

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٦ - ١٥	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 (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة ذات الصلة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الموحدة الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 المرفقة 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 القوائم 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 نبدي 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

٢٦ محرم ١٤٤٤ هـ
٢٤ اغسطس 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 يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٤٨,٧٩٦,٤٦١	٤٨,٥٨٩,٣١٦		ممتلكات ومعدات
٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	٢,٧٧١,٨٠٢,٢٦٨	٤	عقارات استثمارية
٢,٣٠٧,٦٧١	١,٧٠٥,٦٧٠		موجودات حق الاستخدام
٤٦١,٤٥٨	١١٦,١٩٦		موجودات غير ملموسة
٩٨,٢٠٨,٧٨٥	٨٠,٠٣٦,١٦٧	٦	ذمم مدينة تجارية
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٨		استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٢,٨٨٣,٣١٥,٤٢٨	٣,٠٢٧,٠٢٢,٠١٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٧,١٥١,٣٢٦	٦٣,٤٧٩,٦٠٧	٥	عقارات قيد التطوير
٦٣,١٢٦,٦٣٠	٥٩,٢١٣,٩٩١	٦	ذمم مدينة تجارية
٤,٥٣٧,٦٦٧	١٢,٨٦٣,٧٦٩	٧	موجودات عقود
٢٥,٧٣٨,١٢٥	٥٣,٢٠٠,٦٧١		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٥٠,٦٧٦,٥٨٨	٥٩,٣٠٠,٤٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٥٠,١٠٠,٠٠٠		استثمارات قصيرة الأجل
٩٩,٦٥٢,٤٢٠	١١٤,٢٦٧,٨٤٠		نقد وما يماثله
٤١٠,٨٨٢,٧٥٦	٤١٢,٤٢٦,٢٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٢٩٤,١٩٨,١٨٤	٣,٤٣٩,٤٤٨,٢٩٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٣١٦,٨٧٧,٧١٨)	(٣٣٢,٢٤٥,٧١٨)		خسائر متراكمة
٣,٠٧٦,١٢٢,٢٨٢	٣,٠٦٠,٧٥٤,٢٨٢		حقوق الملكية العائدة إلى حملة حقوق الملكية في الشركة الأم
٩٢,٨٩٣,٣٠٩	٩٢,٩٩١,٠٧٦		حصص غير مسيطرة
٣,١٦٩,٠١٥,٥٩١	٣,١٥٣,٧٤٥,٣٥٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
-	١٤٥,٠٤٠,١٤٠	٩	قروض
٨,٠٦٢,٤٠٥	٨,٥٧٥,٩٦٤		منافع الموظفين
٥٣,٥٨٩,٣٢٥	٥٣,٤٦٢,٥٤١		ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
١,٣٤٠,٩٠١	-		مطلوبات إيجارية
٦٢,٩٩٢,٦٣١	٢٠٧,٠٧٨,٦٤٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٢٦٤,٣٦٣	١,٩١٨,٦٠٢		مطلوبات إيجارية
٨,١٢٨,٨٥٧	٩,١٧٠,٧١٨		ذمم دائنة تجارية
-	٤,٦٧٧,٨٦٦		مطلوبات عقود
٤٤,٢٨٦,٠٥٥	٥٨,٧٣١,١٦٣		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
٨,٥١٠,٦٨٧	٤,١٢٥,٩٤١	١٠	الزكاة
٦٢,١٨٩,٩٦٢	٧٨,٦٢٤,٢٩٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٥,١٨٢,٥٩٣	٢٨٥,٧٠٢,٩٣٥		مجموع المطلوبات
٣,٢٩٤,١٩٨,١٨٤	٣,٤٣٩,٤٤٨,٢٩٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ 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:

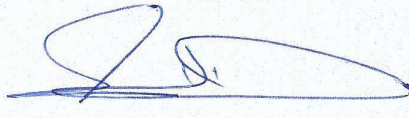
رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي المدير المالي التنفيذي

