

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
وتقرير المراجع المستقل

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

صفحة

٦ - ٢

تقرير المراجع المستقل

٧

قائمة المركز المالي الموحدة

٨

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٩

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

١٠

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٥٧ - ١١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

نطاق المراجعة

تتألف القوائم المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛ و
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلال

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما إلترننا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد.

منهجنا في المراجعة**نظرة عامة**

- الأمور الرئيسية للمراجعة
- تقييم انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية؛
- الاستحواذ على حصة مسيطرة في شركة المعرفة العقارية المحدودة؛ و
- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية لأول مرة.

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الإجهادات الموضوعية التي إتخذتها الإدارة، على سبيل المثال، ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي شملت وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. كما هو الحال في جميع عمليات مراجعتنا، تناولنا أيضاً مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل خطر الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق عملية مراجعتنا بهدف تنفيذ أعمال كافية تمكنا من إبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات والرقابة المحاسبية، وقطاع الأعمال الذي تزاوّل المجموعة نشاطها فيه.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي، وفقاً لتقديراتنا المهني، كانت لها أهمية كبيرة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند إبداء رأينا حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

كيف تناولت مراجعتنا الأمور الرئيسية للمراجعة

أمر رئيسية للمراجعة

تقييم انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات خارجية مستقلة، وبناء عليه، فإننا:

قمنا باشتراك أخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة تقرير التقييم وتحديد ما إذا كان أسلوب التقييم والطريقة المستخدمة ملتزمة بالمعايير المعمول بها لتقييم العقارات. كما قام الأخصائي الداخلي بتقييم الافتراضات التي استخدمها الطرف الخارجي المقيم في عملية التقييم؛ و قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيم الخارجي؛ و قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

تمتلك المجموعة عقارات استثمارية تتكون من قطع أراضي تقع في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية والمدرجة بالتكلفة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت العقارات الاستثمارية المدرجة بالتكلفة ٢,٤ مليار ريال سعودي. لقد أخذنا بعين الاعتبار تقييم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية كأمر رئيسي للمراجعة حيث أن مستقبل المجموعة يعتمد على التقييمات المستقبلية وتطوير هذه الأراضي. تستخدم المجموعة تقييمات يقوم بها مقيمون خارجيون للتأكد من عدم انخفاض قيمة هذه العقارات. كانت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أعلى من التكلفة وقدرت بمبلغ ٥,٩ مليار ريال سعودي. عند تحديد التقييم، استخدم المقيم منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية للأرض. وقد قمنا بالتركيز على هذا الموضوع حيث أن عملية التقييم تنطوي على أحكام هامة في تحديد منهجية التقييم المناسبة التي سيتم استخدامها، وفي تقييم مدى ملائمة التقديرات التي تستند إليها الافتراضات التي يتم تطبيقها. إن التقييمات حساسة للغاية للافتراضات الرئيسية المطبقة في اشتقاق معدل الخصم وسعر الأراضي القابلة للمقارنة ومعدل الرسملة والقيمة النهائية. راجع الإيضاح رقم ٦ حول القوائم المالية الموحدة للحصول على تفاصيل إضافية.

الاستحواذ على الحصة المسيطرة في شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")

عند تقييم محاسبة الاستحواذ، فإننا:

اختبرنا تقييم الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد؛

تحققنا من تاريخ سريان عملية الاستحواذ

تحققنا من احتساب الإدارة لإعادة قياس حصة الملكية المملوكة سابقاً والشهرة السالبة؛ و

قمنا بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

كانت المجموعة تمتلك سابقاً حصة ملكية بنسبة ٥٠٪ في شركة أماك واستحوذت على نسبة ٥٠٪ المتبقية من أسهم شركة أماك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مقابل مبلغ ١٧ مليون ريال سعودي من المساهم الآخر. ونتيجة لهذا الاستحواذ، ارتفعت حصة المجموعة في أماك إلى ١٠٠٪ وحصلت المجموعة على السيطرة على أماك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تم قياس الموجودات التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات المحتملة بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ وسجلت المجموعة أرباح بمبلغ ١ مليون ريال سعودي ناتجة عن إعادة قياس حصة الملكية المملوكة سابقاً بنسبة ٥٠٪ في شركة أماك. وبالإضافة إلى ذلك، ونتيجة لمحاسبة الاستحواذ، قامت المجموعة بتحقيق شهرة سالبة بقيمة ١١,٢ مليون ريال سعودي (ربح شراء بسعر تفضيلي) في قائمة الدخل الشامل الموحدة. لقد اعتبرنا عملية الاستحواذ أمر رئيسي للمراجعة حيث أن المحاسبة عن هذا الاستحواذ تتطلب تحديد تاريخ الاستحواذ والأحكام المتعلقة بقياس مكونات عملية تجميع الأعمال (أي الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحتملة والمقابل المحول والربح من شراء بسعر تفضيلي). راجع الإيضاح رقم ٨ حول القوائم المالية الموحدة للحصول على تفاصيل إضافية.

الأمر الرئيسية المراجعة (تنمة)

كيف تناولت مراجعتنا الأمور الرئيسية للمراجعة

أمر رئيسية للمراجعة

تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية لأول مرة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية فيما يتعلق بالتحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي:

- الحصول على فهم للاختلافات الناتجة عن التحول التي حددتها الإدارة بين معايير المحاسبة السابقة والمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتقييم اكتمالها وملاءمتها.
- تقييم كفاءة وموضوعية واستقلالية إستشاريي الإدارة المشاركين في عملية التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي.
- تقييم القرارات الرئيسية التي اتخذتها المجموعة فيما يتعلق بالسياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام المتعلقة بالتحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتقييم مدى ملاءمتها بناء على فهمنا لأعمال المجموعة وعملياتها.
- اختبار التسويات التي أجريت كجزء من عملية التحول بناء على الفروق المحددة.
- تقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات فيما يتعلق بالتحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

- قامت المجموعة بإعداد قوائمها المالية لجميع الفترات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("معايير المحاسبة السابقة"). قامت المجموعة بإعداد أول قوائمها المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٦، وهو تاريخ تحول المجموعة إلى المعايير الدولية للتقرير المالي.
- لقد أخذنا في الاعتبار أن التحول من معايير المحاسبة السابقة إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يُعد أمر مراجعة رئيسي نظراً لتأثيره الشائع على القوائم المالية الموحدة من حيث الاعتراف والقياس والإفصاح. بالإضافة إلى أن الإدارة مع إستشاريها قامت بوضع إفتراضات هامة ومارست أحكام خلال عملية التحول.
- إن أسس إعداد هذه القوائم المالية وتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي موضحة في إيضاح (رقم ٢)، كما أن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة موضحة في إيضاح (رقم ٣)، أما بالنسبة للتسويات الناتجة عن التحول والأمور الأخرى المتعلقة بعملية التحول من معايير المحاسبة السابقة إلى المعايير الدولية للتقرير المالي فهي موضحة في الإيضاحين (رقم ٢٩ و ٣٠).

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة، التي لا تكون ضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها، والتي من المتوقع تقديمها لنا بعد تاريخ هذا التقرير.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من أنواع التأكيد حولها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند قراءته نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن أخطاء جوهرية.

وعندما نقوم بقراءة التقرير السنوي للمجموعة فإننا مطالبون - إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية فيه - بإبلاغ المكلفين بالحوكمة بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لتتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها التجارية والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، وإستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية أو وقف عمليات المجموعة أو عدم وجود خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يُعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من احتيال أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن خطر عدم اكتشاف أي أخطاء جوهريّة ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناتج عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبيراً حول قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم إستمرار الشركة في أعمالها.
- تقييم العرض العام وهيكلي ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه أعمال المراجعة للمجموعة والإشراف عليها وأدائها، ونظّل المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول المراجعة.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي قد يتم إكتشافها خلال مراجعتنا.



تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

كما نقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً نوضح فيه أننا قد إمتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وسبل الحماية لها إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور التي نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عنها، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة خلال عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية ولذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة، تم توصيخ هذه الأمور في تقريرنا باستثناء ما تمنع النظم أو التشريعات الإفصاح العام عنه أو إذا قررنا - في حالات نادرة جداً - أن أمر ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يؤدي إلى نتائج سلبية تفوق منافع المصلحة العامة من هذا الإفصاح.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

١٠ رجب ١٤٣٩ هـ
٢٧ مارس ٢٠١٨ م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ١ يناير ٢٠١٦

الموجودات

موجودات غير متداولة

٤٥,٦٢٥,٥٨٣	٥١,٠٦٣,٤٨١	٥١,٣٠٩,٧٨٤	٤	ممتلكات ومعدات
٨٣٤,٩٥١	٢,١٢١,٢٤٩	١,٦٢٥,٩٢٨	٥	موجودات غير ملموسة
٢,٤٨٣,٤٨٤,٠٨٠	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	٦	عقارات استثمارية
٤٤,٦٣٩,٠٥٥	٢٦,٧٧٥,١٧٩	٧,٦٣٨,٥٩٢	٨	إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٩,٦٦٤,٧٢٥	٦,٤٤٣,١٥٠	٣,٠٦٣,٠٧١	٩	ذمم مدينة تجارية - غير متداولة
٢,٥٨٤,٢٤٨,٣٩٤	٢,٤٨٥,٨٠١,٠٦٨	٢,٤٨٧,٨٣٣,٤٣٩		مجموع الموجودات غير المتداولة

موجودات متداولة

-	١١٢,٦٢٦,٢١٥	١٦٠,٢١٤,٦٥٧	٧	عقارات قيد التطوير
٤٦,٢٦٣,٢٥٤	٦٢,١٩٣,٩٩٠	١٥,٣١١,٠٥٥	٩	ذمم مدينة تجارية - متداولة
٣,٠٤٥,٧١٢	٥,٠٢٠,١٠٣	٢,٦٣٣,٤٣٠	١٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١,٢٧٨,٠٣٩	٥٩٣,٨١١	-	١٥	ذمم مدينة غير تجارية
٦٥٢,٤٢١,١٩١	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	١١	استثمارات قصيرة الأجل
١٧,٣١٩,١٧٨	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١٢	نقد وما يعادله
٧٢٠,٣٢٧,٣٧٤	٨٦٥,٨٣٤,٠٢٣	٨٣٣,٤٨٦,٥٣٩		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٣٠٤,٥٧٥,٧٦٨	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١	٣,٣٢١,٣١٩,٩٧٨		مجموع الموجودات

المطلوبات

مطلوبات غير متداولة

١٤,٨٢٩,١١٥	١١,١٦٧,٩٤٢	١١,١٦٧,٩٤٢	١٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات غير متداولة أخرى
٨,٧٠٤,١٥١	٨,٧٠٤,١٥١	-	١٥	ربح مؤجل
-	٩١٧,٨٧٣	-	٨	مطلوب إلى استثمار تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية
٥,٩٦١,٣٠٧	٧,٢٦٩,٦٤٦	٩,٨٠٥,٢٦٨	١٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٩,٤٩٤,٥٧٣	٢٨,٠٥٩,٦١٢	٢٠,٩٧٣,٢١٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة

مطلوبات متداولة

٣,٤٩٤,٩٩٥	٥,٠١٤,٧١٥	١٣,٩١٥,٣٦٩		ذمم دائنة
١٣,٦٦٦,٠٦٥	٤٥,٦٨٨,٦٠٢	٣٥,٥٦١,٩٨٣	١٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,٤٣٨,٧٥٣	١٣,٥٥١,٧٩٤	١٥,١٦٥,١٥٩	١٧	زكاة مستحقة
٢٩,٥٩٩,٨١٣	٦٤,٢٥٥,١١١	٦٤,٦٤٢,٥١١		مجموع المطلوبات المتداولة
٥٩,٠٩٤,٣٨٦	٩٢,٣١٤,٧٢٣	٨٥,٦١٥,٧٢١		مجموع المطلوبات

حقوق الملكية

٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال
(٥١٧,٤٦٩)	(٦١٤,٤٥٦)	(١,٣٧٧,٤٨٩)		احتياطي خسارة اكتوارية
(٢٤٣,٧٩٤,١٢٩)	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)	(٢٥١,٥٦٢,٥٣٢)		خسائر متراكمة
٣,١٤٨,٦٨٨,٤٠٢	٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦	٣,١٤٠,٠٥٩,٩٧٩		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
٩٦,٧٩٢,٩٨٠	٩٦,٧٢٠,٨٩٢	٩٥,٦٤٤,٢٧٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,٢٤٥,٤٨١,٣٨٢	٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨	٣,٢٣٥,٧٠٤,٢٥٧		مجموع حقوق الملكية
٣,٣٠٤,٥٧٥,٧٦٨	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١	٣,٣٢١,٣١٩,٩٧٨		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 في ٢٧ مارس ٢٠١٨ وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

