

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجع المستقل	٥-١
قائمة المركز المالي الموحدة	٧-٦
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٩-٨
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	١٠
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٢-١١
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٦٨-١٣

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقبنا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية في ٨ مارس ٢٠٢٠م.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وفي سياق تكوين رأينا بهذا الصدد، ولا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر أدناه، يوجد وصف للكيفية التي عالجت بها مراجعتنا كل أمر من هذه الأمور ضمن ذلك السياق.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه - أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرفقة.

**تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)**

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

كيف عالجت مراجعتنا أمور المراجعة الرئيسية	أمر المراجعة الرئيسي
قمنا بتنفيذ، من بين أمور أخرى، إجراءات المراجعة التالية: - فحص إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات الانخفاض في القيمة التي تتعلق بالعقارات الاستثمارية وقيد التطوير. - تقييم موضوعية واستقلالية وكفاءة وخبرة المقيم. - قمنا باشتراك مختصي التقييم لدينا لفحص، على أساس العينة، أساليب التقييم والمنهجية التي استخدمها مقيم الإدارة، وكذلك فحص الافتراضات والتقديرات وأسعار المبيعات ومعدل الاشغال وإيجارات السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية ومعدلات الخصم والقيم النهائية، بما يشمل التقلبات الاقتصادية وتأثيرات جائحة كوفيد - ١٩ على أعمال المجموعة للتأكد من مدى معقولية الافتراضات والتقديرات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وقيد التطوير. - اختبار دقة المعطيات في التدفقات النقدية المتوقعة المستخدمة في التقييم الذي تم إجراؤه من المقيم. - تنفيذ تحليل الحساسية على الافتراضات الجوهرية لتقييم تأثيرات القيم العادلة وتقدير تأثير التغيرات في الافتراضات الجوهرية على الاستنتاج الذي توصلت إليه الإدارة. - التحقق من محاضر اجتماعات مجلس الإدارة والتأكد من أنه لا توجد قرارات بخصوص التخلي عن أو استبعاد العقارات الاستثمارية وقيد التطوير خلال السنوات الحالية وفي المستقبل. - فحص مدى كفاية العرض والإفصاحات التي تتعلق بالافتراضات الأساسية والتقديرات وتحليل الحساسية في القوائم المالية الموحدة المرفقة.	انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية وقيد التطوير سُجلت العقارات الاستثمارية وقيد التطوير بالتكلفة ناقص الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجدت. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، بلغت القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية وقيد التطوير مبلغ ٢,٥٦٦ مليون ريال سعودي و٨٦ مليون ريال سعودي على التوالي (٢٠١٩م: ٢,٥١٣ مليون ريال سعودي و١٦٥ مليون ريال سعودي). يمثل كلا الحسابين مجتمعين نسبة ٨١٪ (٢٠١٩م: ٨٠٪) من مجموع موجودات المجموعة. تتم مراجعة القيم الدفترية لهذه الموجودات سنوياً من الإدارة لتقييم ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. وفي حال وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة، يتم عمل تقييم لانخفاض القيمة، مع الأخذ في الاعتبار القيمة العادلة لهذه الموجودات، لتحديد ما إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد تتجاوز أو أنها تعادل القيم الدفترية. أشركت المجموعة مقيماً خارجياً معتمداً ("المقيم") لتقدير القيم العادلة باستخدام منهجية التقييم السوقية التي تستند إلى افتراضات وتقديرات جوهرية. تتناول هذه الطريقة حكماً جوهرياً وتقديرات كأسعار المبيعات ومعدل الاشغال وإيجارات السوق ومعدلات الخصم والقيم النهائية، بما فيها التقلبات الاقتصادية وتأثيرات جائحة كوفيد - ١٩ على أعمال المجموعة. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية وقيد التطوير يتطلب من الإدارة عمل أحكام جوهرية واستخدام افتراضات وتقديرات قد لا تكون مؤكدة في طبيعتها. إن الأثر المحتمل لانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية وقيد التطوير قد يكون جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. الرجاء الرجوع إلى الإيضاحين (٨-٤ و ٩-٤) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية الهامة، والإيضاحين (١-٣ و ٢-٣) فيما يتعلق بالتقديرات والأحكام المحاسبية الجوهرية، والإيضاحين (٩ و ١٠) فيما يتعلق بالإيضاحات ذات الصلة.

تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيف عالجت مراجعتنا أمور المراجعة الرئيسية
الاعتراف بالإيرادات تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" لكل عقد من عقودها مع العملاء. يتم تطبيق بعض الأحكام والتفديرات في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات وقياس الإيرادات بناءً على استكمال التزامات الأداء الأساسية. (أ) تقدر المجموعة إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء المتعلقة بمبيعات الأراضي، وتحدد النسبة المناسبة من الإيرادات والتكلفة ذات الصلة إلى حد الإيفاء أو استكمال التزامات الأداء كما في نهاية فترة التقرير. (ب) بالنسبة لبعض المشروعات السكنية، تقوم المجموعة ببيع العقارات أو الوحدات وفقاً لخطط سداد تتراوح من ثلاث إلى سبع سنوات، وعلى هذا النحو، فإن العقد مع العملاء يتضمن عنصر تمويل هام عند بداية العقد والذي يتضمن حكماً إدارياً هاماً على معدل الخصم المناسب ومخاطر الائتمان المتوقعة. لحساب معدل الخصم المناسب لاستخدامه في الاحتساب، قامت الإدارة بإشراك متخصص لتحديد معدل الخصم المناسب الذي يعكس عنصر التمويل في العقود بين المجموعة والعملاء، من خلال النظر في الخصائص الائتمانية للعميل الذي يتلقى التمويل وأي ضمانات يقدمها العميل. تم تقييم الاعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي بسبب أهمية التقييم والأحكام المطبقة والتفديرات التي تم إجراؤها في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات وقياس وتخصيص الإيرادات لالتزامات الأداء وتحديد معدلات الخصم. الرجاء الرجوع للإيضاح ٣-١-٣ و ٤-١٨ للحصول على التفاصيل حول الأحكام المطبقة والتفديرات التي تم إجراؤها في الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بمعاملات بيع الأراضي وتحديد عنصر التمويل الهام، وإلى الإيضاح ١٤ و ٢٤ حول الإفصاحات ذات الصلة.	قمنا بتنفيذ، من بين أمور أخرى، إجراءات المراجعة التالية: - فهم شروط وأحكام العقود مع العملاء على أساس العينة. - مراجعة معايير تخصيص تكلفة البنية التحتية على قطع الأراضي ذات الصلة، وتحديد الإيرادات ذات الصلة. - راجعنا على أساس العينة، تكاليف التطوير والبنية التحتية التي سيتم تكبدها على الأراضي والعقود ذات الصلة مع الموردين لتكاليف البنية التحتية وإعادة حساب توزيع الإيرادات بين تكلفة الأرض والبنية التحتية. - تم اختبار دقة واكتمال الاحتساب للإيرادات والتكلفة ذات الصلة. - بالنسبة للعقود التي تحتوي على عنصر تمويل هام: - إشراك الاختصاصي الداخلي لدينا لتقييم مدى ملائمة معدل الخصم الذي استخدمته الإدارة مع الرجوع إلى الخصائص الائتمانية للعميل الذي سيحصل على التمويل وأي ضمانات يقدمها العميل. - فحصنا، على أساس العينة، العقود مع العملاء للفلل السكنية وتأكدنا من وجود عقد موقع بين المجموعة والعميل، وأن تسليم الفيلا حدث خلال السنة، وأنه تم احتساب قيمة عنصر التمويل الجوهري وفقاً للمعايير. - تم اختبار دقة واكتمال احتساب عنصر التمويل الهام للإيرادات والتكلفة ذات الصلة. - قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠ م
تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٠ م، بخلاف القوائم المالية
الموحدة وتقرير المراجع حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. يتوقع أن يكون
التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٠ م متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير المراجع.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي
حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عند توفرها،
وعند القيام بذلك يتم الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية
الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٠ م، وإذا ما تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يجب علينا الإبلاغ
عن هذا الأمر للمسؤولين عن الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة
في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ووفقاً
لأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها
من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ
الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية
كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي
سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن
غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس
ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف
دائماً عن تحريف جوهري موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها،
إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم
المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني
ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات
مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر
عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو
تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير المراجع المستقل
إلى المساهمين في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة الملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها والتي أعدتها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة حسابات المجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، ووسائل الحماية ذات العلاقة، حيثما يتطلب ذلك.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسة للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ



عبدالله علي المكرمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٤٧٦

١٨ شعبان ١٤٤٢ هـ
٣١ مارس ٢٠٢١ م

جدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

إيضاح ٢٠٢٠ م		٢٠١٩ م	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧	٤٩,٧٩٨,١٥٥	٥٠,٢٩٩,٢٧٠	ممتلكات ومعدات
٩	٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	٢,٥١٢,٩٨٠,٧١٩	عقارات استثمارية
١٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٨	٩٠٧,٩٨١	٩١٣,١١٠	الموجودات غير الملموسة
٢٧	٣,٥١١,٦٧٤	٤,٧١٥,٦٧٥	أصل حق الاستخدام
١٤	١١٦,٧٠٤,٨٨٣	٨١,٨٤٢,٧٦٥	موجودات العقود
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٠	٨٥,٨٠٨,٧٩٠	١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	عقارات قيد التطوير
١٣	١٨,٠٧٧,٧٨٢	١٦,٦٨٤,٤٦٩	ذمم مدينة تجارية
١٤	٤٩,٩٧١,٠٧٨	٤١,٠٤٥,٧٦٦	موجودات العقود
١٥	٢١,٦٥٧,٩٩٠	٤,٣٣٨,١٣٦	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٦	٤٦,٠٨٨,١٦٧	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	استثمارات قصيرة الأجل
١٧	١٨٠,٠٤٣,٠٣٣	١٩٦,٨٦٤,٢١٧	نقد وما في حكمه
			مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٢٣	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
	(٢٩٤,٦٥٤,٩٦١)	(٢٦٩,٧٢٢,٥٠٦)	خسائر متراكمة
			حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
١١	٣,٠٩٨,٣٤٥,٠٣٩	٣,١٢٣,٢٧٧,٤٩٤	حصص غير مسيطرة
	٩٣,٣٣٣,٥٠٤	٩٣,٤٤٨,١٩١	
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢١	٧,٤٠٦,٧٢٢	٧,٠٢٤,٣١٣	منافع موظفين
٢٧	١,٩٢٥,٥٢١	٣,١٢٨,٥٦٨	التزامات عقود ايجار
١٨	-	٨,٣١٥,٤٦٣	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات غير متداولة أخرى
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
	٩,٣٣٢,٢٤٣	١٨,٤٦٨,٣٤٤	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)

٣١ كما في ديسمبر ٢٠٢٠ م

(بالريال السعودي)

٢٠١٩ م	إيضاح ٢٠٢٠ م		المطلوبات المتداولة
٤,٣١٢,٣٧٥	٢,٠٩٥,٦٣٦		ذمم دائنة تجارية
١,١٤١,٤٦٣	١,٨٦١,١٧٩	٢٧	التزامات عقود إيجار
٥٠٤,٣٠٠	-	١٤	مطلوبات العقود
٢٣٣,٦٣٣	-		مكاسب مؤجلة
٨٨,١٢٦,٧٦١	٤٦,١٦٢,٩٧٤	١٩	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
١٠,٧٨٦,٥٤١	١١,٩٢٧,٤٩٢	٢٢	الزكاة
١٠٥,١٠٥,٠٧٣	٦٢,٠٤٧,٢٨١		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٣,٥٧٣,٤١٧	٧١,٣٧٩,٥٢٤		مجموع المطلوبات
٣,٣٤٠,٢٩٩,١٠٢	٣,٢٦٣,٠٥٨,٠٦٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى من قبل مجلس الإدارة:


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٠١٩ م	إيضاح ٢٠٢٠ م	
		العمليات المستمرة
١٥١,٧٦٠,٣٣٤	١١٢,٩٣٦,٠٦٩	٢٤,١ إيرادات
(١٠٥,٣٩٨,٠٩٨)	(٨٨,٣٩٩,٢٧١)	٢٤,٢ تكلفة الإيرادات
٤٦,٣٦٢,٢٣٦	٢٤,٥٣٦,٧٩٨	إجمالي الربح
(٨,٣٣٢,٢٨٩)	(٩,٦٠٧,٧٢٥)	٢٥ مصروفات بيع وتسويق
(٣٣,٥٤٢,٢٢٧)	(٣١,١٨٥,٣٤٧)	٢٦ مصروفات عمومية وإدارية
٦٣٤,٥٧٢	٤,٤٨٦,٠٨٥	إيرادات أخرى، صافي
٥,١٢٢,٢٩٢	(١١,٧٧٠,١٨٩)	(خسارة) ربح تشغيلي
١٣,٢٦٩,٠٣٥	٥,٣٩١,٠٩٦	إيرادات تمويل
(٤٤٩,٥١٧)	-	٣٤ خسارة استبعاد شركات تابعة
١٩,٧٥٧,١١٧	-	إعادة قياس للقيمة العادلة لحصة موجودة سابقاً
٨١٢,٨٩٠	-	في مشروع مشترك
(٢٤٨,٦٤٣)	(١٩٠,٢٠٢)	١ مكاسب من اقتناء شركة تابعة
٣٨,٢٦٣,١٧٤	(٦,٥٦٩,٢٩٥)	٢٧ تكلفة تمويل
(١٩,٩٤٠,٠٢٢)	(١٧,٢٦٧,٠١٨)	(الخسارة) الربح قبل الزكاة من العمليات المستمرة
١٨,٣٢٣,١٥٢	(٢٣,٨٣٦,٣١٣)	٢٢ مصروف الزكاة
		صافي (الخسارة) الربح للسنة من العمليات المستمرة
(١٧٨,٥٦٣)	(٢,٠٠١,٢٧٢)	العمليات المتوقفة
١٨,١٤٤,٥٨٩	(٢٥,٨٣٧,٥٨٥)	٣٤ الخسارة بعد الزكاة للسنة من العمليات المتوقفة
		صافي (الخسارة) الربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
٦٥,٥٤١	-	خسارة اكتوارية من استبعاد شركة تابعة
٣٨٧,٤٣٦	(٣٨٩,٦٧٢)	إعادة قياس (خسارة) مكاسب من برامج المنافع المحددة
٤٥٢,٩٧٧	(٣٨٩,٦٧٢)	
١٨,٥٩٧,٥٦٦	(٢٦,٢٢٧,٢٥٧)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)

٣١ كما في ديسمبر ٢٠٢٠ م

(بالريال السعودي)

٢٠١٩ م	إيضاح ٢٠٢٠ م	
١٨,١٦٢,٥١٧	(٢٥,٧٢٢,٨٩٨)	صافي (الخسارة) الربح المتعلق بـ:
(١٧,٩٢٨)	(١١٤,٦٨٧)	حملة الأسهم في الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
١٨,١٤٤,٥٨٩	(٢٥,٨٣٧,٥٨٥)	
١٨,٦١٥,٤٩٤	(٢٦,١١٢,٥٧٠)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل المتعلق بـ:
(١٧,٩٢٨)	(١١٤,٦٨٧)	حملة الأسهم في الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
١٨,٥٩٧,٥٦٦	(٢٦,٢٢٧,٢٥٧)	

(الخسارة) الربح للسهم العائد إلى حملة الأسهم بالشركة
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة
بالريال السعودي للسهم

٠,٠٥٤ (٠,٠٧٦) ٢٨

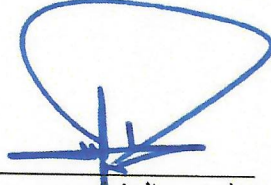
(الخسارة) الربح للسهم من العمليات المستمرة
العائد إلى حملة الأسهم بالشركة:
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة
بالريال السعودي للسهم

٠,٠٥٤ (٠,٠٧٠) ٢٨

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى من قبل مجلس الإدارة:



