٨ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل إجمالي ٣٠٥ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع العلباء. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحببت الشركة مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة بنسبة ٧,٦٨٧٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مبلغ ٢٧٥ مليون ريال سعودي.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

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

١٢ - القروض طويلة الأجل (تتمة)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغ صافي المتحصلات النقدية من القروض للمجموعة ٥٩٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٦٤٨,٥ مليون ريال سعودي).

وتعدّ القيمة الدفترية والقيمة العادلة للقروض الواردة أعلاه غير مختلفة بشكل جوهري.

تواريخ استحقاق تسهيلات المراجعة

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر: |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٦,٠٣٥,٨٠٦ | ٢٠٢٥م |
| ١٣٤,٦١٥,٨٨٧ | ١٤١,١٧٦,٧٠٧ | ٢٠٢٦م |
| ٥٢٢,٥٦٠,٢١٨ | ٣٣٧,٥٩٠,٦٨٨ | ٢٠٢٧م |
| ٤٨٥,٩٣٠,٢٥٦ | ٢٥٠,٥٣٣,٩٦١ | ٢٠٢٨م |
| ٣٧٧,٧٠١,٤٧٨ | ٢٢٦,١٢٨,٣١٦ | ٢٠٢٩م |
| ١٠٦,٢٠٠,٠٠٠ | ٩٨,٦٦٨,٠٣١ | ٢٠٣٠م |
| ٣٣٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠٥,٦٧٧,٧٤٩ | ما بعد ذلك |
| ٢,٠٠٩,٠٠٧,٨٣٩ | ١,٤٠٥,٨١١,٢٥٨ | |

التعهدات الخاصة بالقروض

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

١٣ - القروض قصيرة الأجل

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

١٤ - المبالغ مستحقة الدفع لحاملي الوحدات الآخرين في الصندوق

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٥ - الأدوات المالية المشتقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة) (مراجعة)

٩,٩٨٣,٨٥٣ ١٨,٦٤٧,١٧٣

مبادلة معدلات الربح - تحوط التدفقات النقدية

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

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

| الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) |
|---|---|
| ١٨,٦٤٧,١٧٣ | ٩,٠٦١,٣٦٣ |
| (٤,٢٢٦,٣٩١) | - |
| (٤,٤٣٦,٩٢٩) | ٩,٥٨٥,٨١٠ |
| ٩,٩٨٣,٨٥٣ | ١٨,٦٤٧,١٧٣ |

في بداية الفترة / السنة
خسارة تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها ضمن الربح
أو الخسارة (الجزء غير الفعال)
(خسارة) / مكسب تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها
في الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)
في نهاية الفترة / السنة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة ٩,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٨,٦٥ مليون ريال سعودي). ويتم تضمين هذه القيمة العادلة كأداة مالية مشتقة في الموجودات غير المتداولة ضمن قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

احتياطي تحوط من التدفقات النقدية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة) (مراجعة)

٢,٩٧٨,٨٢٦ (٦,٦٠٦,٩٨٤)

(٤,٤٣٦,٩٢٩) ٩,٥٨٥,٨١٠

(١,٤٥٨,١٠٣) ٢,٩٧٨,٨٢٦

في بداية الفترة / السنة
(خسارة) / مكسب تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها
في الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)
في بداية الفترة / السنة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٦- المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------|
| ١١٢,٤٤٧,٧٠١ | ٨٠,٤٠٨,٠٥٧ | مصرفات مستحقة الدفع |
| ٦٦,٧٣١,٧٧١ | ٤١,٨٢٧,١٦٠ | محتجزات دائنة |
| - | ٢,٨٣٣,٦٩٤ | أخرى |
| ١٧٩,١٧٩,٤٧٢ | ١٢٥,٠٦٨,٩١١ | |