المهندس عبد العزيز الحصين
عضو مجلس الإدارة المفوض

المهندس السعيد أحمد البليبي
الرئيس التنفيذي بالإنابة

سعد فلاح القحطاني
المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٦	٢٠١٧		
١٠٥,٣١١,٦٣٥	٣١,٨١٩,٢٢٨	١٩	إيرادات
(٤٧,٨٧٤,٧٩٦)	(٢٨,٠٧٣,٦١٧)	١٩	تكلفة الإيرادات
٥٧,٤٣٦,٨٣٩	٣,٧٤٥,٦١١		إجمالي الربح
(٤,٩٨٧,٦٩٠)	(٧,٦٢٥,٠٤٧)	٢٠	مصاريف بيع وتسويق
(٣٧,٩٠٦,٣٦٥)	(٢٧,٢٤٩,٥٥١)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
٥١٩,٧٦٠	١,٤٥٤,٣٠٨		إيرادات / (مصاريف) أخرى - صافي
١٥,٠٦٢,٥٤٤	(٢٩,٦٧٤,٦٧٩)		(الخسارة) / الدخل من العمليات
١٧,١٦٢,٠٤٢	١١,٣٥٤,٨٠٦	١٢, ١١	الدخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل
-	١٢,٢٥٧,٠١٣	٨	أرباح من الاستحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس
(٣,٧٨١,٧٤٩)	(١,١٤٧,٥٦٣)	٨	الاستثمار في تلك الشركة التابعة الذي تمت المحاسبة
٢٨,٤٤٢,٨٣٧	(٧,٢١٠,٤٢٣)		عنه بطريقة حقوق الملكية
			الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها
			بطريقة حقوق الملكية
			(الخسارة) / الدخل قبل الزكاة
(١٣,٣٧٧,١٦٨)	(١٤,٢٩٤,٣٩٥)	١٧	مصروف الزكاة
١٥,٠٦٥,٦٦٩	(٢١,٥٠٤,٨١٨)		(الخسارة) / الدخل للسنة
١٤,٠٠٨,٠٦١	(٢١,٧٧٦,٤٦٤)		(الخسارة) / الدخل العائد إلى:
١,٠٥٧,٦٠٨	٢٧١,٦٤٦		مالكي الشركة
١٥,٠٦٥,٦٦٩	(٢١,٥٠٤,٨١٨)		حقوق الملكية غير المسيطرة
			الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
(٧٤,٦٤٩)	(١,١٠٦,١٨٩)	١٦	البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
١٤,٩٩١,٠٢٠	(٢٢,٦١١,٠٠٧)		إعادة قياس مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			مجموع (الخسارة) / الربح الشامل
١٣,٩١١,٠٧٤	(٢٢,٥٣٩,٤٩٧)		مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل العائد إلى:
١,٠٧٩,٩٤٦	(٧١,٥١٠)		مالكي الشركة
١٤,٩٩١,٠٢٠	(٢٢,٦١١,٠٠٧)		حقوق الملكية غير المسيطرة
			(خسارة) / ربحية السهم العائدة إلى حاملي الأسهم
٠,٠٤١	(٠,٠٦٤)	٢٣	بالشركة:
			(الخسارة) / الربح الأساسي والمخفض للسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة					إيضاح
	مجموع حقوق الملكية المسيطرة	حقوق ملكية غير	مجموع حقوق الملكية للمساهمين	خسائر متراكمة	احتياطي خسارة اكتوارية	رأس المال
٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨	٩٦,٧٢٠,٨٩٢	٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)	(٦١٤,٤٥٦)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٢
(٢١,٥٠٤,٨١٨)	٢٧١,٦٤٦	(٢١,٧٧٦,٤٦٤)	(٢١,٧٧٦,٤٦٤)	-	-	(الخسارة) / الدخل للسنة
(١,١٠٦,١٨٩)	(٣٤٣,١٥٦)	(٧٦٣,٠٣٣)	-	(٧٦٣,٠٣٣)	-	الخسارة الشاملة الأخرى
(٢٢,٦١١,٠٠٧)	(٧١,٥١٠)	(٢٢,٥٣٩,٤٩٧)	(٢١,٧٧٦,٤٦٤)	(٧٦٣,٠٣٣)	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(١,٠٠٥,١٠٤)	(١,٠٠٥,١٠٤)	-	-	-	-	المعاملات مع الشراك
٣,٢٣٥,٧٠٤,٢٥٧	٩٥,٦٤٤,٣٧٨	٣,١٤٠,٥٩٩,٩٧٩	(٢٥١,٥٦٢,٥٣٢)	(١,٣٧٧,٤٨٩)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٣,٢٤٥,٤٨١,٣٨٢	٩٦,٧٩٢,٩٨٠	٣,١٤٨,٦٨٨,٤٠٢	(٢٤٣,٧٩٤,١٢٩)	(٥١٧,٤٦٩)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
١٥,٠٦٥,٦٦٩	١,٠٥٧,٦٠٨	١٤,٠٠٨,٠٦١	١٤,٠٠٨,٠٦١	-	-	الدخل للسنة
(٧٤,٦٤٩)	٢٢,٣٣٨	(٩٦,٩٨٧)	-	(٩٦,٩٨٧)	-	(الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى
١٤,٩٩١,٠٢٠	١,٠٧٩,٩٤٦	١٣,٩١١,٠٧٤	١٤,٠٠٨,٠٦١	(٩٦,٩٨٧)	-	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للسنة
(١,١٥٢,٠٣٤)	(١,١٥٢,٠٣٤)	-	-	-	-	المعاملات مع الشراك
٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨	٩٦,٧٢٠,٨٩٢	٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)	(٦١٤,٤٥٦)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،	٢٠١٧	٢٠١٦	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(الخسارة) // الدخل قبل الزكاة			
تعديلات لينود غير نقدية:			
أرباح من استحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس الاستثمار في تلك الشركة التابعة الذي تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية	٨	(١٢,٢٥٧,٠١٣)	
دخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل	٨	(١١,٣٥٤,٨٠٦)	
الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٩	١,١٤٧,٥٦٣	
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	١٦	٣,٠٠٠	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤	٢,٢٠٩,٤٨٨	
الاستهلاك	٥	١,٧٣٩,٤٣٤	
إطفاء		٧١١,٥٥٧	
ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات		-	
التغير في رأس المال العامل			
عقارات قيد التطوير			
ذمم مدينة تجارية			
ذمم مدينة غير تجارية			
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى			
ذمم دائنة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى			
مصاريف مستحقة ومطلوبات غير متداولة أخرى			
زكاة مدفوعة	١٧	(٤٣,٣٥١,٩٠٢)	
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	١٦	٥٠,٢٦٠,٠١٤	
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات			
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
استثمار في ودائع مرابحة قصير الأجل			
مسحوبات من استثمارات قصيرة الأجل			
دخل مالي مستلم مقابل ودائع مرابحة			
صافي النقد المكتسب من الاستحواذ على شركة تابعة	٨	(٢,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	
إضافات لاستثمارات تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية	٨	١,٥٢٥,٠٠٠,٠٠٠	
توزيعات أرباح مستلمة من شركات مستثمر بها تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية			
مصاريف لاحقة لعقارات استثمارية	٦	٨,٧٦٣,٤١٧	
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	٤	٤١,٩٤٣,٥٨٧	
إضافات لموجودات غير ملموسة	٥	(١٧,٥٠٠,٠٠٠)	
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات			
صافي النقد (المستخدم في) // الناتج عن الأنشطة الاستثمارية			
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة			
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل			
صافي التغير في النقد وما يعادله			
النقد وما يعادله في بداية السنة			
النقد وما يعادله في نهاية السنة			
٢٨,٤٤٢,٨٣٧	(٧,٢١٠,٤٢٣)		
-	(١٢,٢٥٧,٠١٣)		
(١٧,١٦٢,٠٤٢)	(١١,٣٥٤,٨٠٦)		
٣,٧٨١,٧٤٩	١,١٤٧,٥٦٣		
١,٥٥٧,٧٥٠	٣,٠٠٠		
١,٨٠١,٥٧٥	٢,٢٠٩,٤٨٨		
١,٩٣٠,١١٣	١,٧٣٩,٤٣٤		
٣٧٥,٢٣٠	٧١١,٥٥٧		
(١,٠٣٥)	-		
٩,٧١٦,٣٧٥	(٤٣,٣٥١,٩٠٢)		
(١٤,٢٦٦,٩١١)	٥٠,٢٦٠,٠١٤		
٦٨٤,٢٢٨	(٣,٨٠٨,١٨٠)		
(١,٩٧٤,٣٩١)	٢,٣٨٦,٦٧٣		
١,٥١٩,٧٢٠	٦,٢٩٢,٦٩٨		
٣٢,٠٢٢,٥٣٧	(١٠,٢٩٦,٥٢٥)		
(٢,٦٦١,١٧٣)	-		
٤٤,٧٦٦,٥٦٢	(٢٣,٥٢٨,٤٢٢)		
(١٢,٢٦٤,١٢٧)	(١٣,٥٥٧,٢٩٤)		
(٥٦٧,٨٨٥)	(٧٨٠,٠٥٥)		
٣١,٩٣٤,٥٥٠	(٣٧,٨٦٥,٧٧١)		
-	(٢,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠)		
٦٥٢,٤٢١,١٩١	١,٥٢٥,٠٠٠,٠٠٠		
١٧,١٦٢,٠٤٢	٨,٧٦٣,٤١٧		
-	٤١,٩٤٣,٥٨٧		
-	(١٧,٥٠٠,٠٠٠)		
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-		
(٣٨,١٦٧,٠٩٧)	(٢٤,٧٦١,٦١٨)		
(٧,٤٧٥,٥٣٢)	(٢,٠٢٢,١٧١)		
(١,٦٦١,٥٢٨)	(٢١٦,٢٣٦)		
١٩,١٣٤	-		
٦٣٧,٢٩٨,٢١٠	(٥٣٣,٧٩٣,٠٢١)		
(١,١٥٢,٠٣٤)	(١,٠٠٥,١٠٤)		
(١,١٥٢,٠٣٤)	(١,٠٠٥,١٠٤)		
٦٦٨,٠٨٠,٧٢٦	(٥٧٢,٦٦٣,٨٩٦)		
١٧,٣١٩,١٧٨	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤		
٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	١١٢,٧٣٦,٠٠٨		

تعتبر الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ١١ إلى ٥٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.





شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١ معلومات عامة

تتكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "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 أرض في المدينة المنورة وتعتبر المُطور الرئيسي المسؤول عن تحويل هذه الأراضي إلى مدن اقتصادية.

الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والاستثمار رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (٤ أغسطس ٢٠١٠). وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول).

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

لدى الشركة فرع باسم معهد المدينة للقيادة والريادة (مايل) الذي ينفذ برامج للتعليم والتدريب لكبار الموظفين ومقره في المدينة المنورة بموجب الترخيص رقم ٤٦٥٠٠٥٣٣١٨ بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٢هـ الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١ الصادر عن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بالمملكة العربية السعودية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٨.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حسابات الشركة وشركاتها التابعة والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة كما هو مبين في الإيضاح ٨.

٢ أسس الإعداد

٢-١ بيان الامتثال

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير مالي رقم ١ "تبني المعايير الدولية للتقرير مالي لأول مرة" وفقاً لما هو معتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("الهيئة").

لكافة الفترات حتى وبما فيها السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ومتطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة والتي تؤثر على إعداد وعرض القوائم المالية.

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقرير مالي لأول مرة

هذه هي أول قوائم مالية موحدة للمجموعة والتي تم إعدادها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقرير مالي رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى" كما تم اعتمادها من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية والمعايير والتفسيرات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحي للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٦ وهو تاريخ انتقال المجموعة إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. تم شرح كيفية تأثير الانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية على المبالغ المسجلة في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للمجموعة المبينة في الإيضاحين ٢٩ و ٣٠.

وكجزء من انتقالها إلى المعايير الدولية للتقارير المالية، اختارت المجموعة تعديل اندماجات الأعمال التي حدثت في تاريخ التحول (١ يناير ٢٠١٦) أو بعد ذلك التاريخ فقط.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

أعلنت هيئة السوق المالية في ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ أنها تلزم الشركات المدرجة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمصنع والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لفترة الثلاثة سنوات ابتداء من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية. التزمت الشركة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

قوائم الدخل والتدفقات النقدية

لقد اختارت المجموعة أن تعرض قائمة دخل شامل واحدة وأن تعرض مصاريفها بموجب وظيفتها.

تقرر المجموعة التدفقات النقدية الموحدة من العمليات باستخدام الطريقة غير المباشرة. يتم عرض الفائدة المستلمة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية، ويتم عرض الفائدة المدفوعة ضمن التدفقات النقدية من العمليات. يتم عرض الإستحواذ على العقارات الإستثمارية ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية حيث يعكس هذا أنشطة المجموعة بشكل أفضل.

(أ) أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

(ب) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٣-٢ تقديرات وافتراسات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية استخدام تقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المعروضة للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك المبالغ المعروضة للإيرادات والمصاريف خلال فترة القوائم المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراسات بشكل مستمر بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى، تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية التي يعتقد أن تكون مناسبة للظروف. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراسات تتعلق بالمستقبل. نادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعتها وتأثيرها على الفترات المستقبلية.

تمت مناقشة التقديرات والافتراسات ذات المخاطر الهامة والتي ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة كما يلي:

(أ) إثبات تكلفة الإيرادات

تمتلك المجموعة عدداً كبيراً من قطع الأراضي المنفصلة. ولتحديد تكلفة الإيرادات المرتبطة بقطع الأراضي المباعة خلال الفترة، تقوم الإدارة بتقدير تكاليف البنية التحتية لكامل مشروع التطوير. يتم تخصيص تلك التكاليف لكل قطعة أرض. يتم فحص هذه التقديرات بشكل منتظم كما يتن تعديلها عندما تستدعي الحاجة ذلك. قد يؤدي تغير جوهري في هذه التقديرات إلى وجود تكاليف إضافية يتم تسجيلها في الفترات المستقبلية فيما يتعلق بالإيرادات المثبتة في فترات سابقة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة (تتمة)

(ب) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدّد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لحساب الاستهلاك. ويُحدّد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. وتراجع الإدارة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما ترى الإدارة أنّ الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(ج) تصنيف الممتلكات

يتم تصنيف عقارات المجموعة إما كعقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. لقد قامت الإدارة بعدة إفتراضيات لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري (عقارات مملوكة لتحقيق إيرادات إيجارات و / أو محتفظ بها إنتظاراً لإرتفاع قيمتها)، أو كعقار قيد التطوير والتي تتكون من مشاريع أراضي قيد التطوير وأراضي سيتم تطويرها. وعند قيام الإدارة بالإفتراضيات، تأخذ بعين الاعتبار إستخدامها المقصود للعقار. عندما يتم إجراء تغيير في القصد من إستخدام عقار إستثماري، مثبت ببدأ التطوير بنية البيع، يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بتكلفته الدفترية للمحاسبة عنه لاحقاً كعقار قيد التطوير.

(د) تقييم عقارات استثمارية

تستند القيمة العادلة على أسعار السوق السائدة المعدلة، إذا لزم الأمر، للإختلافات في طبيعة أو موقع أو حالة الأصل المحددة. إذا لم تكن هذه المعلومات متاحة تستخدم المجموعة أساليب بديلة مثل الأسعار الحديثة في الأسواق أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة. يتم إجراء التقييمات من قبل مثنين معترفين يملكون مؤهلات معينة معترف بها وذات صلة، ولديهم خبرة في موقع وفئة العقار الإستثماري الجاري تقييمه.

(هـ) تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقار التطويري

يظهر العقار التطويري بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. ويعتبر صافي القيمة القابلة للتحقق هو أسعار البيع في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكلفة المقدرة للتنفيذ والتكلفة المقدرة لإتمام عملية البيع.

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

يتم تقييم سعر البيع المقدّر لقطع الأراضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة التطويرية والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدّر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة (تتمة)

(و) المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول/ غير المتداول.
يتم تصنيف الأصل كمتداول عندما:

- يتوقع تحقيقه أو يقصد بيعه أو استهلاكه في دورة تشغيلية عادية؛ أو
- يكون يحتفظ به بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة؛ أو
- يتوقع تحقيقه في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو
- يكون مصنفاً ضمن النقد وما يعادله ما لم يكن ممنوعاً استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من تاريخ فترة التقرير.

تصنّف جميع الموجودات الأخرى على أنها موجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة عندما:

- يتوقع تسويتها في دورة التشغيل العادية؛ أو
- تكون محتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة؛ أو
- يستحق تسويتها في غضون اثني عشر شهراً بعد تاريخ فترة التقرير، أو
- في حال وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنف جميع الموجودات الأخرى كغير متداولة.

(ز) قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بتقييم الأدوات المالية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير.

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو السعر المدفوع لتحويل التزام في عملية اعتيادية بين متعاملين في السوق بتاريخ التقييم. يُبنى قياس القيمة العادلة على افتراض أن بيع أصل أو تحويل التزام يتم تنفيذه إما:

- السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- أكثر سوق أفضلية للأصل أو للالتزام، وذلك في حالة غياب السوق الرئيسية
- ويجب أن تكون السوق الأساسية أو السوق الفضلى متاحة للمجموعة.
- يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركو السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.
- تأخذ القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعامل في السوق لتوليد منفعة اقتصادية من خلال التوظيف الأمثل والأعلى للأصل أو من خلال البيع لمتعامل آخر في السوق والذي بدوره سيقوم بالتوظيف الأمثل والأعلى للأصل.
- تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تتناسب مع الظروف الراهنة والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والاستفادة المثلى من استخدام المدخلات الجديرة بالملاحظة والتقليل من استخدام المعطيات غير الجديرة بالملاحظة.
- تصنف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في هذه القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، على النحو المبين أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى المعطيات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: طرق تقييم يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الهامة قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة.
المستوى الثالث: طرق التقييم التي لها أدنى مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة (تتمة)

(ح) مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرتها على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإدارة على قناعة بأن الشركة لديها الموارد للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بوجود حالة من عدم التأكد الجوهري مما يضيفي الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة عاملة. ولذلك، فإنه يستمر إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الرئيسية بشكل متلائم على كافة الفترات المعروضة في هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة الأولية وعند إعداد قائمة المركز المالي الإفتتاحية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية في ١ يناير ٢٠١٦ لأغراض التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية ما لم يشار إلى غير ذلك.

٣-١ أساس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تتكون هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة الأولية من المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. يكون للمجموعة سيطرة عند تعرضها، أو عندما يكون لها حقوق في عوائد متغيرة من خلال مدخلات مع الشركات المستثمر فيها والقدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال قوة التحكم في الشركات. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على شركة مستثمر فيها فقط في حال كان لدى المجموعة:

- أن يكون لديها نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق حالية تمنح المجموعة قدرة حالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- أن تكون معرضة لعوائد متغيرة، أو أن يكون لديها حقوق فيها نتيجة مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- أن يكون لديها القدرة على استخدام نفوذها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. ولدعم هذا الافتراض وفي حال كان للمجموعة نسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الحسبان جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها نفوذ على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناشئة جراء ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة التابعة عندما تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة لتقييم السيطرة. يبدأ توحيد قوائم الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على حق السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من التاريخ الذي تكتسب فيه المجموعة حق السيطرة على الشركة التابعة حتى تاريخ انتهاء سيطرة المجموعة عليها.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ أساس التوحيد (تتمة)

يكون الربح والخسارة وكل من مكونات الدخل الشامل الآخر منسوبة إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة وإلى أصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة، حتى وإن كان ذلك يؤدي إلى وجود عجز لدى أصحاب حقوق الملكية غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة وذلك حتى تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند توحيد القوائم المالية بالكامل.

يُدرج التغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة:

- تقوم بإلغاء الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- تقوم بإلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من حقوق الملكية غير المسيطرة
- تقوم بإلغاء الاعتراف فروق التحويل المترجمة المقيدة في حقوق الملكية
- تقوم بالاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض
- تقوم بالاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار متبقي
- تقوم بالاعتراف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر

تتم إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المكونات المدرجة سابقاً في الربح الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المبقاة، حسبما هو مناسب ومطلوب عند قيام المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة بشكل مباشر.

(ب) استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية)

إن الشركات الزميلة هي المنشآت التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، ولكن لا يكون لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها. يظهر التأثير الجوهري عندما تمتلك المجموعة نسبة ٢٠% و ٥٠% من حقوق تصويت منشأة أخرى. تتمثل المشاريع المشتركة في المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها، بموجب اتفاقية تعاقدية وموافقة بالإجماع فيما يتعلق بالقرارات التشغيلية والمالية الاستراتيجية.

تقيد الاستثمارات في الشركات الزميلة وترتيبات المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية) ويتم إثباتها ابتداءً بالتكلفة. تتضمن هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة الأولية حصة المجموعة من الدخل والمصاريف والتغيرات في حقوق ملكية الاستثمارات التي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بعد إجراء تعديلات بحيث تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة من تاريخ بداية ذلك التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة إلى تاريخ توقف التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١ أساس التوحيد (تتمة)

عندما تتجاوز حصة المجموعة من الخسارة حصتها من حقوق الملكية في الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة بما في ذلك أي استثمارات طويلة الأجل لتصل قيمتها إلى لا شيء، ويتم إيقاف الاعتراف بأي خسائر إضافية باستثناء تلك التي بالدرجة التي يكون للمجموعة فيها التزام أو التي تكون قد قامت عندها بتسديد دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

(ج) عمليات مشتركة

تثبت المجموعة فيما يتعلق بحصتها في العمليات المشتركة ما يلي: (١) موجوداتها أو بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بصفة مشتركة، (٢) مطلوباتها بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بصفة مشتركة، (٣) إيرادات تقديم خدمات ناشئة عن حصتها في العمليات المشتركة، (٤) حصتها من إيرادات تقديم خدمات العمليات المشتركة، (٥) مصاريفها بما في ذلك حصتها من أي مصاريف تم تحملها بصفة مشتركة. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ذات الصلة بحصتها في عمل مشترك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة التي تطبق على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف.