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي

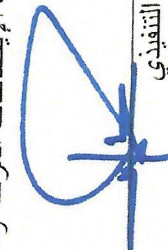
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	العائد لحملة حقوق الملكية في الشركة الأم		رأس المال
		المجموع	خسائر متراكمة	
٣,١٩٩,١١١,١٦٩	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٣,١٠٤,٦٦٢,٠٠٠	(٢٨٨,٣٣٨,٠٠٠)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
١٨,١٤٤,٥٨٩ ٤٥٢,٩٧٧	(١٧,٩٢٨)	١٨,١٦٢,٥١٧ ٤٥٢,٩٧٧	١٨,١٦٢,٥١٧ ٤٥٢,٩٧٧	-
١٨,٥٩٧,٥٦٦ (٩٨٣,٠٥٠)	(١٧,٩٢٨) (٩٨٣,٠٥٠)	١٨,٦١٥,٤٩٤ -	١٨,٦١٥,٤٩٤ -	-
٣,٢١٦,٧٢٥,٦٨٥	٩٣,٤٤٨,١٩١	٣,١٢٣,٢٧٧,٤٩٤	(٢٦٩,٧٢٢,٥٠٦)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
(٢٥,٨٣٧,٥٨٥) (٣٨٩,٦٧٢)	(١١٤,٦٨٧)	(٢٥,٧٢٢,٨٩٨) (٣٨٩,٦٧٢)	(٢٥,٧٢٢,٨٩٨) (٣٨٩,٦٧٢)	-
(٢٦,٢٢٧,٢٥٧) ١,١٨٠,١١٥	(١١٤,٦٨٧) -	(٢٦,١١٢,٥٧٠) ١,١٨٠,١١٥	(٢٦,١١٢,٥٧٠) ١,١٨٠,١١٥	-
٣,١٩١,٦٧٨,٥٤٣	٩٣,٣٣٣,٥٠٤	٣,٠٩٨,٣٤٥,٠٣٩	(٢٩٤,٦٥٤,٩٦١)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى من قبل مجلس الإدارة:



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

إيضاح ٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
الأنشطة التشغيلية		
(الخسارة) الربح قبل الزكاة من العمليات المستمرة	(٦,٥٦٩,٢٩٥)	٣٨,٢٦٣,١٧٤
الخسارة قبل الزكاة من العمليات المتوقفة	(٢,٠٠١,٢٧٢)	(١٧٨,٥٦٣)
	(٨,٥٧٠,٥٦٧)	٣٨,٠٨٤,٦١١
تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:		
خسارة استبعاد شركة تابعة	-	٤٤٩,٥١٧
إعادة قياس للقيمة العادلة لحصة موجودة سابقاً		
في مشروع مشترك	-	(١٩,٧٥٧,١١٧)
مكسب من صفقة اقتناء شركة تابعة	-	(٨١٢,٨٩٠)
إيرادات تمويل	(٥,٣٩١,٠٩٦)	(١٣,٢٦٩,٠٣٥)
مخصص منافع موظفين	١,٥٥٧,٨١٥	١,٤٤٧,١٩٩
عمليات متوقفة - منافع موظفين	(١,٢٦٢,٩٨٤)	-
تكلفة تمويل على التزامات عقود الإيجار	١٩٠,٢٠٢	٢٤٨,٦٤٣
استهلاك ممتلكات ومعدات	١,٥٠٥,٠٤٨	١,٦٠٧,٦١٧
خسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	-	٢,٩٠٨
استهلاك موجودات حق الاستخدام	١,٢٠٤,٠٠١	١,٢٠٤,٠٠١
إطفاء موجودات غير ملموسة	٣٨٢,٥٦٧	٤١١,٢٥٧
	(١٠,٣٨٥,٠١٤)	٩,٦١٦,٧١١
تعديلات على رأس المال العامل:		
عقارات قيد التطوير	٧٨,٨١٦,٢٩٦	١١,٤٣٦,٢٨٤
ذمم مدينة تجارية	(٢١٣,١٩٨)	(٥,٠٧٣,٩٤٨)
موجودات العقود	(٤٣,٧٨٧,٤٣٠)	(٧٩,٣٥٢,٣٨٩)
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	(١٧,٣١٩,٨٥٤)	٤٤٥,٢٣٩
ذمم دائنة تجارية	(٢,٢١٦,٧٣٩)	٢١٣,٩٠٩
مكسب مؤجل	(٢٣٣,٦٣٣)	٤٨,٧٦٦
مطلوبات العقود	(٥٠٤,٣٠٠)	(١,٢٦٧,٤١٥)
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة وغير متداولة أخرى	(٥٠,٢٧٩,٢٥٠)	٣٠,٠٧٣,٠٥٠
	(٤٦,١٢٣,١٢٢)	(٣٣,٨٥٩,٧٩٣)
النقد المستخدم في العمليات		
منافع موظفين مدفوعة	(٣٠٢,٠٩٤)	(١,١٧٩,٥٥١)
زكاة مدفوعة	(١٦,١٢٦,٠٦٧)	(٢١,٧٦١,٢٦٥)
	(٦٢,٥٥١,٢٨٣)	(٥٦,٨٠٠,٦٠٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

إيضاح ٢٠٢٠م ٢٠١٩م

		الأنشطة الاستثمارية	
		استثمارات قصيرة الأجل	
		متحصلات من استثمار قصيرة الأجل	
		إيرادات تمويل مستلمة	
		استثمارات وأدوات مالية	
		صافي النقد المدفوع عن الاستحواذ على شركة تابعة	
		إضافات إلى الاستثمارات العقارية	
		إضافات إلى الممتلكات والمعدات	
		إضافة إلى موجودات غير ملموسة	
		متحصلات من بيع شركة تابعة	
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
		الأنشطة التمويلية	
		سداد الجزء الأساسي من التزامات عقود إيجار	
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	
		الزيادة في النقدية وشبه النقدية	
		النقد وما في حكمه في بداية السنة	
		يضاف: النقد وما في حكمه عند اقتناء شركة تابعة	
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة من العمليات المستمرة	
		معلومات إضافية غير نقدية	
		ثمن استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٤)	
		الغاء الاعتراف بالخسائر المتراكمة نتيجة استبعاد	
		العمليات المتوقفة	
		تعديلات مبالغ مستحقة الدفع على الاستثمارات العقارية	

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى من قبل مجلس الإدارة:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١- معلومات الشركة

تتكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين 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 محطات 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 ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠م) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (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 ٤١٥٦١، المملكة العربية السعودية.

لدى الشركة فرع باسم معهد المدينة للقيادة والريادة ("مايل" أو "الفرع") الذي ينفذ برامج للتعليم والتدريب لكبار الموظفين ومقره في المدينة المنورة بموجب الترخيص رقم ٤٦٥٠٠٥٣٣١٨ بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٢هـ الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١م الصادر عن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بالمملكة العربية السعودية. تم تصنيف عمليات الفرع كعمليات متوقعة (الرجوع إلى الإيضاح ٣٤).

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حسابات الشركة وفرعها وشركاتها التابعة التالية والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة

شركات تابعة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية الفعلية
٢٠٢٠م	٢٠١٩م		
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	٨٠٪
شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ("مدرار") (إيضاح ٣٤)	السعودية	١,٣٣٣,٣٠٠	-
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	السعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٪
شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة") (الإيضاح أدناه)	السعودية	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	١٠٠٪
شركة بوابة المدينة العقارية ("بوابة المدينة") (الإيضاح أدناه)	السعودية	٢٠,٠٠٠	٨٠٪

بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٠م، بدأت الشركة مشروعاً جديداً من خلال إنشاء شركة تابعة، وهي شركة بوابة المدينة (الشركة التابعة). تمتلك المجموعة نسبة ٨٠٪ من الشركة التابعة. وقد تم تحويل الأراضي وتكاليف البنية التحتية ذات الصلة من شركة الغراء.

خلال عام ٢٠١٩، وافق مجلس إدارة الشركة على الاستحواذ المقترح لحصص الملكية المتبقية البالغة خمسين بالمائة من شركة مكارم المعرفة للضيافة مقابل ٢٦,٥٥٨,٥٢٨ ريال سعودي. بعد موافقة مجلس الإدارة، قدمت الشركة عرضاً رسمياً للمساهم الآخر في شركة مكارم المعرفة للضيافة (والذي يمتلك ما نسبته خمسين بالمائة من رأس مال) لشراء رأس مالها بالكامل بالمقابل المذكور أعلاه، والذي تم الموافقة عليه من المساهم الآخر خلال ٢٠١٩م. أكمل الطرفان جميع الإجراءات المطلوبة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وأقامت الشركة سيطرتها على شركة مكارم المعرفة للضيافة بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٩م. ونتيجة لذلك، ألغت الشركة استثمارها في المشروع مشترك بالقيمة العادلة مما أدى إلى تحقيق مكاسب بمبلغ ١٩,٧٥٧,١١٧ ريال سعودي.

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع وشركة بوابة المدينة العقارية أعمالها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

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

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية، باستثناء التزامات منافع الموظفين حيث يتم استخدام القيمة الحالية للحسابات الاكتوارية.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ التقرير المالي ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعد عنها التقرير المالي. يتم تقويم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وذلك بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشتمل على توقعات للأحداث المستقبلية والتي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترة المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترة الحالية والفترة المستقبلية. تقوم المجموعة بإجراء التقديرات والافتراضات بشأن المستقبل. وقد تختلف التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك عن النتائج الفعلية ذات العلاقة.

إلا أن عدم التيقن الحالي بشأن كوفيد - ١٩ يمكن أن يؤدي إلى تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الموقف يتطور بسرعة وبمزيد من الضبابية حول المستقبل فإن الإدارة سوف تستمر في تقييم التأثير بناءً على التطورات المنظورة (انظر أيضاً الإيضاح ٣٦).

تشتمل الإفصاحات الأخرى المتعلقة بالمخاطر التي تتعرض لها المجموعة وحالات عدم التأكد على:

- الإفصاح عن تحليل الحساسية (الإيضاحات ٩، ٢١ و ٣١).
- إدارة مخاطر الأدوات المالية (إيضاح ٣١)
- إدارة رأس المال (إيضاح ٣٢)

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ الاحكام

قامت المجموعة بعمل أحكام تتعلق بتقييم الأثر الناتج عن كوفيد - ١٩ على القوائم المالية. وإضافة إلى المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات، إلا أن المجالات التي أخذ فيها كوفيد - ١٩ بعين الاعتبار هي:

- تقييم العقارات الاستثمارية
- تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير
- مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية
- مبدأ الاستثمارية

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية المجموعة، قامت الإدارة بتطبيق الأحكام التالية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية.

٣-١-١ تقييم العقارات الاستثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ويتم في تاريخ كل تقرير إجراء تقييم للقيمة العادلة لها وللأراضي المحتفظ بها للبيع والمصنفة كعقارات قيد التطوير بالاستعانة بشركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها. ومن أجل تحديد القيمة، استخدم المقيم منهج السوق والقيمة المتبقية الذي يعتمد على افتراضات وتقديرات جوهريّة. كما تقوم المجموعة بتنفيذ تقييم داخلي للقيمة قيد الاستخدام باستخدام نموذج التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة. يتضمن كلا المنهجين أحكاماً جوهريّة وتقديرات كأسعار المبيعات ومعدل الإشغال وإيجارات السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية ومعدلات الخصم والقيم النهائية، بما فيها التقلبات الاقتصادية وتأثيرات جائحة كوفيد - ١٩ على أعمال المجموعة. كما تقوم الإدارة بعمل تقييم مستمر للطرق والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة نتيجة كوفيد - ١٩.

٣-١-٢ تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

تظهر العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديرى ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال والتكاليف التقديرية لإتمام البيع.

يتم تقييم القيمة القابلة للتحقق للفلل من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد للعقار في تاريخ التقرير المالي وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأراضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة التطويرية والجودة باستخدام مقيم تتوفر فيه صفة الاستقلال عن المنشأة ولديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات علاقة ولديه خبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق. تقوم الإدارة بعمل تقييم مستمر للطرق والافتراضات التي تستخدمها المجموعة في تقييم تأثير كوفيد - ١٩ على العقارات قيد التطوير.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١-٣ الأحكام (تتمة)

٣-١-٣ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الفلل السكنية بمرور الوقت. من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات، تقوم المجموعة بتقييم عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو عند نقطة زمنية. قامت المجموعة بتقييم ذلك استناداً إلى عقود البيع المبرمة مع العملاء، والقوانين واللوائح ذات الصلة (لا سيما هيئة المدن الاقتصادية) وبوجود حقوق قابلة للتنفيذ في الحصول على تعويض عن العمل المنجز حتى الآن في حالة حدوث أي نزاع وانتهاء العقد. سيتم البت بالأمر بواسطة هيئة المدن الاقتصادية وفقاً للقوانين المعمول بها، وبالتالي يستند حكم الإدارة إلى تفسيرهم للقانون (حسب المشورة القانونية التي حصلت عليها الإدارة)، فيتم تعويضهم عن الدفعات المستحقة من العميل. كما يتم إبرام العقود لتوفير الموجودات العقارية للعميل، لا تقوم المجموعة بإنشاء أصل باستخدام بديل للمجموعة. بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت. ترى المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، التي تتطلب إثبات الإيرادات على أساس جهود المجموعة المبذولة للوفاء بالتزامات الأداء، وأنها توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم الاعتراف به.

تمارس المجموعة أحكاماً فيما يخص إثبات الإيرادات المتأتية من مبيعات الفلل السكنية بموجب العقد الموقع مع العملاء وذلك من خلال حقوق واجبة النفاذ وتعويض عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه في حال نشب نزاع تسبب في إنهاء العقد. والقرار الأخير يقع على عاتق هيئة المدن الاقتصادية بموجب الأنظمة المعمول بها، لذلك تتخذ المجموعة أحكامها بناءً على تفسيرها للأنظمة (ووفقاً للمشورة القانونية التي حصلت عليها) ويتم تعويضها عن الدفعات المستحقة من العملاء وتقوم هي بالاعتراف بالإيراد مع مرور الوقت.

الوفاء بالتزامات الأداء

يجب على المجموعة تقويم كافة عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إذا كان تم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى الزمن أو في نقطة من الزمن وذلك لتحديد الطريقة الملائمة لإثبات الإيرادات. ووفقاً لتقييم المجموعة، وبناءً على اتفاقيات البيع الموقعة مع العملاء وأحكام الأنظمة واللوائح التنظيمية ذات العلاقة والتي تنطبق على العقود الموقعة بغرض توفير موجودات عقارية للعملاء، لم تكون المجموعة أي أصل لاستخدامه كبديل، وعادة تملك حق واجب النفاذ للدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت. وإذا لم يكن الحال كذلك، فإن إثبات الإيرادات يتم في وقت ما في المستقبل.

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة إثبات الإيرادات على مدى الزمن. ترى المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، التي تتطلب إثبات الإيرادات على أساس جهود المجموعة المبذولة للوفاء بالتزامات الأداء، وأنها توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم الاعتراف به.

٣-١-٤ إثبات تكلفة الإيرادات

لدى المجموعة أجزاء كبيرة من أراضٍ تتكون من عدد من القطع المستقلة، ولتحديد تكلفة الإيرادات المرتبطة بقطع الأراضي المباعة خلال الفترة، تقوم الإدارة بتقدير تكاليف تطوير البنية التحتية كاملة. ويتم تخصيص تلك التكاليف لكل قطعة أرض. يتم فحص هذه التقديرات بشكل منتظم ويتم تعديلها إذا دعت الحاجة. أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يؤدي إلى تكبد تكاليف إضافية تسجل في الفترات المستقبلية والمتعلقة بالإيرادات المحققة في فترات سابقة.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١-١ الأحكام (تتمة)

٣-١-٥ مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لمقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهرى قد يثير شكوكاً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وعليه، تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية. مفصح عن تقييم كوفيد - ١٩ في الإيضاح ٣٦.

٣-٢-٢ التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير المالي مما يؤدي إلى مخاطر جوهرية قد تتسبب في تعديل جوهرى على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية اللاحقة كما هو موضح أدناه. قامت المجموعة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناءً على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة المتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها. تم إدراج المعلومات المتعلقة بالافتراضات وعدم التأكد من التقديرات في المجالات التالية:

٣-٢-١ الأعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات / الموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الانتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة لأغراض حساب الاستهلاك/ الإطفاء. تحدد هذه التقديرات بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التلف والبلى الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية سنوياً ويتم تعديل مخصص الاستهلاك / الإطفاء الذي سيتم تعديله مستقبلاً في الحالات التي تعتقد فيها الإدارة بأن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٣-٢-٢ تصنيف الاستثمارات

تدير المجموعة استثماراتها من خلال امتلاكها حصص في الشركات المستثمر فيها. تطبق المجموعة حكماً جوهرياً فيما يتعلق بتصنيف الاستثمارات والسيطرة عليها (بما في ذلك السيطرة الفعلية) والسيطرة المشتركة والتأثير الكبير على تلك الاستثمارات، أو حتى عندما يكون الاستثمار ببساطة استثمار مالي.

ولتقييم السيطرة، ركزت المجموعة على امتلاك صلاحيات في الشركة المستثمر فيها أو تعزيز حقوقها في العائدات المتغيرة الناتجة عن مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها والقدرة على تسخير صلاحياتها في الشركة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها. وفي الحالات التي تمتلك فيها المجموعة أصوات أو حقوق أقل من الغالبية العظمى، عمدت إلى النظر في جميع الحقائق والظروف ذات الصلة من أجل تقييم صلاحياتها في الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك الترتيبات التعاقدية مع مالكي الأصوات الآخرين، وتقييم صلاحياتها بخصوص الأوراق المالية المدرجة. تقيم الإدارة قدرة المجموعة على ممارسة السيطرة حتى في الحالات الصعبة وحملة حقوق التصويت والحالات التي تمتلك فيها أدوات قابلة للتحويل، اختارت المجموعة النظر في حقوق التصويت المحتملة.