١٧- الإيرادات

| الفترة التسعة أشهر المنتهية في | | الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) | |
| | | | | <u>الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء المثبتة على مدى فترة زمنية</u> |
| ١٩٤,٧٠٧,٥٠٣ | ٣٣,٤٠١,٥٣٦ | ٨٤,٠٢١,٥٠٨ | ٣٣,٤٠١,٥٣٦ | إيرادات من عملاء الوحدات السكنية |
| ٤,٦٤٨,٢٦٣ | ٤,٦١٢,٥٧٥ | ١,٥٧٩,٤٥٧ | ١,٣٨٠,٥١٦ | إيرادات من خدمات صيانة المرافق |
| (١,٤٤٨,٠٠٠) | - | - | - | عوائد مبيعات الوحدات السكنية |
| ١٩٧,٩٠٧,٧٦٦ | ٣٨,٠١٤,١١١ | ٣٤,٧٨٢,٠٥٢ | ٣٤,٧٨٢,٠٥٢ | |
| | | | | <u>إيرادات من العقود مع العملاء المثبتة عند نقطة زمنية محددة</u> |
| - | ٧,٧٢٩,٠١٣ | - | - | إيرادات من عملاء الوحدات السكنية |
| ٣٧,٦٥٣,٩٨٠ | - | ٣٧,٦٥٣,٩٨٠ | - | مبيعات أرض |
| ٢٣٥,٥٦١,٧٤٦ | ٤٥,٧٤٣,١٢٤ | ٣٤,٧٨٢,٠٥٢ | ١٢٣,٢٥٤,٩٤٥ | |
| ٢٢٥,٠٠٠ | ٢٢٥,٠٠٠ | ٧٥,٠٠٠ | ٧٥,٠٠٠ | إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي |
| ٢٣٥,٧٨٦,٧٤٦ | ٤٥,٩٦٨,١٢٤ | ٣٤,٨٥٧,٠٥٢ | ١٢٣,٣٢٩,٩٤٥ | مجموع الدخل |

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغت القيمة الإجمالية لسعر المعاملة المخصص لواجبات الأداء التي لم يتم الوفاء بها أو يتم الوفاء بها جزئياً ١٢٧,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م: ٦٠,٦ مليون ريال سعودي).

١٨- الزكاة

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٨ - الزكاة (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|--|
| ٧,٠٧٥,٢١٥ | ٥,٥٠٠,٤٦١ | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| | | <u>مخصص لـ:</u> |
| | | الفترة / السنة الحالية |
| | | سنوات سابقة |
| | | يتم إثبات مجموع محمل السنة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية |
| | | الموحدة الموجزة |
| | | زكاة مدفوعة |
| | | استرداد |
| | | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| ٥,٨١٤,٧٤٢ | ٤,٠٠٦,٣٩٦ | |
| ١,١٧٦,٧٧١ | ١,٦١٥,١٥٩ | |
| ٦,٩٩١,٥١٣ | ٥,٦٢١,٥٥٥ | |
| (٨,٩٨٧,٨٦١) | (٧,١١٢,٠٤٥) | |
| - | ٣,٠٦٥,٢٤٤ | |
| ٥,٠٧٨,٨٦٧ | ٧,٠٧٥,٢١٥ | |

وضع الربوط

الشركة الأم

قدمت الشركة الأم والشركات التابعة لها المملوكة بنسبة ١٠٠٪ إقراراتها الزكوية الموحدة للسنوات حتى ٢٠٢٤م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطاً عن السنوات من ٢٠١٥م وحتى ٢٠١٨م للمطالبة بالتزام زكوي إضافي بقيمة ٢٧,٧٦ مليون ريال سعودي، وقد سددت الشركة الأم مبلغ ١,١٧ مليون ريال سعودي منه واعتضت على القيمة المتبقية. لتعدل الهيئة الربط إلى مبلغ بقيمة ٢٥,٤٣ مليون ريال سعودي. مما دفع الشركة الأم إلى تصعيد القضية لدى الأمانة العامة للجان الضريبية ("الأمانة") ليتم تحديد جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة الأم. وقد جدولت الأمانة جلسة استماع بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٢م، ورفضت فيها الاعتراض المقدم. قدمت الشركة الأم استئنافاً لدى اللجنة الاستئنافية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢م. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تم الفصل في الاستئناف المذكور للسنوات ٢٠١٥م-٢٠١٨م بشكل ناجح لصالح الشركة الأم.

إضافة إلى ذلك، أصدرت الهيئة أيضاً ربطاً عن السنتين ٢٠١٩م و٢٠٢٠م تطالب فيه بالتزام زكاة إضافي بقيمة ١١,٥ مليون ريال سعودي، وقد سددت الشركة الأم قيمة ١,٧٩٤ ريال سعودي منه واعتضت على القيمة المتبقية حيث دفعت الشركة الأم ٢٥٪ من المطالبات بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي. أصدرت الهيئة عن السنتين ٢٠١٩م و٢٠٢٠م ربطاً معدلاً بقيمة ١٠,٨ مليون ريال سعودي. وعليه، مما دفع الشركة الأم إلى تصعيد القضية لدى الأمانة لتعيين جلسة استماع تقدم فيها الشركة الأم اعتراضها. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تم الفصل في الاستئناف المذكور للسنتين ٢٠١٩م-٢٠٢٠م لصالح الشركة الأم.

