

**شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
وتقدير فحص المراجع المستقل**

الصفحة

المحتويات

١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
١٥ -	

تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

المحترمين

إلى السادة المساهمين في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجموعة "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والقائمة الأولية الموحدة الموجزة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقائمتين الأوليتين الموحدتين للتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقرير المالي الأولي" كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية الممنفذ بمعرفة المراجع المستقل للمنشأة"، كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية. يتكون فحص القوائم المالية الأولية من إجراء استفسارات بشكل رئيسي مع الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. يعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن نتمكن من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبني رأي مراجعة.

الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباها أي شيء يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبيرز



علي عبد الرحمن العتيبي
٣٧٩ رقم ترخيص

٢٩ ربیع الأول ١٤٤٣ هـ
٤ نومبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ دسمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
 (مراجعة) (غير مراجعة) ايضاح

الموجودات	الموجودات غير المتداولة
ممتلكات ومعدات	ممتلكات ومعدات
موجودات حق الاستخدام	موجودات حق الاستخدام
عقارات استثمارية	عقارات استثمارية
موجودات غير ملموسة	موجودات غير ملموسة
موجودات العقود	موجودات العقود
استثمار محظوظ به بالتكلفة المطافأة	استثمار محظوظ به بالتكلفة المطافأة
مجموع الموجودات غير المتداولة	مجموع الموجودات غير المتداولة
ممتلكات المتداولة	ممتلكات المتداولة
عقارات قيد التطوير	عقارات قيد التطوير
نرم مدينة تجارية	نرم مدينة تجارية
موجودات العقود	موجودات العقود
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
استثمارات قصيرة الأجل	استثمارات قصيرة الأجل
نقد وما يعادله	نقد وما يعادله
مجموع الموجودات المتداولة	مجموع الموجودات المتداولة
مجموع الموجودات	مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات	حقوق الملكية
رأس المال	رأس المال
خسائر متراكمة	خسائر متراكمة
حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم	حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
حصص غير مسيطرة	حصص غير مسيطرة
صافي حقوق الملكية	صافي حقوق الملكية

المطلوبات	المطلوبات غير المتداولة
نرم دائنة لمالكي الوحدات في الصندوق	نرم دائنة لمالكي الوحدات في الصندوق
منافع الموظفين	منافع الموظفين
الالتزامات عقود إيجار	الالتزامات عقود إيجار
مجموع المطلوبات غير المتداولة	مجموع المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة	
نرم دائنة تجارية	
الالتزامات عقود إيجار	
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى	
الركاكة	
مجموع المطلوبات المتداولة	
مجموع المطلوبات	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

تم الاعتماد والموافقة على اصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الادارة وتم التوقيع عليهما بالنيابة عن المجلس من قبل:

رئيس مجلس الادارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٩٢,٣٥٥,١٨٢	٣٣,٥١١,٩٣٩	٩,٨٩٥,١٢٣	١,٤٩٥,٣٧٨		العمليات المستمرة
(٧٤,٢٦٦,٦٦)	(٢٤,٨٣٦,٩٠٣)	(٨,٧٧٦,٥٢٣)	(١,٤١٨,٥٢٤)		إيرادات
١٨,٠٨٩,٠٢٠	٨,٦٧٥,٠٣٦	١,١١٨,٦٠٠	٧٦,٨٥٤		كلفة الإيرادات
(٦,٩٥٥,٣٤٦)	(٦,٩٥٦,٦٣٦)	(١,٩٨٤,٣٩٨)	(٢,٤٥٢,٤٩٨)		مصرفات بيع وتسويق
(٢٣,٥٧٩,٢٢)	(٢٦,٤٤٢,١٢٥)	(٨,٧٦٢,٨٩١)	(٩,٨١٩,٤٢٣)		مصرفات عمومية وإدارية
٦٥,٠٠٥	٢٩,٤١٣,١١٤	٧٠,٨,٥٢٥	١٢,٣٩٠,١٠	٩	إيرادات أخرى، بالصافي
(١١,٧٩٣,٤٤١)	٤,٧١٠,٣٨٩	(٨,٩٢٠,١٦٤)	١٤٥,٠٣٨		أرباح (خسائر) تشغيلية
٤,٩٢٠,٠٧٠	١,٨٥٣,٤١٣	٦٨٨,٩٢٢	٥٨٩,٢٩٥		إيرادات تمويل
(١٦٣,٤٦٥)	(١١١,٢٦٤)	(٥٧,٢٩٠)	(٢٨,٠١٠)		كلفة تمويل
(٧,٠٣٦,٨٣٦)	٦,٤٥٢,٥٣٨	(٨,٢٨٨,٥٣٢)	٧٠٦,٣٢٣		الربح / (الخسارة) قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(١٣,٢٠٥,٩٣٦)	(٩,٠٨٦,٤٤١)	(٦,٦٨٩,٨٢٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	٨	مصرف زكاة صافي الخسارة للفترة من العمليات المستمرة
(٢٠,٢٤٢,٧٧٢)	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٤,٩٧٨,٣٥٢)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)		
(٢,٠٠١,٢٧٢)	-	(١٦٩,٨٠٥)	-		العمليات المتوقفة
(٢٢,٢٤٤,٠٤٤)	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٥,١٤٨,١٥٧)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)		الخسارة بعد الزكاة للفترة من العمليات المتوقفة
-	-	-	-		صافي الخسارة للفترة
(٢٢,٢٤٤,٠٤٤)	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٥,١٤٨,١٥٧)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)		الدخل الشامل الآخر
(٢٢,٢١٣,٦٠٩)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	(١٥,١٣٧,٦٢٢)	(٢,٥٠٣,٣٨٠)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(٣٠,٤٣٥)	(٥٨,٨١٢)	(١٠,٥٣٤)	٢٠٩,٧٠٣		صافي الخسارة المتعلقة بـ المساهمين في الشركة الأم
(٢٢,٢٤٤,٠٤٤)	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٥,١٤٨,١٥٧)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)		حصص غير مسيطرة
(٢٢,٢١٣,٦٠٩)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	(١٥,١٣٧,٦٢٢)	(٢,٥٠٣,٣٨٠)		صافي الخسارة الشاملة المتعلقة بـ المساهمين في الشركة الأم
(٣٠,٤٣٥)	(٥٨,٨١٢)	(١٠,٥٣٤)	٢٠٩,٧٠٣		حصص غير مسيطرة
(٢٢,٢٤٤,٠٤٤)	(٢,٦٣٣,٨٨٣)	(١٥,١٤٨,١٥٧)	(٢,٢٩٣,٦٧٧)		
(٠,٠٦٥)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٤٥)	(٠,٠٠٧)	١٠	الخسارة للسهم العائد إلى حملة الأسهم بالشركة:
(٠,٠٦٠)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٤٤)	(٠,٠٠٧)	١٠	خسارة السهم الأساسية والمختصة بالريال السعودي للسهم
					الخسارة للسهم من العمليات المستمرة العائد إلى حملة الأسهم بالشركة:
					خسارة السهم الأساسية والمختصة بالريال السعودي للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

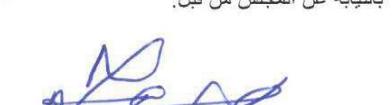
تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم **المطلقة الأولية الموحدة الموجزة** بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
 شركة مساهمة سعودية
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢١٢٠م
 (بالدولار السعودي)

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المجموع	رأس المال	خسائر متراكمة	حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم
٣,٢١٦,٧٤٥,١٨٥	٩٣,٤٤,٤٤,٨٤,١١١	٩٤,٤٧,٢٢٣,١٢٣,٢٠٥	(٢٦٩,٧٢٢,٥٠٥)	(٢٦٩,٣٩٣,٥٠٠)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م (مراجعة)
(٤٤,٠٤,٤٤,٢٢)	(٤٤,٠٤,٤٤,٢٢)	(٤٤,٠٤,٤٤,٢٢)	(٢٢,٢٢,٦٠,٦)	(٢٢,٢٢,٦٠,٦)	صافي الخسارة لل فترة
(٤٤,٠٤,٢٢)	(٤٤,٠٤,٢٢)	(٤٤,٠٤,٢٢)	(٢٢,٢٢,٦٠,٦)	(٢٢,٢٢,٦٠,٦)	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٤٤,٠٤,٢٢)	(٤٤,٠٤,٢٢)	(٤٤,٠٤,٢٢)	(٢٢,٢٢,٦٠,٦)	(٢٢,٢٢,٦٠,٦)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	مillsions غير مستقرة
-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)
-	-	-	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجعة)
-	-	-	-	-	صافي الخسارة لل فترة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة
-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)
-	-	-	-	-	تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.
-	-	-	-	-	تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليه بالدلالة عن المجلس من قبل:

السيد المالي التنفيذي _____
 الرئيس التنفيذي _____

رئيس مجلس الإدارة _____

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

فتره التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١
------	------

(٧,٠٣٦,٨٣٦)	٦,٤٥٢,٥٣٨
(٢,٠٠١,٢٧٢)	-
(٩,٠٣٨,١٠٨)	٦,٤٥٢,٥٣٨
(٤,٩٢٠,٠٧٠)	(١,٨٥٣,٤١٣)
٨٧٤,٦٦٣	١,٢٥٦,٠٧٨
١٦٣,٤٦٥	١١١,٢٦٤
١,٦٦٣,٩٤٠	١,٠٨١,٥٤٦
٩٠٣,٠٠١	٩٠٣,٠٠٢
٣١١,٧٠١	٣٥٨,٨٠٦
(١٠,٠٤١,٤٠٨)	٨,٣٠٩,٨٢١
٥٣,٦٢٤,٨٤٨	٢٠,٨٣٦,٩٢٤
(١,٧٧٣,٣٦٥)	٤١٢,٨٧٩
(٣٥,١٣٧,٩١٠)	١٢,٧٥٥,٦٧٠
(١٤,٨٤٧,٣٥٤)	(١٣,٧٦٥,٥٩٠)
(٥٠١,١٣٢)	٢,١٧٩,٧٨٥
٢٦٧,٢٧٦	-
(٥٠٤,٣٠٠)	-
(٦,١٠١,١٤٢)	(٢١,٨٨٢,٨٧٩)
(١٥,٠١٤,٤٨٧)	٨,٨٤٦,٦١٠
(٢٦٥,٣٠١)	(٦٠,٢٩٢)
(١٤,٩٤٠,٥١٦)	(١١,٦٧٨,٣١٦)
(٣٠,٢٢٠,٣٠٤)	(٢,٨٩١,٩٩٨)

الأنشطة التشغيلية
الربح / (خساره) قبل الزكاة من العمليات المستمرة
خسارة قبل الزكاة من العمليات المتوقفة

تعديلات لرسومية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:

إيرادات تمويل
مخصص منافع موظفين
تكاليف تمويل التزامات عقود الإيجار
استهلاك ممتلكات ومعدات
استهلاك موجودات حق الاستخدام
إطفاء موجودات غير ملموسة

تعديلات على رأس المال العامل:
عقارات قيد التطوير

النرم المدنية التجارية

موجودات العقود

مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

ذمم دائنة تجارية

مكاسب مؤجلة

مطلوبات عقود

مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة وغير متداولة أخرى

النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات

منافع موظفين مدفوعة

زكاة مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

استثمارات قصيرة الأجل

متاحصلات من تصفية استثمارات قصيرة الأجل

إيرادات تمويل مستلمة

إضافات إلى عقارات استثمارية

تعديل العقارات الاستثمارية لرسومية مطالبات

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إضافات إلى موجودات غير ملموسة

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

مساهمة مالكي الوحدات الآخرين في الصندوق

استبعاد شركة تابعة

دفع الإيجار

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية الفترة

نقص: النقد وما يعادله من العمليات غير المستمرة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة من العمليات المستمرة

معلومات إضافية غير نقدية

الغاء الاعتراف بالخسائر المترآكة نتيجة استبعاد العمليات المتوقفة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:



١,١٨٠,١١٥

رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي

-١ معلومات الشركة

ت تكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") من الشركة وشركاتها التابعة السعودية المختلفة. تعمل المجموعة في مجال تطوير العقارات والمدن الاقتصادية والمشاريع التطويرية الأخرى بما في ذلك مشاريع البنية التحتية وشبكات الاتصالات ومحطات توليد الطاقة الكهربائية، ومحطات معالجة المياه والأعمال الأخرى المرتبطة بتطوير المدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة قطع أراضي في المدينة المنورة وتعتبر المطور الرئيسي المسؤول عن تحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

إن الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والاستثمار رقم ٢٥٦٤٣١٥ ق ب تاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١ هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠م) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٧١٩٦٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١ هـ (٤ أغسطس ٢٠١٠م). وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول).

إن العنوان المسجل للشركة هو ديوان المعرفة، طريق الملك عبد العزيز، ص.ب. ٤٣٠٣٣، المدينة المنورة ١٥٦٦١، المملكة العربية السعودية.

لدى الشركة فرع باسم معهد المدينة للقيادة وريادة الأعمال ("مايل") الذي ينفذ برامج التعليم والتدريب لكتاب الموظفين ومقره في المدينة المنورة بموجب الترخيص رقم ٤٦٥٠٥٣٣١٨٤١٤٢٢ شوال ١٤٢٢ هـ (الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١م) الصادر عن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بالملكة العربية السعودية. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قرر مجلس إدارة المجموعة تحويل مايل إلى مؤسسة خيرية غير راهفة للربح وكيان مستقل، وقد تم الانتهاء من جميع الإجراءات القانونية الخاصة بهذا التحويل في ١٩ يوليو ٢٠٢٠، وبالتالي فقد تم تصنيف عمليات الفرع على أنها عمليات غير مستمرة اعتباراً من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

تضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المعرفة حسابات الشركة وشركاتها التابعة التالية والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

نسبة الملكية الفعلية

الشركات التابعة	الملكية الفعلية	رأس المال المدفوع ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	رأس المال المدفوع ٢٠٢٠ ديسمبر
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	ال سعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	ال سعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	ال سعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	%٨٠
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("اماك")	ال سعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠
شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")	ال سعودية	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	%١٠٠
شركة بوابة المدينة العقارية ("بوابة المدينة")	ال سعودية	٢٠,٠٠٠	%٨٠
صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة	ال سعودية	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-
		٦٨,٨٢	%٦٨,٨٢

بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٢٠، بدأت الشركة مشروعًا جديداً من خلال إنشاء شركة تابعة، وهي شركة بوابة المدينة (الشركة التابعة). وقد تم تحويل الأرضي وتكليف البنية التحتية ذات الصلة من شركة الغراء للشركة الجديدة.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم إنشاؤه حديثاً وهو صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة ("الصندوق"). قامت مجموعة بتحويل ملكية شركة بوابة المدينة الملاحة للأصل العقاري لصالح الصندوق والبالغة ٦٨ مليون ريال سعودي مقابل وحدات في الصندوق.علاوة على ذلك ، استثمرت المجموعة أيضاً ٩٧ مليون ريال سعودي نقداً للاكتتاب بوحدات في الصندوق. ويمثل إجمالي الاستثمار البالغ ١٦٥ مليون ريال سعودي ما نسبته ٧٥٪ من ملكية الصندوق (٤٤,١٪ ملكية مباشرة و ٣٠,٩٪ ملكية غير مباشرة عن طريق الغراء المملوكة للمجموعة بنسبة ٨٠٪). وقعت المجموعة اتفاقية مع الرياض المالية لإدارة الصندوق. أنظر إيضاح ٣.

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع أعمالها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

وّقعت المجموعة اتفاقية مع صندوق التنمية السياحية السعودي وبنك الرياض لتقديم تسهيلات تمويلية بمبلغ ٧٨٢ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع تطوير ملتقى مدينة المعرفة. ووفقاً للاتفاقية، يقدم الصندوق السعودي للتنمية السياحية وبنك الرياض تمويلاً للمجموعة مقابل تكلفة تطوير المرحلة الأولى من مشروع ملتقى مدينة المعرفة. ستقدم المجموعة ضمانات على شكل قطع أرض من محفظة أراضي المجموعة. حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ، لم تستفد المجموعة من التسهيلات المذكورة أعلاه.

علاوة على ذلك، وقعت المجموعة اتفاقية مع مجموعة مبكو لتطوير مدرسة دولية على قطعة أرض سيتم تخصيصها لهذا الاستثمار من خلال عقد إيجار طويل الأجل. لم يتم توقيع اتفاقية إيجار الأرض بعد.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة ٣ نوفمبر ٢٠٢١.

-٢ أساس الإعداد

-٢-١ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة النسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والافتراضات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

-٢ أساس الإعداد (نتمة)

٤-٢ أساس التوحيد

ت تكون القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ المذكورة في إيضاح ١. الشركات التابعة هي منشآت تخضع لسيطرة المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

٣-٢ أساس القياس

تُعد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. يتم استخدام حسابات القيم الحالية الاكتوارية بالنسبة لمنافع الموظفين ومنافع ما بعد التوظيف.

أعلنت هيئة السوق المالية في يوم ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ أنها تلزم الشركات المدرجة بالاستمرار في اتباع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات (معايير المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معايير المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة لفترات المالية ضمن السنوات المالية، التي تبدأ قبل سنة ٢٠٢٢. كما تلزم هيئة السوق المالية الشركات المدرجة باتباع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة لخمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠. التزمت المجموعة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة.

٤-٢ عملية التشغيل والعرض

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

٥-٢ السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تتوافق مع تلك المتتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بما عدا السياسات الموضحة في الإيضاحات أدناه. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل بشكل مبكرأ تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

٦-٢ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تم تطبيق العديد من التعديلات للمرة الأولى للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١، ولكن لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٧-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة غير السارية أو المطبقة بشكل مبكر

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

٨-٢ المسؤولية تجاه مالكي الوحدات

لدى المجموعة التزام مستحق الدفع إلى مالكي الوحدات الآخرين عندما تم توحيد القوائم المالية مع قوائم صندوق الاستثمار العقاري. يتم إثبات الالتزام مبدئياً بالقيمة الحالية للوحدات. يتم إثبات كافة التغيرات اللاحقة في الالتزام في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يمثل الالتزام حصة تناصية من صافي أصول الصندوق، مستحقة لمالكي الوحدات في حالة تصفية الصندوق. يتم تحديد ذلك عن طريق تقسيم صافي الأصول على عدد الوحدات التي يحتفظ بها مالكي الوحدات الآخرون.

٩-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استخدام بعض التقديرات والافتراضات الهامة التي تؤثر على المبالغ المذكورة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستقر وهي تستند إلى الخبرة التاريخية وعامل آخر، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقرير، إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل، نادراً ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة مع النتائج الفعلية ذات الصلة.

كانت الافتراضات الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لنتائج تلك الموضحة في القوائم المالية السنوية الموحدة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء التغييرات كما هو مذكور أدناه:

-٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

اضمحلال قيمة العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بتنقييم العقارات الاستثمارية والعقارات انتفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير مالي. يتم إجراء تقدير القيمة العادلة من قبل مقيم خارجي يمتلك معلومات مهنية معترف بها ذات صلة ولديها خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقديرها. عند تحديد التقييم، استخدم خبير التقييم منهجه تقدير السوق والتقييم المتباينة التي تستند إلى الافتراضات والتقييمات الهامة. أجرى خبير التقييم تقديرًا كاملاً للنطاق في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وتم إجراء تحديث التقييم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. وفقاً للتقييم الذي أجرى خبير التقييم الخارجي، تمتلك المجموعة فارقاً كبيراً في تقدير العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير. كما في تاريخ التقرير، إذا انخفضت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير بنسبة ٢٥٪؎ مقارنة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فلا يزال لا يوجد مخاطر انتفاض في القيمة. يرجى أيضًا مراجعة إيضاحي ٤ و ٥ للحصول على التفاصيل.

توحيد صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة

كما هو مذكور أعلاه، استثمرت المجموعة في صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة ("الصندوق") عن طريق التنازل عن كامل حصص ملكية شركة تابعة (شركة بوابة المدينة) ومبلغ نقدي. بسبب هذه المساهمات في الصندوق، تمتلك المجموعة ٧٥٪؎ من وحدات الصندوق، ولديها حقوق التصويت. وكجزء من الاتفاقية، تم تعين المجموعة مديرًا لتطوير عقارات الصندوق. على هذا الأساس، قيمت الإدارة ما إذا كان يجب توحيد بيانات الصندوق من قبل المجموعة.

عند إجراء تقدير ما إذا كانت المجموعة تسيطر على الصندوق، فقد تم النظر في الغرض من الصندوق وتصميمه، ومستوى الأنشطة المحددة مسبقاً، والحقوق الجوهرية التي تحتفظ بها المجموعة على أنشطة الصندوق ذات الصلة وتعرض المجموعة للعادات المتغيرة من الصندوق.

الهدف الرئيسي للصندوق هو تحقيق نمو رأس المال من خلال الاستثمار المباشر في قطاع العقارات في المدينة المنورة في المملكة العربية السعودية، وقد تم تصميم الصندوق لضمان تطوير العقار وفقاً للميزانية وخطط العمل المقترن بها مع المجموعة قبل تأسيس الصندوق لتحقيق معدل عائد داخلي لمالكي الوحدات. شاركت المجموعة في الغرض من الصندوق وتصميمه، وأختار هيكلاً الصندوق المناسب، وعمل الميزانية وخطط العمل بالتعاون مع المستشارين، وتتأمين العقود الرئيسية (المقاولون والمستأجرين وشروط التمويل الأولية) وضمان الاحتفاظ بالحقوق الموضوعية الكافية للاستثمار في السيطرة على الصندوق.

يتمثل النشاط الأكثر صلة بالصندوق في تطوير المشروع وتأجير العقارات لتسهيل بيع العقارات لتحقيق معدل داخلي لمالكي الوحدات. كجزء من هيكلاً الصندوق، قام الصندوق بتعيين المجموعة كمدير تطوير العقارات، وكذلك جذب المستأجرين لتحقيق أسعار بيع مجدهية. علاوة على ذلك، احتفظت المجموعة بحقوق تصويت خاصة وفرت للمجموعة حقوقاً جوهيرية. بناءً عليه، تم التوصل إلى أن المجموعة لديها سلطة على الصندوق.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، تمتلك المجموعة ٧٥٪؎ من الوحدات في الصندوق، ويحق لها كمدير للتطوير الحصول على رسوم على الخدمات المقدمة، ونتيجة لذلك، تتعرض المجموعة لأكبر قدر من العادات المتغيرة.

بالنظر إلى أن المجموعة لديها سلطة في توجيه الأنشطة ذات الصلة في الصندوق، ولديها أكبر عوائد متغيرة، ولديها القدرة على استخدام القوة للتأثير على العوائد المتغيرة، ترى الإدارة أنه يجب على المجموعة توحيد بيانات الصندوق. وبناءً عليه، تم توحيد القوائم المالية للصندوق في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

إن تأثير عدم توحيد الصندوق سيؤدي إلى انخفاض إجمالي الموجودات بمبلغ ٣٠,٨ مليون ريال سعودي، وانخفاض إجمالي المطلوبات بمبلغ ٣٨,٧ مليون ريال سعودي، وتحقيق ربح بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي من بيع الأرض للصندوق.

-٤- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٢,٥١٢,٩٨٠,٧١٩	٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢
٥٢,٧٣٥,٤٢٣	٢٢,٦٦٢,٠٥٧
-	(٢٦,٧٧٣,٩٦٦)
٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	٢,٥٦١,٦٠٤,٢٣٣

في بداية الفترة / السنة
إضافات، تتعلق بشكل رئيسي بتكاليف بنية تحتية
تعديلات لتسوية دعوى (ايضاح ٩)
في نهاية الفترة / السنة

-٤ العقارات الاستثمارية (نتمة)

تُفعَّل العقارات الاستثمارية للمجموعة في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية. العقارات الاستثمارية تتكون من فئتين من الموجودات، أرض تبلغ قيمتها ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ١,٣ مليار ريال سعودي) وتكلفة بنية تحتية تبلغ ١,٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٢ مليار ريال سعودي). بناءً على طبيعة وخصائص ومخاطر كل عقار تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٥,٥ مليار ريال سعودي. من قبل متخصصين مستقلين مؤهلين مهنياً وهو شركة أمان للتقييم العقاري باستخدام كل من منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية. قام المُثمن بتحديث تقييمه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وأكد أن تقييم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لا يزال مناسباً. قامت إدارة المجموعة بعمل تقدير وخلاصت إلى عدم وجود تغيير جوهري في الظروف ما بين ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قد يتطلب تعديلاً أو إعادة تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

-٥ عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة) (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	في بداية الفترة/ السنة إضافات تحويل إلى تكلفة الإيرادات في نهاية الفترة/ السنة
١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	٨٥,٨٠٨,٧٩٠	
٣,٤٧٥,٧٤٥	٣٤٨,٨٧٥	
(٨٢,٩٢٢,٠٤١)	(٢١,١٨٥,٧٩٩)	
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	٦٤,٩٧١,٨٦٦	

تبلغ القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير للمجموعة وفقاً لتقرير التقييم الصادر عن شركة أمان للتقييم العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حوالي ٢٢٤ مليون ريال سعودي. قام المُقيم بتحديث تقييمه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وأكد أن التقييم الذي تم إجراؤه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لا يزال مناسباً. قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم وخلصت إلى عدم وجود تغيير جوهري في الظروف ما بين ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قد يتطلب تعديلاً أو إعادة تقييم للقيمة العادلة لعقارات قيد التطوير كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

إن الأرصدة أعلاه مفصولة وفقاً لهذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة) (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	أراضي عقارات قيد التطوير
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٦,٥٨٥,٩٣٢	
٣٩,٢٢٢,٨٥٨	١٨,٣٨٥,٩٣٤	
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	٦٤,٩٧١,٨٦٦	

-٦ موجودات العقود

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة) (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	تكلفيف متقدمة لعقود مكتملة الأرباح المقدرة
٢٢١,٧٨٣,٠٩٩	٢٤٢,٠٢١,٧٠٩	
٩٨,٥٩٣,٠٠٢	١١١,١٠٨,٣٢٦	
٣٢٠,٣٧٦,١٠١	٣٥٣,١٣٠,٠٣٥	
(١٥٣,٧٠٠,١٤٠)	(١٩٩,٢٠٩,٧٤٤)	
١٦٦,٦٧٥,٩٦١	١٥٣,٩٢٠,٢٩١	

ناقص: فواتير مرحلية صادرة حتى تاريخه

-٦ موجودات العقود (تتمة)

إن المبالغ المذكورة أعلاه مدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة تحت المسميات التوضيحية التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
١١٦,٧٠٤,٨٨٣	١٠٠,٣٣٧,٣٥٣
٤٩,٩٧١,٠٧٨	٥٣,٥٨٢,٩٣٨
١٦٦,٦٧٥,٩٦١	١٥٣,٩٢٠,٢٩١

موجودات العقود – الجزء غير المتداول
موجودات العقود – الجزء المتداول

تم الانتهاء من مشروع دار الجوار ٢، وقامت الادارة بتخفيض الدفعة المقدمة المطلوبة قبل تاريخ تسليم الوحدات المباعة لعملائها وتم تمديد فترات السداد لفترات أطول. بناء عليه طبقت الادارة المكون التمويلي المهام على جميع العقود المبرمة ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

-٧ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدتها

١-٧ تعويضات كبار موظفي الادارة

فتره التسعة أشهر المنتهية في		فتره الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)

٣,٠٧١,٤٥٠	٢,٩٣٧,٠٠٠	١,٠١٥,١٥٠	١,٤٢٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
٥,١٥٣,٧٥٠	٥,٢١١,٩٩٩	١,٧١٣,٢٥٠	١,٧٨٥,٤٩٩	رواتب موظفي الادارة العليا
٢١٨,٢١٠	٢٦٦,٨٤٠	٧١,٧٨٩	١١٣,٣٧٦	منافع الموظفين لموظفي الادارة العليا

لم تكن هناك معاملات جوهرية مع أطراف ذات علاقة أخرى خلال فترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٢-٧ مطلوبات لجهات ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢,٢٠٠,٠٠٠	٩٦٩,٠٠٠
٥٧٩,٤٤٠	٨٤٦,٢٨٠

مكافأة أعضاء مجلس الادارة المستحقة
رصيد منافع الموظفين للموظفين الرئيسيين في الادارة

تقدم الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ إقرارات زكوية مشتركة على أساس موحد منذ عام ٢٠١٧. يتعين على الشركات التابعة التي تقل فيها ملكية الشركة عن ١٠٪ تقديم إقراراتها الزكوية المنفصلة. قبل عام ٢٠١٧، كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتكون المكونات الهامة للوعاء الزكوي لكل شركة تابعة بموجب لائحة الزكاة وضريبة الدخل بشكل أساسي من حقوق المساهمين، والمخصصات في بداية السنة، وصافي الدخل المعدل، ناقص الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات ، والعقارات الاستثمارية ، عقارات التطوير وأية استثمارات أخرى.

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٧٨٦,٥٤١	١١,٩٢٧,٤٩٢	
١١,٩٨٠,٢٥٩ ٥,٢٨٦,٧٥٩	٨,٧٥٤,٠٠٠ ٣٣٢,٤٢١	
(١٠,٨٣٩,٣٠٩) (٥,٢٨٦,٧٥٨)	(١١,٣٤٥,٨٩٥) (٣٣٢,٤٢١)	
<u>١١,٩٢٧,٤٩٢</u>	<u>٩,٣٣٥,٥٩٧</u>	<u>الرصيد في نهاية الفترة / السنة</u>

مخصص لـ:
الفترة / السنة الحالية
سنوات سابقة

دفعتات لـ:
الفترة / السنة الحالية
سنوات سابقة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الوضع الزكوي

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

قدمت الشركة والشركات التابعة لها إقرارات الزكاة للسنوات حتى عام ٢٠٢٠ ، قدمت الشركة إقراراً زكويًا موحدًا للشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ .

خلال عام ٢٠٢٠ ، أصدرت هيئة الزكاة والضرائب والجمارك ("الهيئة") ربطاً للأعوام من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ مطالبة بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٧,٧٦ مليون ريال سعودي ، وسدلت الشركة ١,١٧ مليون ريال سعودي واعتبرت على المبلغ المتبقى. كما قامت الهيئة بتعديل الربط إلى ٢٥,٤٣ مليون ريال سعودي. قررت الشركة تصعيد القضية من خلال الأمانة العامة للجان الضريبية لتحديد جلسة استئناف لمناقشة احتجاز الشركة. تعتقد الإدارة أن الشركة تنتفع ب موقف قوي ويجب أن تسود وجهة نظر الشركة. عادة على ذلك، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ، أصدرت الهيئة أيضًا استفسارات تتعلق بالسنوات ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ وقدمت الإدارة بالفعل ردودًا على الهيئة.

شركة الغراء

قدمت الشركة إقرارها الزكوي حتى عام ٢٠٢٠ وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ . وقد انتهت الشركة من ربط الزكاة حتى عام ٢٠١٨ .

شركة أماك

قدمت أماك إقرارها الزكوي للأعوام ٢٠١١ حتى ٢٠١٦ وإقرار معلومات للأعوام ٢٠١٧ إلى ٢٠٢٠ . حصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ .

خلال عام ٢٠١٧ ، أصدرت هيئة الزكاة والضرائب والجمارك ربطاً عن عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لاماً يشكل منفصل عن ربط المجموعة الموحد لأنّه لم يكن جزءاً من إقرار الزكاة الموحد المعتمد قبل عام ٢٠١٧ . طالبت هيئة الزكاة والضرائب والجمارك بمبلغ إضافي قدره ١,٥٦ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٥ و ٣٣,٣٣ مليون ريال سعودي عن عام ٢٠١٦ . تم تخفيض ربط عام ٢٠١٥ إلى ٩٩٩ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٧ . وقد تقدّمت أماك باستئناف ضد هيئة الزكاة والضرائب والجمارك على التقييمات عن عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ مع الأمانة العامة للجان الضريبية. إدارة أماك على ثقة أن القرارات سيكونوا صحيحة.

شركة مكارم للضيافة

قدمت شركة مكارم الإقرار الزكوي الخاص بها حتى عام ٢٠٢٠ وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ . خلال عام ٢٠٢١ ، أصدرت هيئة الزكاة والضرائب والجمارك استفسارات تتعلق بعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٨ وقدمت الإدارة بالفعل ردودًا إلى الهيئة.

-٩ الإيرادات الأخرى

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، تم الحكم لصالح المجموعة بدعوى قضائية فيما يتعلق ببعض المطالبات من المقاول فيما يتعلق بغرامات التأخير وتكليف إضافية. قدم المقاول ضمانته لحسن التنفيذ بمبلغ ٤,٣٠ مليون ريال سعودي. قام طرف ذو صلة بالمقاول برفع قضيتين للاعتراض على شركة مدينة المعرفة الاقتصادية لتصفية ضمان حسن التنفيذ (القضية الأولى) وإعادة ضمان حسن التنفيذ (القضية الثانية). أصدرت المحكمة قرارها النهائي برفض طلب الطرف ذي الصلة في القضية المستجدة للقاول للاعتراض على الحكم وأصبح حكم المحكمة النهائي وغير قابل للطعن من قبل الطرف الممثل للمقاول في أي محكمة مختصة؛ وببناءً على ذلك ، قامت شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بتصفية ضمان حسن التنفيذ واستلمت المبلغ في حسابها المصرفي. قامت المحكمة برفض القضية الثانية أيضا.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، أصدرت المحكمة أيضًا قرارها النهائي فيما يتعلق بضمانته الدفعة المقدمة بمبلغ ١٠,٣ مليون ريال سعودي وأمرت برفض استئناف الطرف ذي الصلة لمنع تصفية الضمان. لاحقًا للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بتصفية الضمان واستلام المبلغ في حسابها المصرفي.

-١٠ خسائر السهم

يتم احتساب الربح / (الخسارة) للسهم كما يلي :

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الخسارة للسهم:
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	(غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	(غير مراجعة)	
(٢٢,٢١٢,٦٠٩)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	(١٥,١٣٧,٦٢٣)	(٢,٥٠٣,٣٨٠)	صافي الخسارة العائدة إلى مالكي الشركة
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٦٥)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٤٥)	(٠,٠٠٧)	الخسارة الأساسية للسهم (بالريال السعودي للسهم)
(٢٠,٢١٢,٣٣٧)	(٢,٥٧٥,٠٧١)	(١٤,٩٦٧,٨١٨)	(٢,٥٠٣,٣٨٠)	الخسارة للسهم من العمليات المستمرة:
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	صافي الخسارة من العمليات المستمرة العائدة إلى
(٠,٠٦٠)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٤٤)	(٠,٠٠٧)	مالك الشركة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				الخسارة الأساسية للسهم (بالريال السعودي للسهم)

لا يوجد بند تخفيض ربحية السهم يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة.

-١١ المعلومات القطاعية

لدى المجموعة قطاعان يتم التقرير عنهما، كما هو موضح أدناه ، وهما وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تقدم وحدات الأعمال الإستراتيجية مجموعة مختلفة من الخدمات وتنتمي إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويق مختلفة. لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية ، تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على أساس ربع سنوي على الأقل. يصف المختص التالي العمليات في كل قطاع من قطاعات التقارير الخاصة بالمجموعة:

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

يتمثل قطاع الاستثمار المركز المالي والنتائج المالية للمجموعة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل المقدمة في المملكة العربية السعودية.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم التقرير عنها إلى الإدارة العليا (رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والمدير المالي) البنود المنسوبة مباشرة إلى قطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

- ١١ - المعلومات الفاطعية (تتمة)

تم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع يتم التقرير عنه في الإيضاح. يتم قياس الأداء على أساس إيرادات القطاع وصافي (الخسارة) الدخل ، كما هو مدرج في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة العليا. المعلومات المالية المختلفة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ول فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ، ملخصة حسب القطاع، هي كما يلي:

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	العمليات المتوقفة	الاستثمار
٢,٥٦١,٦٠٤,٢٢٣	-	- ٢,٥٦١,٦٠٤,٢٢٣		قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٦٤,٩٧١,٨٦٦	-	- ٦٤,٩٧١,٨٦٦		عقارات استثمارية
٣,٢٩٣,٢٦٠,٣٠٩	-	٤٥,٢٤٩,٤٥٢ ٣,٢٤٨,٠١٠,٨٥٧		عقارات قيد التطوير
١٠٤,١٠٦,٦٤٧	-	- ١٠٤,١٠٦,٦٤٧		مجموع الموجودات
٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	-	- ٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢		مجموع المطلوبات
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	-	- ٨٥,٨٠٨,٧٩٠		
٤٦,٠٨٨,١٦٧	-	٤٦,٠٨٨,١٦٧ -		
٣,٢٦٣,٠٥٨,٠٦٧	-	١٦١,٢٧٩,١١٩ ٣,١٠١,٧٧٨,٩٤٨		
٧١,٣٧٩,٥٢٤	-	- ٧١,٣٧٩,٥٢٤		
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
				عقارات استثمارية
				عقارات قيد التطوير
				استثمار قصير الأجل
				مجموع الموجودات
				مجموع المطلوبات
				قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٣,٩٩٥,٧٦٧	-	- ٣,٩٩٥,٧٦٧		الإيرادات من العملاء الخارجيين
٢٩,٥١٦,١٧٢	-	- ٢٩,٥١٦,١٧٢		الإيرادات - عند نقطة من الزمن
١,٨٥٣,٤١٣	-	١,٨٥٣,٤١٣ -		الإيرادات - على مدى زمني
٢,٣٤٣,٣٥٤	-	- ٢,٣٤٣,٣٥٤		إيرادات تمويل
٩,٠٨٦,٤٢١	-	- ٩,٠٨٦,٤٢١		استهلاك وإطفاء
(٢,٦٣٣,٨٨٣)	-	١,٨٥٣,٤١٣ (٤,٤٨٧,٢٩٦)		مصروف زكاة
				صافي (الخسارة)
				فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
٢,٩٥٨,١٤٩	٧٥٩,٨٧٠	- ٢,١٩٨,٩٧٩		الإيرادات من العملاء الخارجيين
٩٠,١٥٦,٢٠٣	-	٩٠,١٥٦,٢٠٣		الإيرادات - عند نقطة من الزمن
٤,٩٢٠,٠٧٠	-	٤,٩٢٠,٠٧٠ -		الإيرادات - على مدى زمني
٢,٨٨٥,٩٤٦	٧,٣٠٤	- ٢,٨٧٨,٦٤٢		إيرادات تمويل
١٣,٢٠٥,٩٣٦	-	- ١٣,٢٠٥,٩٣٦		استهلاك وإطفاء
(٢٢,٢٤٤,٠٤٤)	(٢,٠٠١,٢٧٢)	٤,٩٢٠,٠٧٠ (٢٥,١٦٢,٨٤٢)		مصروف زكاة
				صافي (الخسارة)

- ١١ - المعلومات الفاطعية (تتمة)

المجموع	العمليات المتوقفة	الاستثمار	التطوير العقاري
---------	-------------------	-----------	-----------------

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(غير مراجعة)

الإيرادات من العملاء الخارجيين			
١,٤٩٥,٣٧٨	-	-	١,٤٩٥,٣٧٨
-	-	-	الإيرادات - عند نقطة من الزمن
٥٨٩,٢٩٥	-	٥٨٩,٢٩٥	الإيرادات - على مدى زمني
٨٤٩,٠٨٤	-	-	إيرادات تمويل
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	استهلاك وإطفاء
(٢,٢٩٣,٦٧٧)	-	٥٨٩,٢٩٥	مصروف زكاة
		(٢,٨٨٢,٩٧٢)	صافي (الخسارة) / الربح

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(غير مراجعة)

الإيرادات من العملاء الخارجيين			
٧١٧,٤٢٤	٣٨٢	-	٧١٧,٠٤٢
٩,١٧٨,٠٨١	-	-	٩,١٧٨,٠٨١
٦٨٨,٩٢٢	-	٦٨٨,٩٢٢	الإيرادات - على مدى زمني
٨٧٠,٤٧٠	٢٤٨	-	إيرادات تمويل
٦,٦٨٩,٨٢٠	-	-	استهلاك وإطفاء
(١٥,١٤٨,١٥٧)	(١٦٩,٨٠٥)	٦٨٨,٩٢٢	مصروف زكاة
		(١٥,٦٦٧,٢٧٤)	صافي (الخسارة) / الربح

- ١٢ - المطلوبات المحتملة والالتزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعادلت عليها المجموعة، ولكن لم يتم تكبدها في ذلك التاريخ، حوالي ٤٠٠,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٠,٦ مليون ريال سعودي).

قام صندوق بوابة المدينة بترتيب تسهيلات بقيمة ٢٦٠ مليون ريال سعودي من بنك الرياض بأسعار السوق السائدة. حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ، لم يستفيد الصندوق من هذه التسهيلات.

- ١٣ - قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل ما أو الثمن المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

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

يجب ان تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة للوصول إليها من قبل المجموعة.

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

تستخدم المجموعة طرق تقييم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

- ١٣ قياس القيمة العادلة (تتمة)

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الأنصاص عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- 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 تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

وفي الحالات التي تقسم فيها المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات إلى مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة إجمالاً بنفس مستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة وذلك على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل. تقوم المجموعة بثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة في نهاية فقرة التقرير المالي التي حدث فيها التغيير. لم يكن هناك أي تنقلات بين المستويات خلال الفترة.

قدرت الإدارة أن القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والاستثمارات قصيرة الأجل والنرم التجاري المدينة والنرم الأخرى والنرم التجارية الدائنة تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة بـ ١٤٤,٢ مليون ريال سعودي (المستوى ٢).

- ١٤ تأثير كوفيد - ١٩

تم تأكيد انتشار فيروس كورونا كوفيد-١٩ عبر مناطق جغرافية متعددة في أوائل عام ٢٠٢٠ ، مما تسبب في عدم يقين كبير على مستوى الاقتصاد الكلي، وتعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية العديد من المبادرات لاحتواء انتشار الفيروس ، والتي شملت قيوداً على السفر، وتجمع الناس ، وبدء برنامج التطعيم. للحفاظ على صحة الموظفين ودعم الوقاية من العدوى في المجالات التشغيلية والإدارية ، اتخذت المجموعة تدابير، بما يتناسب مع توصيات منظمة الصحة العالمية ووزارة الصحة، والتبعاد الاجتماعي في مكان العمل، والتنظيف الصارم لأماكن العمل، وتوزيع معدات الحماية الشخصية، واختبار الحالات المشتبه فيها، والحد من السفر غير الضروري، وإعلانات الصحة الذاتية ، وقياس درجة حرارة الجسم.

أجرت إدارة المجموعة تقييمًا للتأثير على عمليات المجموعة الشاملة وجوانبها التجارية وخلصت إلى أنه كما في تاريخ التقرير الخاص بهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، لم يكن للمجموعة تأثير سلبي كبير على عملياتها وأعمالها بسبب كوفيد-١٩ ولا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على الأرصدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ خاصة فيما يتعلق بانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية عقارات قيد التطوير بسبب طبيعة العقارات. يرجى أيضًا الاطلاع على إيضاحات ٣ و ٤ و ٥.

انعكست الآثار التشغيلية والمالية لوباء كوفيد-١٩ حتى الآن في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. يضمن الوضع المالي القوي، بما في ذلك الوصول إلى الأموال وغياب الديون، إلى جانب الإجراءات التي اتخذتها المجموعة حتى الآن، إن المجموعة لديها القررة على الاستثمار في مواجهة التحديات الناجمة عن جائحة كوفيد-١٩. استنادًا إلى المركز المالي والسيناريوهات المحتملة التي تم تقييمها، لا تعتقد الإدارة بوجود أي مشكلات جوهرية فيما يتعلق بجانب الاستثمارية.

مع تطور الموقف مع عدم اليقين في المستقبل، ستستمر الإدارة والمكلفوون بالحكمة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المحتملة وبالتالي إعلام جميع أصحاب المصلحة بمجرد توفر مزيد من المعلومات.