ولتقييم السيطرة المشتركة، أخذت المجموعة بعين الاعتبار الاتفاق التعاقدى الخاص بمشاركة السيطرة والمتوفر فقط في الحالات التي تتطلب فيها القرارات موافقة بالإجماع من الأطراف الذين يتشاركون في السيطرة. ولغرض تقييم ما إذا كان الترتيب المشترك هو مشروع مشترك أو عملية مشتركة، فقد قامت المجموعة بالنظر فيما إذا كانت تملك سيطرة مشتركة على حقوق صافي موجودات الترتيبات، وفي هذه الحالة يتم التعامل معها كمشاريع مشتركة أو حقوق خاصة بالموجودات، وعلى أنها عمليات مشتركة.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢-٣ التقديرات والافتراضات (تتمة)

٣-٢-٣ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية. يتم في الأصل تحديد مصفوفة المخصص على أساس معدلات التعثر السابقة التي تمت ملاحظتها الخاصة بالمجموعة. وتقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل الخبرة السابقة في خسائر الائتمان بالمعلومات المستقبلية. وبتاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشراً على التعثر الفعلي للعمليات في المستقبل.

كما في تاريخ التقرير المالي، تم التحوط للتأثير المتوقع لـ كوفيد - ١٩ بخصوص استرداد الذمم المدينة من خلال مصفوفة مخصصات. وعلى الرغم من أن مدخلات النموذج الائتماني والافتراضات بما فيها الافتراضات الاقتصادية الكلية تمت مراجعتها نتيجة لجائحة كوفيد - ١٩، ظلت آليات نموذج الائتمان الأساسية والمنهجية الخاصة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمجموعة كما هي وتتوافق مع الفترات السابقة. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية الخاصة بالمجموعة في الإيضاح (٣١).

٣-٢-٤ برنامج المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة برنامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام عمليات التقييم الاكتواري. يتضمن التقييم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشتمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات، ومعدل الدوران الوظيفي. ونظراً للطبيعة المعقدة للتقويم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل سنة.

إن معيار القياس الأكثر عرضة للتغيير هو معدل الخصم. وعند تحديد معدل الخصم الملائم، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار عائد السوق على سندات الشركات/ السندات الحكومية ذات الجودة العالية. يتم تحديد معدل الوفيات بناءً على جداول الوفيات المتاحة للجمهور في الدولة المعنية. تخضع جداول الوفيات هذه إلى التغيير فقط من وقت لآخر وفقاً للتغيرات الديموغرافية. يتم تحديد معدل الزيادات المستقبلية في الرواتب على أساس معدلات التضخم المستقبلية المتوقعة للبلد. تم تقديم تفاصيل إضافية حول التزامات منافع الموظفين في إيضاح (٢١).

٣-٢-٥ تكلفة استكمال المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع لتحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات التي يتم إثباتها. تشتمل هذه التقديرات، من بين أمور أخرى، على تكاليف الإنشاء وأوامر التغيير وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات على فترات منتظمة. إن أية تغييرات لاحقة في التكلفة المقدرة لإتمام المشروع قد تؤثر على نتائج الفترات اللاحقة.

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ التقديرات والافتراضات (تتمة)

٣-٢-٦ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يظهر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستعمال - أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لبيع الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للنقدية الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء. تتعلق هذه التقديرات كثيراً بالشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والمثبتة من قبل المجموعة. إن الافتراضات الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المحققة للنقد المختلفة تم الإفصاح عنها وتوضيحها في الإيضاح ٥-٤.

٣-٢-٧ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، والتي يمكن قياسها بشكل موثوق به، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام. تحدد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الوقتية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. يتم إدراج عكس قيد الخصم كتكلفة تمويل.

٣-٢-٨ عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للمجموعة تحديد معدل الفائدة الضمني في عقود الإيجار بسهولة، وعليه تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. يمثل معدل الاقتراض الإضافي معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة، وذلك على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل. وبالتالي، فإن معدل الاقتراض المتزايد يعكس "ما يتعين على المجموعة دفعه"، وهو ما يتطلب التقدير عند عدم توفر معدلات قابلة للملاحظة أو عندما يتعين تعديلها لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات العمولات السائدة في السوق) عند توفرها، ويتعين عليها إجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها بشكل ثابت، فيما عدا ما تم ذكره في الإيضاح ٥ عند اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٤-١ أساس التوحيد

تتكون القوائم المالية الموحدة للمجموعة من القوائم المالية للشركة الام وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- نفوذ على الشركة المُستثمر بها (مثل: حقوق موجودة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالشركة المستثمر بها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدى مع الآخرين ممن يحق لديهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند حصول المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتم التوقف عن عملية التوحيد عندما تفقد المجموعة هذه السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر على حملة الأسهم في الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، إن وجدت، حتى لو أن نتائج هذا التوزيع قد تؤدي إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

وعند اللزوم، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة من أجل التوفيق بين سياساتها المحاسبية والسياسات المالية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ أساس التوحيد (تتمة)

وفيما إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات والحصصة غير المسيطرة وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن زوال السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. ويتم إثبات أي استثمار محتفظ بها بالقيمة العادلة.

تجميع الأعمال والشهرة

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي كل من العوض المحول، والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ، ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية من عمليات تجميع الأعمال، تقوم المجموعة بقياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصصة التناسبية في صافي الموجودات القابلة للتمييز للشركة المستحوذ عليها. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

وعند قيام المجموعة بالاستحواذ على عمل ما، يتم تقدير الموجودات والمطلوبات المالية التي تم التعهد بها من أجل التصنيف والتخصيص الملائم لها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والأوضاع السائدة بتاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى في العقود الرئيسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات العوض المحتمل المراد تحويله من قبل الشركة المستحوذ بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. يُقاس الثمن المحتمل المصنف كأصل أو مطلوبات والذي يمثل أداة مالية ويقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة والتغيرات في القيمة العادلة المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم، في الأصل، قياس الشهرة بالتكلفة (والتي تمثل الزيادة في إجمالي الثمن المحول ومبلغ حقوق الملكية غير المسيطرة الذي تم إثباته وكذلك أية حصص مملوكة سابقاً بالزيادة عن صافي الموجودات القابلة للتمييز التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم التعهد بها). وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقديرها للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الموجودات المستحوذ عليها وكافة المطلوبات التي تم التعهد بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التقويم زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها عن إجمالي العوض المحول، يتم حينئذٍ إثبات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة. ولغرض إجراء الاختبار للتأكد من وجود انخفاض في القيمة، تخصص الشهرة المستحوذ عليها عند تجميع الأعمال - اعتباراً من تاريخ الاستحواذ - إلى كل وحدة أو مجموعة من الوحدات المحققة للنقد التي يتوقع بأن تستفيد من تجميع الأعمال، بصرف النظر عما إذا خصصت موجودات أو مطلوبات أخرى خاصة بالشركة المستحوذ عليها إلى تلك الوحدات. وفي الحالات التي يتم فيها توزيع الشهرة على الوحدة المدرة للنقدية واستبعاد جزء من العملية ضمن تلك الوحدة، عندئذ يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد المكاسب أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد. وتقاس الشهرة المستبعدة في هذه الحالات على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المدرة للنقدية.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات ما بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصاريف غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة وذلك عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ويتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن معاملات مع شركات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية وذلك مقابل الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الجهة المستثمر فيها.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ أساس التوحيد (تتمة)

المعاملات المستبعدة عند التوحيد (تتمة)

يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى المدى الذي لا يشير إلى وجود دليل على حدوث انخفاض في القيمة.

٤-٢ العملات الأجنبية

تم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي، والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للشركة الأم. وبالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية، ويتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الوظيفية. تستخدم المجموعة طريقة التوحيد المباشرة، وعند استبعاد العملية الخارجية، يعكس الربح والخسارة المعاد تصنيفه إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم، في الأصل، تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل منشآت المجموعة بالأسعار الفورية للعملة الوظيفية المعينة بالتاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة أو لا للإثبات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل الفورية للعملة الوظيفية بتاريخ إعداد القوائم المالية. يتم إثبات الفروقات الناتجة عن سداد أو تحويل البنود النقدية في الربح أو الخسارة، باستثناء البنود النقدية المخصصة كجزء من تغطية مخاطر صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. ويتم إثباتها في الدخل الشامل الآخر لحين بيع صافي الاستثمار وعندئذ يعاد تصنيف المبلغ المتراكم إلى الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم معالجة الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة وفقاً للاعتراف بالربح أو الخسارة نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للبنود.

٤-٣ تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة كمتداولة/ غير متداولة.

الموجودات

تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوى بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

٤- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تتمة)

المطلوبات

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة التشغيل العادية.
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٤-٤ الأدوات المالية

الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(١) الموجودات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولي لها، كمقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. وباستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن مكون تمويل هام أو التي بشأنها قامت المجموعة باستخدام وسيلة عملية، تقوم المجموعة في الأصل بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملات في حال الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقاس الذمم المدينة التجارية، التي لا تشمل مكون تمويل هام أو التي بشأنها قامت المجموعة باستخدام وسيلة عملية، بسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

ولتصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإنه يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقييم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والفائدة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة الخاص بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة هذه الموجودات المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناؤها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

يتم إثبات عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية – التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الفترة الزمنية التي تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها بالسوق (المعاملات الاعتيادية) – بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق لها، تصنف الموجودات المالية إلى أربع فئات وهي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة (أدوات الدين).
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند التوقف عن الإثبات (أدوات حقوق الملكية)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

تقاس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة العمولة الفعلية، وتخضع لاختبار الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته. هذه الفئة هي الأكثر ملائمة للمجموعة. تشمل الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والقروض للموظفين والمستحق من الجهات ذات العلاقة المدرجة ضمن الموجودات المالية غير المتداولة الأخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إثبات دخل الفائدة وإعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الاعتراف بها، يتم إعادة تدوير تغير القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

حالياً، لا يوجد لدى المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الإثبات الأولي، يجوز للمجموعة أن تختار بشكل لا رجعة فيه، تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كمقتناه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك عند الوفاء بضوابط تعريف أدوات حقوق الملكية الواردة في معيار المحاسبة الدولي ٣٢ – الأدوات المالية: "العرض وعدم الاحتفاظ بها للمتاجرة". يحدد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد تدوير الأرباح أو الخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية مطلقاً إلى الربح أو الخسارة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في الموحدة قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند الإقرار بأحقية دفعها، إلا إذا كانت المجموعة تستفيد من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تقيد هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية) (تتمة)

حالياً، لا يوجد لدى المجموعة أي استثمارات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة، ويدرج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

حالياً، لا يوجد لدى المجموعة أي موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي (أو جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متشابهة، حيثما ينطبق ذلك) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات فورية" وإذا ما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

وفي الحالات التي تقوم فيها المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو إبرام اتفاقية ترتيبات فورية، فإنه يجب عليها تقييم فيما إذا ولأي مدى قامت بالاحتفاظ بالمنافع والمخاطر المصاحبة للملكية. وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في إثبات الأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر به. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بإثبات المطلوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقت عليها المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تستخدم المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. عليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل تقرير مالي. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في القيمة (تتمة)

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة ٩٠ يوماً. لكن في بعض الحالات، يمكن للمجموعة أيضاً اعتبار الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية والخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل أن تأخذ بالاعتبار أية تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عند عدم وجود توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

(٢) المطلوبات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال.

الاعتراف بجميع المطلوبات المالية بداية بالقيمة العادلة. وبالنسبة للقروض والسلف والذمم الدائنة، يتم إظهارها بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة. تشتمل المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على الدائنين التجاريين والآخرين، والقروض بما في ذلك الحسابات المكشوفة لدى البنوك والأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق

لغرض القياس اللاحق، تم تصنيف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و
- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

إن فئة المطلوبات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة ملائمة للشركة كما ذكر ادناه:

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

وبعد الإثبات الأولي لها، تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن عكس قيد تكلفة الفائدة من خلال إطفاء معدل الفائدة الفعال وعندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال. ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

٢) المطلوبات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

يتم التوقف عن اثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم اثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣) مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

٤-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، بتاريخ كل تقرير مالي، بإجراء تقييم للتأكد من وجود أي مؤشر على حدوث انخفاض في قيمة أصل ما. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر أو عندما يكون مطلوباً إجراء الاختبار السنوي للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد- أيهما أعلى، ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستعمال. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما لم ينتج عن الأصل تدفقات نقدية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الأصل يعتبر منخفض القيمة ويخفض إلى القيمة القابلة للاسترداد له.

وعند تقدير القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الملازمة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يؤخذ بالاعتبار آخر معاملات تمت في السوق. وفي حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام طرق تقويم ملائمة.

تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس أحدث المعلومات المستخدمة في احتساب الموازنات والتوقعات والتي يتم إعدادها بصورة مستقلة لكل وحده مدره للنقدية في المجموعة التي يخصص إليها الأصل. تغطي هذه الموازنات والتوقعات عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل، ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بعد السنة الخامسة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فئات المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته.

بالنسبة للموجودات فيما عدا الشهرة، يتم بتاريخ كل تقرير مالي إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً التي لم تعد موجودة أو انخفضت. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية. يتم عكس قيد خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. إن عكس القيد هذا محدود بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية أو القيمة الدفترية التي قد سبق تحديدها بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض للأصل في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ما لم يتم قيد الأصل بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم اعتبار عكس القيد كزيادة في إعادة التقييم.

يتم سنوياً إجراء اختبار للموجودات غير الملموسة التي ليس لها أعمار إنتاجية محددة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها كما في ٣١ يولي وذلك على مستوى الوحدة المحققة للنقد، حسبما هو ملائم، وعندما تشير الظروف إلى إمكانية انخفاض القيمة الدفترية.

٤-٦ الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

تسجل بنود الممتلكات والمعدات المسجلة سابقاً بالتكلفة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة.

تشمل التكاليف سعر الشراء وأي تكاليف تعود مباشرة إلى جلب الأصل إلى موقعه الحالي وإيصاله إلى حالته الراهنة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة. تتضمن تكلفة الموجودات التي يتم إنشاؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بإحضار الموجودات إلى العمل وفقاً للغرض المحدد من أجله، وتكاليف التفكيك وإزالة بعض البنود، وإعادة الموقع لحالته الأصلية وتكاليف اقتراض موجودات مؤهلة.

وإذا كان لأجزاء من أي بند من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم عندئذ المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد أي بند من بنود الممتلكات والمعدات وذلك بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات، ويتم إدراجها بالصافي ضمن إيرادات تشغيل أخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

التكاليف اللاحقة

يتم إدراج التكلفة المتعلقة باستبدال جزء من أي بند من بنود الممتلكات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة من ذلك الجزء إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفته بشكل موثوق به. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم إثبات تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ الممتلكات والمعدات (تتمة)

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ كافة التكاليف المتعلقة بصورة مباشرة وغير مباشرة بالمشاريع و الإنشاءات، ويتم رسملتها كممتلكات ومعدات عند الانتهاء من تنفيذ تلك المشاريع للاستخدام الذي أعدت لأجله.

الاستهلاك

يمثل الاستهلاك التخصيص المحدد لقيمة الأصل القابل للاستهلاك على مدى عمره الإنتاجي التقديري. تمثل القيمة القابلة للاستهلاك تكلفة الأصل أو أي مبلغ آخر بديل للتكلفة ناقصاً قيمته المتبقية. يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات. تستهلك الموجودات المؤجرة طوال مدة عقد الإيجار أو أعمارها الإنتاجية - أيهما أقصر. لا يتم استهلاك الأراضي.

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية سنوياً على الأقل ويتم تعديلها بأثر مستقبلي إذا لزم الأمر. للاطلاع على تقييم مناقشة الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات، يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣-٢-٦.

وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة:

لمباني	٤٠ سنة
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٥ سنوات
أجهزة حاسب آلي ومعدات مكتبية	٣-٥ سنة
تحسينات على المأجور	١٠ سنوات (أو فترة عقد الإيجار - أيهما أقصر)
سيارات	٤ سنوات

٤-٧ الموجودات غير الملموسة

تقاس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بصورة مستقلة عند الاعتراف الأولي بالتكلفة. تمثل تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في عملية تجميع أعمال القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وبعد الاعتراف الأولي، تقيد الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة. لا تتم رسمة الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً، فيما عدا تكاليف التطوير المرسلة، وتدرج المصاريف ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تتكبد فيها. تصنف الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة كـ "محددة" أو "غير محددة" المدة.

تطفاً الموجودات غير الملموسة التي لها عمر محدد على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، ويتم مراجعتها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عند وجود دليل يشير إلى حدوث هذا الانخفاض. يتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل فترة مالية. يتم معالجة التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو الطريقة المتوقعة لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية التي تضمنها الأصل - محاسبياً وذلك بتعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما هو ملائم، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. تدرج مصاريف إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي محدد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كمصروف وبما يتماشى مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

تتكون الموجودات غير الملموسة الخاصة بالمجموعة من البرامج. إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للفتترات الحالية والمقارنة هي ٥ سنوات.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٨ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات إيجار طويلة الأجل أو لإنماء رأس المال أو كليهما والذي لا تشغله المجموعة كعقار استثماري. كما تشمل العقارات الاستثمارية على العقارات التي يجري إنشاؤها أو تطويرها بغرض الاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

ويُقاس العقارات الاستثمارية بداية بتكلفته بما في ذلك تكاليف المعاملات وتكاليف الاقتراض عند اللزوم. بعد الإثبات الأولي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل، حسبما هو ملائم، وذلك فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المصاحبة للأصل إلى الشركة وإمكانية قياس التكلفة بشكل موثوق به. يتم إدراج جميع التكاليف المسددة وتكاليف الصيانة الأخرى كمصروفات حال تكبدها.

في حال استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

في حال شغل المالك أي عقار استثماري، فإنه يعاد تصنيفه كممتلكات ومعدات. وتصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة للمحاسبة عنه لاحقاً.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي بتاريخ انتقال السيطرة إلى المستلم) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في ربح أو خسارة الفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات. عند تحديد قيمة الثمن المتعلقة من إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار الآثار المتعلقة بالثمن المتغير، ووجود مكونات تمويل هامة، والتمن غير النقدي، والتمن المستحق للمشتري (إن وجد).

تتم التحويلات إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشمولة من المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وعندما تصبح العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات طبقاً للسياسات المتبعة بشأن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام. عندما يتم إجراء تغيير في استخدام العقار الاستثماري بدليل البدء بالتطوير بنية البيع، يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بتكلفته الدفترية للمحاسبة عنه لاحقاً كعقار قيد التطوير.

٤-٩ العقارات قيد التطوير

تشمل تكلفة التطوير بشكل أساسي من تكلفة الأرض وتكاليف البنية التحتية وتكلفة البناء وجميع التكاليف الأخرى الضرورية للحصول على العقارات الجاهزة للبيع. يتم نقل تكلفة الأرض والبنية التحتية عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية كما يتضح من بدء التطوير بهدف البيع، وبالتالي، يتم إعادة تصنيف هذه العقارات الاستثمارية كعقارات قيد التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. يتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف التقديرية لاستكمال مصاريف التطوير وإعادة البيع.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٠ عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد، أو يتضمن، عقد إيجار. إذا ما تم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة محددة نظير مقابل لذلك.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة واحدة لإثبات وقياس كافة عقود الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات التزامات الإيجار من أجل سداد الإيجار، وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية.

الموجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة إعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار أو الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات، أيهما أقصر، وذلك على النحو التالي:

- مكاتب ٥ سنوات

في حالة تحويل ملكية الموجودات المستأجرة إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم حساب الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي المقدّر للأصل. تخضع موجودات حق الاستخدام أيضاً للانخفاض في القيمة.

التزامات عقود إيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات الإيجار التي تم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشمل دفعات الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه المجموعة ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف (مالم تكن متكبدة لإنتاج البضاعة) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي الخاص بها بتاريخ بدء الإيجار لأن معدل العمولة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة قيمة التزامات الإيجار لتعكس زيادة العمولة، وتُخفض لتعكس دفعات الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار (أي تغيير دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم في تحديد تلك الدفعات) أو وجود تغيير في تقويم خيار شراء الأصل المعني.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٠ عقود الإيجار (تتمة)

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمعدات (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بدء الإيجار ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً الإعفاء من إثبات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٤-١١ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وأرصدة بنكية وودائع قصيرة الأجل واستثمارات ذات سيولة عالية بمواعيد استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل ويمكن تحويلها إلى نقد بمبالغ معلومة مباشرة وتخضع لمخاطر غير جوهرية في التغير في القيمة.

يتم تصنيف الاستثمارات قصيرة الأجل التي تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن ٣ شهور وتقل عن ١٢ شهراً كاستثمارات قصيرة الأجل.

٤-١٢ العمليات المتوقفة

إن مجموعة الاستبعاد مؤهلة لاعتبارها عملية متوقفة إذا كانت تشكل قطاعاً من المنشأة التي تم استبعادها أو تم تصنيفها كمعدة للبيع، وأنها:

- أنها تمثل نشاط رئيسي مستقل أو منطقة عمليات جغرافية
- أنها تعتبر جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط رئيسي مستقل أو منطقة عمليات جغرافية، أو
- أنها تعتبر شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصرياً لإعادة بيعها

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة، وإظهارها كبند مستقل بعد الضريبة من العمليات المتوقفة في قائمة الربح أو الخسارة. تم تقديم إفصاحات إضافية في الإيضاح (٣٤). تشمل كافة الإيضاحات الأخرى حول القوائم المالية على مبالغ العمليات المستمرة، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-١٣ منافع الموظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل

تقاس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصوم وتقيد كمصاريف عند تقديم الخدمة ذات الصلة.

يتم الاعتراف بالالتزامات المتوقعة دفعها مقابل الحوافز النقدية قصيرة الأجل أو البرامج المبنية على مشاركة الأرباح في حال وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة لدفع تلك المبالغ مقابل خدمات سبق تقديمها من قبل الموظف مع وجود إمكانية لتقدير تلك الالتزامات على نحو موثوق به.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٣ منافع الموظفين (تتمة)

منافع ما بعد الخدمة

تتم المحاسبة عن التزام المجموعة بموجب مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كبرنامج منافع محددة غير ممول، ويتم احتسابه بتقدير قيمة المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظفون في الفترات الحالية والسابقة وخصم هذا المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير اكتواري مؤهل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إثبات إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة، والذي يشمل الأرباح والخسائر الاكتوارية، فوراً في الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بتحديد صافي مصروف العمولة على صافي التزام المنافع المحددة للفترة من خلال تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية على التزامات المنافع المحددة حينئذٍ، مع مراعاة أي تغييرات في صافي التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة مدفوعات المنافع. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصاريف الأخرى المتعلقة ببرامج المنافع المحددة ضمن تكاليف الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة، انظر حتى الإيضاح (٢١).

٤-١٤ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وفي الحالات التي تتوقع فيها المجموعة تعويض بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يتم إثبات التعويض كأصل مستقل وذلك فقط عندما يكون في حكم المؤكد بأن المنشأة ستحصل على التعويض. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، بعد خصم أية مبالغ مستردة.

وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص الناتجة عن مرور الوقت كتكلفة تمويل.

٤-١٥ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. ويُحْمَل مخصص الزكاة للمجموعة والزكاة المتعلقة بملكية المجموعة في الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (الرجوع على الإيضاح ٢٢).

تستقطع المجموعة ضرائب من المعاملات التي تتم مع جهات غير مقيمة والأرباح المدفوعة للمساهمين الأجانب وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل والتي لا يتم إدراجها كمصروف باعتبارها التزام على الطرف المقابل والتي يتم اقتطاع الضرائب نيابة عنه.

٤-١٦ التقارير القطاعية

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- (أ) تزاوُل أنشطة تجارية من الممكن أن تحقق منها المجموعة إيرادات وتتكبد بشأنها مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي مكون من المكونات الأخرى للمجموعة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٦ التقارير القطاعية (تتمة)

(ب) يقوم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بتحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع الموارد وتقييم الأداء، و

(ج) كما يكون لها معلومات مالية متاحة بشكل منفصل.

تشتمل النتائج القطاعية المعروضة على المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية على البنود العائدة بشكل مباشر إلى أحد القطاعات، بالإضافة إلى البنود التي يمكن توزيعها على أساس معقول. وحيث أن المجموعة تدير أعمالها في المملكة العربية السعودية لذلك لم يتم عرض أي قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الموحدة.

٤-١٧ أرصدة العقود

موجودات العقود

يُدرج أصل العقد بداية مقابل الإيرادات المكتسبة من عمليات البيع نتيجة استلام الثمن المقترن بشرط اكتمال عملية البيع. عند اكتمال البيع وقبول العملاء، يدرج المبلغ كموجودات عقود ويتم إعادة تصنيفه كذمم مدينة تجارية. تخضع موجودات العقود إلى تقييم الانخفاض في القيمة.

الذمم المدينة التجارية

تدرج الذمم المدينة في حال استحق العوض غير المشروط من العميل (أي يشترط فقط مرور الوقت قبل استحقاق سداد العوض).

مطلوبات العقود

تدرج مطلوبات العقود في حال استلام الدفعة أو استحقاق الدفعة (أيهما أقصر) من العميل قبل تحويل المجموعة البضائع والسلع ذات العلاقة. تدرج التزامات العقود كإيرادات عندما تقوم المجموعة بموجب العقد بتأدية التزامها (أي نقل السيطرة على البضائع والخدمات ذات العلاقة إلى العميل).

٤-١٨ الإيرادات من العقود مع العملاء

بيع عقارات

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وفق طريقة مكونة من خمس خطوات والمبينة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل، يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ عنه حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ وينص على الشروط الخاصة بكل عقد والتي يجب الوفاء بها.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو الوعد الذي يتم تحديده في العقد مع العميل لنقل البضائع أو الخدمات للعميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٨ الإيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

بيع عقارات (تتمة)

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة (٥): إثبات الإيرادات عند (أو حال) الوفاء بالتزام الأداء.

تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى الزمن في حالة استيفاء أحد الشروط التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي يوفرها أداء المجموعة ويستهلكها في نفس الوقت أثناء قيام المجموعة بالأداء،
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه، أو
- ألا يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل مع استخدام بديل لدى المجموعة، وأن يكون للمجموعة حق واجب النفاذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، فإنه يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن يتم فيها الوفاء بالتزام الأداء.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة بالعقد.

يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وذلك بالقدر الذي يحتمل فيه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به.

يُدرج الإيرادات من تقديم الخدمات طوال الفترة في حال القدرة على تقدير مخرجات المعاملة بشكل موثوق به، ومن خلال الرجوع إلى مرحلة اكتمال المعاملة في تاريخ التقرير المالي. وفي حال عدم القدرة على القياس بشكل موثوق، تُدرج الإيرادات فقط في حدود المصروفات المتكبدة المؤهلة للاسترداد.

عنصر التمويل الهام

تستلم المجموعة دفعات من العملاء على مراحل مقابل بيع الفلل ضمن جدول زمني لمدة ثلاث أو خمس أو سبع سنوات بعد توقيع العقد واستلام الدفعة. يوجد عنصر تمويل هام في هذه العقود وذلك نظراً للمدة الطويلة بين سداد العملاء وتحويل الفلل لهم، بالإضافة إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق. بالتالي يتم خصم سعر المعاملة لهذه العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني في العقد. يتوافق هذا المعدل مع المعدل الذي سيتم عكسه في عنصر التمويل المنفصل للمعاملة بين المجموعة والعميل عند بداية العقد.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٩ تكاليف الإيرادات

لدى المجموعة أجزاء كبيرة من أراضٍ تتكون من عدد من القطع المستقلة. ولتحديد تكلفة الإيرادات المرتبطة بقطع الأراضي المباعة خلال الفترة، تقوم الإدارة بتقدير تكاليف تطوير البنية التحتية كاملة. ويتم تخصيص تلك التكاليف لكل قطعة أرض. يتم فحص هذه التقديرات بشكل منتظم ويتم تعديلها إذا دعت الحاجة. أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يؤدي إلى تكبد تكاليف إضافية تسجل في الفترات المستقبلية والمتعلقة بالإيرادات المحققة في فترات سابقة.

تتضمن تكاليف الإيرادات لمشاريع الفلل السكنية تكلفة الأرض والتطوير والتكاليف المتعلقة بالخدمات الأخرى. وتعتمد تكلفة الإيرادات على نسبة التكلفة المتكبدة حتى تاريخه فيما يتعلق بالوحدات المباعة إلى إجمالي التكلفة الإجمالية لكل حدة. وتعتمد تكاليف الإيرادات من إدارة المرافق والبرامج التعليمية الدورات التدريبية وخدمات إدارة العقارات على التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

٤-٢٠ المصروفات

مصروفات تسويق البيع هي تلك المصروفات الناتجة عن جهود المجموعة ضمن وظائف التسويق والبيع. يتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى، باستثناء تكاليف الإيرادات المباشرة والأعباء المالية، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكاليف إيرادات ومصروفات بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية - عند اللزوم - على أساس ثابت.

٤-٢١ الدخل التمويلي والدخل من توزيعات الأرباح وتكلفة التمويل

يتكون الدخل التمويلي من إيرادات فوائده عن أموال مستثمرة وإيرادات من توزيعات الأرباح مثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة حال استحقاقها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استحقاق المجموعة لاستلام الدفعة.

تتكون تكاليف التمويل من مصاريف الفائدة من الاقتراض وإلغاء الخصم للمخصصات وخسائر انخفاض القيمة المثبتة في الموجودات المالية. ويتم إثبات تكاليف الاقتراض غير المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤-٢٢ ربحية السهم

تعرض المجموعة ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسي بقسمة صافي الربح أو الخسارة التي تعزى للمساهمين العاديين في المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة والمعدلة لأسهمها الخاصة المملوكة. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة من خلال تعديل صافي الربح أو الخسارة التي تعزى للمساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المعدلة لأسهمها الخاصة المملوكة لتعكس أثر جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

٥- التغيرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

١-٥ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣): "تعريف العمل التجاري"

توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تجميع الأعمال" أنه لكي يتم اعتبار الأعمال بمثابة أعمال تجارية، فإنه يجب أن تتضمن أي مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات، كحد أدنى، مدخلات وعمليات موضوعية تسهم معاً بشكل كبير في القدرة على تحقيق المخرجات. كما أن التعديلات توضح أيضاً أن الأعمال قد تتواجد دون أن تتضمن جميع المدخلات والإجراءات المطلوبة لإيجاد المخرجات. لا يوجد لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية للمجموعة لكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حال دخول الشركة في تجميع أعمال.

٢-٥ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩): هيكل سعر الفائدة

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس "عددًا من الاعفاءات التي تنطبق على علاقات التحوط التي تأثرت بشكل مباشر بتعديل مؤشر سعر الفائدة المرجعي. تتأثر علاقة التحوط في حال أن التعديل أدى إلى عدم تيقن حيال زمن ومبلغ التدفقات النقدية التي تقوم على مرجعية للبند المتحوط له أو أداة التحوط. ليس لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية للمجموعة لكون المجموعة ليس لديها علاقات تحوط من أسعار الفائدة.

٣-٥ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعيار المحاسبة الدولي (٨): تعريف المعلومات الجوهرية

توفر التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية حيث تعتبر "بأن المعلومات تكون جوهرية إذا كان من المعقول أن يؤثر حذف أو تحريف أو حجب معلومات على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية ذات الأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية حول منشأة معينة ذات تقارير مالية". وتوضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة أو حجم المعلومات، سواءً فردية أو مع معلومات أخرى ضمن سياق القوائم المالية. يكون تحريف المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على قرارات المستخدمين الرئيسيين. لا يوجد لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية ولا يتوقع أن يكون لها تأثير على المجموعة مستقبلاً.

٤-٥ الإطار العام لمفهوم التقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨م

إن إطار المفاهيم ليس معياراً ولا يلغي المفاهيم الواردة فيه أو المتطلبات الواردة في أي معيار آخر. إن الغرض من إطار مفهوم التقرير المالي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية على تطوير المعايير، ومساعدة من يقوم بإعداد المعايير على تطوير سياسات محاسبية متوافقة بحيث لا يكون هنالك معيار غير قابل للتطبيق، ومساعدة جميع الأطراف على فهم وتفسير المعايير. سيكون لهذا تأثير على المنشآت التي طورت سياساتها المحاسبية استناداً إلى الإطار العام للمفهوم. يتضمن هذا الإطار العام المعدل للمفهوم بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير اعتراف للموجودات والمطلوبات، كذلك يوضح بعض المصطلحات الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية المجموعة.

٥- التغييرات في السياسات المحاسبية والافصاحات (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

٥-٥- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "امتيازات الإيجار التي تتعلق بـ كوفيد - ١٩"

بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" "امتيازات الإيجار التي تتعلق بـ كوفيد - ١٩" تتيح التعديلات إعفاء المستأجرين من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) - توجيهات حيال تعديل عقود الإيجار إلى امتيازات الإيجار الناتجة عن الآثار المباشرة لوباء كوفيد - ١٩. كوسيلة عملية مساعدة، يمكن أن يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المتعلقة بـ كوفيد - ١٩ من المؤجر كتعديل لعقد الإيجار. يقوم المستأجر باستخدام هذا الاختيار للمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن كوفيد - ١٩ المتعلقة بامتيازات الإيجار بنفس طريقة المحاسبة عن أي تغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، في حال لم يكن التغيير تعديلاً في عقد الإيجار.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م. مع السماح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للمجموعة.

٦- المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ

فيما يلي بياناً بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تعتزم المجموعة إتباع هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

٦-١- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - "عقود التأمين"

في مايو ٢٠١٧، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) عقود التأمين، معيار محاسبة جديد شامل لعقود التأمين يغطي الإثبات والقياس والعرض والافصاح. سيحل هذا المعيار عند سريانه محل المعيار الدولي للتقرير المالي (٤) عقود التأمين، الذي صدر في عام ٢٠٠٥م. يسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بصرف النظر عن نوع المنشآت التي تقوم بإصداره، وبعض الضمانات والأدوات المالية التي يتم فيها الاشتراك بصورة اختيارية. سوف تطبق استثناءات قليلة على نطاق ضيق. يتمثل الهدف العام من المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين على نحو أكثر نفعاً وتوافقاً لشركات التأمين. وعلى عكس المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي (٤)، التي تستند إلى حد كبير إلى أقدمية السياسات المحاسبية المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات العلاقة. يتمثل جوهر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) في النموذج العام، الذي يتم استكمالها عن طريق:

- التكييف المحدد للعقود ذات خصائص الاشتراك المباشر (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- الطريقة المبسطة (طريقة توزيع الأقساط) بصورة أساسية للعقود قصيرة المدة.

يطبق هذا المعيار على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ويتعين تقديم أرقام المقارنة. ويسمح بالتطبيق المبكر له إذا ما تم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) في أو قبل تاريخ تطبيق المنشأة أولاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

٦- المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

٦-٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

في يناير ٢٠٢٠م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي ١ لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بالحق في تأجيل التسوية،
- أي أن الحق في التأجيل يجب أن يتواجد في نهاية فترة التقرير المالي،
- وأن ذلك التصنيف لم يتأثر باحتمالية أن تمارس المنشأة حق التأجيل، و
- وذلك فقط عندما تكون الاداة المالية المشتقة متضمنة في التزام قابل للتحويل وهو في حد ذاته أداة حقوق ملكية وأن شروط الالتزام لن تؤثر على التصنيف.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر رجعي. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا تتطلب اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

٦-٣ الإشارة إلى مفهوم الإطار العام - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ - تجميع الأعمال - الإشارة إلى مفهوم الإطار العام. الغرض من التعديلات هو إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية، الصادر في ١٩٨٩م، مع الإشارة إلى مفهوم الإطار العام للتقرير المالي الصادر في مارس ٢٠١٨م دون تغيير المتطلبات بشكل جوهري. كما أضاف المجلس أيضاً استثناءً إلى مبادئ الاعتراف في المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ لتجنب مسألة مكاسب أو خسائر "اليومين" المحتملة الناتجة عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي ٣٧ أو تفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢١ "الرسوم" حال تكبدها بشكل منفصل. في نفس الوقت، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقرير المالي بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر عن إحلال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية. تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي.

٦-٤ الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المنشود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات من الاستخدام المنشود والذي يمنع المنشآت الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، وأي متحصلات من بيع السلع التي يتم إنتاجها أثناء احضار ذلك الأصل إلى موقعه وحالته اللازمة للتشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة ملائمة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف إنتاج تلد السلع في الربح أو الخسارة. تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أول فترة تم عرضها بها عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٦- المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

٥-٦ عقود المعاوضة - تكلفة تأدية العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ لتحديد أي التكاليف التي تحتاج المنشأة تضمينها لتقدير ما إذا كان العقد معاوضة أو أنه يؤدي إلى خسائر. تنطبق التعديلات على "طريقة التكلفة المباشرة". تتضمن التكاليف التي تتعلق بعقد تقديم بضائع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف التي تتعلق مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية مباشرة بالعقد وتستثنى مالم يتم تحميلها بشكل واضح على الطرف المقابل بموجب العقد. تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديلات على العقود التي لم تقم بعد بتأدية جميع التزاماتها في بداية فترة التقرير المالي التي يتم فيها تطبيق التعديلات لأول مرة.

٦-٦ المعيار الدولي للتقرير المالي ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة - الشركة التابعة التي تطبق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة.

وكجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة. يسمح التعديل للشركة التابعة باختيار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي ١ لقياس فروقات الترجمة المتراكمة باستخدام المبالغ المصفح عنها في الشركة الأم، استناداً إلى تاريخ تحول الشركة الأم على المعايير الدولية للتقرير المالي. يُطبق التعديل أيضاً على الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي تختار تطبيق الفقرة (د-١٦ "أ") من المعيار الدولي للتقرير المالي ١. يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر.

٧-٦ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩: الأدوات المالية - فحص نسبة ١٠٪ المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩. توضح التعديلات أن الأتعاب التي تدرجها المنشأة عند تقدير شروط التزام مالي إما جديد أو معدل تختلف بشكل جوهري عن شروط الالتزام الأصلي. تتضمن هذه الأتعاب فقط تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقترض والمقرض بحيث تتضمن الرسوم المدفوعة أو المستلمة بواسطة إما المقترض أو المقرض بالنيابة. تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

يدخل التعديل حيز التنفيذ على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٨-٦ معيار المحاسبة الدولي ٤١ الزراعة - الضريبة في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات السنوية دورة ٢٠١٨م-٢٠٢٠م للمعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي ٤١. يقوم التعديل بإزالة المتطلب في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي ٤١ وهو أن تقوم المنشآت باستثناء التدفقات النقدية الخاصة بالضريبة عند قياس القيمة العادلة للموجودات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي ٤١. تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على قياس القيمة العادلة بأثر مستقبلي في أو بعد بداية أول فترة مالية سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م، مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٧- الممتلكات والمعدات

أراضي	مباني	أثاث و تجهيزات	أجهزة حاسب آلي ومعدات مكتبية	تحسينات على المأجور	سيارات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع
التكلفة:							
٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٣٩٠,٣١٨	٣,١٩٠,٦٦٠	٧٤٣,١٧٦	٥٥٤,٧٣٢	٧,٩٤٤,٨٩٠	٦٥,٨٨١,٨٠١
—	—	—	—	—	—	١,٥٩١,٠٥٧	١,٥٩١,٠٥٧
—	—	١٨٧,٨٢٧	٥٤٥,٤٠٧	—	—	(٧٣٣,٢٣٤)	—
—	—	—	(٢,٩٠٨)	—	—	—	(٢,٩٠٨)
٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٥٧٨,١٤٥	٣,٧٣٣,١٥٩	٧٤٣,١٧٦	٥٥٤,٧٣٢	٨,٨٠٢,٧١٣	٦٧,٤٦٩,٩٥٠
—	—	—	—	—	—	١,٠٠٣,٩٣٣	١,٠٠٣,٩٣٣
—	—	٣٨٣,٤٤٥	١٢٨,٨٣٣	—	—	(٥١٢,٢٧٨)	—
٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٩٦١,٥٩٠	٣,٨٦١,٩٩٢	٧٤٣,١٧٦	٥٥٤,٧٣٢	٩,٢٩٤,٣٦٨	٦٨,٤٧٣,٨٨٣
الاستهلاك:							
—	٧,١١٤,٦١٣	٥,١٠٥,٧٠٧	٢,٣٦١,٧٧٧	٤٢٦,٨٤٠	٥٥٤,١٢٦	—	١٥,٥٦٣,٠٦٣
—	١,٠١٨,٥٠٩	٧٠,٣٠٦	٤٤٤,٤٨٤	٧٤,٣١٨	—	—	١,٦٠٧,٦١٧
—	٨,١٣٣,١٢٢	٥,١٧٦,٠١٣	٢,٨٠٦,٢٦١	٥٠١,١٥٨	٥٥٤,١٢٦	—	١٧,١٧٠,٦٨٠
—	١,٠١٨,٥٠٩	٩٨,٠٢٤	٣١٤,٧٧٧	٧٣,٧٣٨	—	—	١,٥٠٥,٠٤٨
—	٩,١٥١,٦٣١	٥,٢٧٤,٠٣٧	٣,١٢١,٠٣٨	٥٧٤,٨٩٦	٥٥٤,١٢٦	—	١٨,٦٧٥,٧٢٨
صافي القيم الدفترية:							
٨,٨٨٣,٥١١	٣٠,٠٢٢,٨٨٣	٦٨٧,٥٥٣	٧٤٠,٩٥٤	١٦٨,٢٨٠	٦٠٦	٩,٢٩٤,٣٦٨	٤٩,٧٩٨,١٥٥
٨,٨٨٣,٥١١	٣١,٠٤١,٣٩٢	٤٠٢,١٣٢	٩٢٦,٨٩٨	٢٤٢,٠١٨	٦٠٦	٨,٨٠٢,٧١٣	٥٠,٢٩٩,٢٧٠

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٧- الممتلكات والمعدات (تتمة)

أ) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التكلفة المتكبدة من قبل المجموعة لبناء لوحات ارشادية حول الأراضي التي تملكها. خلال السنة، تم تخصيص استهلاك بقيمة ٥٨,٩٦٠ ريال سعودي (٢٠١٩م: ٢٨,٨٦٩ ريال سعودي) للعقارات الاستثمارية، وهو ما يمثل استهلاك الممتلكات والمعدات المستخدمة من قبل فريق إدارة مشاريع العقارات الاستثمارية للمجموعة.

لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة في عامي ٢٠٢٠م و٢٠١٩م. كما لم يتم رسمة أي تكاليف اقتراض على الممتلكات والمعدات خلال عامي ٢٠٢٠م و٢٠١٩م. إن الممتلكات والمعدات ليست تحت رهن أو تعهد.

ب) تم توزيع مخصص الاستهلاك للسنة على النحو التالي:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١,٤٤٦,٠٨٨	١,٤٨٠,٣٩٦	مصرفات عمومية وإدارية
٥٨,٩٦٠	٢٨,٨٦٩	عقارات استثمارية
-	٦٢,٧٣٢	تكلفة الإيرادات
-	٣٥,٦٢٠	مصرفات بيع وتوزيع
<u>١,٥٠٥,٠٤٨</u>	<u>١,٦٠٧,٦١٧</u>	

٨- الموجودات غير الملموسة

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
		التكلفة
٣,٩٣١,٢٥٧	٣,٧٩٨,٩٦٥	الرصيد في بداية السنة
٣٧٧,٤٣٨	١٣٢,٢٩٢	إضافات
<u>٤,٣٠٨,٦٩٥</u>	<u>٣,٩٣١,٢٥٧</u>	الرصيد في نهاية السنة
		الاطفاء
٣,٠١٨,١٤٧	٢,٦٠٦,٨٩٠	الرصيد في البداية السنة
٣٨٢,٥٦٧	٤١١,٢٥٧	المخصص المحمل للسنة
<u>٣,٤٠٠,٧١٤</u>	<u>٣,٠١٨,١٤٧</u>	الرصيد في نهاية السنة
<u>٩٠٧,٩٨١</u>	<u>٩١٣,١١٠</u>	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٩- العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بالتكلفة.

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٢,٥١٢,٩٨٠,٧١٩	٢,٤٢٥,٤٢٣,٤٨٢	في بداية السنة
٥٢,٧٣٥,٤٢٣	٣٥,٨٢٩,٠٨٧	إضافات، تتعلق بشكل رئيسي بتكاليف بنية تحتية
-	٥٥,٦٦٩,٥٦٠	الاستحواذ من خلال تجميع الأعمال
-	(٣,٩٤١,٤١٠)	محول إلى عقارات قيد التطوير
٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	٢,٥١٢,٩٨٠,٧١٩	في نهاية السنة

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من عقارات تجارية في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية. وقررت الإدارة أن العقارات الاستثمارية تتكون من فئتين من الموجودات، وهما أراضي بقيمة ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٣ مليار ريال سعودي) وتكلفة البنية التحتية بمبلغ ١,٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٢ مليار ريال سعودي) بناءً على طبيعة وخصائص ومخاطر كل عقار. وفيما يلي تفاصيل ذلك:

الوصف	الموقع	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
مدينة المعرفة الاقتصادية	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	١,٦٩٤,٧٥٢,٦٧٩	٤,٣٨٩,٣٩١,٩٥١
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	٧٠٥,٥٤٠,٩٥٥	٧٧١,٥٣٨,٨٤٠
شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	١٤٥,٢٠٩,٥٨٧	٣٣٧,٧٦٦,٥٨٣
شركة بوابة المدينة العقارية ("بوابة المدينة")	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	٢٠,٢١٢,٩٢١	٥٦,٢٤٣,٦٧٢
		٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	٥,٥٥٤,٩٤١,٠٤٦

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بقيمة ٥,٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بقيمة ٥,١ مليار ريال سعودي) من قبل مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا وهو شركة أمام للتقييم العقاري باستخدام كل من منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية ولديها خبرات حديثة في أماكن وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تطبيق نموذج تطبيق وفقاً لذلك الموصى به من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. قامت المجموعة بتقييم التأثير الناتج عن كوفيد-١٩ وخلصت إلى أنه لا يوجد تأثير جوهري على المشاريع الاستراتيجية للمجموعة إضافة لذلك، ونظراً إلى الفرق الجوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، والذي تم تحديده من قبل مقيم مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م كما هو مذكور أعلاه، فلا يوجد مؤشر على انخفاض القيمة.

وفي ٢٠٢٠م و٢٠١٩م لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض للعقارات الاستثمارية.

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

عمليات التقييم

تتضمن الإدارة المالية للمجموعة فريقاً يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيمون المستقلون لأغراض إعداد التقارير المالية. ويرفع هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الإدارة.

تقوم الإدارة المالية في نهاية كل سنة مالية:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم للسنة السابقة. و
- إجراء مناقشات مع المقيم المستقل.

أساليب التقييم التي يقوم عليها تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تم تنفيذ التقييم باستخدام منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية بناء على مدخلات هامة قابلة للملاحظة وتم تصنيف قياس القيمة العادلة كمستوى ثالث.

تتضمن هذه المدخلات القابلة للملاحظة:

معدل الخصم مما يعكس المخاطر الكامنة المرتبطة بتطوير الأصول العقارية. بالنظر إلى عدم التيقن في توقعات المستقبل (الإيرادات والتكلفة)، يتم اعتماد معدل الخصم ليعكس المخاطر في تحقيق التوقعات المفترضة.

سعر قطع الأراضي المماثلة يعكس سعر قطع الأراضي السكنية والتجارية المماثلة.

فترة الاستبعاد تعكس الفترة الزمنية المفترضة التي ستستغرقها للتخلص من الأصل.

تكاليف البنية التحتية تعكس التكاليف المرتبطة بالبنية التحتية للطرق، والصرف الصحي، والمياه، وشبكات الكهرباء وأنظمة الصرف الصحي.

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

فيما يلي تأثير تحليل الحساسية للمدخلات غير القابلة للملاحظة:

طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	المعدل	حساسية تأثير المدخلات على القيمة العادلة
طريقة السوق والقيمة المتبقية	• معدل الخصم	٨٪	قد تؤدي الزيادة أو النقص بنسبة ٠,٥٪ إلى زيادة أو نقص في القيمة العادلة بمبلغ ١٣٥ مليون ريال سعودي ومبلغ ١٢٤ مليون ريال سعودي على التوالي.
	• سعر قطع الأراضي المماثلة	-	قد تؤدي الزيادة أو النقص بنسبة ١٠٪ إلى زيادة أو نقص في القيمة العادلة بمبلغ ٥٧٦ مليون ريال سعودي ومبلغ ٥٧٥ مليون ريال سعودي على التوالي.
	• فترة الاستبعاد	١٠ سنوات	قد تؤدي الزيادة أو النقص لسنة واحدة إلى زيادة أو نقص في القيمة العادلة بمبلغ ٨٩ مليون ريال سعودي ومبلغ ٨٥ مليون ريال سعودي على التوالي.
	• تكاليف البنية التحتية	-	قد تؤدي الزيادة أو النقص بنسبة ١٠٪ إلى زيادة أو نقص في القيمة العادلة بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي ومبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي على التوالي.

لم تطرأ أي تغييرات على طرق التقييم خلال السنة.

١٠- العقارات قيد التطوير

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	في بداية السنة
٣,٤٧٥,٧٤٥	٨٦,٣٥٢,٤٥٠	إضافات
-	٣,٩٤١,٤١٠	محول من عقارات استثمارية
(٨٢,٢٩٢,٠٤١)	(١٠١,٧٣٠,١٤٤)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات تتعلق بالعقارات المباعة
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	في نهاية السنة

تمثل الإضافات خلال سنتي ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م بشكل رئيسي دفعات مقدمة ودفعات حسب العمل المنجز إلى المقاول لأعمال الإنشاء على المشروع. بلغت القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير للمجموعة وفقاً لتقرير مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا وهو شركة ("أمام") للتقييم العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م حوالي ٢٢٤ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة بالأخذ بعين الاعتبار أي مؤشرات تدل أن صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير أقل من القيمة الدفترية وخلصت إلى أنه لا يوجد أي أثر جوهري.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

(بالريال السعودي)

١٠- العقارات قيد التطوير (تتمة)

ان الأرصدة أعلاه مفصلة وفقا لهذه الفئات كما يلي:

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٦,٥٨٥,٩٣٢	أراضي
٣٩,٢٢٢,٨٥٨	١١٨,٠٣٩,١٥٤	عقارات قيد التطوير
<u>٨٥,٨٠٨,٧٩٠</u>	<u>١٦٤,٦٢٥,٠٨٦</u>	

١١- الحصص غير المسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة لكل شركة تابعة فيها حصص غير مسيطرة وجوهرية للمجموعة. إن المبالغ المفصح عنها لكل شركة تابعة هي قبل استبعاد المعاملات بين شركات المجموعة.

شركة الغراء العالمية للتطوير
العقاري المحدودة

ملخص قائمة المركز المالي

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
٢,٧٧٥,٢٦٧	٢٠٠,٠٠٠	موجودات متداولة
(٣٦,١٠١,٢٦٣)	(٥٢٤,٠٤٧)	مطلوبات متداولة
<u>(٣٣,٣٢٥,٩٩٦)</u>	<u>(٣٢٤,٠٤٧)</u>	صافي موجودات متداولة
٤٩٩,٩٩٣,٥١٤	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	موجودات غير متداولة
-	-	مطلوبات غير متداولة
<u>٤٩٩,٩٩٣,٥١٤</u>	<u>٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠</u>	صافي الموجودات غير المتداولة
٤٦٦,٦٦٧,٥١٨	٤٦٧,٢٤٠,٩٥٣	صافي الموجودات
<u>٩٣,٣٣٣,٥٠٤</u>	<u>٩٣,٤٤٨,١٩١</u>	حصة غير مسيطرة متراكمة

ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (الخسارة)

شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري
المحدودة

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
-	-	إيرادات
(٥٧٣,٤٣٤)	(٨٩,٦٤٢)	الخسارة للسنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>(٥٧٣,٤٣٤)</u>	<u>(٨٩,٦٤٢)</u>	مجموع الخسارة الشاملة
(١١٤,٦٨٧)	(١٧,٩٢٨)	الخسارة الموزعة على حصص غير مسيطرة
<u>(١١٤,٦٨٧)</u>	<u>(١٧,٩٢٨)</u>	مجموع الخسارة الشاملة الموزعة على حصص غير مسيطرة

١٢- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

خلال نوفمبر ٢٠٢٠م، استثمرت المجموعة في صكوك بمبلغ ١٢٤,٧٧ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق بعد ٧ سنوات، وبعاثد بإيرادات تمويل مرابحة بمعدل ١,٧٣٪ سنوياً.

١٣- الذمم المدينة التجارية

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١٥,٢٨٩,٣٥٢	٩,٨٢٥,٣٧٩	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية
٢,٧٨٨,٤٣٠	٦,٨٥٩,٠٩٠	عملاء تجاريون مقابل خدمات
<u>١٨,٠٧٧,٧٨٢</u>	<u>١٦,٦٨٤,٤٦٩</u>	

١٤- موجودات العقود ومطلوبات العقود

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٢٢١,٧٨٣,٠٩٩	١٤٢,٧٦١,٥٦٥	تكاليف متكبدة لعقود مكتملة
٩٨,٥٩٣,٠٠٢	٦١,٤٦٩,٣٢٧	الأرباح المقدرة
<u>٣٢٠,٣٧٦,١٠١</u>	<u>٢٠٤,٢٣٠,٨٩٢</u>	
(١٥٣,٧٠٠,١٤٠)	(٨١,٨٤٦,٦٦١)	يخصم: فواتير مرحلية صادرة حتى تاريخه
<u>١٦٦,٦٧٥,٩٦١</u>	<u>١٢٢,٣٨٤,٢٣١</u>	

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١١٦,٧٠٤,٨٨٣	٨١,٨٤٢,٧٦٥	موجودات العقود - الجزء غير المتداول
٤٩,٩٧١,٠٧٨	٤١,٠٤٥,٧٦٦	موجودات العقود - الجزء المتداول
-	(٥٠٤,٣٠٠)	مطلوبات العقود
<u>١٦٦,٦٧٥,٩٦١</u>	<u>١٢٢,٣٨٤,٢٣١</u>	

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم الانتهاء من مشروع دار الجوار ٢، وقامت الإدارة بتخفيض الدفعة المقدمة المطلوبة قبل تاريخ تسليم الوحدات المباعة لعمالها وتم تمديد شروط الدفع لفترات أطول. بناءً عليه طبقت الإدارة العنصر التمويلي الجوهري على جميع العقود المبرمة ابتداءً من ١ يناير ٢٠٢٠م، مخفضة بنسبة خصم ٥٪ الذي يعكس عنصر التمويل في العقود بين المجموعة والعملاء، من خلال النظر في الخصائص الانتمائية للعميل الذي يتلقى التمويل وأي ضمانات يقدمها العميل.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

١٤ - موجودات العقود ومطلوبات العقود (تتمة)

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدى غير المخصص لموجودات العقود للمجموعة:

٢٠٢٠م	خلال سنة واحدة	سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
موجودات العقود	٥٣,٢٢٩,١٥٠	١١٥,٦٦٣,٢٤٦	٩,٩٢٨,٦٤٦	١٧٨,٨٢١,٠٤٢
٢٠١٩م	٤١,٠٤٥,٧٦٦	٨١,٨٤٢,٧٦٥	—	١٢٢,٨٨٨,٥٣١

١٥ - المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١٧,٧٤٥,٥٩٦	١,٥٣٤,٦٨٩	ضريبة قيمة مضافة مستردة
٢,٤٦٢,٨٢٢	١,٣٢٨,٧٥٠	دفعات مقدمة للموردين
٨٣١,١٠٠	٨٧٣,٤٩٨	سلف موظفين
٩١,١٩٤	١٩٣,٩١٠	مبالغ مدفوعة مقدماً
—	٨١,٧٦١	تأمينات مقابل ضمانات بنكية
٥٢٧,٢٧٨	٣٢٥,٥٢٨	أخرى
٢١,٦٥٧,٩٩٠	٤,٣٣٨,١٣٦	

١٦ - الاستثمارات القصيرة الأجل

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٤٦,٠٨٨,١٦٧	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	ودائع مرباحة

كانت الحركة في الاستثمارات قصيرة الأجل خلال السنة على النحو التالي:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	في بداية السنة
٢٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
٩٠١,٧٢٢	٩٨٩,٨٨٩	الربح غير المحقق
(٤٤٧,٨٠٣,٤٤٤)	(٨٢٢,٦٧٤,٤١٧)	سحوبات
٤٦,٠٨٨,١٦٧	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	في نهاية السنة

تمثل الاستثمارات قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م الاستثمار في ودائع مرباحة ذات آجال استحقاق أصلية تتراوح من ٣ إلى ٦ أشهر. يتم عرض ودائع المرباحة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ضمن النقد وما في حكمه. يتم إيداع ودائع المرباحة لدى بنوك تجارية محلية والمقومة بالريال السعودي. إن ودائع المرباحة تسفر عن دخل مالي بمعدلات السوق السائدة.

١٧- النقد وما في حكمه

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١١٥,١٩٠,٩٥٢	١٦٠,٥٧٩,٥٨٠	ودائع مرابحة *
٦٤,٨٥٢,٠٨١	٣٦,٢٧٦,٦٣٧	نقد لدى البنوك
-	٨,٠٠٠	نقد في الصندوق
١٨٠,٠٤٣,٠٣٣	١٩٦,٨٦٤,٢١٧	

* يتم إيداع ودائع المرابحة لدى بنوك تجارية محلية، وتكون مقومة بالريال السعودي. تُدر ودائع المرابحة دخلاً مالياً بمعدلات السوق السائدة.

* تلتزم المجموعة بالاحتفاظ بحسابات ودائع للعقارات قيد التطوير المباعة بموجب خطة وفقاً لتصريح هيئة المدن الاقتصادية. يقتصر استخدام هذا النقد على العقارات قيد التطوير المحددة التي تتعلق بها تحصيلات النقد، وبالتالي يتم اعتبارها على أنها نقد وما في حكمه. بلغ الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ما قيمته ٤٧,٩٥ مليون ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ما قيمته ١٩,١٤ مليون ريال سعودي). إن هذه الودائع ليست تحت الحجز.

١٨- المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات غير المتداولة الأخرى

تمثل المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات غير المتداولة الأخرى مبالغ مستحقة الدفع مقابل تكلفة البنية التحتية بمبلغ صفر ريال سعودي (٢٠١٩م: ٢ مليون ريال سعودي) المتعلقة بقطعة أرض مبيعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، تم إدراج مبلغ ضمن الحجوزات الدائنة بقيمة ٦,٣ مليون ريال سعودي. (الرجوع إلى الإيضاح ٣٧)

١٩- المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١٧,٤٣٦,٩٦٨	٥٨,٥٢٢,٩٨١	مصرفات مستحقة الدفع
٢٧,٠٩١,١٩٠	٢٨,٩٢٢,١١٠	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١,٦٣٤,٨١٦	٦٨١,٦٧٠	أخرى
٤٦,١٦٢,٩٧٤	٨٨,١٢٦,٧٦١	

٢٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمون وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة، أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات.

٢٠-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

لا توجد معاملات جوهرية مع جهات ذات علاقة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. إضافة لذلك، تم استبعاد جميع المعاملات ضمن المجموعة لأغراض التوحيد. إن سياسات التسعير والشروط مماثلة للمعاملات التي تتم على أسس تجارية وتتم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة للمجموعة.

٢٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

٢٠-٢ تعويضات كبار موظفي الإدارة

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٣,٠٧٨,٠٠٠	٥,٦٧٢,٠٤٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
٦,٨٦٧,٠٠٠	٤,٤٩٩,٧٠٤	مكافأة كبار موظفي الإدارة – متداولة
٥٧٩,٤٤٠	٧١١,٣٦٩	منافع نهاية الخدمة لموظفي الإدارة العليا – غير متداولة

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أعلاه المبالغ المدرجة كمصروفات خلال السنة والمتعلقة بكبار موظفي الإدارة.

٢٠-٣ فيما يلي ملخص الأرصدة المستحقة إلى كبار موظفي الإدارة

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٢,٢٠٠,٠٠٠	٦,٣٧٢,٠٩٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

٢١- منافع الموظفين

٢١-١ وصف عام للخطة

تقوم المجموعة بإدارة خطة منافع محددة وفقاً لمتطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. يتم تحديد مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس آخر رواتب وبدلات يتقاضاها الموظفون وسنوات خدمتهم المتراكمة بتاريخ انتهاء خدمتهم، على النحو المحدد في الشروط المنصوص عليها في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة، ويتم الوفاء بالتزام دفع المنافع عند استحقاقها عند انتهاء الخدمة.

يبين الجدول التالي الحركة في خطة المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٧,٠٢٤,٣١٣	٧,١٤٤,١٠١	خطة المنافع المحددة في بداية السنة

مُتضمن في قائمة الدخل

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
١,٤١٧,٠٧٧	١,١٦٣,٥٩٥	تكلفة خدمة حالية
١٤٠,٧٣٨	٢٨٣,٦٠٤	تكلفة الفائدة على خطة المنافع المحددة
١,٥٥٧,٨١٥	١,٤٤٧,١٩٩	

مُتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر

خسائر / (مكاسب) اكتوارية على الخطة

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٣٨٩,٦٧٢	(٣٨٧,٤٣٦)	مدفوع خلال السنة
(٣٠٢,٠٩٤)	(١,١٧٩,٥٥١)	عمليات متوقعة (الرجوع إلى الإيضاح ٣٤)
(١,٢٦٢,٩٨٤)	-	
٧,٤٠٦,٧٢٢	٧,٠٢٤,٣١٣	خطة المنافع المحددة في نهاية السنة

٢١- منافع الموظفين (تتمة)

١-٢١ وصف عام للخطة (تتمة)

تم توزيع مخصص خطة المنافع المحددة بين تكلفة إيرادات ومصروفات بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية على النحو التالي:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
-	٢١٨,٢٥٣	تكلفة الإيرادات
١,١٦٩,٤٩٩	٨٨٧,٧٨١	مصروفات عمومية وإدارية
٣٨٨,٣١٦	٣٤١,١٦٥	مصروفات بيع وتسويق
١,٥٥٧,٨١٥	١,٤٤٧,١٩٩	

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التزامات المنافع المحددة للمجموعة كما هو مبين أدناه:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٢,٢٪	٢,٥٪	معدل الخصم
٥,٠٠٪	٥,٠٠٪	الزيادة المستقبلية في الرواتب
٠,٢٧٪	٠,٣٨٪	معدل الوفيات
١٥,١٢٪	١٨,٣٣٪	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

فيما يلي بيان تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة المتعلقة بخطة المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر:

الزيادة/(النقص) في التزام المنافع المحددة في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
معدل الخصم:			
الزيادة بنسبة ١٪	(٤٠٨,٥١٠)	(٣٤٤,٩٥٥)	
النقص بنسبة ١٪	٤٥٧,١٢٢	٣٨٧,٠٢٠	
معدل الزيادة المستقبلية في الرواتب			
الزيادة بنسبة ١٪	٤٦٣,١٤٦	٣٩٤,١٧٦	
النقص بنسبة ١٪	(٤٢٢,٩٨١)	(٣٥٨,٩٧٥)	
معدل الوفيات			
الزيادة بنسبة ١٪	٧١,١٧٥	٣,٧١٩	
النقص بنسبة ١٪	٦٠,٧١٥	(٤,١٠٧)	
معدلات التوظيف / الخروج من الخدمة			
الزيادة بنسبة ١٪	(٧٨,٧٦٢)	(١١٤,٨٤٣)	
النقص بنسبة ١٪	٢٢٨,٦٩٤	١٢٩,٣٤٠	

٢١- منافع الموظفين (تتمة)

١-٢١ وصف عام للخطة (تتمة)

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه على أساس طريقة تساعد على استقرار التأثير على التزامات المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي حدثت في نهاية فترة التقرير المالي. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. إن تحليل الحساسية قد لا يكون مؤشراً على وجود تغير فعلي في خطة المنافع المحددة حيث أنه من غير المحتمل أن تحدث التغيرات في الافتراضات بصورة منفصلة عن بعضها البعض.

فترة المتوسط المرجح لخطة المنافع المحددة هي ٦ سنوات (٢٠١٩م: ٦ سنوات).

فيما يلي تفاصيل (المكاسب) / الخسائر الاكتوارية:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	من
٢٦٢,٣٣٥	(١٣٥,١٣٧)	تعديلات الخبرة
١٢٧,٣٣٧	٤٦٢,٦٣٨	الافتراضات المالية
-	(٧١٤,٩٣٧)	الافتراضات الديموغرافية
٣٨٩,٦٧٢	(٣٨٧,٤٣٦)	

المتوقع سداد المدفوعات التالية ضمن خطط المنافع المحددة في السنوات المقبلة:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	خلال الاثني عشر شهراً القادمة (فترة التقرير السنوية القادمة)
١,٦٧٥,٣٨٠	١,٣٧٦,٢٥٢	بين سنة ٥ سنوات
٤,٨٣٧,٢١٧	٣,٨٨٠,٣٠٢	أكثر من خمس سنوات
١٥,٢٧٠,٤٧٧	١٣,٦٦٣,٧٥٤	
٢١,٧٨٣,٠٧٤	١٨,٩٢٠,٣٠٨	مجموع الدفعات المتوقعة

٢٢- الزكاة

اعتباراً من سنة ٢٠١٧، يتطلب من الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ تقديم إقرارات زكوية مشتركة على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. قبل ٢٠١٧م، كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الهامة للوعاء الزكوي لكل شركة 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.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

(بالريال السعودي)

٢٢- الزكاة (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٢٠٢٠ م	٢٠١٩ م	
١٠,٧٨٦,٥٤١	١٢,٥٦٩,٥٩٣	الرصيد في بداية السنة
-	٣٨,١٩١	استحواذ على شركة تابعة
		<u>مخصص لـ:</u>
١١,٩٨٠,٢٥٩	١١,٤٧٨,٩٠٨	السنة الحالية
٥,٢٨٦,٧٥٩	٨,٤٦١,١١٤	سنوات سابقة
		<u>دفعات لـ:</u>
(١٠,٨٣٩,٣٠٩)	(١٣,٣٠٠,١٥١)	السنة الحالية
(٥,٢٨٦,٧٥٨)	(٨,٤٦١,١١٤)	سنوات سابقة
١١,٩٢٧,٤٩٢	١٠,٧٨٦,٥٤١	الرصيد في نهاية السنة

الوضع الزكوي

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

قدمت الشركة وشركاتها التابعة الإقرارات الزكوية للسنوات حتى ٢٠١٩ م باستثناء شركة الغراء التي ستقدم إقرارها الزكوي من ٢٠٢٠ م. بالنسبة للفترة ٢٠١٧ م إلى ٢٠١٩ م، قامت الشركة بتقديم إقرار زكوي موحد لها وللشركات التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ وحصلت على شهادة زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م. خلال ٢٠١٧ م، استلمت الشركة ربط زكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات من ٢٠١١ م إلى ٢٠١٤ م، تطالب بموجبه الهيئة بالتزام زكاة إضافي بقيمة ٢,٦٨ مليون ريال سعودي يتعلق بشكل أساسي بتعديلات مصاريف ما قبل التشغيل وأرباح غير محققة من بيع عقارات قيد التطوير والخسائر المتراكمة والاستثمارات.

خلال ٢٠١٩ م، استلمت الشركة ربطاً معدلاً للسنوات من ٢٠١١ م إلى ٢٠١٤ م مع التزام زكوي إضافي بمبلغ ٨,٤٦ مليون بدلاً من الالتزام المقدّر السابق البالغ ٢,٦٨ مليون ريال سعودي. تم تسوية الالتزام الإضافي المذكور البالغ ٨,٤٦ مليون ريال سعودي عن السنوات من ٢٠١١ م حتى ٢٠١٤ م من قبل الشركة خلال ٢٠١٩ م. خلال سنة ٢٠٢٠ م، أصدرت الهيئة ربطاً للسنوات من ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٨ م تطالب بموجبه بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٧,٦ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض على الربط الزكوي وبانتظار الهيئة لإصدار الربط المعدل. تعتقد الإدارة أن نتيجة الاعتراض ستكون لصالحها وبالتالي لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية. لا يزال الإقرار الزكوي للشركة للسنة ٢٠١٩ م قيد المراجعة لدى الهيئة.

شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")

سجلت الشركة مؤخراً في نظام التقديم الإلكتروني ("إيراد"). قامت الشركة بتسوية التزام الزكاة بمبلغ ٠,٠٢ مليون ريال سعودي وفقاً لربط الهيئة للسنوات من ٢٠١٤ م حتى ٢٠١٨ م.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٢٢- الزكاة (تتمة)

الوضع الزكوي (تتمة)

شركة بوابة المدينة العقارية ("بوابة المدينة")

لم تقدم الشركة اقرارها الزكوي منذ تاريخ الانشاء والتي تم تسجيلها مؤخراً في نظام التقديم الالكتروني ("إيراد").

شركة أماك

خلال ٢٠١٧م أصدرت الهيئة ربطاً للسنتين ٢٠١٥م و٢٠١٦م لشركة أماك منفصلاً عن الربط الموحد للمجموعة لأنها لم تكن جزءاً من ترتيب الزكاة الموحد المعتمد سابقاً حتى ٢٠١٧م. وطالبت الهيئة بزيادة بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥م، مرتبط بشكل أساسي بحسميات من مؤسسة الملك عبدالله لوالديه والتطوير العقاري. كان قد تم تخفيض هذا المبلغ إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي. كما طالبت الهيئة بزيادة بمبلغ ٠,٣٣ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٦م. قامت المجموعة وشركة أماك بتسجيل المخصص الإضافي وقدمت استئنافاً لدى الهيئة ضد ربوط للسنتين ٢٠١٥م و٢٠١٦م حيث ان الشركة على ثقة من ان القرار سيكون لصالحها.

لم تستلم الشركات التابعة الأخرى للمجموعة أي ربوط إضافية لعامي ٢٠١٦م و٢٠١٧م.

٢٣- رأس المال

المساهمون الرئيسيون

فيما يلي المساهمون الرئيسيون في المجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %	
		٢٠٢٠م	٢٠١٩م
مؤسسة الملك عبدالله لوالديه	المملكة العربية السعودية	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٢٠١٩م، تكون رأس مال الشركة من ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تعادل ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهم مدفوعة بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم.

٢٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٤-١ الإيرادات

	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
بيع الفلل سكنية	١٠٨,٥٥٩,٥٢١	١٣٥,٨٧١,٨٨٠
إيرادات من خدمات صيانة المرافق	٤,٣٧٦,٥٤٨	٣,٨٨٨,٤٥٤
بيع قطع أراضي	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠
	<u>١١٢,٩٣٦,٠٦٩</u>	<u>١٥١,٧٦٠,٣٣٤</u>

٢٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

١-٢٤ الإيرادات (تتمة)

كما في تاريخ التقرير، فإن المبلغ الإجمالي لسعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء غير المنفذة أو التي يتم الوفاء بها جزئياً هو مبلغ صفر ريال سعودي (٢٠١٩م: ٦,٤ مليون ريال سعودي).

٢-٢٤ تكلفة الإيرادات

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٩٧,٧٨٨,٧٣٤	٨٣,٧٧٤,٣٨١	تكلفة الفلل السكنية
٢,٧٤٤,٥٦٢	٤,٥٠٤,٨١١	تكلفة خدمات صيانة المرافق
٣,٩٤١,٤١٠	-	تكلفة قطع أراضي
٩٢٣,٣٩٢	١٢٠,٠٧٩	أخرى
<u>١٠٥,٣٩٨,٠٩٨</u>	<u>٨٨,٣٩٩,٢٧١</u>	

٢٥- مصروفات البيع والتسويق

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٥,٥٣٢,٧٣٨	٥,٥١٩,٩٢٥	تكاليف موظفين
١,٨٦١,٥٥٤	٣,٢٣٢,٣٤٨	إعلانات وتسويق ومصاريف متعلقة بها
١٤٢,٥١٥	٤٧٥,١٤٨	أتعاب مهنية
٦٢٣,٦٥٨	٢٩٠,٣٢٧	سفر لأغراض العمل
١٧١,٨٢٤	٨٩,٩٧٧	أخرى
<u>٨,٣٣٢,٢٨٩</u>	<u>٩,٦٠٧,٧٢٥</u>	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٢٦- المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١٤,٣٩٧,٢٨٨	١٦,٦٥٤,٩٤٠	تكاليف موظفين
٣,٠٢٥,٤٢٣	٣,٠٠٩,٤١٨	رسوم ائتمان
٣,٩٢١,٣٥٦	٢,٨٧٨,٠٢٢	أتعاب مهنية
٣,٥٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	مكافآت مجلس الإدارة (إيضاح ٢٠)
١,٩٢٠,٥٢٢	١,٨٢٨,٦٥٥	استهلاك وإطفاء
١,٢٠٤,٠٠١	١,٢٠٤,٠٠١	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٢٧)
		أتعاب ومصاريف حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة
٢,١٢٢,٠٤٦	٨٢٨,٠٠٠	واللجان ذات الصلة
٥٨٩,٩٩٦	١٤٢,٤٧٢	سفر لأغراض العمل
١,٩٧١	-	إيجارات
٢,٨٠٩,٦٢٤	٢,٣٨٩,٨٣٩	أخرى
٣٣,٥٤٢,٢٢٧	٣١,١٨٥,٣٤٧	

٢٧- عقود الإيجار

استأجرت المجموعة مكتب من أجل عملياتها بموجب عقد إيجار لفترات محددة مدتها ٥ سنوات ولكن قد يكون لديها خيارات تمديد.

لدى المجموعة أيضاً بعض عقود الإيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل أو ذات منخفضة القيمة. تطبق المجموعة إعفاءات الإثبات على عقود الإيجار هذه فيما يتعلق "بعقود الإيجار قصير الأجل" و "عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة".

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام المدرجة والحركة خلال السنة:

المكتب	
٥,٩١٩,٦٧٦	كما في ١ يناير ٢٠١٩م
(١,٢٠٤,٠٠١)	مصروف استهلاك (إيضاح ٢٦)
٤,٧١٥,٦٧٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
(١,٢٠٤,٠٠١)	مصروف استهلاك
٣,٥١١,٦٧٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٢٧- عقود الإيجار (تتمة)

فيما يلي القيم الدفترية لالتزامات الإيجار والحركة خلال السنة:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٤,٦٩٤,٤٤٩	٤,٢٧٠,٠٣١	كما في ١ يناير
٢٤٨,٦٤٣	١٩٠,٢٠٢	زيادة فائدة
(٦٧٣,٠٦١)	(٦٧٣,٥٣٣)	مدفوعات
٤,٢٧٠,٠٣١	٣,٧٨٦,٧٠٠	كما في ٣١ ديسمبر
١,١٤١,٤٦٣	١,٨٦١,١٧٩	ناقص: الجزء المتداول
٣,١٢٨,٥٦٨	١,٩٢٥,٥٢١	الجزء غير متداول

تم الإفصاح عن تحليل تواريخ استحقاق التزامات الإيجار في الايضاح ٣١.

فيما يلي المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١,٢٠٤,٠٠١	١,٢٠٤,٠٠١	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢٤٨,٦٤٣	١٩٠,٢٠٢	مصرف فائدة على التزامات الإيجار
١,٤٥٢,٦٤٤	١,٣٩٤,٢٠٣	مجموع المبلغ المعترف به في قائمة الدخل

خلال السنة، كان لدى المجموعة اجمالي تدفقات نقدية صادرة بمبلغ ٠,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٩م: ٠,٧ ريال سعودي).

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار تتضمن خيارات الإنهاء. تتم المفاوضة على الخيار مع الإدارة لتقديم مرونة في إدارة الموجودات المؤجرة كي تتوافق مع احتياجات المجموعة. تمارس الإدارة حكماً جوهرياً في تحديد ما إذا كان خيار الإلغاء جوهري ويمكن ممارسته بشكل معقول.

٢٨ - (خسارة) ربح السهم

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم كما يلي:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
(٢٥,٧٢٢,٨٩٨)	١٨,١٦٢,٥١٧	(خسارة) ربح السهم:
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	صافي (الخسارة) الربح العائد لحاملي الأسهم
(٠,٠٧٦)	٠,٠٥٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		(خسارة) ربح السهم الأساسي (بالريال السعودي للسهم)
(٢٣,٧٢١,٦٢٦)	١٨,٣٤١,٠٨٠	(خسارة) ربح السهم من العمليات المستمرة
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	صافي (الخسارة) الربح من العمليات المستمرة العائدة لحاملي الأسهم
(٠,٠٧٠)	٠,٠٥٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		(خسارة) ربح السهم الأساسي (بالريال السعودي للسهم)

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

٢٩ - القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة أربع قطاعات يتم التقرير عنها كما هو مبين أدناه والتي تعتبر وحدات النشاط الاستراتيجي للمجموعة. تعرض وحدات النشاط الاستراتيجي أنواعاً مختلفة من الخدمات تتم إدارتها بشكل مستقل حيث أنها تتطلب استراتيجيات تسويق مختلفة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية على أساس ربع سنوي على الأقل. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المجموعة:

- يمثل قطاع التطوير العقاري الأنشطة المتعلقة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع تنمية أخرى في المملكة العربية السعودية.
- يمثل القطاع الاستثماري المركز المالي والنتائج المالية للشركات المستثمر بها من قبل المجموعة والتي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية واستثمارات قصيرة أجل أخرى في المملكة العربية السعودية.
- تمثل خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية أنشطة متعلقة بمجموعة كبيرة من خدمات إدارة العقارات والخدمات الاستشارية المقدمة في المملكة العربية السعودية.
- يمثل قطاع التعليم والتدريب للموظفين التنفيذيين أنشطة ذات صلة ببرامج مختلفة لتعليم وتدريب التنفيذيين المقدمة في المملكة العربية السعودية. تم تصنيف فرع الشركة للتدريب كعمليات متوقفة.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم التقرير عنها للإدارة العليا (رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والمدير المالي التنفيذي) بنوداً تتعلق بشكل مباشر بقطاع معين بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

يتضمن الإيضاح معلومات حول نتائج كل قطاع يتم التقرير عنه. يقاس الأداء بناءً على إيرادات القطاعات وصافي (الخسارة) الربح كما هو مدرج في تقارير الإدارة الداخلية التي تراجعها الإدارة العليا. فيما يلي تلخيص لمعلومات مالية مختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وللأسبوع المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م حسب القطاع:

٢٩- القطاعات التشغيلية (تتمة)

التطوير العقاري	الاستثمار	خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية	العمليات المتوقفة	التعليم والتدريب للموظفين التنفيذيين	المجموع
قائمة المركز المالي الموحدة					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م					
٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢	-	-	-	-	٢,٥٦٥,٧١٦,١٤٢
٨٥,٨٠٨,٧٩٠	-	-	-	-	٨٥,٨٠٨,٧٩٠
-	٤٦,٠٨٨,١٦٧	-	-	-	٤٦,٠٨٨,١٦٧
٣,١٠١,٧٧٨,٩٤٨	١٦١,٢٧٩,١١٩	-	-	-	٣,٢٦٣,٠٥٨,٠٦٧
٧١,٣٧٩,٥٢٤	-	-	-	-	٧١,٣٧٩,٥٢٤
مجموع الموجودات					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م					
٢,٥١٢,٩٨٠,٧١٩	-	-	-	-	٢,٥١٢,٩٨٠,٧١٩
١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	-	-	-	-	١٦٤,٦٢٥,٠٨٦
-	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	-	-	-	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩
٢,٩٠٤,١٤١,٠٩١	٤٢٦,٥٦٩,٤٦٩	-	٩,٥٨٨,٥٤٢	-	٣,٣٤٠,٢٩٩,١٠٢
١١٤,٨٠٦,٠٣٤	-	-	٨,٧٦٧,٣٨٣	-	١٢٣,٥٧٣,٤١٧
مجموع المطلوبات					

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٢٩- القطاعات التشغيلية (تتمة)

الإيرادات من العملاء الخارجيين	التطوير العقاري	الاستثمار	خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية	العمليات المتوقعة	التعليم والتدريب للموظفين التنفيذيين	المجموع
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة						
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م						
الإيرادات من العملاء الخارجيين						
الإيرادات - عند نقطة من الزمن	٤,٣٢٢,٢٣٠	-	-	٧٥٩,٨٧٠	-	٥,٠٨٢,١٠٠
الإيرادات - على مدى زمني	١٠٨,٦١٣,٨٣٩	-	-	-	-	١٠٨,٦١٣,٨٣٩
إيرادات تمويل						
إيرادات تمويل	-	٥,٣٩١,٠٩٦	-	-	-	٥,٣٩١,٠٩٦
استهلاك وإطفاء	(١,٨٨٧,٦١٥)	-	-	-	-	(١,٨٨٧,٦١٥)
مصرف الزكاة	(١٧,٢٦٧,٠١٨)	-	-	-	-	(١٧,٢٦٧,٠١٨)
صافي (الخسارة) الربح	(٢٩,٢٢٧,٤٠٩)	٥,٣٩١,٠٩٦	-	(٢,٠٠١,٢٧٢)	-	(٢٥,٨٣٧,٥٨٥)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م						
الإيرادات من العملاء الخارجيين						
الإيرادات - عند نقطة من الزمن	١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٩,٨٨٠,٥٤٢	-	٢١,٨٨٠,٥٤٢
الإيرادات - على مدى زمني	١٣٩,٧٦٠,٣٣٤	-	-	-	-	١٣٩,٧٦٠,٣٣٤
إيرادات تمويل						
إيرادات تمويل	-	١٣,٢٦٩,٠٣٥	-	-	-	١٣,٢٦٩,٠٣٥
إعادة قياس للقيمة العادلة لحصة موجودة سابقاً في مشروع مشترك	١٩,٧٥٧,١١٧	١٩,٧٥٧,١١٧	-	-	-	١٩,٧٥٧,١١٧
مكسب من صفقة اقتناء شركة تابعة	٨١٢,٨٩٠	٨١٢,٨٩٠	-	-	-	٨١٢,٨٩٠
استهلاك وإطفاء	(١,٩٦٦,٨٠٩)	-	-	(٥٢,٠٦٥)	-	(٢,٠١٨,٨٧٤)
مصرف الزكاة	(١٩,٩٤٠,٠٢٢)	-	-	-	-	(١٩,٩٤٠,٠٢٢)
صافي (الخسارة) الربح	(١٥,٨٢١,٧٩٤)	٣٣,٨٣٩,٠٤٢	-	١٢٧,٣٤١	-	١٨,١٤٤,٥٨٩

٣٠- التعهدات والالتزامات المحتملة

- في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ٨٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٣٨ مليون ريال سعودي).
- في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، كان لدى المجموعة خطاب ضمان قائم بمبلغ صفر ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٠,٠٨ مليون ريال سعودي).
- المجموعة مدعى عليها في دعاوى قضائية فيما يتعلق ببعض الحالات مع المقاولين. خلال نوفمبر ٢٠١٩م، منحت المحكمة حكماً مبدئياً لصالح المجموعة يملك فيه كلا الطرفين حقاً للاستئناف. ومع ذلك، فإن المجموعة لم تتلق بعد الحكم النهائي الموقع والمختوم من المحكمة. بناءً على حكم المحكمة المذكور، فإن التحديد النهائي لأي أثر مالي لا يمكن التأكد منه تحت أي درجة من التأكد فيما يتعلق بأي من هذه الأمور، لا تعتقد الإدارة أن أي التزام نهائي ناتج عن هذه الأمور التي تشارك فيها حالياً سيكون فردياً أو كلياً لها تأثير سلبي مادي على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات المجموعة. يؤكد رأي المستشار القانوني أن المحكمة قد أصدرت حكماً أولياً لصالح المجموعة كما في تاريخ التقرير.

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل نوع من أنواع المخاطر أعلاه، وأهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها بخصوص قياس وإدارة المخاطر. تم إدراج افصاحات كمية أخرى ضمن هذه القوائم المالية. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية والسعي للحد من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تتم إدارة المخاطر بواسطة الإدارة العليا بموجب السياسات المعتمدة من أعضاء مجلس الإدارة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة ومخاطر الأسعار ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تشرف لجنة المراجعة للمجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر بالمجموعة، ومراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر وذلك فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. وتتم مساعدة لجنة المراجعة لدى المجموعة في دورها الرقابي من قبل إدارة المراجعة الداخلية. تقوم إدارة المراجعة الداخلية بمراجعات منتظمة وخاصة لضوابط وإجراءات المخاطر إدارة المخاطر، ويتم رفع نتائجها إلى لجنة المراجعة.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار في السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السلع.

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة المخاطر الناتجة عن التعرض للمخاطر المتنوعة المصاحبة لأثر التقلبات في أسعار الفائدة السائدة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية المجموعة. تدير المجموعة مخاطر الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لمحافظ أسعار العمولة الخاصة بأدواتها المالية التي يترتب عليها عمولة.

فيما يلي متوسط أسعار الفائدة الفعالة للأدوات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بناء على تقارير تم فحصها من قبل كبار موظفي الإدارة:

	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
نقد وما في حكمه	٠,٣٣٪	٢,٩٩٪
استثمارات قصيرة الأجل	٢,٧٠٪	٢,٨٥٪

مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملات الأجنبية المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية الخاصة بالمجموعة (عندما تكون الإيرادات أو المصاريف مسجلة بعملة أجنبية). بما أن المجموعة لم تقم بأية تعاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي، والدولار الأمريكي، وبما أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، بالتالي لا تمثل معاملات العملات الأجنبية مخاطر جوهرية.

مخاطر الأسعار الأخرى

لا تتأثر المجموعة بمخاطر الأسعار نظراً لأنه لا يوجد استثمار للمجموعة في أسهم حقوق الملكية أو السلع.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن اخفاق طرف ما في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تنشأ تركيزات المخاطر عند مزاوله عدد من الأطراف المقابلة لنشاطات عمل مماثلة أو نشاطات في نفس المنطقة الجغرافية أو وجود خصائص اقتصادية لديهم قد تؤثر على قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. للحد من التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية حيث يتم تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وتقوم بتكوين مخصص مقابل الأرصدة المشكوك في تحصيلها. تتم مراقبة الذمم المدينة التجارية المستحقة من العملاء الذي خضعوا لتقييم الجدارة الائتمانية قبل تنفيذ العقود ذات الصلة.

يوجد تركيز جوهري لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية نظراً لأن ثلاثة عملاء يمثلون ٢٣٪ (٢٠١٩م: ثلاثة عملاء يمثلون ٢٧٪) من اجمالي الذمم المدينة التجارية.

يتم إجراء تحليل الانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تعكس عملية الاحتساب النتائج المرجحة بالاحتمالات والقيمة الزمنية للنقد والمطلوبات والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة بتاريخ إعداد القوائم المالية عن الأحداث السابقة والحالية والتوقعات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المستقبلية. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية. لا تقم المجموعة بالاحتفاظ بضمانات رهنية لقاء الذمم المدينة. وتعتبر خطابات الاعتماد والأشكال الأخرى من ضمان الائتمان، إن وجدت، جزءاً لا يتجزأ من الذمم المدينة التجارية وتؤخذ في الاعتبار عند احتساب الانخفاض في القيمة. إن تعرض المجموعة لمخاطر الذمم المدينة التجارية غير جوهري نظراً لعدم وجود تعرض لخسائر ائتمان سابقة للمجموعة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان بشأن الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود الخاصة بالمجموعة باستخدام مصفوفة المخصصات:

٢٠٢٠م					معدل خسائر الائتمان المتوقعة
متداول	حتى ١٨٠ يوماً	١٨١-٣٦٥ يوماً	أكثر من سنة واحدة	المجموع	
%	%	%	%	%	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٨١٧,٩٢٤	٤,٩١٠,٩٨٨	٢,٥٠٣,١٩٩	٤,٨٤٥,٦٧٠	١٨,٠٧٧,٧٨٢	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية
					عند التعثر - الذمم المدينة التجارية
١٦٦,٦٧٥,٩٦١	-	-	-	١٦٦,٦٧٥,٩٦١	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند
					التعثر - موجودات العقود
-	-	-	-	-	خسائر الائتمان المتوقعة
٢٠١٩م					معدل خسائر الائتمان المتوقعة
متداول	حتى ١٨٠ يوماً	١٨١-٣٦٥ يوماً	أكثر من سنة واحدة	المجموع	
%	%	%	%	%	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٣٧٩,٤٢٠	٣,٥٢٣,٥٥٠	٢,١٨٧,٨٩٠	٣,٥٩٣,٦٠٩	١٦,٦٨٤,٤٦٩	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية
					عند التعثر - الذمم المدينة التجارية
١٢٢,٨٨٨,٥٣١	-	-	-	١٢٢,٨٨٨,٥٣١	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند
					التعثر - موجودات العقود
-	-	-	-	-	خسائر الائتمان المتوقعة

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المنشأة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. مخاطر السيولة قد تنتج عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بقيمة قريبة من قيمته العادلة. تتم إدارة مخاطر السيولة على أساس منتظم عن طريق التأكد من توفر أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية الملزمة لتأدية أي التزامات مستقبلية. على سبيل المثال، قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة عن شروط سداد المطلوبات المالية، ومصادر التسهيلات أو الاعتماد على سوق معين التي فيها تتحقق الموجودات السائلة.

يستخدم أفراد الإدارة العليا الجدول الملخص التالي الذي يحتوي على استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية لإدارة مخاطر السيولة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدى غير المخصص للمطلوبات المالية للمجموعة. لا تحتفظ المجموعة بموجودات مالية لإدارة مخاطر السيولة. وبالتالي، لم يتم الأخذ في الاعتبار هذه المخاطر في تحليل الاستحقاق. يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصصة:

٢٠٢٠م	خلال سنة واحدة ريال سعودي	سنة إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
دائنون	٢,٠٩٥,٦٣٦	-	-	٢,٠٩٥,٦٣٦
ذمم دائنة أخرى	٢٨,٧٢٦,٠٠٦	-	-	٢٨,٧٢٦,٠٠٦
التزامات عقود ايجار	١,٣٤٦,١٢٦	٢,٦٩٢,٢٥٢	-	٤,٠٣٨,٣٧٨
	٣٢,١٦٧,٧٦٨	٢,٦٩٢,٢٥٢	-	٣٤,٨٦٠,٠٢٠
٢٠١٩م	خلال سنة واحدة ريال سعودي	سنة إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
دائنون	٤,٣١٢,٣٧٥	-	-	٤,٣١٢,٣٧٥
ذمم دائنة أخرى	٢٦,٠٨١,١٧٧	٣,٥٢٢,٦٠٣	-	٢٩,٦٠٣,٧٨٠
التزامات عقود ايجار	١,٣٤٦,١٢٦	٣,٣٦٥,٣١٥	-	٤,٧١١,٤٤١
	٣١,٧٣٩,٦٧٨	٦,٨٨٧,٩١٨	-	٣٨,٦٢٧,٥٩٦

٣٢- إدارة رأس المال

الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال المجموعة هو التأكد من قدرة المجموعة على الحفاظ على تصنيف ائتماني قوي من أجل دعم عملياتها وتوفير أقصى عائد للمساهمين.

تعتبر المجموعة رأس المال والخسائر المتراكمة والاحتياطات الاخرى كرأسمال للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل دفع توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إليهم أو إصدار أسهم جديدة. لم تطرأ أي تغيرات على الأهداف أو السياسات أو الإجراءات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

٣٣- 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. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات تتم إما:

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

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

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

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

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

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول 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.

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 بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير المالي التي حدث فيها التغير. لم يتم إجراء تحويلات بين المستويات خلال السنة.

توصلت الإدارة إلى أن القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والاستثمارات قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والذمم الدائنة الأخرى تقارب قيمها الدفترية بصورة كبيرة نتيجة آجال الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

٣٤- العمليات المتوقعة

في يوم ٨ يونيو ٢٠٢٠م، قرر مجلس إدارة المجموعة تحويل معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة والتدريب ("مايل") (فرع للشركة) إلى مؤسسة خيرية غير هادفة للربح وكيان مستقل. تم الانتهاء من جميع الإجراءات القانونية الخاصة بهذا التحويل في ١٩ يوليو ٢٠٢٠م.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تصنيف فرع (مايل) كعمليات متوقعة. فيما يلي نتائج أعمال فرع مايل للسنة:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	
٧٥٩,٨٧٠	٩,٨٨٠,٥٤٢	إيرادات
(٢,٧٦١,١٤٢)	(١٠,٠٧٤,٥٨٤)	تكلفة الإيرادات
(٢,٠٠١,٢٧٢)	(١٩٤,٠٤٢)	اجمالي الخسارة
-	١٥,٤٧٩	إيرادات أخرى
(٢,٠٠١,٢٧٢)	(١٧٨,٥٦٣)	صافي الخسارة للسنة قبل الزكاة
-	-	الزكاة
(٢,٠٠١,٢٧٢)	(١٧٨,٥٦٣)	صافي الخسارة للسنة

فيما يلي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالفرع كما في ١٩ يوليو ٢٠٢٠م:

٢٠٢٠م	
١,٣١٨,٩٣٤	الموجودات
٥,٠٧١,٦١٨	نقد وما في حكمه
٨٠٣,٣٣٩	ذمم مدينة تجارية
٧,٠٠٦	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٧,٢٠٠,٨٩٧	ممتلكات ومعدات
٣,٣٧٠,٦٠٩	المطلوبات
٣,٦٤٠,٤٢٠	ذمم دائنة تجارية
١,٣٦٩,٩٨٣	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
٨,٣٨١,٠١٢	منافع موظفين
(١,١٨٠,١١٥)	صافي الموجودات المتعلقة مباشرة بالعمليات المتوقعة

٣٤- العمليات المتوقعة (تتمة)

صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) العمليات المتوقعة للفرع:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية	
(١,٤٠٣,٠٨٣)	٦١٨,١٦٠

إضافة لذلك، خلال ٢٠١٨م، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي، تم تصنيف الشركة التابعة على أنها محتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. في ٢٦ مارس ٢٠١٩م، دخلت الشركة في اتفاقية سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م مع المساهمين الحاليين في شركة مدرار لبيع أسهمها التي تمثل ٦٠٪ من إجمالي رأس مال شركة مدرار إلى المساهمين الحاليين بقيمة ١,٠٩٠,٦١٠ ريال سعودي والتي تم سدادها في عام ٢٠١٩م. وبالتالي، تم استبعاد الشركة التابعة وتم تسجيل صافي الخسارة البالغة ٣٨٣,٩٧٦ ريال سعودي (بعد عمل مقاصة مع الخسارة الاكتوارية البالغة ٦٥,٥٤١ ريال سعودي التي تم إلغاؤها الاعتراف بها عند استبعاد الشركة التابعة) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م على أنها فرق بين متحصلات عملية البيع البالغة ١,٠٩٠,٦١٠ ريال سعودي والقيمة الدفترية للاستثمار البالغة ١,٤٧٤,٥٨٦ ريال سعودي في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٥- التغيرات في الالتزامات الناشئة من الأنشطة التمويلية

التغيرات في الالتزامات الناتجة عن الأنشطة التمويلية

١ يناير ٢٠٢٠م	التدفقات النقدية	إضافات	أخرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٤,٢٧٠,٠٣١	(٦٧٣,٥٣٣)	-	١٩٠,٢٠٢	٣,٧٨٦,٧٠٠
التزامات عقود الإيجار				
١ يناير ٢٠١٩م	التدفقات النقدية	إضافات	أخرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
٤,٦٩٤,٤٤٩	(٦٧٣,٠٦١)	-	٢٤٨,٦٤٣	٤,٢٧٠,٠٣١
التزامات عقود الإيجار				

٣٦- تأثير كوفيد - ١٩

تم تأكيد انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) عبر العديد من المناطق الجغرافية في بدايات سنة ٢٠٢٠م، مما تسبب في عدم وجود تيقن جوهري حول الاقتصاد الكلي، وتعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. خلال شهر مارس ٢٠٢٠م، اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية العديد من المبادرات حتى وصلت لما بعد مارس ٢٠٢٠م لاحتواء انتشار الفيروس والتي تضمنت فرض قيود على السفر والتجمعات وفرض أوقات حظر التجول. وبالنظر إلى هذه العوامل، أجرت إدارة الشركة تقييماً لأثر ذلك على عمليات الشركة ككل والجوانب التجارية وتوصلت إلى أنه في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، لم يكن للمجموعة تأثير سلبي جوهري على عملياتها وأعمالها بسبب كوفيد-١٩، ولا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وخاصة فيما يتعلق بانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير نتيجة طبيعة العقارات وهامش الربح كما هو مبين في الإيضاحين ٩ و ١٠ ولا توجد حاجة لعمل تعديلات جوهريّة على الأحكام والاقتراضات والتقديرات الرئيسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

ولغرض الحفاظ على صحة الموظفين ودعم الحفاظ على ومنع التفشي في مناطق التشغيل والاماكن الإدارية، اتخذت الشركة إجراءات تتوافق مع توصيات منظمة الصحة العالمية ووزارة الصحة كالعزل من المنزل والتباعد الاجتماعي في أماكن العمل والنظافة الحثيثة لمكان العمل وتوزيع أدوات الوقاية الشخصية وفحص الحالات المشكوك بإصابتها والحد من السفر غير الضروري والاقرار الصحي وقياس درجة الحرارة.

تم بيان الآثار المالية والتشغيلية لجائحة كوفيد - ١٩ حتى تاريخه في هذه القوائم المالية. يعمل المركز المالي القوي بما في ذلك الوصول إلى النقد وعدم وجود ديون والإجراءات التي اتخذتها الشركة حتى تاريخه في التأكيد على أن لدى الشركة القدرة على الاستمرار ومواجهة التحديات التي سببتها آثار جائحة كوفيد - ١٩. إلا أن عدم التيقن الحالي يمكن أن يؤدي إلى تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطالبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الوضع يتطور بسرعة مع حالات الضبابية المستقبلية، تقوم الإدارة والمكلفين بالحوكمة بتقييم الأثر على أساس التطورات المستقبلية، وستقوم بإطلاع المساهمين بالمستجدات بمجرد توفر المزيد من المعلومات. كذلك، وبناءً على المركز المالي وتقييم السيناريوهات المحتملة، لا تعتقد الإدارة وجود أي مخاطر جوهريّة تتعلق بمبدأ الاستمرارية.

٣٧- معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف ومقاصفة بعض مبالغ السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. بما في ذلك مقاصفة بعض المبالغ في العقارات الاستثمارية مقابل المطالبات المستحقة التي اكتملت بالفعل واستوفيت من قبل المجموعة. لا يؤثر إعادة التصنيف هذا على حساب الأرباح أو حقوق الملكية المعلن عنه مسبقاً.

٣٨- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١م (الموافق ١٧ شعبان ١٤٤٢هـ).