أصدرت الهيئة ربوطاً عن السنتين ٢٠٢١م و٢٠٢٢م مطالبة بمبلغ اضافي وقدره ٠,٧ مليون ريال سعودي. الإدارة حالياً بصدد تقديم الاعتراض على الربوط.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

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

١٨ - الزكاة (تتمة)

وضع الربوط (تتمة)

شركة الغراء

قدمت شركة الغراء إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠٢٤ م وحصلت على شهادة الزكاة المطلوبة وهي صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م. أنهت شركة الغراء ربوطها الزكوية حتى سنة ٢٠١٨ م.

أماك

قدمت أماك إقرارها الزكوي عن السنوات من ٢٠١١ م حتى ٢٠١٦ م وإقرارات معلومات عن السنوات من ٢٠١٧ م إلى ٢٠٢٤ م. وقد تحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

صندوق بوابة المدينة

قدم صندوق بوابة المدينة إقراراته للزكاة عن سنة ٢٠٢٤ م وحصل على شهادة الزكاة المطلوبة وهي صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

١٩ - ربحية / (خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة توزيعات الأرباح للفترة العائد للمساهمين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم محتملة مخفضة، فإن الربحية / (الخسارة) المخفضة للسهم تماثل ربحية / (خسارة) السهم الأساسية.

فيما يلي عمليات حساب ربحية الأسهم:

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في | | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | صافي الربح / (الخسارة) العائد لملاك الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|--|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | |
| (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | (غير مراجعة) | |
| (٤٧,٦٢١,٠٧٣) | (٢٦,٧٠٦,٥٣٨) | (٨,٩٢٥,٢٦١) | ٢٨,٢٤٥,٧٣٤ | |
| ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ | ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ | ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ | ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ | |
| (٠,١٤) | (٠,٠٧٩) | (٠,٠٢٦) | ٠,٠٨٣ | ربحية / (خسارة) السهم الأساسية |

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

٢٠ - المعلومات القطاعية

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

- يمثل قطاع تطوير العقارات الأنشطة المرتبطة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التطوير الأخرى بالمدينة المنورة في المملكة العربية السعودية.
- يمثل قطاع الاستثمار النتائج الاستثمارية للمجموعة مثل الاستثمارات قصيرة الأجل والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بما في ذلك الاستثمار قصير الأجل بمدة أقل من ثلاثة أشهر والمصنّف ضمن النقد وما في حكمه.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٠ - المعلومات القطاعية (تتمة)

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

وفيما يلي ملخص القطاع للمعلومات المالية المنتقاة كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ولفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

| قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) | التطوير العقاري | الاستثمارات | المجموع |
|---|-----------------|-------------|---------------|
| عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير | ٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠ | - | ٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠ |
| عقارات قيد التطوير | ٩٥,٠٦٨,٩١٣ | - | ٩٥,٠٦٨,٩١٣ |
| استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة | - | ١٢٤,٢٣٢,٦٧٥ | ١٢٤,٢٣٢,٦٧٥ |
| ودائع مربحة | - | ٥,١٤٧,٠٠٠ | ٥,١٤٧,٠٠٠ |
| مجموع الموجودات | ٥,٢٤٥,٩٦٧,٧٥٨ | ١٢٩,٣٧٩,٦٧٥ | ٥,٣٧٥,٣٤٧,٤٣٣ |
| مجموع المطلوبات | ٢,٣٢١,١٣٨,٢٥٦ | - | ٢,٣٢١,١٣٨,٢٥٦ |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) | | | |
| عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير | ٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥ | - | ٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥ |
| عقارات قيد التطوير | ١٠٠,٠٩٩,١٣٧ | - | ١٠٠,٠٩٩,١٣٧ |
| استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة | - | ١٢٤,٧٧٢,٣٩٢ | ١٢٤,٧٧٢,٣٩٢ |
| مجموع الموجودات | ٤,٦١٤,٠٧٩,٣٢٨ | ١٢٤,٧٧٢,٣٩٢ | ٤,٧٣٨,٨٥١,٧٢٠ |
| مجموع المطلوبات | ١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦ | - | ١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦ |

| قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) | التطوير العقاري | الاستثمارات | المجموع |
|---|-----------------|-------------|--------------|
| الإيرادات من العملاء الخارجيين | ١٩٨,١٣٢,٧٦٦ | - | ١٩٨,١٣٢,٧٦٦ |
| الإيرادات - على مدى زمني | ٣٧,٦٥٣,٩٨٠ | - | ٣٧,٦٥٣,٩٨٠ |
| الإيرادات - نقطة من الزمن | - | ١,٦٤٠,٣٦٧ | ١,٦٤٠,٣٦٧ |
| إيرادات تمويل | (٢,٢٢٢,٣٩٩) | - | (٢,٢٢٢,٣٩٩) |
| استهلاك وإطفاء | (٦,٩٩١,٥١٣) | - | (٦,٩٩١,٥١٣) |
| مصروف زكاة | (٢٥,٧٨٤,١٦٥) | ١,٦٤٠,٣٦٧ | (٢٤,١٤٣,٧٩٨) |
| (الخسارة) / الربح للفترة | | | |