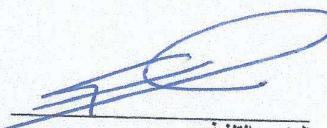
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
(المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

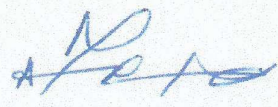
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٢,٠١٦,٥٦١	٢٩,٤٢٢,٨٣٧	٧,٣٨٥,٠١٥	١٣,٦٩١,٩٥٢	إيرادات
(٢٣,٤١٨,٣٧٩)	(٢٠,٠٣٠,٩٦٤)	(٥,٣٦٠,٢٦٠)	(٩,١٨٣,٦٨٨)	تكلفة الإيرادات
٨,٥٩٨,١٨٢	٩,٣٩١,٨٧٣	٢,٠٢٤,٧٥٥	٤,٥٠٨,٢٦٤	إجمالي الربح
(٤,٥٠٤,١٣٨)	(٥,٢٠٨,٧٦٢)	(٢,٨٠٧,١٤٣)	(٢,٧٦٣,٩٧٠)	مصاريف بيع وتسويق
(١٦,٥٥١,٧٠٢)	(٢٢,١١٨,٠٦٧)	(٨,٣٩٧,٢٠٢)	(١٢,٠٢٧,٥٥٣)	مصاريف عمومية وإدارية
١٧,٠٢٣,٠٠٩	٤,٥٢١,٨٤١	١٥,٨٧٥,٥٢٣	٢,٧٤٧,٠٦١	إيرادات أخرى، بالصافي
٤,٥٦٥,٣٥١	(١٣,٤١٣,١١٥)	٦,٦٩٥,٩٣٣	(٧,٥٣٦,١٩٨)	(خسارة) / ربح التشغيل
١,٢٦٤,١١٨	١,١٨٥,٦٨٦	٧٧٠,٩٣٣	٦٣٩,٧١٨	إيرادات تمويل
-	٦٢٣,٨١٢	-	٦٢٣,٨١٢	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من
(٨٣,٢٥٤)	(٤٧,٥٨٨)	(٣٣,٤٨٣)	(١٣,٢٤٩)	خلال الربح أو الخسارة
٥,٧٤٦,٢١٥	(١١,٦٥١,٢٠٥)	٧,٤٣٣,٣٨٣	(٦,٢٨٦,٠١٧)	تكلفة تمويل
(٦,٠٨٦,٤٢١)	(٣,٦١٩,٠٢٨)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٤٩,١٨٩)	(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(٣٤٠,٢٠٦)	(١٥,٢٧٠,٢٣٣)	٤,٤٣٣,٣٨٣	(٨,٥٣٥,٢٠٦)	١٠ مصروف الزكاة
-	-	-	-	صافي (الخسارة) / الربح للفترة
(٣٤٠,٢٠٦)	(١٥,٢٧٠,٢٣٣)	٤,٤٣٣,٣٨٣	(٨,٥٣٥,٢٠٦)	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	مجموع (الخسارة) / الربح الشاملة للفترة
(٧١,٦٩١)	(١٥,٣٦٨,٠٠٠)	٤,٦٨٤,٦٤٨	(٨,٦٣٩,٧٢٣)	سافي (الخسارة) / الربح ومجموع الخسارة الشاملة
(٢٦٨,٥١٥)	٩٧,٧٦٧	(٢٥١,٢٦٥)	١٠٤,٥١٧	العائدة إلى:
(٣٤٠,٢٠٦)	(١٥,٢٧٠,٢٣٣)	٤,٤٣٣,٣٨٣	(٨,٥٣٥,٢٠٦)	حصة حقوق الملكية في الشركة الأم
-	-	-	-	حصص غير مسيطرة
(٠,٠٠٠٢)	(٠,٠٤٥)	٠,٠١٤	(٠,٠٢٥)	(خسارة) / ربح السهم العائدة إلى حاملي الأسهم
-	-	-	-	بالشركة:
-	-	-	-	(خسائر) / أرباح السهم الأساسية والمخفضة بالريال
-	-	-	-	السعودي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ 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:


 الرئيس مجلس الإدارة


 الرئيس التنفيذي


 المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المرفقة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموزعة
(المبلغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

العائدة إلى حملة حقوق الملكية في الشركة الأم				
مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المجموع	كسائر مزاكاة	رأس المال
٢,١٩١,٦٧٨,٥٤٢	٩٣,٣٣٢,٥٠٤	٢,٠٩٨,٣٤٥,٠٣٩	(٢٩٤,٦٥٤,٩٦١)	٢,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
(٢٤٠,٢٠٦)	(٢٦٨,٥١٥)	(٧١,٦٩١)	(٧١,٦٩١)	-
(٢٤٠,٢٠٦)	(٢٦٨,٥١٥)	(٧١,٦٩١)	(٧١,٦٩١)	-
١٠٩,٠٠١	٢١,٧٩٩	٨٧,٢٠٢	٨٧,٢٠٢	-
٢,١٩١,٤٤٧,٣٢٨	٩٣,٠٨٦,٧٨٨	٢,٠٩٨,٣٣٤,١١٦	(٢٩٤,٦٥٤,٩٦١)	٢,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
٢,١٩٩,٠١٥,٥٩١	٩٣,٨٩٣,٣٠٩	٢,٠٩٦,٩٠٨,٩٠٠	(٢٩٤,٦٥٤,٩٦١)	٢,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
(١٥,٢٧٠,٢٣٣)	٩٧,٧١٧	(١٥,٣٦٨,٠٠٠)	(١٥,٣٦٨,٠٠٠)	-
(١٥,٢٧٠,٢٣٣)	٩٧,٧١٧	(١٥,٣٦٨,٠٠٠)	(١٥,٣٦٨,٠٠٠)	-
٢,١٥٣,٧٤٥,٣٥٨	٩٣,٩٩١,٠٧٦	٢,٠٦٠,٧٣٦,٤٣٤	(٢٣٢,٢٤٥,٧١٨)	٢,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ (مراجعة)

صافي الخسارة للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة
استبعاد شركة تابعة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)

صافي الخسارة للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموزعة.

لم يعتمد القوائم المالية الأولية الموحدة الموزعة والمرفقة 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 السنة المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠٢٢	٢٠٢١
الأنشطة التشغيلية		
(الخسارة) / الربح قبل الزكاة	(١١,٦٥١,٢٠٥)	٥,٧٤٦,٢١٥
تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:		
إيرادات تمويل	(١,١٨٥,٦٨٦)	(١,٢٦٤,١١٨)
إعادة تقييم ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق	(١٢٧,٩٦٨)	-
ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٦٢٣,٨١٢)	-
مخصص منافع للموظفين	٦٤٤,٢٢١	٨٦٨,٤٧٢
تكلفة تمويل للمطلوبات الإيجارية	٤٧,٥٨٨	٨٣,٢٥٤
استهلاك ممتلكات ومعدات	٥٤٦,٨١٠	٦٤١,٣٩٩
استهلاك موجودات حق الاستخدام	٦٠٢,٠٠١	٦٠٢,٠٠٢
إطفاء موجودات غير ملموسة	٣٤٥,٢٦٣	٢٥٠,٨٦٩
	(١١,٤٠٢,٧٨٨)	٦,٩٢٨,٠٩٣
تسويات رأس المال العامل:		
عقارات قيد التطوير	٣,٦٧١,٧١٩	٢٠,٩٦٦,٩١٩
ذمم مدينة تجارية	٢٢,٠٨٥,٢٥٧	(٢,٢٢٥,٠٧٦)
موجودات عقود	(٨,٣٢٦,١٠٢)	٥٤٣,٩٩٩
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	(٢٧,٤٦٢,٥٤٦)	(٤,١٥٥,٢٤٨)
ذمم دائنة تجارية	١,٠٤١,٨٦١	٣,٩٨٩,٤٥٩
مطلوبات عقود	٤,٧٧٧,٨٦٦	-
مستحقات ومطلوبات متداولة وغير متداولة أخرى	٣٣٧,٦٠٠	(١٦,١٢٣,٧٨٨)
النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات	(١٥,٣٧٧,١٣٣)	٩,٩٧٤,٣٥٨
منافع مدفوعة للموظفين	(١٣٠,٦٦٢)	(٩,١٠٩)
زكاة مدفوعة	(٨,٠٠٣,٧٧٤)	(١١,٦٧٨,٣١٦)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(٢٣,٥١١,٥٦٩)	(١,٧١٣,٠٦٧)
الأنشطة الاستثمارية		
استثمارات قصيرة الأجل منجزة	(٥٠,١٠٠,٠٠٠)	-
متحصلات من استثمارات قصيرة الأجل	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات تمويل مستلمة	١,٩٣٣,٤٤٦	١,٣٥٢,٢٨٥
استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٢,٠٠٠,٠٠٠	-
تعديلات العقارات الاستثمارية على تسوية الدعوى الجزئية	-	٢٦,٧٧٣,٩٦٦
إضافات إلى عقارات استثمارية	(١٤٨,٩٢٦,٠٩٩)	(١٤,٩٠٥,٥٥٧)
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(١,٠٨٦,٢٤٨)	(٢٥٧,٧١٠)
إضافات إلى موجودات غير ملموسة	-	(١٩,٦٨٨)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية	(١٠٦,١٧٨,٩٠١)	٥٨,٩٤٤,٢٩٦
نشاط تمويلي		
قروض طويلة الأجل	١٤٥,٠٤٠,١٤٠	-
مساهمة حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق	-	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
استبعاد شركة تابعة	-	١٠٩,٠٠١
مدفوعات للجزء الرئيسي من المطلوبات الإيجارية	(٧٣٤,٢٥٠)	(٦٧٣,٠٦٣)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية	١٤٤,٣٠٥,٨٩٠	٥٤,٤٣٥,٩٣٨
صافي الزيادة في النقد وما يمثله	١٤,٦١٥,٤٢٠	١١١,٦٦٧,١٦٧
نقد وما يمثله في بداية الفترة	٩٩,٦٥٢,٤٢٠	١٨٠,٠٤٣,٠٣٣
نقد وما يمثله في نهاية الفترة	١١٤,٢٦٧,٨٤٠	٢٩١,٧١٠,٢٠٠

١٤,١٠٧,٥٠٨

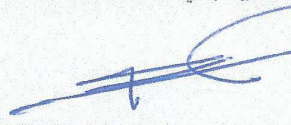
معلومات تكميلية غير نقدية

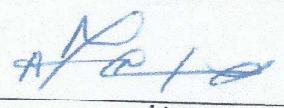
إضافات إلى عقارات استثمارية من خلال المصاريف المستحقة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ 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

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	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الملكية الفعلية
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 ("أماك")	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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو 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.

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

علاوة على ذلك، 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 القوائم المالية، لم يبدأ بعد بناء المدرسة الدولية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠٢٢م.

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو 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.

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 إنهائه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحملة، 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 الاقتراض 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 الاقتراض المؤهلة للرسملة. تدرج تكاليف القروض الأخرى ضمن المصاريف في السنة التي يتم تكبدها فيها في قائمة الدخل الشامل.

٣ أحكام وتقديرات وافتراسات محاسبية هامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استخدام تقديرات وافتراسات 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 وافتراسات 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 يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	في بداية الفترة/ السنة
١٦٣,٠٣٣,٦٠٧	٦٩,٨٢٦,٤٨٥	إضافات
-	(٢٦,٧٧٣,٩٦٦)	تعديلات على تسوية المطالبة
٢,٧٧١,٨٠٢,٢٦٨	٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	في نهاية الفترة/ السنة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٢,٥٨٦,٥٥٩,٣٠٢	٢,٥٦٥,٠٤٥,٧٦٧	أراض مع البنية التحتية
١٨٥,٢٤٢,٩٦٦	٤٣,٧٢٢,٨٩٤	عقارات قيد التطوير
٢,٧٧١,٨٠٢,٢٦٨	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 ١,٤ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٢ مليار ريال سعودي) وعقارات قيد التطوير بمبلغ ١٨٥,٢ 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 "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 يونيو ٢٠٢٢ قد يتطلب تعديل أو إعادة تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تمت رسملة مبلغ ١,٩ مليون ريال سعودي كتكلفة اقتراض ورسملة ١٢٣,١٤٠ ريال سعودي كإطفاء لتكلفة معاملة الإنشاء.

في ٣٠ يونيو 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 رقم ٩ - قروض.

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

٥ عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	٦٧,١٥١,٣٢٦	في بداية الفترة/ السنة
٧,٧٦٦,٨٤٧	١٣,٣٩٣,٦٨٦	إضافات
(٢٦,٤٢٤,٣١١)	(١٧,٠٦٥,٤٠٥)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات
٦٧,١٥١,٣٢٦	٦٣,٤٧٩,٦٠٧	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 يونيو ٢٠٢٢ قد يتطلب تعديل أو إعادة تقييم القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

يتم تقسيم الأرصدة أعلاه إلى هذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٣,٠٠٩,٣٥٦	أراض مع البنية التحتية
٢٠,٥٦٥,٣٩٤	٢٠,٤٧٠,٢٥١	عقارات قيد التطوير
٦٧,١٥١,٣٢٦	٦٣,٤٧٩,٦٠٧	

٦ ذمم مدينة تجارية

ذمم مدينة تجارية - مفوترة (متداولة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٩,٨١٣,٣٥٩	١٥,٢٧٩,٠٥٢	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية
٥,١٣٢,٢٧٦	٦,٤٧١,٨١٢	عملاء تجاريون مقابل خدمات
١٤,٩٤٥,٦٣٥	٢١,٧٥٠,٨٦٤	

ذمم مدينة تجارية - غير مفوترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١٤٦,٣٨٩,٧٨٠	١١٧,٤٩٩,٢٩٤	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية
(٤٨,١٨٠,٩٩٥)	(٣٧,٤٦٣,١٢٧)	ناقصاً: الجزء المتداول
٩٨,٢٠٨,٧٨٥	٨٠,٠٣٦,١٦٧	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 يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٤,٥٣٧,٦٦٧	١٢,٨٦٣,٧٦٩

موجودات عقود

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

٨ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

١-٨ تعويض الإدارة العليا

فترة الستة أشهر المنتهية		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(غير مراجعة)			
١,٩٦٢,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	١,٥١٢,٠٠٠	٥٢٥,٠٠٠
٣,٤٢٦,٥٠٠	٢,٣٥٨,٧٤٧	١,٧١٣,٢٥٠	١,٣١٠,٧٥٠
١٥٣,٤٦٤	٢٤٨,١٧٧	٨٣,٠٥٦	١٨٥,٤٩٠

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
مكافآت كبار موظفي الإدارة
منافع الموظفين لكبار موظفي الإدارة

لا توجد معاملات جوهريّة مع أطراف أخرى ذات علاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
١,٨٣٣,٠٠٠	-

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

٩ قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(٤,٩٥٩,٨٦٠)
-	١,٨٩١,٦٦٤
-	١٤٦,٩٣١,٨٠٤

تسهيلات مرابحة
ناقصاً: تكاليف المعاملات غير المطفأة
فائدة مستحقة

يتم عرض القروض كما يلي:

الاستحقاق المتداول ضمن المطلوبات المتداولة
قروض طويلة الأجل

-	١,٨٩١,٦٦٤
-	١٤٥,٠٤٠,١٤٠
-	١٤٦,٩٣١,٨٠٤

فيما يلي حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة:

-	٥,٠٨٣,٠٠٠
-	(١٢٣,١٤٠)
-	٤,٩٥٩,٨٦٠

تكاليف معاملات مدفوعة
ناقصاً: الإطفاء المرسل

٩ قروض (تتمة)

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 أراضي من محفظة أراضي المجموعة (انظر إيضاح رقم ٤).

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. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٣٢ مليون ريال سعودي.

إن التسهيلات مقيمة بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية بناءً على أسعار السوق السائدة. إن معدل الفائدة الإجمالي خلال الفترة هو ٣,٩٥٪ لمدة ستة أشهر من تاريخ سحب هذه التسهيلات. 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.

بيان استحقاق المراجعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:	
٢٠٢٦	-
٢٠٢٧	-
٢٠٢٨	-
٢٠٢٩	-
٢٠٣٠	-
بعد ذلك	-

تعهدات القروض

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

١٠ 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 يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
٨,٥١٠,٦٨٧	١١,٩٢٧,٤٩٢
الرصيد في بداية الفترة / السنة	
مخصص:	
٣,٦١٩,٠٢٨	٧,٩٢٩,٠٩٠
-	٣,٢٠٥,٣٧٣
الفترة/ السنة الحالية	
السنوات السابقة	
مدفوعات:	
(٨,٠٠٣,٧٧٤)	(١١,٣٤٥,٨٩٥)
-	(٣,٢٠٥,٣٧٣)
٤,١٢٥,٩٤١	٨,٥١٠,٦٨٧
الفترة/ السنة الحالية	
السنوات السابقة	
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	

١٠ الزكاة (تتمة)

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 مطالبةً بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٧,٧٦ مليون ريال سعودي، تمت تسوية مبلغ وقدره ١,١٧ مليون ريال سعودي من قبل الشركة واعتضت 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. تعتقد الإدارة أن الشركة موقفها قوي ووجهة نظرها ستتتحقق. علاوة على ذلك، أصدرت الهيئة أيضاً ربطاً للسنتين ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ مطالبةً بالتزام زكوي إضافي بمبلغ ١١,٥ مليون ريال سعودي. تمت تسوية مبلغ وقدره ١,٧٩٤ مليون ريال سعودي واعتضت 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 ربطها 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 بزيادة إضافية بمبلغ 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 على الهيئة ضد الربوط الزكوي 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 المطلوبة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٣. خلال ٢٠٢١، أصدرت الهيئة استفساراً فيما يتعلق بالسنتين ٢٠١٦ و ٢٠١٨ وقد قدمت الإدارة بالفعل ردوداً إلى الهيئة.

١١ (خسائر) / أرباح السهم

يتم احتساب (خسائر) / أرباح السهم كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى ملاك الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم الخسارة / (الربح) الأساسي للسهم (ريال سعودي للسهم الواحد)
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
(٧١,٦٩١)	(١٥,٣٦٨,٠٠٠)	٤,٦٨٤,٦٤٨	(٨,٦٣٩,٧٢٣)	
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	
(٠,٠٠٠٢)	(٠,٠٤٥)	٠,٠١٤	(٠,٠٢٥)	

خسائر السهم:

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

١٢ 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 قطاعات 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 يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وفقاً للقطاعات:

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
			كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٢,٧٧١,٨٠٢,٢٦٨	-	٢,٧٧١,٨٠٢,٢٦٨	عقارات استثمارية
٦٣,٤٧٩,٦٠٧	-	٦٣,٤٧٩,٦٠٧	عقارات قيد التطوير
٥٠,١٠٠,٠٠٠	٥٠,١٠٠,٠٠٠	-	استثمارات قصيرة الأجل
١٢٤,٧٧٢,٣٩٨	١٢٤,٧٧٢,٣٩٨	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٣,٤٣٩,٤٤٨,٢٩٣	١٧٤,٨٧٢,٣٩٨	٣,٢٦٤,٥٧٥,٨٩٥	مجموع الموجودات
٢٨٥,٧٠٢,٩٣٥	-	٢٨٥,٧٠٢,٩٣٥	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

١٢ معلومات القطاعات (تتمة)

التطوير العقاري	الاستثمار	المجموع
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)		
إيرادات من عملاء خارجيين		
٧,٠١٦,٩٨٤	-	٧,٠١٦,٩٨٤
إيرادات - في نقطة زمنية معينة		
٢٢,٤٠٥,٨٥٣	-	٢٢,٤٠٥,٨٥٣
إيرادات - بمرور الوقت		
١,١٨٥,٦٨٦	١,١٨٥,٦٨٦	-
إيرادات تمويل		
(١,٤٩٤,٠٧٤)	-	(١,٤٩٤,٠٧٤)
استهلاك وإطفاء		
(٣,٦١٩,٠٢٨)	-	(٣,٦١٩,٠٢٨)
مصروف الزكاة		
(١٥,٢٧٠,٢٣٣)	١,١٨٥,٦٨٦	(١٦,٤٥٥,٩١٩)
صافي الخسارة		

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)

إيرادات من عملاء خارجيين		
٢٩,٥١٦,١٧٢	-	٢٩,٥١٦,١٧٢
إيرادات - في نقطة زمنية معينة		
٢,٥٠٠,٣٨٩	-	٢,٥٠٠,٣٨٩
إيرادات - بمرور الوقت		
١,٢٦٤,١١٨	١,٢٦٤,١١٨	-
إيرادات تمويل		
(٨٩٢,٢٦٨)	-	(٨٩٢,٢٦٨)
استهلاك وإطفاء		
(٦,٠٨٦,٤٢١)	-	(٦,٠٨٦,٤٢١)
مصروف الزكاة		
(٣٤٠,٢٠٦)	١,٢٦٤,١١٨	(١,٦٠٤,٣٢٤)
صافي الخسارة		

التطوير العقاري	الاستثمار	المجموع
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)		
إيرادات من عملاء خارجيين		
٩٥٠,٩٧٦	-	٩٥٠,٩٧٦
إيرادات - في نقطة زمنية معينة		
١٢,٧٤٠,٩٧٦	-	١٢,٧٤٠,٩٧٦
إيرادات - بمرور الوقت		
٦٣٩,٧١٨	٦٣٩,٧١٨	-
إيرادات تمويل		
(٥٠٦,٩٨٤)	-	(٥٠٦,٩٨٤)
استهلاك وإطفاء		
(٢,٢٤٩,١٨٩)	-	(٢,٢٤٩,١٨٩)
مصروف الزكاة		
(٨,٦٣٩,٧٢٣)	٦٣٩,٧١٨	(٩,٢٧٩,٤٤١)
صافي الخسارة		

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)

إيرادات من عملاء خارجيين		
٦,١٢٩,٤٢٨	-	٦,١٢٩,٤٢٨
إيرادات - في نقطة زمنية معينة		
١,٢٥٥,٥٨٧	-	١,٢٥٥,٥٨٧
إيرادات - بمرور الوقت		
٧٧٠,٩٣٣	٧٧٠,٩٣٣	-
إيرادات تمويل		
٤٤٠,٥٢٤	-	٤٤٠,٥٢٤
استهلاك وإطفاء		
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
مصروف الزكاة		
٤,٤٣٣,٣٨٣	٧٧٠,٩٣٣	٣,٦٦٢,٤٥٠
صافي الخسارة		

١٣ مطلوبات محتملة وارتباطات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولكن لم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ٥٧٤,٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٧,٣٥٠ مليون ريال سعودي).

١٤ 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 المثلّية. وبأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعامل في السوق على توليد منفعة اقتصادية بالاستخدام الأمثل والأقصى للأصل أو من خلال بيعه لمعامل 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 يونيو ٢٠٢٢.

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

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

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

١٥ أثر كوفيد-١٩

استجابة لانتشار كوفيد-١٩ في المملكة العربية السعودية وما نتج عنه من اضطرابات للأنشطة الاجتماعية والاقتصادية على مدار السنتين السابقتين، تواصل 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، وفقط وصول الأفراد الملقحين بالكامل إلى مرافق المكاتب لضمان صحة وسلامة موظفيها وعملاء 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.