(د) المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات وأي إيرادات ومصاريف غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى مستوى حصة المجموعة في الجهة المستثمر فيها.

يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة في حالة واحدة وهي عندما يتوفر دليل على حدوث انخفاض في القيمة.

٣-٢ الأدوات المالية

الموجودات المالية

(أ) التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية إلى الحد الذي يمكن تطبيقه في الفئات التالية:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- قروض وذمم مدينة
- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
- موجودات مالية متاحة للبيع

يعتمد التصنيف على الغرض من شراء الاستثمارات. وتحدد الإدارة تصنيف استثماراتها عند الإثبات الأولي. وفي حالة الموجودات المصنفة كمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، تقوم الإدارة بإعادة تقييم هذا الاختيار بنهاية كل فترة تقرير مالي.

(ب) القياس

عند الإثبات الأولي، تقيس المجموعة الموجودات المالية بالقيمة العادلة أو في حال تتم المحاسبة عن الأصل المالي بقيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تقيد تكاليف المعاملات التي تتعلق بشكل مباشر بالاستحواذ على الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ويتم تحملها كمصروف من خلال الدخل الشامل.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ الأدوات المالية (تتمة)

أدوات حقوق الملكية:

تقيس المجموعة جميع استثمارات حقوق الملكية بقيمة عادلة ويستمر إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الدخل الشامل كدخل آخر عند إثبات حق الشركة في إستلام دفعات. لا تدرج خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) من استثمارات حقوق الملكية التي يتم قياسها بقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن تغيرات أخرى في القيمة العادلة.

المطلوبات المالية:

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي كمطلوبات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر والقروض والذمم الدائنة. يتم الاعتراف بهذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والذمم الدائنة بالصافي من أي تكاليف معاملات منسوبة بشكل مباشر. تقوم المجموعة بالاعتراف بالأوراق المالية المدينة المصدرة مبدئياً بتاريخ إصداره. يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة) مبدئياً بتاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

وتلغي المجموعة الاعتراف بالالتزام المالي عند تنفيذ تعهداتها التعاقدية أو إلغائها أو انقضائها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات وإثبات الصافي بقائمة المركز المالي عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس صافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٣-٣ ممتلكات ومعدات

(أ) التحقيق والقياس

تشمل التكاليف سعر الشراء وأية تكاليف تعود مباشرة إلى شراء الأصل. تتضمن تكلفة الموجودات ذاتية الانشاء تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تعود مباشرة إلى جعل الأصول في الوضع التشغيلي المستهدف وتكاليف تفكيك وإزالة المواد وتجهيز الموقع التي توجد فيها هذه الأصول وتكاليف الاقتراض على الموجودات المؤهلة.

عندما تختلف الأعمار الإنتاجية لأجزاء البنود الممتلكات والمعدات، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (أي كمكونات رئيسية) ضمن الممتلكات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر عند إستبعاد بند من الممتلكات والمعدات من خلال مقارنة المتحصلات من الإستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم إثباتها بالصافي ضمن الإيرادات الأخرى في الدخل الشامل.

(ب) التكاليف اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند في الممتلكات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في ذلك الجزء إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف تقديم الخدمات اليومية للممتلكات والمعدات في الدخل الشامل حال تحقيقه.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ ممتلكات ومعدات (تتمة)

(ج) الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على المبلغ القابل للاستهلاك والذي يعد بمثابة تكلفة الأصل، أو القيمة الأخرى البديلة للتكلفة ناقصا قيمته المتبقية.

يتم إثبات الاستهلاك في الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل جزء من هذه الممتلكات والمعدات حيث أن ذلك يعكس النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في هذه الأصول. يتم استهلاك الموجودات المؤجرة خلال مدة تأجيرها أو الأعمار الإنتاجية أيهما أقل ما لم يكن من المؤكد بشكل معقول أن المجموعة ستمتلك الأصل بنهاية مدة الإيجار. لا يتم استهلاك الأراضي.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنوات المقارنة:

عدد السنوات

٤٠	• مباني
٥	• أثاث وتجهيزات
٣ - ٢٥	• أجهزة حاسوب و معدات مكتبية
١٠ سنوات (أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل)	• تحسينات على مباني مستأجرة
٤	• سيارات

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها عند الضرورة.

٤-٣ الموجودات غير الملموسة

تتكون الموجودات غير الملموسة من برامج أعمارها الإنتاجية محددة ويتم إطفائها على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تقييمها لتحديد الانخفاض في القيمة عندما يوجد ما يشير إلى أن الموجودات غير الملموسة قد انخفضت قيمتها. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل فترة مالية. تعامل أي تغييرات في العمر الإنتاجي التقديري أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية كتغير في التقديرات المحاسبية.

يتم فحص العمر الإنتاجي لأصل غير ملموس على الأقل في نهاية كل فترة مالية. يتم إثبات مصاريف الإطفاء للموجودات غير الملموسة في قائمة الدخل الشامل.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بأصل غير ملموس بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في قائمة الدخل الشامل عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترات المقارنة هي ٣ سنوات:

٥-٣ عقارات قيد التطوير

تنشأ عقارات المجموعة قيد التطوير عندما يوجد تغير في استخدام العقار الاستثماري بدليل البدء في التطوير بنية البيع ويعاد تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات قيد التطوير بقيمتها الدفترية كما في تاريخ إعادة تصنيفها. وتفيد لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع التقديري في السياق العادي للنشاط ناقصاً التكاليف المتبقية لإكمال إعادة التطوير ومصاريف البيع.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٣

٦-٣ عقارات استثمارية

يتم تصنيف العقار المملوك لتحقيق إيرادات إيجار طويلة الأجل أو لإنماء رأس المال أو كليهما والذي لا تشغله المجموعة كعقار استثماري. تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. ويقاس العقار الاستثماري بتكلفته بما في ذلك تكاليف الصفقة وتكاليف الاقتراض عند اللزوم.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها. يتم إدراج أي ربح أو خسارة تنشأ عن إلغاء إثبات العقار (يحسب كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها إلغاء إثبات العقار.

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

٧-٣ دفعات الإيجار

(١) عقد إيجار تشغيلي

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ من خلالها طرف آخر، المؤجر، بجزء جوهري من مخاطر ومنافع الملكية كعقود إيجار تشغيلية. يتم إثبات المدفوعات بما في ذلك المصاريف المدفوعة مقدماً والتي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية وذلك في الدخل الشامل (بدون أي حوافز مستلمة من المؤجر) ويتم تحميلها على قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت خلال فترة عقد الإيجار. يتم إدراج ضمن العقارات الاستثمارية العقارات المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية ضمن العقارات الاستثمارية.

(٢) عقد إيجار تمويلي

يتم تصنيف عقود الإيجار التي بموجبها تنتقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل إلى المجموعة كعقود إيجار تمويلية. يتم إثبات عقود الإيجار التمويلية عند بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار، أيهما أقل. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين التزام الإيجار ونفقات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل فائدة ثابت من الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم إدراج التزامات الإيجار بالصافي من نفقات التمويل ضمن القروض المتداولة وغير المتداولة. يتم إدراج الفائدة المتعلقة بنفقات التمويل كتكاليف تمويل ويتم تحميلها كمصاريف أو تتم رسملتها خلال فترة الإيجار لكي يحقق معدل فائدة ثابتة للرصيد المتبقي من التزامات الإيجار لكل فترة. يتم إثبات العقارات الاستثمارية المثبتة كجزء لا يتجزأ من مجموع الإيجار خلال مدة عقد الإيجار بموجب عقود إيجار تمويلية وذلك بقيمتها العادلة.

٨-٣ انخفاض القيمة

(أ) الموجودات المالية (بما في ذلك الذمم المدينة)

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة تقرير بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية. ولا تُخفض قيمة هذه الموجودات ولا يتم تكبد خسائر الانخفاض في القيمة عنها إلا إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجةً لحدث واحد أو أكثر يكون قد ظهر بعد الاعتراف المبدئي للأصل ("حدث الخسارة")، وأن يكون لهذا الحدث (الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو لمجموعة الموجودات المالية والتي يمكن تقديرها بشكل موثوق. وفي حال تم تصنيف استثمارات حقوق الملكية كمستحقة للبيع، فإن الانخفاض الكبير أو المتواصل في القيمة العادلة للأوراق المالية لما دون تكلفتها يعد مؤشراً على انخفاض قيمة الموجودات.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٣ الانخفاض في القيمة (تتمة)

ب) موجودات غير مالية

تتم مراجعة الموجودات غير المتداولة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على الانخفاض في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد والتي هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الانخفاض، يتم تجميع الموجودات عند أدنى مستوى لها حيث توجد تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل مستقل (وحدات مدرة للنقد). تتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، باستثناء الشهرة والتي سبق أن حدث انخفاض في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الانخفاض، في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها الممكن استردادها، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي تم تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الشاملة. لا يتم عكس خسائر الانخفاض في الشهرة.

٩-٣ مكافآت الموظفين

(١) مزايا موظفين قصيرة الأجل

تقاس التزامات مزايا الموظفين قصيرة الأجل بقيم غير مخفضة وتحتسب كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمة.

يتم الاعتراف بالالتزامات المتوقعة دفعها مقابل الحوافز النقدية قصيرة الأجل أو البرامج المبنية على الربح 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.

(٢) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب التزام المجموعة وفقاً لخطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كخطة مكافأة محددة غير التي اكتسبها الموظفون في الفترة الحالية وفترات سابقة وخصم ذلك المبلغ بتقدير مبلغ المكافأة المستقبلية. يتم حساب مكافأة التزامات المكافأة المحددة المطلوب سنوياً من قبل مختصين مؤهلين باستخدام طريقة الوحدات الائتمانية المتوقعة. يتم إثبات إعادة قياس للمكافأة المحددة التي تتضمن أرباح وخسائر اكتوارية في الدخل الشامل الآخر. تحدد المجموعة مصاريف الفائدة على المطلوب المحدد للفترة من خلال تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المكافأة المحدد في بداية الفترة السنوية إلى مطلوب المكافأة المحدد مع الأخذ بعين الاعتبار أي تغيرات في مطلوب المكافأة المحددة خلال الفترة نتيجة لسداد المكافأة. يتم إثبات مصاريف الفائدة والمصاريف الأخرى ذات الصلة بخطة المكافأة المحددة في المصاريف الشخصية في الأرباح أو الخسائر.

١٠-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. يتم إثبات إلغاء الخصم كتكلفة مالية.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٠ المخصصات (تتمة)

(١) مخصص إزالة التجهيزات

يتم إثبات المخصصات مقابل تكاليف إزالة التجهيزات بالقيمة الحالية للتكاليف المتوقعة لتسوية الالتزامات باستخدام تدفقات نقدية تقديرية ويتم قيدها كجزء من تكلفة الأصل المحدد. يتم خصم التدفقات النقدية بمعدل يعكس المخاطر الخاصة بالتزامات إزالة التجهيزات. يقيد مصروف إلغاء الخصم عند تكبده ويتم إثباته في قائمة الدخل الشامل كتكلفة تمويل. يتم سنوياً مراجعة التكاليف المستقبلية التقديرية لإزالة التجهيزات ويتم تعديلها عند اللزوم. يتم خصم التغيرات في التكاليف المستقبلية التقديرية أو في معدل الخصم المطبق وذلك من تكلفة الأصل.

٣-١١ إيرادات

(١) بيع ممتلكات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع الممتلكات عندما يتم استيفاء جميع الشروط التالية:

- تحول المجموعة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية العقار بشكل جوهري للمشتري.
- لا تحتفظ المجموعة بأي درجة من العلاقة الإدارية ذات الصلة بالملكية وليس لديها قدرة على التحكم بالعقار المباع.
- أن يكون من الممكن قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق.
- أن يكون من المرجح أن تتدفق إلى المنشأة منافع اقتصادية مرتبطة بالمعاملة.
- أن يكون بالإمكان قياس التكاليف المتكبدة أو المزمع تكبدها على المعاملة بشكل موثوق به.

(٢) تقديم الخدمات

إن الإيرادات من تقديم إدارة المرافق وتقديم برامج التعليم والتدريب التنفيذي وتقديم خدمات إدارة العقارات يتم تحقيقها عندما يتم تقديم هذه الخدمات.

٣-١٢ الدخل التمويلي والدخل من توزيعات الأرباح وتكلفة التمويل

يتكون الدخل التمويلي من إيرادات فوائد عن ودائع مستثمرة وإيرادات من توزيعات الأرباح مثبتة في الدخل الشامل. يتم إثبات إيرادات الفائدة حال استحقاقها في الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح في الدخل الشامل عند استحقاق الشركة لاستلام الدفعة.

تتكون تكاليف التمويل من مصاريف الفائدة من الإقراض وإلغاء الخصم للمخصصات وخسائر انخفاض القيمة المثبتة في الموجودات المالية. يتم إثبات تكاليف التمويل التي لا تتعلق بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل في الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣-١٣ المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى العملات الوظيفية لشركات المجموعة ذات الصلة بأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات.

ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف بذلك التاريخ. إن ربح أو خسارة العملة الأجنبية من البنود النقدية هو الفرق بين التكلفة المطفأة بالعمله الوظيفية في بداية الفترة، المعدلة بالفائدة الفعلية والدفعات خلال الفترة، والتكلفة المطفأة بالعمله الأجنبية المحولة بسعر الصرف في نهاية فترة التقرير.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٤-٣ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة والزكاة المتعلقة بملكية الشركة في الشركات التابعة السعودية على قائمة الدخل الشاملة. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها. تقوم المجموعة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

١٥-٣ ربحية السهم

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

١٦-٣ التقارير القطاعية

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

- (١) تعمل في أنشطة الأعمال التي من الممكن أن تؤدي إلى تحقيق إيراد وتكبد مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة.
- (٢) يقوم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بتحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- (٣) كما يكون لها معلومات مالية متاحة بشكل منفصل.

تشتمل النتائج القطاعية المعروضة على لمسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية البنود العائدة بشكل مباشر إلى أحد القطاعات، بالإضافة إلى البنود التي يمكن توزيعها على أساس معقول.

١٧-٣ المصاريف

إن مصاريف البيع والتسويق هي المصاريف الناتجة من جهود المجموعة في التسويق والبيع. تُصنف جميع المصاريف الأخرى، باستثناء التكاليف المباشرة من الإيرادات والنفقات المالية، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم توزيع المصاريف العمومية بين تكاليف إيرادات البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

١٨-٣ النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل الأخرى عالية السيولة، إن وجدت، والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء والتي تتاح للشركة بدون أي قيود. يتم تصنيف الاستثمارات قصيرة الأجل التي تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن ٣ شهور وتقل عن ١٢ شهراً كاستثمارات قصيرة الأجل.

١٩-٣ مصاريف مدفوعة مقدماً

تقيد المصاريف المدفوعة مقدماً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢٠ رأس المال

تصنف الحصص كحقوق ملكية عندما لا يوجد أي التزام بتحويل النقد أو الموجودات الأخرى. تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات، بعد حسم الضريبة من المتحصلات.

٣-٢١ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح الأولية كالتزام في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس الإدارة. يتم تسجيل توزيعات الأرباح النهائية في السنة التي يتم فيها اعتمادها من قبل المساهمين.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ ممتلكات ومعدات

كما في ١ يناير ٢٠١٦	أرض	مبان	أثاث وتجهيزات	أجهزة حاسوب ومعدات مكتبية	تحسينات على مباني مستأجرة	سيارات	إنشاءات تحت التنفيذ	المجموع
التكلفة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,٠٤٧,٥٩٩	٥,٤٥٣,٢٢١	٥,٢٣٤,٩٢٥	٨٣٢,١٨٧	٣٣٥,٠٧٥	٥٩,٦٧٠	٥٩,٨٤٦,١٨٨
الاستهلاك المتراكم	-	(٤,٠٦١,٧٣٣)	(٤,٧٥٤,٨٦٦)	(٤,٦٥٨,٧٥٥)	(٥٤٢,٨١٤)	(٢٠٢,٤٣٧)	-	(١٤,٢٢٠,٦٠٥)
صافي القيمة الدفترية	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٩٨٥,٨٦٦	٦٩٨,٣٥٥	٥٧٦,١٧٠	٢٨٩,٣٧٣	١٣٢,٦٣٨	٥٩,٦٧٠	٤٥,٦٢٥,٥٨٣
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٩٨٥,٨٦٦	٦٩٨,٣٥٥	٥٧٦,١٧٠	٢٨٩,٣٧٣	١٣٢,٦٣٨	٥٩,٦٧٠	٤٥,٦٢٥,٥٨٣
صافي القيمة الدفترية الافتتاحي	-	١٢٦,٩١٥	١٢٩,٣٠٢	٦٧٦,٨٩١	-	٣٠٥,٠٠٧	٦,٢٣٧,٤١٧	٧,٤٧٥,٥٣٢
إضافات	-	-	-	(١٨,٠٩٩)	-	-	-	(١٨,٠٩٩)
استبعاد	-	(١,٠١٥,٨٦١)	(٥١٦,١٠٧)	(٣٣٨,١٥٠)	(٤٦,١٣٢)	(١٠٣,٢٨٥)	-	(٢,٠١٩,٥٣٥)
تكلفة الاستهلاك	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٠٩٦,٩٢٠	٣١١,٥٥٠	٨٩٦,٨١٢	٢٤٣,٢٤١	٣٣٤,٣٦٠	٦,٢٩٧,٠٨٧	٥١,٠٦٣,٤٨١
صافي القيمة الدفترية الختامي	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٥٨٢,٥٢٣	٣,٨٣٤,٣٧٩	٨٣٢,١٨٧	٦٤٠,٠٨٢	٦,٢٩٧,٠٨٧	٦٥,٢٤٤,٢٨٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	-	(٥,٠٧٧,٥٩٤)	(٥,٢٧٠,٩٧٣)	(٢,٩٣٧,٥٦٧)	(٥٨٨,٩٤٦)	(٣٠٥,٧٢٢)	-	(١٤,١٨٠,٨٠٢)
التكلفة	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٠٩٦,٩٢٠	٣١١,٥٥٠	٨٩٦,٨١٢	٢٤٣,٢٤١	٣٣٤,٣٦٠	٦,٢٩٧,٠٨٧	٥١,٠٦٣,٤٨١
الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٠٩٦,٩٢٠	٣١١,٥٥٠	٨٩٦,٨١٢	٢٤٣,٢٤١	٣٣٤,٣٦٠	٦,٢٩٧,٠٨٧	٥١,٠٦٣,٤٨١
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨,٨٨٣,٥١١	٣٤,٠٩٦,٩٢٠	٣١١,٥٥٠	٨٩٦,٨١٢	٢٤٣,٢٤١	٣٣٤,٣٦٠	٦,٢٩٧,٠٨٧	٥١,٠٦٣,٤٨١
صافي القيمة الدفترية الافتتاحي	-	-	١١٧,٠٦٥	٤٢٣,٦٤٧	١٠,٥٠٠	-	١,٤٧٠,٩٥٩	٢,٠٢٢,١٧١
إضافات	-	-	-	-	-	-	-	-
الاستحواذ على شركة تابعة	-	-	٣	-	-	-	-	٣
تكلفة الاستهلاك	-	(١,٠١٨,٥١٠)	(٢٠٤,٧٤٣)	(٢٨٥,٢٨٧)	(٤٨,٠٥٧)	(٢١٩,٢٧٤)	-	(١,٧٧٥,٨٧١)
صافي القيمة الدفترية الختامي	٨,٨٨٣,٥١١	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٢٢٣,٨٧٥	١,٠٣٥,١٧٢	٢٠٥,٦٨٤	١١٥,٠٨٦	٧,٧٦٨,٠٤٦	٥١,٣٠٩,٧٨٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٥,٦٩٩,٥٩١	٤,٢٥٨,٠٢٦	٨٤٢,٦٨٧	٦٤٠,٠٨٢	٧,٧٦٨,٠٤٦	٦٧,٢٦٦,٤٥٧
التكلفة	-	(٦,٠٩٦,١٠٤)	(٥,٤٧٥,٧١٦)	(٣,٢٢٢,٨٥٤)	(٦٣٧,٠٠٣)	(٥٢٤,٩٩٦)	-	(١٥,٩٥٦,٦٧٣)
الاستهلاك المتراكم	٨,٨٨٣,٥١١	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٢٢٣,٨٧٥	١,٠٣٥,١٧٢	٢٠٥,٦٨٤	١١٥,٠٨٦	٧,٧٦٨,٠٤٦	٥١,٣٠٩,٧٨٤
صافي القيمة الدفترية	٨,٨٨٣,٥١١	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٢٢٣,٨٧٥	١,٠٣٥,١٧٢	٢٠٥,٦٨٤	١١٥,٠٨٦	٧,٧٦٨,٠٤٦	٥١,٣٠٩,٧٨٤

تمثل الإنشاءات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ التكلفة المتكبدة من الشركة لبناء جدار اللوحات حول الأرض التي تملكها. خلال السنة، تم تخصيص استهلاك بقيمة ٠,٠٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٠,٠٩ مليون 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 ٢٠١٧ و ٢٠١٦. كما لم يتم رسمة تكاليف الاقتراض للممتلكات والمعدات خلال عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٥. موجودات غير ملموسة

برامج الحاسب الآلي	كما في ١ يناير ٢٠١٦
١,٨٧٤,٣٢٧	التكلفة
(١,٠٣٩,٣٧٦)	الإطفاء المتراكم
٨٣٤,٩٥١	صافي القيمة الدفترية
٨٣٤,٩٥١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٦٦١,٥٢٨	صافي القيمة الدفترية الافتتاحي
(٣٧٥,٢٣٠)	إضافات
٢,١٢١,٢٩٩	تكلفة الإطفاء
	صافي القيمة الدفترية الختامي
٣,٥٣٥,٨٥٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(١,٤١٤,٦٠٦)	التكلفة
٢,١٢١,٢٩٩	الإطفاء المتراكم
	صافي القيمة الدفترية
٢,١٢١,٢٩٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢١٦,٢٣٦	صافي القيمة الدفترية الافتتاحي
(٧١١,٥٥٧)	إضافات
١,٦٢٥,٩٢٨	تكلفة الإطفاء
	صافي القيمة الدفترية الختامي
٣,٧٥٢,٠٩٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٢,١٢٦,١٦٢)	التكلفة
١,٦٢٥,٩٢٨	الإطفاء المتراكم
	صافي القيمة الدفترية

٦. عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بالتكلفة.

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الرصيد في ١ يناير	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩	٢,٤٨٣,٤٨٤,٠٨٠
إضافات	٢٤,٧٩٨,٠٥٥	٣٨,٢٥٦,٥١٩
المحول إلى عقارات قيد التطوير	-	(١٢٢,٣٤٢,٥٩٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ بمبلغ ٥,٩٣ مليار ريال سعودي من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. كما ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة البالغة ٥,٩٣ مليار ريال سعودي تقارب القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

في ٢٠١٧ و ٢٠١٦، لم يتم رسملة تكاليف اقتراض للعقارات الاستثمارية.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٦ عقارات استثمارية (تتمة)

عمليات التقييم

تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا، شركة جونز لانغ لاسال (JLL) التي تحمل مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها، وهي أيضاً عضو الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ولديها خبرة حديثة في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية. تتضمن الإدارة المالية للمجموعة فريقاً يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيمون المستقلون لأغراض إعداد التقارير المالية. ويرفع هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى المدير المالي ولجنة التدقيق. يتم عقد مناقشات لعمليات التقييم والنتائج بين المدير المالي ولجنة التدقيق وفريق التقييم والمقيمين المستقلين مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر، وذلك تماشياً مع تواريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة.

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 للأرض بناء على مدخلات هامة قابلة للملاحظة وتم تصنيف قياس القيمة العادلة كمستوى ثالث. تشمل هذه المدخلات:

معدل الخصم مما يعكس تقييمات السوق الحالية لعدم اليقين في مقدار وتوقيت التدفقات النقدية؛

سعر قطع الأراضي المماثلة يعكس سعر قطع الأراضي السكنية والتجارية المماثلة

معدلات الرسملة استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم ونوعية العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم؛

القيمة النهائية مع الأخذ بعين الاعتبار الافتراضات المتعلقة بتكاليف الصيانة وأسعار الخلو وإيجارات السوق.

لم تكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

٧ عقارات قيد التطوير

إيضاح ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الرصيد في ١ يناير	١١٢,٦٢٦,٢١٥	-
إضافات	٤٣,٣٥١,٩٠٢	-
الاستحواذ على شركة تابعة	٤,٢٣٦,٥٤٠	-
المحوّل من العقارات الاستثمارية	١٢٢,٣٤٢,٥٩٠	-
مستحقات تكاليف البنية التحتية	١١,١٦٧,٩٤٢	-
استيعادات	(٢٠,٨٨٤,٣١٧)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٦٠,٢١٤,٦٥٧	١١٢,٦٢٦,٢١٥

وخلال شهر ديسمبر ٢٠١٦، وافق مجلس الإدارة على مشروعين عقاريين جديدين سيبدأ تنفيذهما في عام ٢٠١٧. وتتعلق هذه المشاريع ببناء وبيع الفيلات السكنية وبيع قطع الأراضي المطورة. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بإطلاق مشروع الفيلات السكنية وكانت الإضافات خلال السنة ٢٠١٧ تتعلق بشكل رئيسي بدفعات مقدمة ودفعات حسب العمل المنجز في المشروع للمقاول. بلغت القيمة العادلة للعقارات التطويرية للمجموعة التي قيمتها شركة جونز لانغ لاسال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما قيمته ٧١٨ مليون ريال سعودي.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨ الحصة في منشآت أخرى

٨-١ الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية

نسبة الملكية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الاستثمارات في الشركات المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية			
-	٥٠٪	-	٥٠٪
شركة المعرفة العقارية المحدودة			
٧,٦٣٨,٥٩٢	-	٧,٦٣٨,٥٩٢	-
شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")			
٢٦,٧٧٥,١٧٩	٢٦,٧٧٥,١٧٩	٢٦,٧٧٥,١٧٩	٢٦,٧٧٥,١٧٩

نسبة الملكية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
المطلوبات إلى الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية			
٥٠٪	٥٠٪	٥٠٪	٥٠٪
شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")			
-	-	-	(٩١٧,٨٧٣)

(١) فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركة أمأك:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٦,٧٧٥,١٧٩	٤٤,٦٣٩,٠٥٥
(٩٠٨,١٧٩)	(٢,٨٦٣,٨٧٦)
-	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)
١,٠٥٩,١٣٥	-
(٢٦,٩٢٦,١٣٥)	-
-	٢٦,٧٧٥,١٧٩
الرصيد في ١ يناير	
حصة الشركة في صافي خسارة شركة أمأك	
توزيعات الأرباح	
إعادة قياس ٥٠٪ من حصة الملكية من الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية	
تعديلات من الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية	
الرصيد في ٣١ ديسمبر	

خلال السنة، وافق مجلس إدارة الشركة على الاستحواذ المقترح على رأس المال المتبقي لشركة أمأك بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي. وبناء على موافقة مجلس الإدارة، قدمت المجموعة عرضا رسميا للمساهمين الآخرين في ١٣ مارس ٢٠١٧. خلال فترة الثلاثة أشهر أسماها بالكامل مقابل المقابل المذكور، والذي قبله المساهمون الآخرون في ١٣ مارس ٢٠١٧. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استكمل كلا الطرفين جميع الإجراءات المطلوبة وأصبح لدى المجموعة السيطرة على أمأك اعتبارا من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بتوحيد نتائج شركة أمأك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وسجلت ربح في قائمة الدخل الشامل الموحدة بمبلغ ١٢,٢٦ مليون ريال سعودي يتعلق بزيادة القيمة الدفترية في استثمارها في شركة أمأك عند الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من رأس مال شركة أمأك، وتمت إعادة قياس حصة الملكية الحالية البالغة ٥٠٪ في شركة أمأك. وقد تمكنت الشركة من الحصول على سعر منافس مما نتج عنه مكسب يرجع في المقام الأول إلى أن المساهم الآخر لم يكن مهتما بالاستمرار في مساهمته في شركة أمأك لأن مقره في الرياض ومقر عقارات أمأك الاستثمارية في المدينة المنورة. كما سجلت الشركة خسارة قدرها ٠,٩١ مليون ريال سعودي كحصة من صافي خسارة أمأك حتى تاريخ الحصول على السيطرة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨ الحصة في منشآت أخرى (تتمة)

٨-١ الشركات المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

لو تم الاستحواذ في ١ يناير ٢٠١٧، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت إيرادات المجموعة لعام ٢٠١٧ قد تغيرت إلى ٣٧ مليون ريال سعودي، كما أن الخسارة لعام ٢٠١٧ قد تغيرت إلى ٢٢,٤ مليون ريال سعودي.

٢ (أرباح من استحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس استثمارات تمت المحاسبة عنها سابقاً بطريقة حقوق الملكية في شركة تابعة

٣١ ديسمبر إيضاح ٢٠١٧	
أ	١١,١٩٧,٨٧٨
ب	١,٠٥٩,١٣٥
	<u>١٢,٢٥٧,٠١٣</u>

ربح من الاستحواذ على ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك

ربح من إعادة قياس ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك

(أ) ربح من استحواذ حصة إضافية بنسبة ٥٠% في أماك وتم التوصل إليها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
القيم العادلة للموجودات والمطلوبات التي تم الاستحواذ عليها من أماك:	
نقد وما يعادله	٥٨,٩٤٣,٥٨٧
ممتلكات ومعدات	٣
عقار قيد التطوير	٤,٢٣٦,٥٤٠
ذمم دائنة	(٢,٦٠٧,٩٥٦)
مطلوب لطرف ذي علاقة	(٤,٤٠١,٩٩١)
مصاريف مستحقة	(١٦٩,٩٠٦)
زكاة مستحقة	(٨٧٦,٢٦٤)
صافي الموجودات القابلة للتحديد	<u>٥٥,١٢٤,٠١٣</u>
ناقصاً: القيمة الدفترية لنسبة الـ ٥٠% من حصة الملكية	(٢٦,٩٢٦,١٣٥)
مقابل الشراء	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)
ربح من الاستحواذ على ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك	<u>١١,١٩٧,٨٧٨</u>

تم تقييم العقارات التطويرية في تاريخ الاستحواذ من قبل إدارة المجموعة. تم اعتبار القيمة العادلة للنقد وما يعادله مساوية للقيمة الدفترية التي تمثل الودائع البنكية للمنشأة واحتسبت القيمة العادلة للحسابات والذمم الدائنة الأخرى بناء على نماذج التدفقات النقدية المخصومة.

ب (ربح من إعادة قياس ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
القيمة العادلة لنسبة ٥٠% من صافي موجودات أماك (أنظر الإيضاح ٨ (أ) أعلاه)	
القيمة العادلة لنسبة ٥٠% من صافي موجودات أماك	٢٧,٥٦٢,٠٠٦
ربح من إعادة قياس ٥٠% إضافية من حصة الملكية في أماك	(٢٦,٥٠٢,٨٧١)
	<u>١,٠٥٩,١٣٥</u>

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨ الحصة في منشآت أخرى (تتمة)

٨-١ الشركات المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

(٣) مقابل الشراء - تدفقات نقدية واردة

فيما يلي تفاصيل صافي النقد المكتسب من الاستحواذ على أمالك:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	نقد وما يعادله
٥٨,٩٤٣,٥٨٧	ناقصاً: التدفقات النقدية الصادرة للاستحواذ على شركة تابعة
(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	
٤١,٩٤٣,٥٨٧	

(٤) لم يكن هناك استحواذات خلال ٢٠١٦.

(٥) فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركة مكارم للضيافة:

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الرصيد في ١ يناير
	(٩١٧,٨٧٣)	-	إضافات
	١٧,٥٠٠,٠٠٠	-	حصة الشركة في صافي خسارة شركة مكارم
	(٢٣٩,٣٨٤)	(٩١٧,٨٧٣)	تعديلات أرباح مؤجلة
١٥	(٨,٧٠٤,١٥١)	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر
	٧,٦٣٨,٥٩٢	(٩١٧,٨٧٣)	

يتم عرض القيمة الاستثمارية السلبية في مكارم للضيافة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كـ "مطلوبات إلى شركة مستثمر بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية" ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي.

خلال السنة، قامت الشركة والمساهمين الآخر (دور) في شركة مكارم للضيافة باستثمار إضافي بقيمة ١٧,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما. وبما أن الاستثمار الإضافي قد أدى إلى تحقيق قيمة إيجابية في استثمار حقوق الملكية، فقد تم استبعاد الأرباح المؤجلة المتبقية والبالغة ٨,٧ مليون ريال سعودي مقابل القيمة الاستثمارية. انظر الإيضاح ١٥ للمزيد من التفاصيل.

فيما يلي تسوية صافي الموجودات إلى القيم الدفترية لاستثمارات الشركات المستثمر بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية كما في وللجنة المنتهية في ذلك التاريخ:

أماك		مكارم للضيافة		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٥,٤٦٩,١٣٣	-	٥٦,٣٢٤,٥٦٠	٥٧,٢٥٧,٨٩٢	مجموع الموجودات
(١٠,٦٤٧,٠٤٠)	-	(٣٦,٧٦٠,٣٠٥)	(٣,١٧٨,٤٨٢)	إجمالي المطلوبات
٥٤,٨٢٢,٠٩٣	-	١٩,٥٦٤,٢٥٥	٥٤,٠٧٩,٤١٠	صافي الموجودات
%٥٠	-	%٥٠	%٥٠	حصة المجموعة %
٢٧,٤١١,٠٤٧	-	٩,٧٨٢,١٢٧	٢٧,٠٣٩,٧٠٥	حصة المجموعة بالريال السعودي
(٦٣٥,٨٦٨)	-	(١٠,٧٠٠,٠٠٠)	(١٩,٤٠١,١١٣)	تعديلات أرباح مؤجلة
٢٦,٧٧٥,١٧٩	-	(٩١٧,٨٧٣)	٧,٦٣٨,٥٩٢	القيمة الدفترية للاستثمارات

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨ الحصة في منشآت أخرى (تتمة)

٨-١ الشركات المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية كما في والسنة المنتهية في ذلك التاريخ:

بلد التأسيس/ مقر الأعمال الرئيسي	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	صافي (الخسارة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
مكارم السعودية	٥٧,٢٥٧,٨٩٢	٣,١٧٨,٤٨٢	-	(٤٧٨,٧٦٦)
٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
أماك السعودية	٦٥,٤٦٩,١٣٣	١٠,٦٤٧,٠٤٠	-	(٧,١٧٤,٦٨٧)
مكارم للضيافة السعودية	٥٦,٣٢٤,٥٦٠	٣٦,٧٦٠,٣٠٥	-	(٥١٢,٩٤١)

٨-٢ الشركات التابعة

إن الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مدرجة أدناه. لدى هذه الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية مملوكة مباشرة من قبل المجموعة، وتتساوى نسبة حصة الملكية مع حقوق التصويت التي تحتفظ بها المجموعة ما لم يذكر غير ذلك. إن بلد التأسيس هو أيضا مقر العمل الرئيسي.

الشركات التابعة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	٢٠١٧	٢٠١٦	حصة الملكية الفعلية
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	%٨٠	%٨٠	
شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ("مدرار")	السعودية	١,٣٣٣,٣٠٠	%٦٠	%٦٠	
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك") (إيضاح ٥)	السعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%٥٠	

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع عملياتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تعمل شركة الغراء في أنشطة مماثلة للشركة. وتعمل شركة مدرار في تقديم خدمات الاستشارة والإدارة المرتبطة بالعقارات.

تتضمن حسابات مدرار النتائج المالية للعمليات المشتركة التالية:

نسبة الملكية	٢٠١٧	٢٠١٦
نيكين سيكي ليميتد / شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة / مجموعة الاستشارات الهندسية	٣٩,١٤	٣٩,١٤

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨ الحصة في منشآت أخرى (تتمة)

٣-٨ حقوق الملكية غير المسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة لكل شركة تابعة تمتلك حقوق ملكية غير مسيطرة تُعد جوهرية للمجموعة. وإنّ المبالغ المفصّل عنها لكل شركة تابعة هي المبالغ قبل حذف أي معاملات بين شركات المجموعة.

قائمة المركز المالي المختصرة		الغراء		مدرار	
		٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
موجودات متداولة		٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٨,١٧٦,٥٢٩	١٣,٩١٤,٣٣٢
مطلوبات متداولة		(٢٩٠,٤١٠)	(٣٥٥,٦٠٤)	(٧,٤٩٦,٨١١)	(٤,٤٠٢,١٧٥)
صافي الموجودات المتداولة		(٩٠,٤١٠)	(١٥٥,٦٠٤)	١٠,٦٧٩,٧١٨	٩,٥١٢,١٥٧
موجودات غير متداولة		٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	١١٨,٤٩٨	٧٤,٢٠٧
مطلوبات غير متداولة		-	-	(٢,٧٣٣,٢٧٩)	(٤,١٨٠,٣٦٧)
صافي الموجودات غير المتداولة		٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	(٢,٦١٤,٧٨١)	(٤,١٠٦,١٦٠)
صافي الموجودات		٤٦٧,٤٧٤,٥٩٠	٤٦٧,٤٠٩,٣٩٦	٨,٠٦٤,٩٣٧	٥,٤٠٥,٩٩٧
حقوق الملكية غير المسيطرة المتراكمة		٩٣,٤٩٤,٩١٨	٩٣,٤٨١,٨٧٩	٣,٢٢٥,٩٧٤	٢,١٦٢,٣٩٩

قائمة الدخل الشامل المختصرة

الغراء		مدرار			
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧		
-	-	٢٤,٣١١,٩١١	١٦,٩٠٦,٦٩٦	إيرادات	
(٦٦,٦٩٥)	(٦٥,١٩٥)	٢,٦٧٧,٣٦٨	٧١١,٧١٢	(الخسارة) الدخل للسنة	
-	-	٥٥,٨٤٥	(٨٥٧,٨٩١)	(الخسارة) الدخل الشامل الآخر	
(٦٦,٦٩٥)	(٦٥,١٩٥)	٢,٧٣٣,٢١٣	(١٤٦,١٧٩)	مجموع الدخل الشامل	
الإيرادات الموزعة على حقوق الملكية غير المسيطرة		١,٠٧٠,٩٤٧	٢٨٤,٦٨٥		
(١٣,٣٣٩)	(١٣,٠٣٩)	١,٠٩٣,٢٨٥	(٥٨,٤٧١)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل المخصص إلى حقوق الملكية غير المسيطرة:	
-	-	١,١٥٢,٠٣٤	١,٠٠٥,١٠٤	توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة	

ملخص التدفقات النقدية

الغراء		مدرار			
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧		
-	-	١,٢٠٠,٩٩٩	٢,٧٢٦,٩٧٦	التدفقات النقدية من العمليات	
-	-	(٢٣,١٨٤)	(١٦,١٧٨)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار	
-	-	(٢,٨٨٠,٠٨٥)	(٢,٥١٢,٧٦٠)	التدفقات النقدية من العمليات	
-	-	(١,٧٠٢,٢٧٠)	١٩٨,٠٣٨	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩ ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاح
-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥ عملاء تجاريون لبيع قطع أراضي:
٦,٢٨٤,٦٤٦	١٩,٢٧٩,٦٣٨	المنشآت المستثمر فيها وفقاً لحقوق الملكية
١٣,٦٥٠,٢٣٠	١٥,٩١٥,٢٥٢	أطراف أخرى
١٩,٩٣٤,٨٧٦	٧٠,١٩٤,٨٩٠	عملاء تجاريون مقابل خدمات
(١,٥٦٠,٧٥٠)	(١,٥٥٧,٧٥٠)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٨,٣٧٤,١٢٦	٦٨,٦٣٧,١٤٠	ناقصاً: أقساط تستحق بعد سنة واحدة
(٣,٠٦٣,٠٧١)	(٦,٤٤٣,١٥٠)	
١٥,٣١١,٠٥٥	٦٢,١٩٣,٩٩٠	

إن القيمة العادلة المقدرة للذمم المدينة هي القيمة المخصصة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استلامها وتقارب قيمتها الدفترية. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بمعدلات السوق الحالية لتحديد القيمة العادلة.

يوجد تركيز هام لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية حيث أن عميلين يمثلان ٥٥٪ (٢٠١٦): عميلين يمثلان ٦٥,٥٪ من إجمالي الذمم التجارية المدينة.

قامت المجموعة بإدراج مصاريف بمبلغ ٣,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٦: ١,٥٦ مليون ريال سعودي) تتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها من مدينيتها التجاريين. تم إدراج المصاريف ضمن "المصاريف العمومية والإدارية" في قائمة الدخل الشامل.

إن الذمم المدينة منخفضة القيمة متأخرة السداد أكثر من سنة وتعلق أساساً بعملاء تجاريين للخدمات. يتم الاعتراف بمخصص المبالغ غير المتوقع استردادها.

فيما يلي حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١,٥٥٧,٧٥٠	-	الرصيد في ١ يناير
٣,٠٠٠	١,٥٥٧,٧٥٠	إضافات
١,٥٦٠,٧٥٠	١,٥٥٧,٧٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٠ مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٨٦٣,٠٣٣	٢,٠٣٨,٤٣٢	دفعات مقدمة لموردين
٧١٤,٧٧٤	٥١,٦٤٤	دفعات مقدمة لموظفين
٤٨٠,٠٠٠	١,٥٦٨,٤٦٠	ودائع هامشية مقابل ضمانات بنكية
٢٦٠,٢٥٥	١١,٣٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣١٥,٣٦٨	١,٣٥٠,٢٦٧	أخرى
٢,٦٣٣,٤٣٠	٥,٠٢٠,١٠٣	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ استثمارات قصيرة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-
ودائع مرباحة	

تتلخص الحركة في الاستثمارات قصيرة الأجل خلال السنة في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
-	٦٥٢,٤٢١,١٩١
٢,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١١,١٥٥,٨٨٩	١,٢١٠,٨٩٠
(١,٥٣٣,٥٦٤,٥٠٠)	(٦٥٣,٦٣٢,٠٨١)
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-
١ يناير	
إضافات	
إيرادات محققة/ غير محققة	
سحوبات	
٣١ ديسمبر	

تمثل الاستثمارات قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الاستثمار في ودائع مرباحة ذات آجال استحقاق بمدة ٦ أشهر. يتم عرض ودائع المرباحة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ضمن النقد وما يعادله (إيضاح ١٢). يتم إيداع ودائع مرباحة لدى البنوك التجارية المحلية والمقومة بالريال السعودي. إن ودائع المرباحة تسفر عن دخل مالي بمعدلات ثابتة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، حصلت الشركة على تسهيل قرض طويل الأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٣٠ مليون ريال سعودي. إن تسهيل القرض طويل الأجل مضمون بالكامل مقابل ودائع مرباحة بنفس القيمة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم تستخدم المجموعة التسهيل المذكور وبالتالي لا يوجد أي قيود على ودائع المرباحة.

١٢ النقد وما يعادله

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٠,٠٠٠	١,٦٤٧
٨٢,٧١٠,٢٥٨	٢٠,٣٩٨,٢٥٧
٣٠,٠١٥,٧٥٠	٦٦٥,٠٠٠,٠٠٠
١١٢,٧٣٦,٠٠٨	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤
نقد في الصندوق	
نقد لدى البنوك	
ودائع مرباحة	

يتم إيداع ودائع المرباحة والنقد لدى البنوك مع بنوك تجارية محلية، وتكون مقومة بالريال السعودي. تُدر ودائع المرباحة دخلاً مالياً بمعدلات ثابتة.

١٣ مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة

تمثل المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى غير المتداولة تكلفة البنية التحتية المستقبلية المستحقة بمبلغ ١١,١٧ مليون ريال سعودي المتعلقة بقطعة أرض مبيعة خلال عام ٢٠١٦.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١١,٦٤١,٩٩٢	٢٢,٥٦١,٠٩٥	مصاريف مستحقة
٢٠,٠٥٢,٤٩٩	١٨,٦٧٩,٤٧٠	تأمينات محتجزة
٣,٨٦٧,٤٩٢	٤,٤٤٨,٠٣٧	أخرى
٣٥,٥٦١,٩٨٣	٤٥,٦٨٨,٦٠٢	

إن القيمة العادلة المقدرة للمطلوبات المالية أعلاه هي المبالغ المخصصة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استلامها وتقارب قيمتها الدفترية.

لم يكن لدى المجموعة أية التزامات جوهرية بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر جوهرية للعمليات الأجنبية الأخرى في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١٥ معاملات وأرصدة أطراف ذات علاقة

معاملات مع أطراف ذوي العلاقة

(أ) المساهمون الرئيسيون

فيما يلي المساهمين الرئيسيين في المجموعة:

الاسم	مقر التأسيس	حصة الملكية (%)	٢٠١٧	٢٠١٦
مؤسسة الملك عبدالله لوالديه	السعودية	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	السعودية	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦

(ب) أنظر الإيضاح ٨ للمعاملات مع الشركة المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية.

(ج) تعويضات موظفي الإدارة العليا

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠١٧	٢٠١٦	
١٠,٦٠٦,٠٤٣	١٣,٥٩١,٣٢١		مزايًا موظفين قصيرة الأجل
٣٥٦,٨٩٧	٣٦٤,٤٦٩		مكافآت نهاية الخدمة
١٠,٩٦٢,٩٤٠	١٣,٩٥٥,٧٩٠		

(د) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى والمصاريف ذات الصلة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	٢٠١٧	٢٠١٦	
٢,٩٤٨,٨٩٠	٣,٣٠٠,٠٠٠		مكافأة مجلس الإدارة
٢٤٩,٤٤٩	٥٥٥,٠٠١		مصاريف وبدل حضور أعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة
٣,١٩٨,٣٣٩	٣,٨٥٥,٠٠١		

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥ معاملات وأرصدة مع الأطراف ذوي العلاقة (تتمة)

(هـ) معاملات مع أطراف ذات علاقة أخرى

تتلخص أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة بما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٧ ٢٠١٦

مصاريف إدارة المشاريع والمصاريف الأخرى المدفوعة من قبل الشركة نيابة
عن شركة إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

٥,٧٧٧,٦٢٨ ٥,٠٢٢,٤٣٠

أراض مبيعة إلى شركة أماك

في ٢٧ سبتمبر ٢٠١١، أبرمت الشركة اتفاقية لبيع بعض قطع الأراضي إلى شركة أماك. تم اعتبار الربح البالغ ٣١,٧ مليون ريال سعودي المرتبط بهذا البيع على أنه غير محقق (مؤجل) وتم تسجيله كإيراد عندما قامت أماك ببيع عقارات سكنية (مبنية على الأراضي المبيعة من قبل الشركة) إلى أطراف ثالثة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم استبعاد المكاسب المؤجلة المتبقية والبالغة ٠,٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٠,٦٤ مليون ريال سعودي) عن طريق تعديلها مقابل استثمار الشركة في شركة أماك.

أرض مبيعة إلى شركة مكارم للضيافة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ ببيع قطعة أرض إلى مكارم للضيافة، مما أدى إلى مكاسب غير محققة بقيمة ١٩,٤ مليون ريال سعودي منها ١٠,٧ مليون ريال سعودي تم استبعادها مقابل قيمة الاستثمار في السنوات السابقة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم استبعاد المبلغ المتبقي من المكاسب غير المحققة بمبلغ ٨,٧ مليون ريال سعودي مقابل القيمة الاستثمارية لمكارم للضيافة (إيضاح ٨).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استلمت الشركة المبلغ القائم المتبقي البالغ ٣٥ مليون ريال سعودي مقابل بيع الأراضي المذكورة أعلاه (إيضاح ٩).

معاملات أخرى مع شركة تابعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت شركة مدرار بتقديم خدمات استشارة ومشروعات للشركة بمبلغ ١,٦٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٢,١٤ مليون ريال سعودي) تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

(و) مطلوب من أطراف ذوي علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٥٩٣,٨١١ -

أماك

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

١-١٦ الوصف العام للخطة

تطبق المجموعة خطة منافع محددة تتوافق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة كما في تاريخ نهاية خدماتهم، كما هو موضح في قانون العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط مكافآت نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المكافآت عند استحقاقها عند إنهاء التوظيف.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٩,٨٠٥,٢٦٨ ٧,٢٦٩,٦٤٦

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصاريف المكافآت المدرج في قائمة الدخل الشامل والمبالغ المدرجة في قائمة المركز المالي.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٧ ٢٠١٦

١,٩٥٦,٩٠٩ ١,٥٩٦,٦٠٠

٢٥٢,٥٧٩ ٢٠٤,٩٧٥

٢,٢٠٩,٤٨٨ ١,٨٠١,٥٧٥

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الفائدة

مجموع المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧,٢٦٩,٦٤٦ ٥,٩٦١,٣٠٧

١,٩٥٦,٩٠٩ ١,٥٩٦,٦٠٠

٢٥٢,٥٧٩ ٢٠٤,٩٧٥

التزام المنافع المحددة في ١ يناير

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الفائدة

إعادة القياس

خسائر الخبرة

الخسارة من التغيرات في الافتراضات المالية

١,٣٣٤,٨٥٩	٧٤,٦٤٩
(٢٢٨,٦٧٠)	-

١,١٠٦,١٨٩ ٧٤,٦٤٩

(٧٨٠,٠٥٥) (٥٦٧,٨٨٥)

٩,٨٠٥,٢٦٨ ٧,٢٦٩,٦٤٦

مدفوعات المنافع

التزام المنافع المحددة في ٣١ ديسمبر

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

٢-١٦ افتراضات إكتوارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

معدل الخصم	%٣,٩	%٣,٦٥
زيادات الرواتب المستقبلية	%٥	%٥
معدل الوفيات	%٠,٦٥	%٠,٦٥
معدل دورة الموظفين	%٩,٩	%٧
عمر التقاعد	٦٠ سنوات	٦٥ سنوات

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة على التزام المنافع المحددة:

معدل الخصم:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(٥٨٧,٥٥٢)	(٤٩٩,٧٦٠)
٦٥٧,٩٤٩	٥٦٦,٨٢٠

زيادة بنسبة ١% في معدل الخصم
زيادة بنسبة ١% في معدل الخصم

زيادات الرواتب المستقبلية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٨٩٢,٧٣٣	٥٨٨,٢٣٤
(٦٢٩,٩٩٤)	(٥٢٨,٢١١)

زيادة بنسبة ١% في معدل تصاعد الرواتب
انخفاض بنسبة ١% في معدل تصاعد الرواتب

معدل الوفيات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤,٩٥٧	(٢١,٣٨٠)
(٤,٩٣٠)	٢١,٢١٠

تراجع معدل الوفيات سنة واحدة
تراجع معدل الوفيات سنة واحدة

معدل دورة الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(١٢٠,٣٦٨)	٣,٦٦٠
١٢٨,٠٦٩	(١٤,٨٢٧)

زيادة بنسبة ١٠% في كل عمر
نقص بنسبة ١٠% في كل عمر

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه بناءً على طريقة تقوم باستقراء تأثير التزام المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية الفترة التي أعدت عنها القوائم المالية. يقوم تحليل الحساسية على التغير في الافتراضات الرئيسية مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. قد لا يمثل تحليل الحساسية عن التغيرات الفعلية في التزام المنافع المحددة لأنه من غير المحتمل بأن تكون التغيرات في الافتراضات منعزلة عن بعضها.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

٢-١٦ افتراضات إكتوارية (تتمة)

فيما يلي تحليل الاستحقاق المتوقع للالتزامات غير المخصصة المتعلقة بالتزامات مكافآت الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١١,٢٢٢,٦٦٤	٣,٢٦٧,٦٤٢	سنة واحدة - ٥ سنوات
٨,٦٢٩,٣٣٦	٦,٣٥٠,٤٢٣	أكثر من ٥ سنوات

١٧ الزكاة

١-١٧ مكونات الوعاء الزكوي

تقدم الشركة وشركاتها التابعة إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من عقارات قيد التطوير وحقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدل للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والاستثمارات.

٢-١٧ مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاح	
١٣,٥٥١,٧٩٤	١٢,٤٣٨,٧٥٣		الرصيد في ١ يناير
١١,٦١٦,٢٦٢	١٣,٣٧٧,١٦٨		المخصص لـ:
٢,٦٧٨,١٣٣	-		السنة الحالية
٨٧٦,٢٦٤	-		سنوات سابقة
(١٣,٥٥٧,٢٩٤)	(١٢,٢٦٤,١٢٧)	٨	الاستحواذ على شركة تابعة
١٥,١٦٥,١٥٩	١٣,٥٥١,٧٩٤		المدفوعات
			الرصيد في ٣١ ديسمبر

٣-١٧ وضع الربوط

قدمت الشركة وشركاتها التابعة الإقرارات الزكوية للسنوات حتى عام ٢٠١٦ وحصلت على شهادات زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٨ باستثناء شركة الغراء، التي ستقدم إقرارها الزكوي بعد اكمال بعض المتطلبات الإجرائية. خلال العام قامت الشركة باستلام ربط زكوي من الهيئة للسنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٤، حيث قامت الهيئة بربط إضافي للالتزام الزكوي بقيمة ٢,٦٨ مليون ريال سعودي المتعلق بشكل أساسي بمصاريف ما قبل التشغيل والربح غير المحقق من بيع عقارات قيد التطوير والخسائر المتراكمة والاستثمارات. قامت الشركة بتكوين مخصص إضافي خلال العام وهي بصدد تقديم اعتراض للهيئة. لم تستلم الشركات التابعة للشركة أي ربوط إضافية للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦.

١٨ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦، يتكوّن رأس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي من ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ حصة مدفوعة بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل حصة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

١-١٩ إيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
-	٦٩,٣٦٢,٠٠٠	بيع قطع أراضي
١,٠٧٢,٢٠٠	١,٠٧٢,٢٠٠	إيرادات من التطوير العقاري
١٥,٢٤٨,٦٩٦	٢٢,١٥٩,٩١١	إيرادات من خدمات الاستشارة والإدارة العقارية
١٥,٤٩٨,٣٣٢	١٢,٧١٧,٥٢٤	رسوم من برنامج التعليم العملي والدورات التدريبية
٣١,٨١٩,٢٢٨	١٠٥,٣١١,٦٣٥	

٢-١٩ تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
-	٢٠,٧٢٠,٣٦٦	تكلفة قطع أراضي
١٧,٨٩٢,٢٧٨	٢٠,٥٥٢,٤٤٥	تكلفة الموظفين
٨,٥٦٧,٧٥٩	٤,٦١٤,١٨٦	أتعاب مهنية
١,٦١٣,٥٨٠	١,٩٨٧,٧٩٩	أخرى
٢٨,٠٧٣,٦١٧	٤٧,٨٧٤,٧٩٦	

٢٠ مصاريف بيع وتسويق

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٣,٧٥١,٥٤٣	٣,٥٣١,٩٨٥	مصاريف متعلقة بالإعلانات والتسويق
٣,٦٣٣,٠٨٦	١,٣٤٢,٣٦٦	تكاليف موظفين
١٨٨,٥٤٨	٧١,٦١٧	رحلات عمل
٥١,٨٧٠	٤١,٧٢٢	أخرى
٧,٦٢٥,٠٤٧	٤,٩٨٧,٦٩٠	

٢١ مصاريف عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١٢,٩٥٦,٤٥٧	٢١,٧٣٧,٠٧٢	تكاليف موظفين
٤,٧٠٠,١٣٤	٤,٥٠٣,١٦٠	أتعاب مهنية
٢,٩٤٨,٨٩٠	٣,٣٠٠,٠٠٠	مكافأة مجلس الإدارة
٢,٣٣٣,٩٦٩	٢,٢٩٦,٩١٥	استهلاك وإطفاء
٣,٠٠٠	١,٥٥٧,٧٥٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٤٩,٤٤٩	٥٥٥,٠٠١	مصاريف وبدل حضور أعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة
٣٦٦,٤١٩	٥٠٤,٨٤٢	رحلات عمل
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رسوم تداول
٢٨٣,١١٨	٣٧٤,٢٨٨	إيجار
٢,٩٠٨,١١٥	٢,٥٧٧,٣٣٧	أخرى
٢٧,٢٤٩,٥٥١	٣٧,٩٠٦,٣٦٥	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢ عقود إيجارات تشغيلية

لدى المجموعة عدة عقود إيجارات تشغيلية لمكتبها ومركباتها. بلغت مصاريف الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٠,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦: ٠,٤ مليون ريال سعودي). لم يكن هناك ارتباطات جوهرية لعقود الإيجارات التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٢٣ ربحية (خسارة) السهم

تم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم بقسمة صافي (الخسارة) الدخل للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤,٠٠٨,٠٦١	(٢١,٧٧٦,٤٦٤)	صافي (الخسارة) // (الدخل) العائدة لمالكي الشركة
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٤١	(٠,٠٦٤)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية (بالريال السعودي)

ليس لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة.

٢٤ معلومات قطاعية

لدى المجموعة أربعة 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. لكل وحدة من وحدات النشاط الاستراتيجي تراجع الإدارة العليا للمجموعة تقارير الإدارة الداخلية على الأقل على أساس ربع سنوي. يصف الملخص التالي العمليات في كل من قطاعات المجموعة التي يتم التقرير عنها.

يمثل قطاع التطوير العقاري أنشطة ذات صلة 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 ذات صلة بمجموعة كبيرة من خدمات إدارة العقار 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.

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

في الإيضاح معلومات حول نتائج كل قطاع يتم التقرير عنه. يقاس الأداء بناءً على إيرادات القطاعات وصافي (الخسارة) الدخل كما هو مدرج في تقارير الإدارة الداخلية التي تراجعها الإدارة العليا. فيما يلي تلخيص لمعلومات مالية مختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ والملخصة حسب القطاع:

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٤ معلومات قطاعية (تتمة)

التطوير العقاري	الاستثمار	خدمات الاستشارة والإدارة العقارية	التعليم العملي والتدريب	الحذف	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧					
٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	-	-	-	-	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤
١٦٠,٢١٤,٦٥٧	-	-	-	-	١٦٠,٢١٤,٦٥٧
-	٧,٦٣٨,٥٩٢	-	-	-	٧,٦٣٨,٥٩٢
-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-	-	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
٢,٧١٨,٠٩٣,٣٧٣	٥٨٠,٢٤٥,٧٣١	١٣,٩٨٨,٥٣٩	٩,٥٤٦,٦٨٥	(٥٥٤,٣٥٠)	٣,٣٢١,٣١٩,٩٧٨
مجموع الموجودات					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦					
٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩	-	-	-	-	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩
١١٢,٦٢٦,٢١٥	-	-	-	-	١١٢,٦٢٦,٢١٥
-	٢٦,٧٧٥,١٧٩	-	-	-	٢٦,٧٧٥,١٧٩
٢,٦٣٢,٦٥٧,٠٨٣	٦٩١,٧٧٥,١٧٩	١٨,٢٩٥,٠٢٨	٩,٤٢٩,٧١٣	(٥٢١,٩١٢)	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١
مجموع الموجودات					

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٤ معلومات قطاعية (تتمة)

التطوير العقاري	الاستثمار	الخدمات الاستشارة والإدارة العقارية	التعليم العملي والتدريب	الحذف	المجموع
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧					
١,٠٧٢,٢٠٠	-	١٥,٢٤٨,٦٩٦	١٥,٤٩٨,٣٣٢	-	٣١,٨١٩,٢٢٨
-	-	١,٦٥٨,٠٠٠	-	(١,٦٥٨,٠٠٠)	-
-	١١,٣٥٤,٨٠٦	-	-	-	١١,٣٥٤,٨٠٦
١٢,٢٥٧,٠١٣	-	-	-	-	١٢,٢٥٧,٠١٣
-	(١,١٤٧,٥٦٣)	-	-	-	(١,١٤٧,٥٦٣)
(٢,٣١٧,٨٧٤)	-	(٦٠,٤٦٧)	(١٠٩,٠٨٧)	-	(٢,٤٨٧,٤٢٨)
(١٤,٠٠٥,٩٢٦)	-	(٢٨٨,٤٦٩)	-	-	(١٤,٢٩٤,٣٩٥)
(٣٣,٢٣٣,٩٤٠)	١٠,٢٠٧,٢٤٣	٧١١,٧١٢	٨١٠,١٦٧	-	(٢١,٥٠٤,٨١٨)
صافي (خسارة) الدخل					
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦					
٧٠,٤٣٤,٢٠٠	-	٢٢,١٥٩,٩١١	١٢,٧١٧,٥٢٤	-	١٠٥,٣١١,٦٣٥
-	-	٢,١٣٨,٥٢٩	-	(٢,١٣٨,٥٢٩)	-
-	١٧,١٦٢,٠٤٢	-	-	-	١٧,١٦٢,٠٤٢
-	(٣,٧٨١,٧٤٩)	-	-	-	(٣,٧٨١,٧٤٩)
(٢,١٣١,٩٧٧)	-	(١٦٨,٦٤٨)	(٩٤,١٣٩)	-	(٢,٣٩٤,٧٦٤)
(١٣,٠٨٧,٣٦٦)	-	(٢٨٩,٨٠٢)	-	-	(١٣,٣٧٧,١٦٨)
(٣,٠٣٧,٧٠١)	١٣,٣٨٠,٢٩٣	٢,٤٤١,٣٣٢	٢,٢٨١,٧٤٥	-	١٥,٠٦٥,٦٦٩
صافي (خسارة) الدخل					

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥ التزامات محتملة وتعهدات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ٢٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٧٦,٧ مليون ريال سعودي).

أيضاً، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة خطاب ضمان قائم بمبلغ ٠,٤٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١,٥٧ مليون ريال سعودي).

٢٦ تقدير القيمة العادلة

أ) موجودات ومطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم وجودها، في أفضل سوق يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: المدخلات بخلاف الأسعار المتداولة في السوق المدرجة ضمن المستوى الأول التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند على بيانات ملحوظة في السوق (المدخلات غير الجديرة بالملاحظة).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تصنف جميع موجودات الشركة حالياً كقروض و ذمم مدينة وموجودات تقاس بالقيمة المطفأة. وتصنف جميع مطلوبات المجموعة حالياً كقروض وسلف و ذمم دائنة ويتم تقدير قيمها العادلة لتقارب قيمها الدفترية.

ب) موجودات ومطلوبات غير مقاسة بالقيمة العادلة لكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة

يحتوي الجدول التالي على تحليل موجودات ومطلوبات المجموعة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (حسب الفئة) غير المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ولكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة.

الموجودات	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
ذمم مدينة تجارية	-	-	١٨,٣٧٤,١٢٦	١٨,٣٧٤,١٢٦
ذمم مدينة أخرى	-	-	١,٥١٠,١٤٢	١,٥١٠,١٤٢
استثمارات قصيرة الأجل	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
النقد وما يعادله	١١٢,٧٣٦,٠٠٨	-	-	١١٢,٧٣٦,٠٠٨
المجموع	٦٥٥,٣٢٧,٣٩٧	-	١٩,٨٨٤,٢٦٨	٦٧٥,٢١١,٦٦٥
المطلوبات				
ذمم دائنة	-	-	١٣,٩١٥,٣٦٩	١٣,٩١٥,٣٦٩
ذمم دائنة أخرى	-	-	٣٥,٥٦١,٩٨٣	٣٥,٥٦١,٩٨٣
المجموع	-	-	٤٩,٤٧٧,٣٥٢	٤٩,٤٧٧,٣٥٢

يحتوي الجدول التالي على تحليل موجودات ومطلوبات المجموعة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (حسب الفئة) غير المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ولكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة.

٢٦ تقديرات القيمة العادلة (تتمة)

الموجودات	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
ذمم مدينة تجارية	-	-	٦٨,٦٣٧,١٤٠	٦٨,٦٣٧,١٤٠
النقد وما يعادله	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	-	-	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤
ذمم مدينة أخرى	-	-	٢,٩٧٠,٣٧١	٢,٩٧٠,٣٧١
ذمم مدينة غير تجارية	-	-	٥٩٣,٨١١	٥٩٣,٨١١
المجموع	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	-	٧٢,٢٠١,٣٢٢	٧٥٧,٦٠١,٢٢٦
المطلوبات				
ذمم دائنة	-	-	٥,٠١٤,٧١٥	٥,٠١٤,٧١٥
ذمم دائنة أخرى	-	-	٤٥,٦٨٨,٦٠٢	٤٥,٦٨٨,٦٠٢
المجموع	-	-	٥٠,٧٠٣,٣١٧	٥٠,٧٠٣,٣١٧

يتم تقييم الموجودات والمطلوبات في الجدول السابق بالتكلفة المطفأة. قيمتها الدفترية تمثل تقريباً معقولاً للقيمة العادلة.

٢٧ إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر العام للمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

أ) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأصل مالي أو التزام مالي للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار.

الحساسيات التالية لمخاطر السوق مبنية على تغير في أحد العوامل مع إبقاء العوامل الأخرى ثابتة. ليس من المرجح حدوث ذلك، وقد تكون التغيرات في بعض العوامل مترابطة. على سبيل المثال، التغيرات في سعر الفائدة والتغيرات في سعر العملة الأجنبية.

١) مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع المجموعة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي في سياق العمل الاعتيادي. خلال السنة، لم تقم المجموعة بأية تعاملات هامة بعملة عدا الريال السعودي، والدولار الأمريكي، وبالتالي لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية الأخرى في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وبما أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهريّة في العملات الأجنبية.

٢) مخاطر معدلات الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض للمخاطر المختلفة المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة والتدفقات النقدية. تدبر المجموعة مخاطر أسعار الفائدة عبر المراقبة الدورية لمخاطر أسعار الفائدة لأدواتها المالية التي تحمل فائدة.

٢٧ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

في تاريخ التقرير، لم يكن هناك مطلوبات مالية تحمل فوائد. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فوائد في تاريخ قائمة المركز المالي من ودائع مربحة قصيرة الأجل بمعدل فائدة ثابت. لذلك، ليس هناك خطر لتعرض لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة.

الذمم المدينة التجارية (المتداولة) والذمم المدينة غير التجارية والموجودات المتداولة الأخرى والمطلوبات التجارية المتداولة والمطلوبات الأخرى لا تحمل فائدة وذات آجال أقل من سنة واحدة. لذلك، يفترض أنه لا يوجد خطر لسعر الفائدة مرتبط بتلك الموجودات المالية. الذمم المدينة (المتداولة) لا تحمل فائدة ويعترف بها بالتكلفة المطفأة.

فيما يلي متوسط معدل الفائدة الفعلي للأدوات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي بناء على تقارير تمت مراجعتها من قبل أعضاء الإدارة العليا:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٤٦	١,٠٥%	النقد وما يعادله
-	١,٩٩%	استثمار قصير الأجل

٣ مخاطر الأسعار

لم تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية للسعر حيث أنها ليس لديها أسهم ملكية أو سلع.

ب) مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة طرف في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة أي تركيز لمخاطر الائتمان فيما عدا الذمم المدينة التجارية كما هو مبين في الإيضاح ٩.

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 للعملاء القائمين بانتظام.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الموجودات المالية
٦٨,٦٣٧,١٤٠	١٨,٣٧٤,١٢٦			ذمم مدينة تجارية
-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩			استثمارات قصيرة الأجل
٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	١١٢,٧٣٦,٠٠٨			نقد وما يعادله
٧٥٤,٠٣٧,٠٤٤	٦٧٣,٧٠١,٥٢٣			

تستحق الذمم المدينة التجارية من العملاء الذين تم تقييمهم حول الجدارة الائتمانية قبل تنفيذ العقود ذات الصلة. بينما يتم إيداع النقد وودائع مربحة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع، لم يكن هناك مستحقات متأخرة السداد أو منخفضة القيمة من أطراف ذوي علاقة.

القيمة العادلة للنقد وما يعادله والاستثمار قصير الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ تقارب القيمة الدفترية.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

وفيما يلي تحليل الجودة الائتمانية للموجودات المالية:

٢٠١٦	٢٠١٧
٥٥,٦٧٩,٩٥٤	٩,٩٥٤,٥٥٨
٥٥,٦٧٩,٩٥٤	٩,٩٥٤,٥٥٨

غير متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة (إيضاح ٩):

٢٠١٦	٢٠١٧
٨,٣٣٩,٤٩٩	٣,٥٣٦,٤٦٨
٣,٤٨٨,٥٢٤	٤,٦٢٦,٢٨٤
١,١٢٩,١٦٣	٢٥٦,٨١٦
١٢,٩٥٧,١٨٦	٨,٤١٩,٥٦٨

متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة:

- متأخرة السداد أقل من ١٨٠ يوماً
- متأخرة السداد من ١٨٠ - ٣٦٠ يوماً
- أكثر من ٣٦٠ يوماً

٢٠١٦	٢٠١٧
-	-
١,٥٥٧,٧٥٠	١,٥٦٠,٧٥٠
١,٥٥٧,٧٥٠	١,٥٦٠,٧٥٠

محددة بشكل فردي على أنها منخفضة القيمة (إجمالي):

- متأخرة السداد ١٨٠ - ٣٦٠ يوماً
- أكثر من ٣٦٠ يوماً

مجموع المحدد بشكل فردي على أنه منخفض القيمة (إجمالي)

٢٠١٦	٢٠١٧
(١,٥٥٧,٧٥٠)	(١,٥٦٠,٧٥٠)
٦٨,٦٣٧,١٤٠	١٨,٣٧٤,١٢٦

ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

مجموع الذمم المدينة التجارية (بالصافي من مخصص الانخفاض في القيمة)

فيما يتعلق بالتعاملات مع البنوك، ترى الإدارة أن المجموعة غير معرضة لخطر الائتمان حيث أنها تتعامل فقط مع بنوك محلية ذات سمعة حسنة. لا تتوقع الإدارة أي خسائر من عدم وفاء هذه الأطراف المقابلة.

هناك تركيز كبير لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالنقد وما يعادله والاستثمار قصير الأجل حيث أن لدى المجموعة حسابات نقدية في ثلاث مؤسسات مالية.

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات ائتمانية، لمقابلة أي التزامات مستقبلية. على سبيل المثال، قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من شروط سداد المطلوبات المالية أو مصادر الاقتراض أو الاعتماد على سوق معينة يتم فيها تحقيق 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدى غير المخصص للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الموجودات	يتطلب أقل من شهر واحد	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٣ سنوات	المجموع
نقد وما يعادله	١١٢,٧٤٢,٠٤٩ -	-	-	-	-	١١٢,٧٤٢,٠٤٩
استثمارات قصيرة الأجل	-	٥٤٥,٣٤٤,٢٦٦	-	-	-	٥٤٥,٣٤٤,٢٦٦
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة	٣١٥,٣٦٨	٨٦٣,٠٣٣	١,٤٥٥,٠٢٩	-	-	٢,٦٣٣,٤٣٠
أخرى	-	-	٣,٢٢١,٥٧٥	٣,٢٢١,٥٧٥	-	١٨,٥٣٢,٦٣٠
ذمم مدينة تجارية	١٢,٠٨٩,٤٨٠	-	-	-	-	-
المطلوبات						
ذمم دائنة	١,٧٤١,١٧١	-	١٢,١٧٤,١٩٨	-	-	١٣,٩١٥,٣٦٩
مطلوبات متداولة أخرى	١٥,٥٠٩,٤٨٤	٣,٥٢٧,٤٠٧	١٦,٥٢٥,٠٩٢	-	-	٣٥,٥٦١,٩٨٣

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدى غير المخصص للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الموجودات	يتطلب أقل من شهر واحد	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٣ سنوات	المجموع
نقد وما يعادله	٢٠,٣٩٩,٩٠٤	٦٦٨,٨٩٢,٤٦٦	-	-	-	٦٨٩,٢٩٢,٣٧٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٢٧٢,٦٧٠	٢,٠٣٨,٤٣٢	٢,٧٠٩,٠٠١	-	-	٥,٠٢٠,١٠٣
ذمم مدينة تجارية	٦٠,٥٣٠,١٦٥	-	٣,٢٢١,٥٧٥	٣,٢٢١,٥٧٥	٣,٢٢١,٥٧٥	٧٠,١٩٤,٨٩٠
المطلوبات						
ذمم دائنة	١,٦٧١,٣٧٨	-	-	٣,٣٤٣,٣٣٧	-	٥,٠١٤,٧١٥
مطلوبات متداولة أخرى	٢٧,٠٠٩,١٣٢	٤,٢٥٣,٦٠٦	-	١٤,٤٢٥,٨٦٤	-	٤٥,٦٨٨,٦٠٢

لا يتوقع أن تحدث التدفقات النقدية المتضمنة في تحليل الاستحقاق قبل وقت مبكر أو بمبالغ مختلفة جوهرياً.

٢٧ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) إدارة مخاطر رأس المال

الهدف الرئيسي الذي تسعى له المجموعة من جراء إدارة رأس المال هو ضمان حفاظها على تصنيف ائتماني قوي ونسب رأس مال سليمة بهدف دعم أعمالها وتحقيق أقصى قيمة للمساهمين.

تعتبر المجموعة رأس المال والأرباح المبقاة والاحتياطي القانوني كرسامال للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

٢٨ التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية

فيما يلي المعايير الصادرة التي لم تصبح بعد سارية حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. وتتضمن هذه القائمة المعايير والتفسيرات الصادرة والتي تتوقع المجموعة على نحو معقول تطبيقها في تاريخ قادم.

أ) المعايير المحاسبية الجديدة

ساري المفعول للفترة السنية التي تبدأ في أو بعد	المعايير والتعديلات أو التفسيرات	ملخص المتطلبات
فترات التقرير السنوي التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ، يسمح بالتطبيق المبكر.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، "الإيرادات من العقود مع العملاء"	قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار جديد للاعتراف بالإيرادات. وسيحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ والذي يتناول عقود البضائع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ الذي يتناول عقود الإنشاء.
ويستند المعيار الجديد على مبدأ الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى أحد العملاء.		
ويسمح المعيار إما باتباع منهجية كاملة أو معدلة للأثر العكسي عند التطبيق.		

التأثير

قامت المجموعة بتقييم تأثيرات تطبيق المعيار الجديد على القوائم المالية للمجموعة، وقد حددت المجالات التالية التي سوف تتأثر به عند اعتماد المعيار الجديد في ١ يناير ٢٠١٨:

الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات فيما يتعلق بمشروع الفيلات السكنية الذي انطلق في ٢٠١٧ - بناء على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، حيث أن أداء المجموعة لا يُنشأ أصلاً له استخدام بديل، وأن لدى المجموعة حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه، وعليه سوف يتغير توقيت المجموعة عند الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات من الآن فصاعداً. وبالتالي، سوف تقوم المجموعة بتسجيل إيراداتها بمرور الوقت عوضاً عن تسجيلها في وقت محدد. وبناء على العقود الحالية، من غير المتوقع أن يكون التأثير جوهرياً.

٢٨ التغيرات المستقبلية على السياسات المحاسبية (تتمة)

أ) المعايير المحاسبية الجديدة (تتمة)

سارى المفعول للفترة السوية التي تبدأ في أو بعد فترات التقرير السنوي التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ، يسمح بالطبيق المبكر.	المعايير والتعديلات أو التفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - "عقود الإيجار"	ملخص المتطلبات
فترات التقرير السنوي التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ، يسمح بالطبيق المبكر.	معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ "الأدوات المالية"	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ صدر في يناير ٢٠١٦ ويتطلب الاعتراف بجميع عقود الإيجار في قائمة المركز المالي تقريباً، بعد أن تم وقف العمل بالتمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية. وبموجب المعيار الجديد، يتم الاعتراف بالأصل المالي (حق استخدام البند المستأجر) والالتزام المالي بدفع الإيجارات، ويستثنى فقط من ذلك عقود الإيجار منخفضة القيمة وقصيرة الأجل. لن تطرأ تغييرات هامة على المعالجة المحاسبية للمؤجرين.
		تقوم المجموعة حالياً بتقييم آثار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.
		يتناول المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ تصنيف وقياس وإلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية، ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التغطية المحاسبية ونموذجاً جديداً للانخفاض في قيمة الموجودات المالية.
		التأثير قامت المجموعة بمراجعة موجوداتها ومطلوباتها المالية وتتوقع التأثير التالي من جراء تطبيق المعيار الجديد في ١ يناير ٢٠١٨:
		أ- معظم الموجودات المالية للمجموعة التي تُصنف حالياً كقروض وذمم مدينة وتُقاس بالتكلفة المطفأة والتي تلبي شروط التصنيف بالتكلفة المطفأة.
		ووفقاً لذلك، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لهذا التوجيه الجديد تأثير على تصنيف وقياس هذه الموجودات المالية.
		ولن يكون هناك تأثير على محاسبة المجموعة للمطلوبات المالية، لأن الاشتراطات الجديدة تؤثر فقط على محاسبة المطلوبات المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر وليس لدى المجموعة أي من هذه المطلوبات. وتم نقل قواعد إلغاء الاعتراف من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، ولم يتم إجراء تغيير عليها.
		ويقتضي نموذج انخفاض القيمة الجديد الاعتراف بمخصصات انخفاض القيمة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة عوضاً عن خسائر الائتمان المتكبدة فقط، كما هو الحال وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. وينطبق ذلك على الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وموجودات العقد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات الناشئة من التعاقدات مع العملاء" وذمم الإيجار المدينة وارتباطات القروض وبعض عقود الضمانات المالية. بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها حتى تاريخه، لا تتوقع المجموعة أي زيادة جوهرية في مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية.
		ويدخل المعيار الجديد متطلبات موسعة فيما يخص الإفصاح والتغييرات في العرض، والتي من المتوقع أن تغير طبيعة وحجم إفصاحات المجموعة حول أدواتها المالية لاسيما في السنة التي تم فيها تطبيق المعيار الجديد.

٢٨ التغيرات المستقبلية على السياسات المحاسبية (تتمة)

أ) المعايير المحاسبية الجديدة (تتمة)

ساري المفعول للفترة السنوات التي تبدأ في أو بعد	المعايير والتعديلات أو التفسيرات	ملخص المتطلبات
فترات التقرير السنوي التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ، يسمح بالتطبيق المبكر.	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٢- معاملات العملات الأجنبية والتمن المدفوع مقدماً	يتناول التفسير الدولي للتقارير المالية رقم ٢٢ كيفية تحديد تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الإثبات الأولى للموجودات ذات الصلة والمصاريف أو الدخل (أو جزء منه) عند إلغاء قيد أصل غير مالي أو مطلوب غير مالي ينشأ عن سداد أو استلام دفعة مقدمة بعملة أجنبية.
فترات التقرير السنوي التي تبدأ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ، يسمح بالتطبيق المبكر.	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٣- عدم التأكد بشأن معالجات ضريبة الدخل	يوضح تفسير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢٣ كيفية تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ عندما لا يوجد تأكيد بشأن معاملات ضريبة الدخل. وفي هذا الطرف، تقوم المنشأة بإثبات وقياس موجوداتها أو مطلوباتها الضريبية الحالية أو المؤجلة التي تطبق متطلبات معيار المحاسبة الدولي ١٢ على أساس الربح الخاضع للضريبة (الخسائر الضريبية) والأسس الضريبية والخسائر الضريبية غير المستخدمة والائتمانات الضريبية غير المستخدمة والمعدلات الضريبية المحددة والتي تطبق هذا التفسير.

٢٩ تفسير التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية

وكما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-١، أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية و المعايير الدولية للتقارير المالية ١ والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية.

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم ٣ عند إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والمعلومات المقارنة المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في ١ يناير ٢٠١٦ (تاريخ تحول المجموعة إلى المعايير الدولية للتقارير المالية).

عند إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قامت المجموعة بتعديل المبالغ المعروضة سابقاً في القوائم المالية المعدّة وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يرد تفسير كيفية تأثير التحول من المعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة ضمن الجداول أدناه والإيضاحات المرفقة بالجدول.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٩-١ أثر تبني المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٦ (تاريخ التحول)

الأرصدة المثبتة سابقاً طبقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين أثر التحول إلى المعايير الدولية في تاريخ التحول في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ للتقارير المالية ١ يناير ٢٠١٦	قائمة المركز المالي طبقاً للمعايير الدولية	إيضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٤٥,٦٢٥,٥٨٣ (٩٩١,٥٣٥) ٤٦,٦١٧,١١٨ ٥-٣٠، ٤-٣٠	ممتلكات ومعدات	
٨٣٤,٩٥١ ٨٣٤,٩٥١ - ٥-٣٠	موجودات غير ملموسة	
٢,٤٨٣,٤٨٤,٠٨٠ (١,٣٢٤,١١٨) ٢,٤٨٤,٨٠٨,١٩٨ ٦-٣٠	عقارات استثمارية	
٤٤,٦٣٩,٠٥٥ ٣٦٥,٧١٣ ٤٤,٢٧٣,٣٤٢ ٧-٣٠	إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	
٩,٦٦٤,٧٢٥ - ٩,٦٦٤,٧٢٥	ذمم مدينة تجارية - غير متداولة	
٢,٥٨٤,٢٤٨,٣٩٤ (١,١١٤,٩٨٩) ٢,٥٨٥,٣٦٣,٣٨٣	مجموع الموجودات غير المتداولة	
موجودات متداولة		
٤٦,٢٦٣,٢٥٤ (٨٠٧,١٧٣) ٤٧,٠٧٠,٤٢٧ ١-٣٠	ذمم مدينة تجارية - متداولة	
٣,٠٤٥,٧١٢ - ٣,٠٤٥,٧١٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	
١,٢٧٨,٠٣٩ - ١,٢٧٨,٠٣٩	ذمم مدينة غير تجارية	
٦٥٢,٤٢١,١٩١ - ٦٥٢,٤٢١,١٩١	استثمارات قصيرة الأجل	
١٧,٣١٩,١٧٨ - ١٧,٣١٩,١٧٨	نقد وما يعادله	
٧٢٠,٣٢٧,٣٧٤ (٨٠٧,١٧٣) ٧٢١,١٣٤,٥٤٧	مجموع الموجودات المتداولة	
٣,٣٠٤,٥٧٥,٧٦٨ (١,٩٢٢,١٦٢) ٣,٣٠٦,٤٩٧,٩٣٠	مجموع الموجودات	
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
١٤,٨٢٩,١١٥ ١٤,٨٢٩,١١٥ - ٦-٣٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	
٨,٧٠٤,١٥١ (٥,٨٣٧,٤٩٣) ١٤,٥٤١,٦٤٤ ١-٣٠	ربح مؤجل	
٥,٩٦١,٣٠٧ ٤٢٣,٠٥٥ ٥,٥٣٨,٢٥٢ ٢-٣٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
٢٩,٤٩٤,٥٧٣ ٩,٤١٤,٦٧٧ ٢٠,٠٧٩,٨٩٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة	
مطلوبات متداولة		
٣,٤٩٤,٩٩٥ - ٣,٤٩٤,٩٩٥	ذمم دائنة	
١٣,٦٦٦,٠٦٥ (١٥,١٠٧,٦٣٨) ٢٨,٧٧٣,٧٠٣ ٧-٣٠، ٦-٣٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	
١٢,٤٣٨,٧٥٣ - ١٢,٤٣٨,٧٥٣	زكاة مستحقة	
- (١,٩٤٥,٨٣١) ١,٩٤٥,٨٣١ ١-٣٠	ربح مؤجل	
٢٩,٥٩٩,٨١٣ (١٧,٠٥٣,٤٦٩) ٤٦,٦٥٣,٢٨٢	مجموع المطلوبات المتداولة	
٥٩,٠٩٤,٣٨٦ (٧,٦٣٨,٧٩٢) ٦٦,٧٣٣,١٧٨	مجموع المطلوبات	
حقوق الملكية		
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ - ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال	
(٥١٧,٤٦٩) (٥١٧,٤٦٩) - ٢-٣٠	احتياطي خسارة اكتوارية	
(٢٤٣,٧٩٤,١٢٩) ٦,١٣٩,٦٨٥ (٢٤٩,٩٣٣,٨١٤)	خسائر متراكمة	
٣,١٤٨,٦٨٨,٤٠٢ ٥,٦٢٢,٢١٦ ٣,١٤٣,٠٦٦,١٨٦	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	
٩٦,٧٩٢,٩٨٠ ٩٤,٤١٤ ٩٦,٦٩٨,٥٦٦ ٢-٣٠	حقوق الملكية غير المسيطرة	
٣,٢٤٥,٤٨١,٣٨٢ ٥,٧١٦,٦٣٠ ٣,٢٣٩,٧٦٤,٧٥٢	مجموع حقوق الملكية	
٣,٣٠٤,٥٧٥,٧٦٨ (١,٩٢٢,١٦٢) ٣,٣٠٦,٤٩٧,٩٣٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	

٢٩ تفسير التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (تابع)

٢٩-٢ أثر تبني المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الأرصدة المثبتة سابقاً طبقاً للمعايير الصادرة عن المعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين أثر التحوّل إلى المعايير الدولية المالية للتقارير المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	قائمة المركز المالي وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٥٣,٣٨٠,٤٦٠	(٢,٣١٦,٩٧٩)	٥٣,٠٦٣,٤٨١
-	٢,١٢١,٢٤٩	٢,١٢١,٢٤٩
٢,٤٠٠,٧٣٣,٨٩٦	(١,٣٣٥,٨٨٧)	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩
٧٠,٢٧٧,٠١٣	(٧٠,٢٧٧,٠١٣)	-
٢٥,٦٨٥,٩٨٦	١,٠٨٩,١٩٣	٢٦,٧٧٥,١٧٩
٦,٤٤٣,١٥٠	-	٦,٤٤٣,١٥٠
٢,٥٥٦,٥٢٠,٥٠٥	(٧٠,٧١٩,٤٣٧)	٢,٤٨٥,٨٠١,٠٦٨
موجودات متداولة		
٤٢,٣٤٩,٢٠٢	٧٠,٢٧٧,٠١٣	١١٢,٦٢٦,٢١٥
٦٢,٥٧٩,٠٧٧	(٣٨٥,٠٨٧)	٦٢,١٩٣,٩٩٠
٥٠,٢٠,١٠٣	-	٥٠,٢٠,١٠٣
٥٩٣,٨١١	-	٥٩٣,٨١١
٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	-	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤
٧٩٥,٩٤٢,٠٩٧	٦٩,٨٩١,٩٢٦	٨٦٥,٨٣٤,٠٢٣
٣,٣٥٢,٤٦٢,٦٠٢	(٨٢٧,٥١١)	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
١١,١٦٧,٩٤٢	-	١١,١٦٧,٩٤٢
١٢,٥٩٥,٨١٥	(٣,٨٩١,٦٦٤)	٨,٧٠٤,١٥١
٩١٧,٨٧٣	-	٩١٧,٨٧٣
٦,٥٨٠,٦٣٨	٦٨٩,٠٠٨	٧,٢٦٩,٦٤٦
٣١,٢٦٢,٢٦٨	(٣,٢٠٢,٦٥٦)	٢٨,٠٥٩,٦١٢
مطلوبات متداولة		
٥٠,١٤,٧١٥	-	٥٠,١٤,٧١٥
٤٥,٨٢٩,٧٨٢	(١٤١,١٨٠)	٤٥,٦٨٨,٦٠٢
١٣,٥٥١,٧٩٤	-	١٣,٥٥١,٧٩٤
١,٩٤٥,٨٣٠	(١,٩٤٥,٨٣٠)	-
٦٦,٣٤٢,١٢١	(٢,٠٨٧,٠١٠)	٦٤,٢٥٥,١١١
٩٧,٦٠٤,٣٨٩	(٥,٢٨٩,٦٦٦)	٩٢,٣١٤,٧٢٣
حقوق الملكية		
رأس المال		
-	(٦١٤,٤٥٦)	(٦١٤,٤٥٦)
(٢٣٤,٧٠٣,٦٥٧)	٤,٩١٧,٥٨٩	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)
٣,١٥٨,٢٩٦,٣٤٣	٤,٣٠٣,١٣٣	٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦
٩٦,٥٦١,٨٧٠	١٥٩,٠٢٢	٩٦,٧٢٠,٨٩٢
٣,٢٥٤,٨٥٨,٢١٣	٤,٤٦٢,١٥٥	٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨
٣,٣٥٢,٤٦٢,٦٠٢	(٨٢٧,٥١١)	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٩ توضيح التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

٢٩-٣ تأثير اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة الدخل الشامل الموحدة كما في ١ ديسمبر ٢٠١٦

المعروضة سابقاً طبقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقارير للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المبالغ طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاح
١٠٥,٣١١,٦٣٥	١,٠٧٢,٢٠٠	١٠٤,٢٣٩,٤٣٥	٧-٣٠ إيرادات
(٤٧,٨٧٤,٧٩٦)	(٨٠٩,٤٧٦)	(٤٧,٠٦٥,٣٢٠)	٧-٣٠ تكلفة الإيرادات
٥٧,٤٣٦,٨٣٩	٢٦٢,٧٢٤	٥٧,١٧٤,١١٥	إجمالي الربح
-	(١,٩٤٥,٨٣٠)	١,٩٤٥,٨٣٠	١-٣٠ تعديل للربح غير المحقق من بيع أرض
(٤,٩٨٧,٦٩٠)	-	(٤,٩٨٧,٦٩٠)	مصاريف بيع وتسويق
(٣٧,٩٠٦,٣٦٥)	(٣٩,١٤٦)	(٣٧,٨٦٧,٢١٩)	٤-٣٠ مصاريف إدارية وعمومية
٥١٩,٧٦٠	(١٨١,٠٥٤)	٧٠٠,٨١٤	١-٣٠، ٢-٣٠، ٦-٣٠ إيرادات أخرى (مصاريف) - صافي
١٥,٠٦٢,٥٤٤	(١,٩٠٣,٣٠٦)	١٦,٩٦٥,٨٥٠	الربح (الخسارة) التشغيلية
١٧,١٦٢,٠٤٢	-	١٧,١٦٢,٠٤٢	إيرادات من ودائع مربحة واستثمار قصير - الأجل
(٣,٧٨١,٧٤٩)	٧٢٣,٤٨٠	(٤,٥٠٥,٢٢٩)	٧-٣٠ الحصة من (الخسارة) / الدخل من شركات مستثمر بها والتي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢٨,٤٤٢,٨٣٧	(١,١٧٩,٨٢٦)	٢٩,٢٦٢,٦٦٣	الربح (الخسارة) قبل الزكاة
(١٣,٣٧٧,١٦٨)	-	(١٣,٣٧٧,١٦٨)	مصرف الزكاة
١٥,٠٦٥,٦٦٩	(١,١٧٩,٨٢٦)	١٦,٢٤٥,٤٩٥	ربح (خسارة) السنة
١٤,٠٠٨,٠٦١	(١,٢٢٢,٠٩٦)	١٥,٢٣٠,١٥٧	الربح العائد إلى:
١,٠٥٧,٦٠٨	٤٢,٢٧٠	١,٠١٥,٣٣٨	ملاك الشركة
١٥,٠٦٥,٦٦٩	(١,١٧٩,٨٢٦)	١٦,٢٤٥,٤٩٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
			الدخل الشامل الآخر
(٧٤,٦٤٩)	(٧٤,٦٤٩)	-	٢-٣٠ البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
١٤,٩٩١,٠٢٠	(١,٢٥٤,٤٧٥)	١٦,٢٤٥,٤٩٥	إعادة قياس مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
١٣,٩١١,٠٧٤	(١,٣١٩,٠٨٣)	١٥,٢٣٠,١٥٧	مجموع الدخل / (الخسارة) الشامل العائد إلى:
١,٠٧٩,٩٤٦	٦٤,٦٠٨	١,٠١٥,٣٣٨	ملاك الشركة
١٤,٩٩١,٠٢٠	(١,٢٥٤,٤٧٥)	١٦,٢٤٥,٤٩٥	حقوق الملكية غير المسيطرة

٢٩ تفسير التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

١٧-٤ أثر تبني المعايير الدولية للتقارير المالية على قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المعروضة سابقاً طبقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	أثر التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المبالغ طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
---	---	---

٣٢,٠٣٥,٧٤٠	(١١,٧٦٩)	٣٢,٠٢٣,٩٧١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٣٧,١٩٧,٠٢٠	١١,٧٦٩	٦٣٧,٢٠٨,٧٨٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,١٥٢,٠٣٤)	-	(١,١٥٢,٠٣٤)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٦٨,٠٨٠,٧٢٦	-	٦٦٨,٠٨٠,٧٢٦	صافي التغير في النقد وما يعادله
١٧,٣١٩,١٧٨	-	١٧,٣١٩,١٧٨	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	-	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

٣٠ إيضاحات حول تأثير التحوّل إلى المعايير الدولية للتقارير المالية

٣٠-١ الاعتراف بالإيرادات - بيع الأرض (المركز الطبي الدولي)

باعت المجموعة قطعة أرض خالية إلى المركز الطبي الدولي بمبلغ ٢٢,٨ مليون ريال سعودي يستحق سدادها على أقساط خلال ٧ سنوات. بموجب متطلبات الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين نتج عن معاملة البيع المذكورة أعلاه ربح غير محقق بمبلغ ١٣,٩ مليون ريال سعودي تم الاعتراف به في قائمة الدخل الشامل عند تحصيل الأقساط خلال فترة السبع سنوات. بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وفي تاريخ التحوّل، أثبتت المجموعة إيرادات من بيع أرض إلى المركز الطبي الدولي بقيمتها الحالية. في تاريخ التحوّل، أدى هذا إلى انخفاض الربح المؤجل بمبلغ ٧,٧٨ مليون ريال سعودي (يتضمن الجزء المتداول وغير المتداول) وانخفاض في الذمم المدينة بمبلغ ٠,٨١ مليون ريال سعودي وانخفاض في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٦,٩٨ مليون ريال سعودي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، نتج عن التعديل المذكور أعلاه انخفاض في الربح المؤجل بمبلغ ٥,٨٥ مليون ريال سعودي (بما في ذلك الجزء المتداول وغير المتداول) وانخفاض في الذمم المدينة بمبلغ ٠,٣٨ مليون ريال سعودي وارتفاع في الأرباح المبقة بمبلغ ٥,٤٥ مليون ريال سعودي.

٣٠-٢ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

بموجب الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين أثبتت المجموعة تكاليف ذات صلة بمكافآتها لنهاية الخدمة للموظفين كقيمة حالية لمكافآت مكتسبة يستحقها الموظف. بينما وبموجب المعايير الدولية للتقارير المالية يتم إثبات هذا الالتزام على أساس إكتواري. بلغ التغير ٠,٤٢٣ مليون ريال سعودي في تاريخ التحوّل بين الإحتياطي الحالي والاحتياطي المبني على تقييم إكتواري والذي أدى إلى زيادة في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بمبلغ ٠,٤٢٣ مليون ريال سعودي تم إثباته في احتياطي الخسارة الإكتوارية الافتتاحية. ونتج عن إدراج تأثير التعديل أعلاه في الشركة التابعة للشركة (مدرار) زيادة في حقوق الملكية غير المسيطرة بمبلغ ٠,٠٩٤ مليون ريال سعودي وانخفاض في احتياطي الخسارة الإكتوارية بمبلغ ٠,٠٩٤ مليون ريال سعودي.

٣٠. إيضاحات حول تأثير التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

٢-٣٠ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، نتج عن التعديل المذكور أعلاه زيادة في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بمبلغ ٠,٦٩ مليون ريال سعودي وزيادة في احتياطي الخسارة الإكتوارية بمبلغ ٠,٥ مليون ريال سعودي وزيادة في المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٠,١٩ مليون ريال سعودي. ونتج عن إدراج تأثير التعديل أعلاه في الشركة التابعة للشركة (مدرار) زيادة في حقوق الملكية غير المسيطرة بمبلغ ٠,١٤٢ مليون سعودي وانخفاض في احتياطي الخسارة الإكتوارية بمبلغ ٠,١٢ مليون ريال سعودي وزيادة في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٠,٠٢٥ مليون ريال سعودي.

٣-٣٠ التزام إيقاف تشغيل مقرات المكاتب المؤجرة

أبرمت إحدى الشركات التابعة (مدرار) اتفاقية عقد إيجار تشغيلي لتأجير مرافق مكاتب من مركز سلامة. بموجب اتفاقية الإيجار، يتعين على شركة مدرار تسليم المرافق بحالتها الأصلية في نهاية فترة الإيجار. بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية يجب على المجموعة أن تكون مخصصاً لهذه التكاليف في بداية عقد الإيجار بالقيمة الحالية. وحيث أن التأثير غير جوهري، فقد قررت إدارة المجموعة عدم احتساب هذا التأثير وبالتالي لم يظهر ذلك في هذه القوائم المالية الموحدة.

٤-٣٠ احتساب المكونات والأعمار الإنتاجية

بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، يجب الاستهلاك بشكل منفصل عن كل جزء من بنود الممتلكات والمعدات بتكلفة مهمة مقارنة بمجموع تكلفة البند. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة باحتساب المكونات لبنود معينة من الممتلكات والمعدات وحددت نظام تبريد مدرج كجزء من مبنى الذي سيتم المحاسبة عنه بشكل منفصل بناءً على عمره الإنتاجي. لم يتم اعتماد احتساب المكونات بموجب نظام الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

إن تأثير اعتماد احتساب المكونات على الممتلكات والمعدات والخسائر المتراكمة كما في تاريخ التحول ينتج عنه انخفاض في الممتلكات والمعدات وزيادة في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٠,١٦ مليون ريال سعودي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، نتج عن التعديل المذكور أعلاه انخفاض في الممتلكات والمعدات بمبلغ ٠,٢ مليون ريال سعودي وارتفاع في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٠,١٦ مليون ريال سعودي وارتفاع في المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٠,٠٤ مليون ريال سعودي.

٥-٣٠ تصنيف برامج الحاسب الآلي

سبق وأن صنفت المجموعة البرامج والتراخيص تحت بند "برامج وتطوير" كجزء من الموجودات الملموسة. بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، أعادت المجموعة تصنيف هذه الموجودات إلى موجودات غير ملموسة. ونتيجة لذلك، وفي تاريخ التحول، انخفضت الممتلكات والمعدات بمبلغ ٠,٨٣ ريال سعودي وارتفعت الموجودات غير الملموسة بمبلغ ٠,٨٣ مليون ريال سعودي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، نتج عن التعديل المذكور أعلاه انخفاض في الممتلكات والمعدات بمبلغ ٢,١٢ مليون ريال سعودي وارتفاع في الموجودات غير الملموسة بمبلغ ٢,١٢ مليون ريال سعودي.

٦-٣٠ أموال محتجزة

يستحق سداد الأرصدة المحتجزة من قبل المجموعة لأحد المقاولين عند اكتمال تنفيذ العقد بشكل مرضي والذي يمتد بصفة عامة لأكثر من ١٢ شهراً. بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية يتم تقييم الأرصدة المحتجزة، التي تمثل التزاماً مالياً، بالقيمة العادلة ويتم قيد الفرق بين سعر المعاملة والقيمة العادلة كتخفيض من الأصل ذي الصلة. ونتج عن هذا انخفاض في العقارات الاستثمارية (أصل) وانخفاض في الأرصدة المحتجزة المستحقة وارتفاع في الخسائر المتراكمة بمبلغ ١,٣٢

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣. إيضاحات حول تأثير التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

٦-٣٠ اموال محتجزة (تتمة)

ملليون ريال سعودي ومبلغ ٠٠٤٠ مليون ريال سعودي ومبلغ ٠٠٩٢ مليون ريال سعودي على التوالي. وكذلك في تاريخ التحول أعيد تصنيف الأرصدة المحتجزة والبلغة ١٥٠٢٣ مليون ريال سعودي من مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة إلى مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، نتج عن التعديل المذكور أعلاه انخفاض في العقارات الاستثمارية بمبلغ ١٠٣٤ مليون ريال سعودي وانخفاض في الأرصدة المحتجزة المستحقة بمبلغ ٠٠٨٢ مليون ريال سعودي وارتفاع في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٠٠٩٢ مليون ريال سعودي وانخفاض في مصاريف أخرى بمبلغ ٠٠٤ مليون ريال سعودي.

٣٠-٧ الالتزام بالصيانة

باعث الشركة ومشروعها المشترك (أماك)، استثمار تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية، فقل مع عقد صيانة لفترة خمس سنوات تم تضمينه في سعر القفل المحملة على العملاء. لقد وضعت الشركة والمشروع المشترك التزاماً جانبياً للتكلفة التقديرية للالتزام بالصيانة وأثبتت الرصيد كإيرادات وتم تخفيض التزام الصيانة في الوقت الفعلي للسداد. بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، عندما يتضمن العقد أكثر من مكون من مكونات الإيرادات يتعين على المنشأة تخصيص مجموع المتحصل وتوزيعه على المكونات المختلفة وإثبات الإيرادات عند الوفاء بمعايير إثبات الإيرادات.

في تاريخ التحول، حددت الشركة الفرق بمبلغ ٠٠١٢ مليون ريال سعودي بين المبلغ الواجب إثباته كإيراد والدفعة الفعلية التي تم تكديدها للالتزام بالصيانة حتى تاريخ التحول التي تمثل فائض التزام الصيانة المتكبد مقابل المبلغ الذي سيعتبر كإيراد وتمت زيادة التزام الصيانة والخسائر المتراكمة بمبلغ ٠٠١٢ مليون ريال سعودي. وقد نتج عن تأثير مماثل في المشروع المشترك للشركة (أماك) ارتفاع في الشركات المستثمر بها التي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٠٠٣٧ مليون ريال سعودي وانخفاض في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٠٠٣٧ مليون ريال سعودي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، نتج عن التعديل المذكور أعلاه ارتفاع في التزام الصيانة بمبلغ ٠٠١٤ مليون ريال سعودي وارتفاع في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٠٠١٢ مليون ريال سعودي وارتفاع في الإيرادات بمبلغ ١٠٠٧ مليون ريال سعودي وارتفاع في تكلفة الإيرادات بمبلغ ٠٠٨١ مليون ريال سعودي. كما نتج عن تأثير مماثل في المشروع المشترك للشركة (أماك) ارتفاع في الشركات المستثمر بها التي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ١٠٠٩ مليون ريال سعودي وانخفاض في الخسائر المتراكمة بمبلغ ٠٠٣٧ مليون ريال سعودي وانخفاض في حصة الشركة في خسائر الشركات المستثمر بها التي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٠٠٧٢ مليون ريال سعودي.

٣٠-٨ إعادة تصنيف عقارات قيد التطوير

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، قامت الشركة بإعادة تصنيف عقاراتها قيد التطوير من موجودات غير متداولة إلى موجودات متداولة تماشياً مع متطلبات العرض والإفصاح للمعايير الدولية للتقارير المالية للعقارات قيد التطوير والتي يتم معالجتها كمخزون و يتطلب عرضها ضمن الموجودات المتداولة.