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

| الإيرادات من العملاء الخارجيين | التطوير العقاري | الاستثمارات | المجموع |
|--------------------------------|-----------------|-------------|--------------|
| الإيرادات - على مدى زمني | ٣٨,٢٣٩,١١١ | - | ٣٨,٢٣٩,١١١ |
| الإيرادات - نقطة من الزمن | ٧,٧٢٩,٠١٣ | - | ٧,٧٢٩,٠١٣ |
| إيرادات تمويل | - | ١,٦١٩,١٣٨ | ١,٦١٩,١٣٨ |
| استهلاك وإطفاء | (٢,٣٦٦,٤٤٢) | - | (٢,٣٦٦,٤٤٢) |
| مصروف زكاة | (٣,٤٠٠,١٣٠) | - | (٣,٤٠٠,١٣٠) |
| (الخسارة) / الربح للفترة | (٤٩,٥٠٥,٣٦١) | ١,٦١٩,١٣٨ | (٤٧,٨٨٦,٢٢٣) |

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٠- المعلومات القطاعية (تتمة)

| المجموع | الاستثمارات | التطوير العقاري |
|---|-------------|-----------------|
| قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) | | |
| الإيرادات من العملاء الخارجيين | | |
| ٨٥,٦٧٥,٩٦٥ | - | ٨٥,٦٧٥,٩٦٥ |
| ٣٧,٦٥٣,٩٨٠ | - | ٣٧,٦٥٣,٩٨٠ |
| ٥٦٠,٩٣٤ | ٥٦٠,٩٣٤ | - |
| (٦٦٧,٤٦٦) | - | (٦٦٧,٤٦٦) |
| (٢٤٤,١٥٩) | - | (٢٤٤,١٥٩) |
| ٢٨,٠٥٤,٦٤٢ | ٥٦٠,٩٣٤ | ٢٧,٤٩٣,٧٠٨ |
| الإيرادات - على مدى زمني | | |
| الإيرادات - نقطة من الزمن | | |
| إيرادات تمويل | | |
| استهلاك وإطفاء | | |
| مصروف زكاة | | |
| الربح للفترة | | |

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)

| | | |
|--------------------------------|---------|-------------|
| ٣٤,٨٥٧,٠٥٢ | - | ٣٤,٨٥٧,٠٥٢ |
| ٥٣٩,٧١٨ | ٥٣٩,٧١٨ | - |
| (٣٠٦,٧٧٥) | - | (٣٠٦,٧٧٥) |
| ٣,٠٦٥,٢٤٤ | - | ٣,٠٦٥,٢٤٤ |
| (٨,٩٩٥,١١١) | ٥٣٩,٧١٨ | (٩,٥٣٤,٨٢٩) |
| الإيرادات من العملاء الخارجيين | | |
| الإيرادات - على مدى زمني | | |
| إيرادات تمويل | | |
| استهلاك وإطفاء | | |
| مصروف زكاة | | |
| الخسارة// الربح للفترة | | |

٢١- الالتزامات المحتملة والتعهدات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغت المصروفات الرأسمالية والاستشارية المتعاقد عليها من قبل المجموعة، والتي لم يتم تكبدها بذلك التاريخ، ما يقارب ١,٢٠١ مليون ريال سعودي تقريباً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٩٢٣,٣٥ مليون ريال سعودي).

٢٢- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع 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 قد تتم إما:

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٢ - قياس القيمة العادلة (تتمة)

وتستخدم المجموعة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. تتوافق تقنيات قياس القيمة العادلة والافتراضات الرئيسية المستخدمة في العقارات الاستثمارية مع تلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ولم تكن هناك أي تغييرات جوهرية في افتراضات التقييم منذ ذلك التاريخ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

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

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

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

يُقاس النقد وما في حكمه، والذمم المدينة التجارية، وموجودات العقود، والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بالتكلفة.

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

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

يتم قياس القروض، والذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى بالتكلفة المطفأة. فيما يتم قياس المبالغ مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات الآخرين في الصندوق بالقيمة العادلة باستخدام أسلوب التقييم (المستوى الثالث).

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

٢٣ - إدارة المخاطر المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٤- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥ م (الموافق ١٩ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ).