

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير المراجع المستقل

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الصفحة	
٦ - ٢	تقرير المراجع المستقل
٧	قائمة المركز المالي الموحدة
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١١ - ١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٢ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية المحترمين

تقرير حول مراجعة 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 ٢٠٢٣، 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 للمراجعين والمحاسبين.

ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- 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.
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، التي تتضمن المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

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 للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق.

منهجنا في المراجعة

نظرة عامة

- الأمر الرئيسي للمراجعة
- الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الاجتهادات التي اتخذتها الإدارة، على سبيل المثال، فيما 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 فيما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر التحريفات الجوهرية الناتجة عن غش.

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

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

منهجنا في المراجعة (تتمة)

الأمر الرئيسي للمراجعة

إن الأمر الرئيسي للمراجعة هو ذلك الأمر الذي، وفقاً لتقديرنا المهني، كان له أهمية كبيرة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وتم التطرق إلى هذا الأمر في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند إبداء رأينا حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذا الأمر.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة	الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم المجموعة للانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قِيمنا كفاءة وقدرات وموضوعية المقيّم المعين من قبل الإدارة. • استعنا بخبرائنا الداخليين الذين قاموا بالإجراءات التالية: <ul style="list-style-type: none"> ○ فحصنا المنهجية المطبقة من قبل المقيّم للتأكد من أن أسلوب التقييم المستخدم والمنهجية المطبقة من قبل المقيّم مناسبين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لغرض القوائم المالية الموحدة. ○ قِيمنا مدى معقولية الافتراضات الرئيسية ذات الصلة التي تستخدمها الإدارة. • تحقّقنا من دقة البيانات المدخلة التي استخدمها المقيّم من خلال مقارنة البيانات المستخدمة مع السجلات المحاسبية. • راجعنا تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة حول أثر أي تغيير في الافتراضات والتقديرات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة للقيمة العادلة. 	<p><i>الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية</i></p> <p>تمتلك المجموعة محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من أراضي وبنية تحتية وعقارات قيد التطوير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٣,٤ مليار ريال سعودي، والتي تمثل أرصدة جوهرية في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ذلك التاريخ.</p> <p>تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بالصافي من الاستهلاك المتراكم. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات لانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير أو عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد.</p> <p>عيّنت الإدارة مقيم خارجي مؤهل مهنيًا ("المقيّم") مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، والذي أدى عمله وفقاً لمعايير مجلس معايير التقييم الدولية، واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).</p> <p>طبق المقيم افتراضات معينة مثل معدلات الرسملة ومعدلات الخصم التي تتأثر بعوائد السوق السائدة ومعاملات السوق المماثلة وخصائص محددة، مثل موقع العقار ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة، للوصول إلى التقييم النهائي.</p>

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

منهجنا في المراجعة (تتمة)

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة	الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>قمنا أيضاً بفحص مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات والسياسة المحاسبية ذات الصلة المدرجة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>	<p>الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية (تتمة)</p> <p>إن تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، لغرض تقييم الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يعتمد بحكم طبيعته على أمور مختلفة بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل عقار، وموقع العقارات التي يتم تقييمها بموجب "نهج القيمة المتبقية"، وأسعار البيع المقارنة للعقارات التي يتم تقييمها باستخدام "نهج السوق المقارن".</p> <p>اعتبرنا هذا الأمر رئيسي للمراجعة لأن أهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في التقييمات تتطلب تركيزاً محدداً للمراجعة في هذا المجال.</p> <p>انظر الإفصاحات ٣-٢-١ و ٤-٩ و ٩ حول القوائم المالية الموحدة المرفقة للاطلاع على الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة والسياسات المحاسبية والمعلومات المالية الأخرى ذات الصلة.</p>

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة، لكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها، والتي من المتوقع توفيرها لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

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 قراءتها نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن تحريفات جوهرية.

فيما لو استنتجنا، عند قراءة التقرير السنوي، أنه يحتوي على تحريفات جوهرية، فيجب علينا إبلاغ المكلفين بالحوكمة بهذا الأمر.

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن 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 للمراجعين والمحاسبين ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لتتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنو الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي أعضاء مجلس الإدارة، مسؤولون 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 التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش 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 تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش 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 هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة 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 ذات العلاقة 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 تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكيد 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 تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها.

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقييم العرض العام وهيكل 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 التوجيه والإشراف والقيام بعملية المراجعة للمجموعة، ونظّل المسؤولين الوحيدين عن رأينا.
- 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 نكتشفها خلال مراجعتنا.
- كما نقدم للمكلفين بالحوكمة بياناً نوضح فيه أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وإن لزم الأمر، التصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- ومن بين الأمور التي نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عنها، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت لها أهمية كبيرة خلال عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية ولذلك هي الأمور الرئيسية للمراجعة. تم توضيح هذه الأمور في تقريرنا باستثناء ما تمنع الأنظمة أو اللوائح 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.

برائس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

١٤ رمضان ١٤٤٥ هـ

٢٤ مارس ٢٠٢٤

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

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٤٨,٢٢٧,٧٥٣	٤٦,٨٧٥,١٩٠	٧	ممتلكات ومعدات
٢,٩٠١,١٢٦,٣٤٥	٣,٤٢٣,٨٢٥,٨٣٤	٩	عقارات استثمارية
١,١٠٣,٦٦٩	-	٣٠	موجودات حق الاستخدام
١٨٩,٣٧٨	٢٩٩,٤٨٠	٨	موجودات غير ملموسة
١٧,١٤٥,٦١٩	٩,٠٦١,٣٦٣	١٨	أداة مالية مشتقة
٧٣,٨٥٢,١٠٣	٥١,٦٧٤,٧٩٣	١٣	نم مدينة تجارية
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢	استثمار محتفظ به بالتكلفة المضافة
٣,١٦٦,٤١٧,٢٥٩	٣,٦٥٦,٥٠٩,٠٥٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة			
٥٨,١٥١,٧٦٠	٥٩,٩٥٢,١٨٩	١٠	عقارات قيد التطوير
٤٠,٤٤٠,٣٢٥	٢٩,٨٨٩,٦٤٦	١٣	نم مدينة تجارية
١٢,٣٥٥,٦٦٩	١٣٩,٨٥٠	١٤	موجودات عقود
٥٤,١٧٩,٥٠٤	٥٤,٧٨٧,١٧٣	١٥	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٤٩,٠٦٥,٠٤٨	-	١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٨,١٢٤,٤٨٢	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	١٧	نقد وما يماثل
٣٤٢,٣١٦,٧٨٨	٢١٣,٦٧١,٢٠٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٥٠٨,٧٣٤,٠٤٧	٣,٨٧٠,١٨٠,٢٥٦		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٦	رأس المال
٢,٥٠٩,٤٠٦	(٦,٦٠٦,٩٨٤)	١٨	احتياطي تحوط
(٣٣٦,٠٣٨,٣٣٩)	(٣٨٢,٩٢٣,٢٠٢)		خسائر متراكمة
٣,٠٥٩,٤٧١,٠٦٧	٣,٠٠٣,٤٦٩,٨١٤		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٩٣,٤٤٦,٠١٥	٩٣,٣٩٩,٩٢٣	١١	حصص غير مسيطرة
٣,١٥٢,٩١٧,٠٨٢	٣,٠٩٦,٨٦٩,٧٣٧		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
٢٢٠,٢٣٧,١٦٢	٥٣٢,٦٨٤,١١٠	١٩	قروض
٩,٢٦٣,٨٩٣	١٢,٤٧١,٢٠٧	٢٤	منافع الموظفين
٥٣,١٩١,٨١٥	٥٧,١٤٥,٠٠٠	٢١	نم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
٢٨٢,٦٩٢,٨٧٠	٦٠٢,٣٠٠,٣١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة			
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	قرض قصير الأجل
١,٩٨٧,٣٦٢	٢,٠٧٦,٥٢٨	٣٠	مطلوبات إيجارية
٤,٣٠٩,٣٣٩	-	١٤	مطلوبات عقود
٥,١٩٣,٨٠٥	٨,١٣٢,٨٨٩		نم دائنة تجارية
٥٤,٣٢٩,٦٨٩	١٥٠,٣٠٠,٣٢٤	٢٢	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
٧,٣٠٣,٩٠٠	٥,٥٠٠,٤٦١	٢٥	زكاة
٧٣,١٢٤,٠٩٥	١٧١,٠١٠,٢٠٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥٥,٨١٦,٩٦٥	٧٧٣,٣١٠,٥١٩		مجموع المطلوبات
٣,٥٠٨,٧٣٤,٠٤٧	٣,٨٧٠,١٨٠,٢٥٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ 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)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٥٦,٦٨٦,٥٩٣	٦٦,٨٦٠,٦٦٦	١-٢٧	إيرادات
(٣٨,٦٦٦,٦٠٤)	(٤٤,١٣٥,٠٣١)	٢-٢٧	تكلفة الإيرادات
١٨,٠١٩,٩٨٩	٢٢,٧٢٥,٦٣٥		إجمالي الربح
(١٠,٩٧٣,٨٥٩)	(١٥,٨٤٤,٣١٦)	٢٨	مصاريف بيع وتسويق
(٤٦,٣١٠,٤٣٩)	(٥١,١٦٦,٤٨٥)	٢٩	مصاريف عمومية وإدارية
٨,٧١٤,٥١٥	٦,٥٦٤,٢٦٦	١-٣١	إيرادات أخرى
(٣٨٩,٤٢٠)	(٤,٩٠٩,٥٥٥)	٢-٣١	مصاريف أخرى
(٣٠,٩٣٩,٢١٤)	(٤٢,٦٣٠,٤٥٥)		خسارة التشغيل
٢,٩٩١,٨٤٩	٣,١٥٥,٧١٩		إيرادات تمويل
١,٣٨٨,٤٦٠	-	١٦	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٥٢٣,٧٤٢	١٦	ربح محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,٦٣٦,٢١٣	-	١٨	ربح القيمة العادلة من أداة مالية مشتقة
(١١٦,٣٤٧)	(٨٩,١٦٦)		تكلفة تمويل
(١٢,٠٣٩,٠٣٩)	(٣٩,٠٤٠,١٦٠)		الخسارة قبل الزكاة
(٦,٧٩٦,٩٨٧)	(٦,٥٦٣,٣٩٩)	٢٥	مصروف الزكاة
(١٨,٨٣٦,٠٢٦)	(٤٥,٦٠٣,٥٥٩)		صافي الخسارة للسنة
			(الخسارة) الدخل الشامل الأخر
			بنود قد يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
٢,٥٠٩,٤٠٦	(٩,١١٦,٣٩٠)	١٨	أداة مالية مشتقة - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية
			بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
٢٢٨,١١١	(١,٣٢٧,٣٩٦)	٢٤	(خسارة) ربح إعادة قياس خطط المنافع المحددة
(١٦,٠٩٨,٥٠٩)	(٥٦,٠٤٧,٣٤٥)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(١٩,٣٨٨,٧٣٢)	(٤٥,٥٥٧,٤٦٧)		صافي الخسارة العائدة إلى:
٥٥٢,٧٠٦	(٤٦,٠٩٢)		مساهمي الشركة الأم
(١٨,٨٣٦,٠٢٦)	(٤٥,٦٠٣,٥٥٩)		حصص غير مسيطرة
(١٦,٦٥١,٢١٥)	(٥٦,٠٠١,٢٥٣)		مجموع الخسارة الشاملة العائدة إلى:
٥٥٢,٧٠٦	(٤٦,٠٩٢)		مساهمي الشركة الأم
(١٦,٠٩٨,٥٠٩)	(٥٦,٠٤٧,٣٤٥)		حصص غير مسيطرة
(٠,٠٥٧)	(٠,١٣٤)	٣٢	ربحية السهم العائدة إلى حاملي الأسهم بالشركة:
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة.



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ 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)

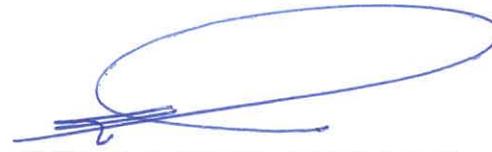
العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

رأس المال	احتياطي تحوط	خسائر متراكمة	المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	(٣١٦,٨٧٧,٧١٨)	٣,٠٧٦,١٢٢,٢٨٢	٩٢,٨٩٣,٣٠٩	٣,١٦٩,٠١٥,٥٩١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	(١٩,٣٨٨,٧٣٢)	(١٩,٣٨٨,٧٣٢)	٥٥٢,٧٠٦	(١٨,٨٣٦,٠٢٦)	صافي الخسارة للسنة
-	٢,٥٠٩,٤٠٦	٢٢٨,١١١	٢,٧٣٧,٥١٧	-	٢,٧٣٧,٥١٧	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	٢,٥٠٩,٤٠٦	(١٩,١٦٠,٦٢١)	(١٦,٦٥١,٢١٥)	٥٥٢,٧٠٦	(١٦,٠٩٨,٥٠٩)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٩,٤٠٦	(٣٣٦,٠٣٨,٣٣٩)	٣,٠٥٩,٤٧١,٠٦٧	٩٣,٤٤٦,٠١٥	٣,١٥٢,٩١٧,٠٨٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	-	(٤٥,٥٥٧,٤٦٧)	(٤٥,٥٥٧,٤٦٧)	(٤٦,٠٩٢)	(٤٥,٦٠٣,٥٥٩)	صافي الخسارة للسنة
-	(٩,١١٦,٣٩٠)	(١,٣٢٧,٣٩٦)	(١٠,٤٤٣,٧٨٦)	-	(١٠,٤٤٣,٧٨٦)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
-	(٩,١١٦,٣٩٠)	(٤٦,٨٨٤,٨٦٣)	(٥٦,٠٠١,٢٥٣)	(٤٦,٠٩٢)	(٥٦,٠٤٧,٣٤٥)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦,٦٠٦,٩٨٤)	(٣٨٢,٩٢٣,٢٠٢)	٣,٠٠٣,٤٦٩,٨١٤	٩٣,٣٩٩,٩٢٣	٣,٠٩٦,٨٦٩,٧٣٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة:



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ 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)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
(١٢,٠٣٩,٠٣٩)	(٣٩,٠٤٠,١٦٠)		الأنشطة التشغيلية الخسارة قبل الزكاة
تعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:			
(٢,٩٩١,٨٤٩)	(٣,١٥٥,٧١٩)		إيرادات تمويل من ودائع المراجعة
(١,٣٨٨,٤٦٠)	-	١٦	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٥٢٣,٧٤٢)	١٦	ربح محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٤,٦٣٦,٢١٣)	(١,٠٣٢,١٣٤)	١٨	ربح القيمة العادلة من أداة مالية مشتقة خسارة / (ربح) من إعادة تقييم ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
(٣٩٧,٥١٠)	٣,٩٥٣,١٨٥	٣١	مخصص منافع الموظفين
٢,١٦٠,٤٤٢	٢,٨٤٣,٥٣٠	٢٤	تكلفة تمويل المطلوبات الإيجارية
١١٦,٣٤٧	٨٩,١٦٦	٣٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٢٩٢,١٩٤	٢,٢٠١,٣٧٦	٧	إطفاء موجودات حق الاستخدام
١,٢٠٤,٠٠٢	١,١٠٣,٦٦٩	٣٠	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٧٩,٠٢٣	٩٠,٧٧٩	٨	
(٢٥,٣٠١,٠٦٣)	(٣٣,٤٧٠,٠٥٠)		
تعديلات رأس المال العامل:			
٨,٩٩٩,٥٦٦	(١,٨٠٠,٤٢٩)		عقارات قيد التطوير
(٢١,٤٢٧,٣٦٧)	(١١,٢١٩,٤٤٩)		نقد مقيد
٤٧,٠٤٢,٩٨٧	٣٢,٧٢٧,٩٨٩		ذمم مدينة تجارية
(٧,٨١٨,٠٠٢)	١٢,٢١٥,٨١٩		موجودات عقود
(٢٨,٤٤١,٣٧٩)	(٦٠٧,٦٦٩)		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٢,٩٣٥,٠٥٢)	٢,٩٣٩,٠٨٤		ذمم دائنة تجارية
٤,٣٠٩,٣٣٩	(٤,٣٠٩,٣٣٩)		مطلوبات عقود
٨,٢١٩,٨٨٤	٦٥,١٠٣,٢٢٩		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
(١٧,٣٥١,٠٨٧)	٦١,٥٧٩,١٨٥		النقد الناتج من العمليات
(٧٣٠,٨٤٣)	(٩٦٣,٦١٢)	٢٤	منافع موظفين مدفوعة
(٨,٠٠٣,٧٧٤)	(٨,٣٦٦,٨٣٨)	٢٥	زكاة مدفوعة
(٢٦,٠٨٥,٧٠٤)	٥٢,٢٤٨,٧٣٥		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠)		ودائع مراجعة مودعة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠		متحصلات من ودائع مراجعة
٢,٩٩١,٨٤٩	٣,١٥٥,٧١٩		إيرادات تمويل مقبوضة
١٠٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٨٨,٧٩٠		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٩٠,٥٣٣,٩٣٤)	(٤٩١,٨٣٢,٠٨٣)	٩	إضافات إلى عقارات استثمارية
(١,٧٢٣,٤٨٦)	(٨٤٨,٨١٣)	٧	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(١٠٦,٩٤٣)	(٢٠٠,٨٨١)	٨	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
(١٨٦,٣٧٢,٥١٤)	(٤٤٠,١٣٧,٢٦٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
٢٢٠,٢٣٧,١٦٢	٣٣٧,٤٤٦,٩٤٨	١٩	متحصلات من قروض
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	متحصلات من قروض قصيرة الأجل
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٩	تسديدات قروض
(٧٣٤,٢٤٩)	-	٣٠	مدفوعات عقود الإيجار
٢١٩,٥٠٢,٩١٣	٣١٧,٤٤٦,٩٤٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

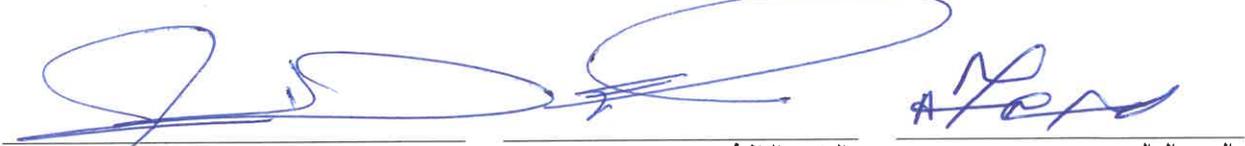
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٧,٠٤٤,٦٩٥	(٧٠,٤٤١,٥٨٥)		(النقص) الزيادة في النقد وما يماثله
٩٨,٨٥٦,٤٨١	١٠٥,٩٠١,١٧٦	١٧	نقد وما يماثله في بداية السنة
١٠٥,٩٠١,١٧٦	٣٥,٤٥٩,٥٩١	١٧	نقد وما يماثله في نهاية السنة

معلومات تكميلية غير نقدية
إضافات إلى عقارات استثمارية من خلال المصاريف المستحقة

١,٨٢٣,٧٥٠ ٣٠,٨٦٧,٤٠٦

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة.


رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٨ 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 ٢٠٢٣
(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 تطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى بما في ذلك البنية التحتية وشبكات الاتصالات ومحطات الكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة قطع أراضي في المدينة المنورة وهي المطور الرئيسي لتحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

إن الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠١٠) ومسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠١٠). إن أسهم الشركة مدرجة في السوق المالية السعودية تداول.

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

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

الشركات التابعة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	الملكية الفعلية	
			٢٠٢٣	٢٠٢٢
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	المملكة العربية السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	المملكة العربية السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	المملكة العربية السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	%٨٠	%٨٠
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك") (راجع الإيضاح أدناه)	المملكة العربية السعودية	١٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم")	المملكة العربية السعودية	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة	المملكة العربية السعودية	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٨,٨٢	%٦٨,٨٢

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وقعت شركة مدينة المعرفة الاقتصادية اتفاقية إطارية غير ملزمة مع مقاول صيني للتعاون المشترك لدعم تطوير مشاريع الشركة. في ١٧ أكتوبر ٢٠٢٣، وقعت الشركة ثلاث اتفاقيات مبدئية غير ملزمة مع المقاول الصيني لتنفيذ بعض المشاريع بمبلغ ٣,٦ مليار ريال سعودي.

خلال السنة، وقعت الشركة عقداً مع مقاول محلي فيما يتعلق بالأعمال الكهروميكانيكية والتشطيبات لمشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي.

كما وقعت الشركة خلال السنة، عقد بناء لتشييد المباني السكنية في المرحلة الأولى من مشروع العليا بمبلغ ٦٦ مليون ريال سعودي مع مقاول محلي.

مبدأ الاستمرارية

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تكبدت المجموعة إجمالي خسارة شاملة قدرها ٥٦,٠٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٦,٠٩ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، كان لدى المجموعة خسائر متراكمة بلغت ٣٨٢,٩٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣٣٦,٠٤ مليون ريال سعودي). تعتقد إدارة المجموعة أن لديها الموارد الكافية التي تؤهلها للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة بمبلغ ٤٢,٦٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢٦٩,١٩ مليون ريال سعودي). وحصلت المجموعة على تسهيلات قروض بمبلغ ١,٨٢ مليار ريال سعودي (٢٠٢٢: ٧٨٢ مليون ريال سعودي) لتمويل المجموعة لتكلفة تطوير مشاريعها (راجع الإيضاح رقم ١٩ لمزيد من التفاصيل). علاوة على ذلك، لم ينم إلى علم الإدارة أي حالة عدم تأكد جوهري قد تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها. ولذلك، يستمر إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٤.

٢ أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (ويشار إليهم مجتمعين بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية).

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية. بالنسبة لمطلوبات منافع الموظفين، يتم استخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهي أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة.

٣ أحكام وتقديرات وافتراسات محاسبية هامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي استخدام تقديرات وافتراسات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير، وكذلك المبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وهي مبنية على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية التي تعتبر مناسبة للظروف. يتم مراجعة التقديرات والأحكام المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء تلك التعديلات في حال كانت تؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة التعديل والفترة اللاحقة في حال كانت التعديلات تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. تضع المجموعة تقديرات وافتراسات متعلقة بالمستقبل. نادراً ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية ذات الصلة.

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض المجموعة للمخاطر وحالات عدم التأكد ما يلي:

- إفصاحات تحليل الحساسية (الإيضاحات ٩ و ٢٤ و ٣٥)
- إدارة مخاطر الأدوات المالية (الإيضاح ٣٥)
- إدارة رأس المال (الإيضاح ٣٦)

١-٣ أحكام

مارست المجموعة حكمها على القوائم المالية الموحدة. لتطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة:

١-١-٣ إثبات الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الفلل السكنية بمرور الوقت. من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، تقوم المجموعة بتقييم عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في نقطة زمنية معينة. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على اتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء وفي ضوء الأنظمة واللوائح ذات الصلة وبالتحديد لدى هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة ومن خلال امتلاك حقوق واجبة التنفيذ للتعويض عن العمل المنجز حتى تاريخه في حالة حدوث أي نزاع وإنهاء للعقد. سيتم البت في الأمر من قبل هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة وفقاً للأنظمة المعمول بها، وبالتالي فإن حكم الإدارة يعتمد على تفسيرها للنظام (وفقاً للمشورة القانونية التي حصلت عليها الإدارة)، والتي سيتم تعويضها عن المدفوعات المستحقة من العميل. كما يتم إبرام العقود لتوفير عقارية للعملاء، ولا تقوم المجموعة بإنشاء أي أصل ذي استخدام بديل للمجموعة. بناءً على ذلك، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بمرور الوقت. ترى المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب إثبات الإيرادات على أساس جهود المجموعة للوفاء بالتزام الأداء يوفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات المطلوب إثباتها.

٢-١-٣ تكلفة إنجاز المشاريع

تقدر المجموعة تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد التكلفة العائدة للإيرادات المثبتة. وتشمل هذه التقديرات، ضمن بنود أخرى، تكاليف الإنشاء. يتم مراجعة هذه التقديرات على فترات منتظمة. قد تؤثر أي تغييرات لاحقة في تكلفة الإنجاز المقدرة على نتائج الفترات اللاحقة.

٣ أحكام وتقديرات وافتراضات محاسبية هامة (تتمة)

١-٣ أحكام (تتمة)

٣-١-٣ توحيد صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة

كما هو مذكور أعلاه، استثمرت المجموعة في صندوق الرياض للتطوير العقاري - بوابة المدينة ("الصندوق") عن طريق المساهمة العينية بكامل أسهم الشركة التابعة المملوكة بالكامل لها (شركة بوابة المدينة) ومساهمة نقدية أيضاً. بسبب هذه المساهمات في الصندوق، تمتلك المجموعة ٧٥٪ من الوحدات وبالتالي حقوق التصويت للصندوق. وكجزء من الاتفاقية، تم تعيين المجموعة كمدير تطوير للصندوق. على هذا الأساس، قامت الإدارة بتقييم ما إذا كان يجب توحيد الصندوق من قبل المجموعة.

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

الهدف الرئيسي للصندوق هو تحقيق نمو رأس المال من خلال الاستثمار المباشر في قطاع العقارات في المدينة المنورة في المملكة العربية السعودية وقد تم تصميم الصندوق لضمان تطوير العقار وفقاً للميزانية وخطط العمل المتفق عليها مع المجموعة قبل تأسيس الصندوق لتحقيق أقصى عائد لمالكي الوحدات. شاركت المجموعة في الغرض من الصندوق وتصميمه، واختيار هيكل الصندوق المناسب، وإعداد الميزانية وخطط العمل بالتعاون مع المستشارين، وتأمين العقود الرئيسية (المقاولون والمستأجرون وشروط التمويل الأولية) وضمان الاحتفاظ بالحقوق الأساسية الكافية للاستمرار في السيطرة على الصندوق.

تم تحديد النشاط الأكثر صلة على أنه تطوير المشروع وتأجير العقارات لتسهيل بيع العقارات لتحقيق معدل عائد داخلي لحاملي الوحدات. كجزء من هيكل الصندوق، قام الصندوق بتعيين المجموعة بمنصب مدير التطوير في سبيل تطوير العقارات وضمان حصول المستأجرين على سعر بيع مرتفع. علاوة على ذلك، احتفظت المجموعة بحقوق تصويت خاصة والتي بدورها وفرت للمجموعة حقوقاً أساسية، لذلك تم التوصل إلى استنتاج مفاده أن المجموعة تتمتع بالسلطة على الصندوق.

حالياً، تمتلك المجموعة ٧٥٪ من الوحدات في الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ويحق لها أيضاً الحصول على رسوم على الخدمات المقدمة بصفتها تشغل منصب مدير التطوير. نتيجة لذلك، يتمثل أكبر تعرض للمجموعة في عوائد متغيرة.

بما أن المجموعة تتمتع بالسلطة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للصندوق، ولديها أكبر عوائد متغيرة، فضلاً عن قدرتها على استخدام السلطة للتأثير على العوائد المتغيرة، ترى الإدارة أنه يجب على المجموعة توحيد الصندوق. وفقاً لذلك، تم توحيد الصندوق في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢-٣ تقديرات وافتراضات

فيما يلي تفصيل بالافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الأخرى الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات كما في تاريخ التقرير والتي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. قد يحدث تغيير في الظروف والافتراضات والتقديرات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الخارجة عن إرادة المجموعة. ويتم عرض تلك التغيرات في الافتراضات عند حدوثها. إن المعلومات حول الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في المجالات التالية:

١-٢-٣ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ويتم إجراء تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والأراضي المحتفظ بها للبيع المصنفة كعقارات قيد التطوير بتاريخ كل تقرير من قبل شركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها ولديها خبرة حديثة في موقع وفترة الاستثمار العقاري الخاضع للتقييم. عند تحديد التقييم، استخدم المقيم منهجيات تقييم السوق والقيمة المتبقية التي تستند إلى الافتراضات والتقديرات الهامة. تتطلب هذه المنهجيات أحكاماً وتقديرات هامة مثل أسعار البيع القابلة للمقارنة ومعدل النمو وفترة الاستبعاد ومعدل الخصم ومعدل الرسملة وتكلفة البنية التحتية، بما في ذلك التقلبات الاقتصادية. ويبين الإيضاح رقم ٩ منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية وتحليل الحساسية الخاصة بها.

٢-٢-٣ صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تظهر العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. ويعتبر صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكلفة المُقدرة للإنجاز والتكلفة المُقدرة لإتمام عملية البيع.

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

يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأراضي بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ إعداد التقارير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة وحالة التطوير والجودة من قبل مقيم مستقل مؤهل يحمل مؤهلاً مهنيًا معترفًا به ومناسب ويتمتع بخبرة حديثة في موقع وفترة قطعة الأرض التي يجري تقييمها. يتم خصم تكاليف الإنجاز المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق.

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل منتظم في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة:

١-٤ أسس التوحيد

تتمثل القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالقوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون المجموعة معرّضة لعوائد متغيرة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، كما يكون لديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال السلطة التي تمارسها على الشركة المستثمر فيها.

وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط في الحالات التالية:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق حالية تمنحها قدرة حالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لعوائد متغيرة أو امتلاك حقوق في عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. ولعدم 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 سلطة على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تُعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تُسيطر على الشركة المستثمر فيها عندما تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة لتقييم السيطرة. يبدأ توحيد 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 اعتبارًا من التاريخ الذي تكتسب فيه المجموعة حق السيطرة على الشركة التابعة حتى تاريخ انتهاء سيطرة المجموعة عليها.

تعود الأرباح أو الخسارة وكل مكون من الدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق الملكية في الشركة الأم للمجموعة وللحصول غير المسيطر حتى إن نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصول غير المسيطر.

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 بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يقيد التغير في حصة ملكية شركة تابعة بدون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تقوم بإلغاء إثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة)، والمطلوبات والحصول غير المسيطر ذات الصلة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية، بينما يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. ويتم إثبات أي استثمار متبقٍ بالقيمة العادلة.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصاريف وأرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

٢-٤ عملات أجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة الأم. تحدد المجموعة لكل منشأة العملة الوظيفية لها، ويتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة لكل منشأة باستخدام تلك العملة الوظيفية.

معاملات وأرصدة

يتم تسجيل المعاملات المقومة بالعملات الأجنبية مبدئيًا من قبل منشآت المجموعة بالعملة الوظيفية المستخدمة في تلك المنشآت وذلك وفقاً لمعدل الصرف الفوري السائد في التاريخ الذي تتأهل فيه المعاملة للإثبات لأول مرة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف الفوري السائدة في تاريخ التقرير. يتم إثبات الفروقات الناشئة من تسوية أو تحويل البنود النقدية كربح أو خسارة باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من التحوط لصافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. ويتم إثباتها كدخل شامل آخر حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وفي ذلك الوقت، يتم إعادة تصنيف المبلغ التراكمي إلى الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تم تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية وذلك باستخدام أسعار الصرف بتاريخ الإثبات الأولي. تم تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية وذلك باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة وفقاً لإثبات الربح أو الخسارة عند تغير القيمة العادلة للبيد.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمه)

٣-٤ تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس التصنيف المتداول/ غير المتداول.

الموجودات

تعتبر الموجودات متداولة في إحدى الحالات التالية:

- من المتوقع تحقيقها أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل الاعتيادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- عندما تكون مصنفة ضمن النقد وما يماثله ما لم يكن ممنوعاً استبدالها أو استخدامها لتسوية التزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنّف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

المطلوبات

تعتبر المطلوبات متداولة في إحدى الحالات التالية:

- عندما يتوقع تسويتها في دورة التشغيل الاعتيادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يُستحق تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- في حال عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنّف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى باعتبارها غير متداولة.

٤-٤ أدوات مالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما، والتزام مالي أو أدوات حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(١) موجودات مالية

الإثبات والقياس المبدئي

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدئي، باعتبارها مفاضة لاحقاً بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدئي على خصائص التدفق النقدي للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة في إدارتها. تقيس المجموعة الموجودات المالية بشكل مبدئي بقيمتها العادلة، وفي حالة الموجودات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بتكاليف المعاملة.

يتم قياس الموجودات المحفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة بالتكلفة المطفأة. يتم قياس الموجودات المحفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات في مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

من أجل تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن يؤدي ذلك إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط" على مبلغ أصل الدين القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية ما عدا المدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة موجوداتها المالية من أجل توليد التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

يتم إثبات عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية تحددها الأحكام أو الأعراف السائدة في السوق (طريقة التداول العادية) في تاريخ التداول؛ أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع أصل.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٤-٤ أدوات مالية (تتمة)

(١) موجودات مالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تصنف الموجودات المالية وفقاً لأربع فئات:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين).
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين).
- موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الإثبات (أدوات حقوق الملكية).
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما، والتزام مالي أو أدوات حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند استبعاد الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته. هذه الفئة ذات صلة بالمجموعة. تشمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على ذمم مدينة تجارية وقرروض للموظفين ومطلوب من أطراف ذات علاقة مدرجة ضمن الموجودات المالية غير المتداولة الأخرى.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

فيما يخص أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إثبات إيرادات فائدة وإعادة تقييم صرف العملات الأجنبية وخسائر أو عكوسات الانخفاض في قائمة الدخل الشامل الموحدة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الإثبات، فإن التغير في القيمة العادلة المتراكم المثبت في الدخل الشامل الآخر يعاد تدويره في الربح أو الخسارة.

وفي الوقت الحالي، ليس لدى المجموعة أية أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الإثبات المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ "الأدوات المالية: العرض" ولا يكون محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم إدراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة مع إثبات صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إلغاء الإثبات

يتم بشكل رئيسي استبعاد أصل مالي (أو إن أمكن، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) في الحالات التالية:

- انقضاء الحق في قبض التدفقات النقدية من الأصل.
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في قبض التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بسداد التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون أي تأخير ملموس تجاه أي طرف خارجي في ضوء ترتيبات "تمرير"؛ وإما (أ) أن تكون المجموعة قد حوّلت كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل بشكل كامل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل أو الاحتفاظ بها بشكل كامل، ولكنها قامت بتحويل حق السيطرة على الأصل.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٤-٤ أدوات مالية (تتمة)

(١) موجودات مالية (تتمة)

عندما تحوّل المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل أو عندما تقوم بإبرام اتفاقية تمرير، تقوم بتقييم ما إذا كانت وإلى أي حد قد احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية. وعندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل أو نقل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحوّل إلى حد مشاركتها المستمرة. وفي تلك الحالة، تستمر المجموعة في إثبات المطلوبات المرتبطة بالأصل. ويتم قياس الأصل المحوّل والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. عندما تتخذ المشاركة المستمرة شكل ضمان على الأصل المحوّل، يتم قياس المشاركة بالمبلغ الأقل من القيمة الدفترية الأصلية للأصل أو المبلغ الأعلى لقيمة المقابل الذي قد يطلب من المجموعة سداه.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بإثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود، تطبق المجموعة النهج المبسط في احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكنها بدلاً من ذلك تثبت مخصص خسارة على أساس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في تاريخ كل تقرير. قامت المجموعة برصد مصفوفة مخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة، المعدلة بناءً على عوامل مستقبلية والبيئة الاقتصادية حيث يوجد ارتباط بين هذه العوامل ومعدل التخلف عن السداد من العملاء.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متخلفاً عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المرجح أن تتلقى المجموعة المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي ضمانات أو أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

(٢) مطلوبات مالية

الإثبات والقياس المبدئي

تُصنف المطلوبات المالية، عند الإثبات المبدئي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم إثبات جميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والذمم الدائنة، بعد خصم تكاليف المعاملات المباشرة العائدة لها.

مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة

بعد الإثبات المبدئي، تُقاس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إلغاء تكلفة الفائدة من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي وعند إلغاء إثبات المطلوبات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تحتسب التكلفة المطفأة من خلال مراعاة أي خصم أو علاوة على الاستحواذ وأي رسوم أو تكاليف تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزام المتعلق بالمطلوبات أو إلغائه أو انقضاء أجله. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المُقرض بناءً على شروط جديدة مختلفة عن السابقة بشكلٍ جوهري أو عندما يتم تعديل شروط الالتزام الحالي بشكلٍ كامل، تتم معاملة هذا الاستبدال أو التعديل بمثابة استبعاد للالتزام الأصلي وإثبات لالتزام جديد ويتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٤-٤ أدوات مالية (تتمة)

٣ مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وتقيد بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق حالي نافذ نظاماً بمقاصة المبالغ المثبتة ويكون هناك نية لتسويتها على الأساس الصافي أو يمكن تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٥-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات لانخفاض قيمة الأصل. في حال وجود تلك المؤشرات أو عندما يكون إجراء اختبار انخفاض سنوي للموجودات مطلوباً، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو لوحة توليد النقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد بالنسبة لأي أصل مالي على حدة، إلا إذا كان الأصل لا يدر تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد تتجاوز قيمتها القابلة للاسترداد تعتبر الموجودات منخفضة القيمة ويتم تخفيضها للقيمة القابلة للاسترداد.

تستخدم الإدارة أسلوب القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع لعقاراتها الاستثمارية وعقارات قيد التطوير، وبما أن القيمة القابلة للاسترداد باستخدام أسلوب القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية، فإن الإدارة لا تحدد قيمة الاستخدام.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة على العمليات المستمرة ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة في فئات المصاريف التي تلائم وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته.

٦-٤ أداة مالية مشتقة

الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية للتحوط من التعرض المتعلق بمعدلات الفائدة المتغيرة. عند التخصيص المبدئي للتحوط، تقوم المجموعة رسمياً بتوثيق العلاقة بين أداة أو أدوات التحوط والبند أو البنود المتحوط لها، بما في ذلك أهداف إدارة المخاطر واستراتيجية إجراء التحوط، جنباً إلى جنب مع الأساليب التي سيتم استخدامها لتقييم فعالية علاقة التحوط. تقوم المجموعة بإجراء تقييم، عند بداية علاقة التحوط وكذلك على أساس مستمر، لتحديد ما إذا كان من المتوقع أن تكون أدوات التحوط ذات "فعالية عالية" عند مقاصة التغيرات في التدفقات النقدية لبنود التحوط ذات الصلة خلال الفترة التي تم تخصيص التحوط لها، وما إذا كانت النتائج الفعلية لكل تحوط ضمن النطاق وفقاً لسياسة إدارة المخاطر. بالنسبة لتحوط التدفقات النقدية لمعاملة متوقعة، يجب أن تكون المعاملة محتملة الحدوث بشكل كبير ويجب أن تشكل تعرضاً للتغيرات في التدفقات النقدية التي يمكن أن تؤثر في النهاية على صافي الدخل المسجل. يتم إثبات المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة حتى يتم تصنيفها رسمياً وإثباتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. بعد الإثبات المبدئي، يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة وتتم المحاسبة عن التغييرات التي تطرأ عليها على النحو المبين أدناه:

تحوطات التدفقات النقدية

عندما يتم تصنيف أحد المشتقات كأداة تحوط للتدفقات النقدية، يتم إثبات الجزء الفعال للتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في الدخل الشامل الأخر ويتراكم في حقوق الملكية. ويتم إثبات الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم إنهاؤها أو بيعها أو ممارستها، أو عندما لا يستوفي التحوط معايير محاسبة التحوط، يتم التوقف عن محاسبة التحوط بأثر مستقبلي. عندما يتم إيقاف محاسبة التحوط لتحوطات التدفقات النقدية، فإن المبلغ المتراكم في حقوق الملكية يظل في حقوق الملكية ويتم إثباته عندما يتم إثبات المعاملة المتوقعة في النهاية في الربح أو الخسارة. وفي حال لم يعد من المحتمل إجراء المعاملة المتوقعة، فإن الربح أو الخسارة المتراكمة التي أدرجت ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها مباشرة إلى قائمة الدخل الشامل الموحدة.

المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط

هناك بعض الأدوات المشتقة لا تكون مؤهلة لمحاسبة التحوط. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة لأي أداة مشتقة غير مؤهلة لمحاسبة التحوط مباشرة في الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٧-٤ ممتلكات ومعدات

الإثبات والقياس

يتم تسجيل بنود الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة وتقاس بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكاليف عائدة مباشرة إلى إيصال الموجودات إلى الموقع والوضع اللازم لها لتتمكن من العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. تتضمن تكلفة الموجودات المشيدة داخلياً تكاليف المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة إلى إيصال الموجودات إلى حالة التشغيل بهدف استخدامها بالشكل المقصود منه، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود واستعادة الموقع التي توجد فيه، وتكاليف القروض على الموجودات المؤهلة.

عندما تختلف الأعمار الإنتاجية لأجزاء جوهرية من أحد بنود الممتلكات والمعدات، تتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) ضمن الممتلكات والمعدات.

تحدد الأرباح والخسائر من استبعاد بند الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصلات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم إثباتها بالصافي ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

التكاليف اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند الممتلكات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية ضمن ذلك البند، ويمكن قياس تكلفته بشكل موثوق. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف خدمات الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة عند تكبدها.

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ جميع التكاليف المتعلقة بشكل مباشر وغير مباشر بالإنشاءات قيد التنفيذ ويتم رسملتها كممتلكات ومعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام المقصود منها.

الاستهلاك

يمثل الاستهلاك مخصصاً منتظماً للقيمة القابلة للاستهلاك لأصل على مدى عمره الإنتاجي. تمثل القيمة القابلة للاستهلاك تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى البديلة للتكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية. يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الدخل الشامل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لكل جزء من بند الممتلكات والمعدات. يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدار فترة الإيجار أو أعمارها الإنتاجية أيهما أقصر. لا يتم استهلاك الأراضي.

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية سنوياً على الأقل ويتم تعديلها لاحقاً، إذا اقتضى الأمر.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدر:

العمر الإنتاجي بالسنوات

الفئة

٤٠ سنة	• مباني
٥ سنوات	• أثاث وتجهيزات
٣ إلى ٢٥ سنة	• أجهزة حاسب آلي ومعدات مكتبية
١٠ - ٢٠ سنة (أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر)	• تحسينات على عقار مستأجر
٤ سنوات	• سيارات

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٨-٤ موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة التي تم اقتناؤها بشكل منفصل عند الإثبات المبدئي بالتكلفة. تُعد تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم اقتناؤها من خلال تجميع المنشآت أنها هي القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. بعد الإثبات المبدئي، يتم قيد الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً، ويُستثنى من ذلك تكاليف التطوير المرسملة، وتنعكس النفقات ذات الصلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها تكبد تلك النفقات. تخضع الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة للتقييم وتصنف إما باعتبارها محددة أو غير محددة.

تطفاً الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي ويتم تقييمها لتحمي الانخفاض في قيمتها عندما يتوفر أي دليل يشير إلى احتمال تعرض الموجودات غير الملموسة لانخفاض في قيمته. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على الأقل في نهاية كل فترة تقرير. تؤخذ في الاعتبار التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل لتعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

يتم إثبات مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الدخل الشامل ضمن فئة المصاريف بما يتماشى مع وظيفة الموجودات غير الملموسة. تشمل الموجودات غير الملموسة للمجموعة على برمجيات. الأعمار الإنتاجية المقدرة ٥ سنوات.

٩-٤ عقارات استثمارية

تُصنّف الممتلكات المحفوظ بها للحصول على عائدات إيجار طويلة الأجل أو الحصول على زيادة رأسمالية أو كليهما والتي لا تشغيل المنشأة كعقار استثماري. وتتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً عقارات قيد الإنشاء أو التطوير ليتم استخدامها كعقارات استثمارية في المستقبل.

وتُقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بتكلفتها متضمنة تكاليف المعاملات ذات الصلة، وتكاليف القروض حيثما ينطبق. بعد الإثبات المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

تتم رسملة المصاريف اللاحقة للقيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالمصاريف إلى الشركة ويكون من الممكن قياس تكلفة البند بشكل يعتمد عليه. وتدرج كافة تكاليف التصليح والصيانة الأخرى كمصروف عندما يتم تكبدها. وعندما يتم استبدال جزء من العقارات الاستثمارية، يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

إذا شغل المالك العقارات الاستثمارية، فإنه يتم إعادة تصنيفها كممتلكات ومعدات.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها (أي في تاريخ حصول المتلقي على السيطرة) أو عندما تتوقف نهائياً عن استخدامها ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في الربح أو الخسارة في فترة الاستبعاد. عند تحديد مبلغ المقابل من استبعاد عقارات الاستثمارية، تأخذ المجموعة في الاعتبار تأثيرات المقابل المتغير، ووجود مكون تمويلي جوهري، والمقابل غير النقدي، والمقابل مستحق للدفع للمشتري (إن وجد).

يتم إجراء تحويلات إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك استثماراً عقارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام. عندما تخضع العقارات الاستثمارية لتغيير في الاستخدام، ويكون ذلك مؤكداً بالشروع بأعمال التطوير بهدف البيع، يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بتكلفته الدفترية للمحاسبة اللاحقة عنه بصفته عقاراً قيد التطوير.

١٠-٤ عقارات قيد التطوير

تتضمن تكلفة التطوير بشكل أساسي تكلفة الأرض وتكاليف البنية التحتية وتكلفة الإنشاءات وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز هذه العقارات للبيع. يتم تحويل تكلفة الأرض والبنية التحتية كلما كان هناك تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية، ويكون ذلك مؤكداً بالشروع بأعمال التطوير بهدف البيع، وبالتالي يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن عقارات قيد التطوير بالقيمة الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم قيدها لاحقاً على أساس التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر خلال سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز إعادة التطوير ومصاريف البيع.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

١١-٤ عقود الإيجار

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً. وذلك إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات معينة لفترة من الزمن مقابل تعويض ما.

المجموعة كمتأجر

تطبق المجموعة نهج إثبات وقياس واحد لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثباتات مطلوبات الإيجار لسداد مدفوعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات الأساسية.

المجموعة كمؤجر

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي التي تكون فيها المجموعة مؤجراً ضمن الدخل وذلك بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. راجع الإيضاح رقم ٢٠-٤.

موجودات حق الاستخدام

يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن التالي :

- مبلغ القياس المبدئي للمطلوبات الإيجارية.
- أي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة .
- أي تكاليف مباشرة مبدئية .
- تكاليف التجديد.

لا يتم تضمين ودائع الضمان القابلة للاسترداد في القياس المبدئي لموجودات حق الاستخدام. ومع ذلك، فإن الفرق بين القيمة الاسمية لودائع الضمان القابلة للاسترداد وقيمتها العادلة في بداية عقد الإيجار يمثل، دفعة إيجار إضافية مدفوعة مقدماً وعليه تضاف إلى القيمة الدفترية المبدئية لموجودات حق الاستخدام ويتم إضافتها إلى قائمة الدخل الموحدة على مدى فترة الإيجار كجزء من استهلاك ذلك الأصل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري من خلال خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها مقابل بعض عمليات إعادة القياس للمطلوبات الإيجارية.

مطلوبات إيجارية

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، أو إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل، أو معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. عموماً، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

تتضمن مدفوعات الإيجار في قياس التزامات عقود الإيجار ما يلي:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة جوهرياً) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة القبض.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
- مدفوعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

بعد ذلك، يتم قياس التزامات عقود الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يعاد قياسها عندما يكون هناك تغير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو سعر، أو إذا كانت المجموعة تغير تقييمها إذا ما كانت ستمارس خيار الشراء أو الإضافة أو الإنهاء. وعندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل للقيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى لا شيء.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء إثبات الإيجار قصير الأجل على عقود إيجار المعدات قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار الشراء). كما أنه يطبق إعفاء إثبات إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إثبات مدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة كمصاريف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

١٢-٤ نقد وما يماثله

يتكون النقد وما يماثله من النقد في الصندوق والأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات ذات السيولة العالية بفترات استحقاق تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل ويمكن تحويلها بسهولة إلى نقد بمبالغ معلومة وتخضع لمخاطر غير جوهرية جراء التغيرات في القيمة.
يتم تصنيف الاستثمارات قصيرة الأجل التي تزيد فترات استحقاقها الأصلية عن ثلاثة أشهر وتقل عن اثني عشر شهراً كاستثمارات قصيرة الأجل.

١٣-٤ التزام تجاه حاملي الوحدات

على المجموعة التزام مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات المتبقين عند توحيد صندوق الاستثمار. يتم الإثبات المبدئي للالتزام بالقيمة العادلة للوحدات. يتم إثبات جميع التغيرات اللاحقة في الالتزام في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يمثل الالتزام حصة نسبية من صافي الموجودات، المستحقة لحاملي وحدات آخرين، في حالة تصفية الصندوق. يتم تحديد ذلك عن طريق قسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات التي يحتفظ بها حاملو الوحدات.

١٤-٤ منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

تقاس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مضمون وتحتسب كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمة ذات العلاقة.
يتم إثبات الالتزامات المتوقعة دفعها مقابل الحوافز النقدية قصيرة الأجل أو البرامج المبنية على الربح في حال وجود التزامات قائمة نظامية أو ضمنية على المجموعة لدفع تلك المبالغ مقابل خدمات سبق تقديمها من قبل الموظف مع وجود إمكانية لتقدير تلك الالتزامات على نحو موثوق به.

منافع ما بعد الخدمة

تتم المحاسبة عن التزام المجموعة بموجب خطة منافع نهاية الخدمة للموظفين كمناافع محددة غير ممولة ويتم احتسابها من خلال تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي يحققها الموظفون خلال الفترات الحالية والسابقة وخضم ذلك المبلغ. يقوم خبير اكتواري مؤهل باحتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إثبات عمليات إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة، والذي يشتمل على أرباح وخسائر اكتوارية، ضمن الدخل الشامل بشكل فوري. تحدد المجموعة صافي مصروف الفائدة لصافي التزام المنافع المحددة للفترة باستخدام معدل الخصم المستخدم في قياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية لصافي التزام المنافع المحددة آنذاك، أخذة في عين الاعتبار أي تغيرات في صافي التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة لمدفوعات المنافع. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصاريف الأخرى المتعلقة بخطة المنافع المحددة ضمن تكاليف موظفين في قائمة الدخل الشامل (راجع الإيضاح رقم ٢٤).

١٥-٤ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قائم (نظامي أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أن يقتضي الأمر تدفقاً خارجياً لموارد تمثل منافع اقتصادية من أجل تسديد الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير معقول لمبلغ الالتزام. عندما تتوقع المجموعة تعويض بعض المخصصات أو جميعها، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يتم إثبات مبالغ التعويض كأصل منفصل، ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصاريف المرتبطة بأي مخصص في قائمة الدخل الشامل والدخل الشامل الآخر الموحدة صافية من أي تعويضات.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس - حيثما يقتضي الأمر - المخاطر المتعلقة بالالتزام. وعند استخدام الخصم يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحميل مخصص الزكاة المستحقة على المجموعة والذكاة المتعلقة بملكية المجموعة في الشركة التابعة السعودية على قائمة الدخل الشامل الموحدة (راجع الإيضاح ٢٥).

تقوم شركات المجموعة باستقطاع الضرائب الواجبة على المعاملات المبرمة مع الأطراف غير المقيمة وعن توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين الأجانب وفقاً لأنظمة الهيئة، والتي لا يتم إثباتها كمصروف باعتبارها التزاماً للطرف المقابل الذي يتم استقطاع المبالغ نيابة عنه.

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

١٦-٤ 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 إيرادات وتكبد مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من المكونات الأخرى للمجموعة.
- (٢) يُحلل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية باستمرار نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- (٣) يكون لها معلومات مالية متاحة بشكل منفصل.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم إعداد تقرير عنها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية البنود العائدة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. نظرًا لأن المجموعة تعمل في المملكة العربية السعودية فقط، لم يتم عرض أي قطاعات جغرافية في هذه القوائم المالية الموحدة.

١٧-٤ أرصدة العقود

موجودات عقود

تتعلق موجودات العقود بالمبيعات على الخطة لعقارات التطوير حيث لا يتم تسليم العقارات للعملاء، ولدى المجموعة التزام أداء قائم. تمثل موجودات العقود حق المجموعة في قبض المدفوعات من العملاء بناءً على الإيرادات المثبتة بمرور الوقت بناءً على مرحلة إنجاز العقارات المباعة للعملاء ناقصاً أي مبالغ مستحقة من العملاء بموجب الشروط التعاقدية. تخضع موجودات العقود لتقييم الانخفاض في القيمة.

ذمم مدينة تجارية

يتم إثبات الذمم المدينة التجارية مبدئيًا بالإيرادات المتحققة من معاملة المبيعات. الذمم المدينة التجارية هو حق المجموعة في الحصول على عوض نظير بيع قطع الأراضي أو الفلل أو العقارات أو خدمات الصيانة الأخرى ذات الصلة إلى العملاء. عند وفاء المجموعة بالتزام أداء من خلال تسليم العقارات أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تقوم بتحويل المبالغ من موجودات العقود إلى الذمم المدينة التجارية (غير مفوترة). عندما تكون المبالغ مستحقة من العملاء وفقاً للشروط المتفق عليها ويتم إرسال الفواتير إلى العملاء، يتم إعادة تصنيف المبالغ من ذمم مدينة تجارية (غير مفوترة) إلى ذمم مدينة تجارية (مفوترة). تخضع الذمم المدينة التجارية لتقييم الانخفاض في القيمة.

مطلوبات عقود

يتم إثبات التزام العقد عند قبض دفعة أو استحقاقها (أيهما أسبق) من العميل قبل أن تقوم المجموعة بتحويل قطع الأراضي أو الفلل أو العقارات أو خدمات الصيانة الأخرى المتعلقة بالعمل. يتم إثبات مطلوبات العقود كإيرادات عندما تقوم المجموعة بتقديم الخدمات بموجب العقد (أي تحويل السيطرة على الموجودات أو الخدمات ذات الصلة إلى العميل).

١٨-٤ إيرادات من العقود مع العملاء

بيع العقارات وخدمات الصيانة

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥:

- الخطوة ١- تحديد العقود مع العملاء: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً والتزامات وتضع معايير يجب الوفاء بها.
- الخطوة ٢- تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو تعهد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.
- الخطوة ٣- تحديد سعر المعاملة، سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل الخدمات أو البضائع المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الأطراف الخارجية.
- الخطوة ٤- تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء واحد، سوف تخصص المجموعة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يساوي المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥- إثبات الإيرادات عند (أو أثناء) وفاء المنشأة بالتزام أداء.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

١٨-٤ إيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتُثبت الإيرادات بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد الشروط التالية:

- العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء.
- أداء المجموعة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة مع أي استخدامات بديلة، ويكون للمجموعة حق نافذ في قبض مدفوعات للأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا تستوفي أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات في نقطة زمنية معينة عند الوفاء بالتزام الأداء.

يتم إثبات الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المقابل المقبوض أو مستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقدياً.

يتم إثبات الإيرادات في قائمة الدخل الشامل الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، بصورة موثوق بها.

يتم إثبات الإيرادات من تقديم خدمات على مدى فترة من الوقت عندما يمكن تقدير نتيجة المعاملة بشكل موثوق، وتم تكبد تكاليف للوفاء بالتزام الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة أو ساعات العمل المنجزة أو التكاليف المتكبدة أو الوقت المستغرق أو ساعات عمل الآلات المستخدمة). عندما لا يمكن قياس النتيجة بشكل موثوق، يتم إثبات الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون عنده المصاريف المتكبدة قابلة للاسترداد.

عنصر التمويل الجوهري

تتلقى المجموعة مدفوعات من العملاء على شكل دفعات متأخرة لقاء بيع فلل سكنية في جدول زمني يتراوح من ثلاث إلى سبع سنوات بعد توقيع العقد وقبض الدفعة. هناك عنصر تمويلي جوهري لهذه العقود بالنظر إلى طول الفترة الزمنية بين دفع العملاء ونقل ملكية الفلل، بالإضافة إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق. وعليه، يتم خصم سعر المعاملة لهذه العقود، باستخدام معدل القرض الإضافي، وهو المعدل الذي يمكن الحصول به على قرض مماثل من ممول مستقل بموجب شروط وأحكام قابلة للمقارنة.

إيرادات عقود الإيجار (إيرادات عقود الإيجار العقاري)

تُثبت إيرادات عقود الإيجار من عقارات استثمارية في قائمة الدخل الشامل الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء من مجموع مدفوعات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

١٩-٤ تكلفة الإيرادات

تشمل تكلفة الإيرادات لمشروع الفلل السكنية تكلفة الأرض وتكلفة التطوير والتكاليف الأخرى المتعلقة بالخدمات. تستند تكلفة الإيرادات على نسبة التكلفة المتكبدة حتى تاريخه المتعلقة بالوحدات المباعة إلى مجموع التكاليف المقدرة لكل وحدة. تعتمد تكاليف الإيرادات من إدارة المرافق وخدمات إدارة العقارات على التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

٢٠-٤ مصاريف

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

٢١-٤ قروض

تُثبت القروض مبدئياً بالقيمة العادلة (باعتبارها متحصلات مقبوضة) صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. وعقب الإثبات المبدئي، تقاس القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يُثبت أي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تُستبعد القروض من قائمة المركز المالي الموحدة عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو إلغائه. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهائه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المقترضة، في قائمة الدخل الشامل الموحدة كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل.

يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يكن لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

٤ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٢٢-٤ تكاليف القروض

إن تكاليف القروض العامة والمحددة العائدة مباشرةً إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة تتم رسالتها خلال الفترة الزمنية المطلوبة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو بيعه. الموجودات المؤهلة هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية كبيرة لكي تصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها. يتم خصم إيرادات الاستثمار المتحققة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة وذلك من تكاليف القروض المؤهلة للرسملة. تدرج تكاليف القروض الأخرى ضمن المصاريف في السنة التي يتم تكديدها فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٢٣-٤ إيرادات التمويل وإيرادات توزيعات الأرباح وتكلفة التمويل

تشتمل إيرادات التمويل على إيرادات الفائدة على الصناديق المستثمر بها والتي يتم إثباتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة عند استحقاقها في قائمة الدخل الشامل الموحدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تشتمل تكاليف التمويل على مصروف الفائدة من قروض وعكس خصم المخصصات. يتم إثبات تكاليف القروض التي لا تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إنشاء أو إنتاج أي أصل مؤهل ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٢٤-٤ ربحية السهم

تعرض المجموعة معلومات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي الدخل أو الخسارة العائدة إلى مساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، ومعدلة وفقاً للأسهم المحتفظ بها. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة عن طريق تعديل صافي الدخل أو الخسارة العائدة إلى مساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة معدلة وفقاً للأسهم المحتفظ بها بالنسبة لآثار جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

٥ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

طبقت المجموعة لأول مرة بعض التعديلات التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. لم تطبق المجموعة مبكراً أي معيار أو تفسير أو تعديل قد تم إصداره ولم يصبح سارياً بعد.

العنوان	المتطلبات الرئيسية	تاريخ السريان	الأثر
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ "عقود التأمين"	صدر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ في مايو ٢٠١٧ كبديل للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ عقود التأمين. ويتطلب نموذج قياس حالي في حال أعيد قياس التقديرات لكل فترة تقرير. يتم قياس العقود باستخدام الركائز الأساسية التالية: • تنقذات نقدية مخصومة مرجحة باحتمالات. • تعديل واضح للمخاطر. • هامش خدمة تعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد والذي يتم إثباته كإيرادات خلال فترة التغطية. يسمح المعيار بالاختبار بين إثبات التغيرات في معدلات الخصم إما في قائمة الربح أو الخسارة أو مباشرة في الدخل الشامل الآخر. من المرجح أن يعكس الاختيار كيفية محاسبة شركات التأمين عن موجوداتها المالية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩. يُسمح باستخدام نهج تخصيص الأقساط المبسط للالتزام التغطية المتبقية للمجموعات المؤهلة من عقود التأمين، والتي غالباً ما يتم تحريرها بواسطة شركات تأمين لا تزود خدمات التأمين على الحياة. هناك تعديل على نموذج القياس العام يسمى "نهج الرسوم المتغيرة" لعقود معينة محررة من قبل شركات التأمين على الحياة حيث يشارك حاملي وثائق التأمين في عوائد البنود الأساسية. عند تطبيق نهج الرسوم المتغيرة، تُدرج حصة المنشأة في تغيرات القيمة العادلة للبنود الأساسية في هامش الخدمة التعاقدية. لذلك من المرجح أن تكون نتائج شركات التأمين التي تستخدم هذا النموذج أقل تقلباً مما هي عليه في النموذج العام. ستؤثر القواعد الجديدة على القوائم المالية ومؤشرات الأداء الرئيسية لجميع المنشآت التي تصدر عقود تأمين أو عقود استثمار ذات مزايا مشاركة تقديرية. تهدف التعديلات المستهدفة التي تم إجراؤها في يوليو ٢٠٢٠ إلى تسهيل تنفيذ المعيار من خلال تقليل تكاليف التنفيذ وتسهيل قيام المنشآت بشرح نتائج تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ على المستثمرين وغيرهم. أدت التعديلات أيضاً إلى تأجيل تاريخ تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ إلى ١ يناير ٢٠٢٣. أضافت التعديلات الإضافية التي تم إجراؤها في ديسمبر ٢٠٢١ خيار التحول الذي يسمح للمنشأة بتطبيق تناسب تصنيف اختياري في الفترة (الفترات) المقارنة المعروضة عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧. ينطبق تناسب التصنيف على جميع الموجودات المالية، بما في ذلك تلك المحتفظ بها فيما يتعلق بالأنشطة غير المرتبطة بالعقود ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧، ويسمح بتصنيف تلك الموجودات في فترة (فترات) المقارنة بطريقة تتماشى مع الطريقة التي تتوقع بها المنشأة تصنيف تلك الموجودات عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩. يمكن تطبيق التصنيف على أساس كل أداة على حدة.	١ يناير ٢٠٢٣	لم يكن للتعديل أي أثر جوهري على المبالغ المثبتة في الفترات السابقة ومن غير المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الفترات الحالية والمستقبلية.

٥ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة (تتمه)

العنوان	المتطلبات الرئيسية	تاريخ السريان	الأثر
الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ في ضوء المعايير الدولية للتقرير المالي	قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" لمطالبة المنشآت بالإفصاح عن السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة. تحدد التعديلات ماهية "معلومات ذات أهمية نسبية عن السياسات المحاسبية" (وهي المعلومات التي، عند النظر إليها مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة، يمكن توقعها بشكل معقول للتأثير على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية) وتشرح كيفية تحديد متى تكون معلومات السياسة المحاسبية ذات أهمية نسبية. وتوضح كذلك أن المعلومات التي ليست ذات أهمية نسبية عن السياسة المحاسبية لا تحتاج إلى الإفصاح عنها. إذا تم الإفصاح عنها، فلا يجب إخفاء المعلومات المحاسبية ذات الأهمية النسبية. لدمج هذا التعديل، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي أيضاً بتعديل بيان الممارسة رقم ٢ في ضوء المعايير الدولية للتقرير المالي بشأن "إصدار أحكام الأهمية النسبية" لتقديم إرشادات حول كيفية تطبيق مفهوم الأهمية النسبية على إفصاحات السياسات المحاسبية.	١ يناير ٢٠٢٣	لم يكن للتعديل أي أثر جوهري على المبالغ المثبتة في الفترات السابقة ومن غير المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الفترات الحالية والمستقبلية.
تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	يوضح التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" كيفية تمييز الشركات بين التغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية. هذا التمييز مهم لأن التغيرات في التقديرات المحاسبية يتم تطبيقها بأثر مستقبلي على المعاملات المستقبلية والأحداث المستقبلية الأخرى، في حين يتم تطبيق التغيرات في السياسات المحاسبية بشكل عام بأثر رجعي على المعاملات السابقة والأحداث الماضية الأخرى وكذلك الفترة الحالية.	١ يناير ٢٠٢٣	لم يكن للتعديل أي أثر جوهري على المبالغ المثبتة في الفترات السابقة ومن غير المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الفترات الحالية والمستقبلية.
ضريبة مؤجلة متعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" من الشركات إثبات الضريبة المؤجلة على المعاملات التي، عند الإثبات المبدئي، تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة الخاضعة للخصم والخاضعة للضريبة، وتتطلب إثبات موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة الإضافية. يجب تطبيق التعديل على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشآت إثبات موجودات الضريبة المؤجلة (إلى الحد الذي يحتمل معه إمكانية استخدامها) ومطلوبات الضريبة المؤجلة في أو بعد بداية أول فترة مقارنة لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يأتي: • موجودات حق الاستخدام والمطلوبات الإيجارية. • التفكيك والإصلاح والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المثبتة كجزء من تكلفة الموجودات ذات الصلة. يتم إثبات التأثير التراكمي لإثبات هذه التعديلات في الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقة، أو في مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء. لم يتطرق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ سابقاً إلى كيفية المحاسبة عن الآثار الضريبية لعقود الإيجار في قائمة المركز المالي والمعاملات المماثلة والنهوج المختلفة التي اعتبرت مقبولة. قد تكون بعض المنشآت قد قامت بالفعل بالمحاسبة عن هذه المعاملات بما يتفق مع المتطلبات الجديدة. لن تتأثر هذه المنشآت بالتعديلات.	١ يناير ٢٠٢٣	لم يكن للتعديل أي أثر جوهري على المبالغ المثبتة في الفترات السابقة ومن غير المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الفترات الحالية والمستقبلية.

٦ المعايير والتفسيرات الجديدة غير المطبقة بعد

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة، والتي لم تصبح سارية بعد، حتى تاريخ تقرير القوائم المالية للمجموعة مبينة أدناه. تنوي المجموعة تطبيق تلك المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إن لزم الأمر، عندما تصبح سارية.

العنوان	المتطلبات الرئيسية	تاريخ السريان	الأثر
البيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات محدودة النطاق على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة". توضح هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للبيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشاريعه المشتركة. تؤكد التعديلات أن المعالجة المحاسبية تعتمد على ما إذا كانت الموجودات غير النقدية المباعة أو المساهم بها في شركة زميلة أو مشروع مشترك تشكل "عملاً تجارياً" (على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع المنشآت"). وعندما تشكل الموجودات غير النقدية عملاً تجارياً، يقوم المستثمر بإثبات الربح الكامل أو الخسارة الناتجة عن بيع الموجودات أو المساهمة فيها. وإذا كانت الموجودات لا تلي تعريف الأعمال التجارية، يتم إثبات الربح أو الخسارة من قبل المستثمر فقط إلى قدر استثمار المستثمر في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. ويتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي.	في ديسمبر ٢٠١٥، قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إرجاء تاريخ تطبيق هذا التعديل إلى أن ينتهي مجلس معايير المحاسبة الدولي من مشروع البحث عن طريقة حقوق الملكية.	من غير المتوقع أن يكون للتعديل تأثيراً جوهرياً على الفترات المستقبلية.
تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	توضح التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" أن الالتزامات يتم تصنيفها على أنها إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو خرق للعهد). توضح التعديلات أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي ١ عندما يشير إلى "تسوية" الالتزام.	١ يناير ٢٠٢٤	من غير المتوقع أن يكون للتعديل تأثيراً جوهرياً على الفترات المستقبلية.
عقود الإيجار للبيع وإعادة الاستئجار - تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦	تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بمحاسبة البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الاستئجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	١ يناير ٢٠٢٤	من غير المتوقع أن يكون للتعديل تأثيراً جوهرياً على الفترات المستقبلية.
ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيراتها على التزامات الشركة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة ببعض الشركات ليست واضحة بما فيه الكفاية، مما يعيق تحليل المستثمرين.	١ يناير ٢٠٢٤	من غير المتوقع أن يكون للتعديل تأثيراً جوهرياً على الفترات المستقبلية.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧ ممتلكات ومعدات

التكلفة:	أرض	مباني	أثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي ومعدات مكتبية	تخصينات على عقار مستأجر	سيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٢	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٦,٢٠٥,٦٢٨	٣,٩٨٤,٩٩١	٧٤٣,١٧٦	٥٥٤,٧٣٢	٩,٣٧١,٢٠٩	٦٨,٩١٧,٧٦١
إضافات خلال السنة تحويلات	-	-	-	-	-	-	١,٧٢٣,٤٨٦	١,٧٢٣,٤٨٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٦,٢٠٥,٦٢٨	٣,٩٨٤,٩٩١	٧٤٣,١٧٦	٥٥٤,٧٣٢	٩,٣٧١,٢٠٩	٦٨,٩١٧,٧٦١
إضافات خلال السنة	-	-	-	-	-	-	(١٠,٠٩٥,٣٠٩)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨,٨٨٣,٥١١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٦,٢٠٥,٦٢٨	٣,٩٨٤,٩٩١	٧٤٣,١٧٦	٥٥٤,٧٣٢	٩,٣٧١,٢٠٩	٦٨,٩١٧,٧٦١
الاستهلاك المتراكم:	-	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	١٠,١٧٠,١٤٠	٥,٤٢٧,٧١٣	٣,٣٢٠,٦٨٧	٦٤٨,٦٣٤	٥٥٤,١٢٦	-	٢٠,١٢١,٣٠٠
المحمل للسنة	-	١,٠١٨,٥٠٩	٤١٠,٨٦٣	٦١٢,١٩١	٢٥٠,٠٣٢	٥٩٩	-	٢,٢٩٢,١٩٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	١١,١٨٨,٦٤٩	٥,٨٣٨,٥٧٦	٣,٩٣٢,٨٧٨	٨٩٨,٦٦٦	٥٥٤,٧٢٥	-	٢٢,٤١٣,٤٩٤
المحمل للسنة	-	١,٠١٨,٥٠٩	٤٣١,٢٨٨	٢٩٧,٢١١	٤٥٤,٣٦٨	-	-	٢,٢٠١,٣٧٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	١٢,٢٠٧,١٥٨	٦,٢٦٩,٨٦٤	٤,٢٣٠,٠٨٩	١,٣٥٣,٠٣٤	٥٥٤,٧٢٥	-	٢٤,٦١٤,٨٧٠
صافي القيم الدفترية:	٨,٨٨٣,٥١١	٢٦,٩٦٧,٣٥٦	١,٢٥٣,١٥١	٦٦٦,٢٨٧	٧,٩٤١,٣٢١	٧	١,١٦٣,٥٥٧	٤٦,٨٧٥,١٩٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨,٨٨٣,٥١١	٢٦,٩٦٧,٣٥٦	١,٢٥٣,١٥١	٦٦٦,٢٨٧	٧,٩٤١,٣٢١	٧	١,١٦٣,٥٥٧	٤٦,٨٧٥,١٩٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨,٨٨٣,٥١١	٢٧,٩٨٥,٨٦٥	١,٦٢٥,٣٦٣	٧٠٥,٧٩٦	٨,٠٢٧,٨٢٥	٧	٩٩٩,٣٨٦	٤٨,٢٢٧,٧٥٣

تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بشكل رئيسي في التكلفة التي تكبدتها المجموعة لبناء أسوار وجدران خرسانية حول الأرض المملوكة لها، والتي تم الانتهاء منها وتحويلها إلى الفئة المعنية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تخصيص استهلاك بمبلغ ٧٤,٥٥٨ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٣٢٩,٠٥١ ريال سعودي) على عقارات استثمارية، والتي تمثل استهلاك الممتلكات والمعدات المستخدمة من قبل فريق إدارة المشاريع العقارية الاستثمارية للمجموعة.

لم تكن هناك أي نفقات انخفاض في القيمة في ٢٠٢٣. إن الممتلكات والمعدات ليست مرهونة أو مقيدة كضمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧ ممتلكات ومعدات (تتمة)

تم توزيع الاستهلاك المحمل للسنة على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٩١٥,٦١٦	٢,٠٧٠,٤٨٨	مصاريف عمومية وإدارية
٣٢٩,٠٥١	٧٤,٥٥٨	عقارات استثمارية
٤٧,٥٢٧	٥٦,٣٣٠	مصاريف بيع وتوزيع
٢,٢٩٢,١٩٤	٢,٢٠١,٣٧٦	

٨ موجودات غير ملموسة

تشتمل الموجودات غير الملموسة للمجموعة على برمجيات. الأعمار الإنتاجية المقدرة ٥ سنوات.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	التكلفة
٤,٣٢٨,٣٨٣	٤,٤٣٥,٣٢٦	الرصيد في بداية السنة
١٠٦,٩٤٣	٢٠٠,٨٨١	إضافات
٤,٤٣٥,٣٢٦	٤,٦٣٦,٢٠٧	الرصيد في نهاية السنة
٣,٨٦٦,٩٢٥	٤,٢٤٥,٩٤٨	إطفاء
٣٧٩,٠٢٣	٩٠,٧٧٩	الرصيد في بداية السنة
٤,٢٤٥,٩٤٨	٤,٣٣٦,٧٢٧	المحمل للسنة
		الرصيد في نهاية السنة
١٨٩,٣٧٨	٢٩٩,٤٨٠	صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة

٩ عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بالتكلفة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٦٠٨,٧٦٨,٦٦١	٢,٩٠١,١٢٦,٣٤٥	في بداية السنة
٢٩٢,٣٥٧,٦٨٤	٥٢٢,٦٩٩,٤٨٩	إضافات خلال السنة
٢,٩٠١,١٢٦,٣٤٥	٣,٤٢٣,٨٢٥,٨٣٤	في نهاية السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٦٠٤,٨٨٦,٤٠٤	٢,٦٨٩,٢١٠,١٦٨	أراضي وبنية تحتية
٢٩٦,٢٣٩,٩٤١	٧٣٤,٦١٥,٦٦٦	عقارات قيد التطوير
٢,٩٠١,١٢٦,٣٤٥	٣,٤٢٣,٨٢٥,٨٣٤	

قررت المجموعة أن العقارات الاستثمارية تتكون من ثلاث فئات من الموجودات، وهي أراضي بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٣ مليار ريال سعودي) وتكلفة بنية تحتية بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٣ مليار ريال سعودي) وعقارات قيد التطوير بمبلغ ٧٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٩٦ مليون ريال سعودي) بناءً على طبيعة ومميزات ومخاطر كل عقار من العقارات.

فيما يلي التفاصيل الإضافية:

الوصف	الموقع	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	١,٨١٤,٤٨٧,٧١٩	٥,٤٩٨,٦٢٠,٢٠٢
الغراء	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	٧٣٥,٠٢٦,٩٠٤	٩٠٨,١٥٤,٣١٥
مكارم	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	٦٤٢,٦٢٧,٧١٢	٧٧٩,٥٤٧,٧٢٤
بوابة المدينة	المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية	٢٣١,٦٨٣,٤٩٩	٢٩٦,١٥٤,٢٤٥
		٣,٤٢٣,٨٢٥,٨٣٤	٧,٤٨٢,٤٧٦,٤٨٦

٩ عقارات استثمارية (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة، المتعلقة بقطع أراضي مشروع "ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية" بمبلغ ٢٢١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٢٢١ مليون ريال سعودي) كضمان لصندوق التنمية السياحي السعودي وبنك تجاري محلي (راجع الإيضاح رقم ١٩).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي مشروع "مسكن ذات العلامة التجارية" بمبلغ ٣١ مليون ريال سعودي كضمان لبنك تجاري محلي (راجع الإيضاح ١٩).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي مشروع "إي ١٦-٣" بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي كضمان لبنك تجاري محلي (راجع الإيضاح ١٩).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي مشروع "بوابة المدينة" بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي كضمان لبنك تجاري محلي (راجع الإيضاح ١٩).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي للشركة بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي كضمان لبنكين تجاريين محليين مقابل تمويلين لرأس المال العامل (راجع الإيضاح ١٩).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تمت رسملة تكلفة القروض بمبلغ ٢٧,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٦,٧ مليون ريال سعودي)، ورسملة مبلغ ٥١٧,٦٣١ ريال سعودي كإطفاء لتكلفة معاملة الإنشاء.

تم تأجير عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٥ مليون ريال سعودي) للمستأجرين بموجب عقود إيجارات تشغيلية، وتستحق الإيجارات على أساس سنوي. اتفاقية التأجير مع مدرسة النخبة في طور الإنهاء ولم يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقد الإيجار التشغيلي مع مدرسة النخبة خلال سنة ٢٠٢٣.

فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر للعقارات الاستثمارية:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
٣٠٠,٠٠٢	٣٧١,٢٨٠	إيرادات إيجار من عقود إيجار تشغيلي
لا توجد مصاريف تشغيلية مباشرة خلال السنة على العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار.		
فيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار مستحقة القبض على عقود إيجار العقارات الاستثمارية:		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
٣٠٠,٠٠٢	٣٧١,٢٨٠	خلال ١٢ شهراً القادمة
٩٠٠,٠١٠	١,٤٨٥,١٢٠	بين سنة إلى ٥ سنوات
٨٢	٦,٧٩٥,٩٥٠	أكثر من ٥ سنوات
١,٢٠٠,٠٩٤	٨,٦٥٢,٣٥٠	

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٧,٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٤ مليار ريال سعودي) من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا مستقلين يُدعون "سينشري ٢١ السعودية" ("سينشري ٢١") باستخدام نهج السوق المقارن ونهج القيمة المتبقية، وهم يتمتعون بخبرة حديثة في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. تم تطبيق نموذج تقييم أوصت به الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. خلصت المجموعة إلى أنه لا يوجد أثر جوهري على المجموعة نظراً إلى الفرق الجوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المحددة من قبل مقيم مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما هو مذكور أعلاه، وعليه، لا يوجد مؤشر على الانخفاض في القيمة.

عمليات التقييم

تشتمل الإدارة المالية للمجموعة على فريق يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيمون المستقلون لأغراض عملية إعداد التقارير المالية. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الإدارة.

في نهاية كل سنة مالية تقوم الإدارة المالية بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل.
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير تقييم السنة السابقة.
- عقد مناقشات مع المقيم المستقل.

أساليب التقييم المستخدمة في تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تم إجراء التقييم باستخدام كل من نهج السوق المقارن ونهج القيمة المتبقية المبنية على مدخلات جوهرية لا يمكن رصدها وتم تصنيف قياس القيمة العادلة عند المستوى ٣.

أساليب التقييم المستخدمة في تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تشمل هذه المدخلات الجوهرية التي لا يمكن رصدها ما يلي:

المدخلات

الجوهرية التي لا

يمكن رصدها	أساس التحديد	٢٠٢٣
معدل الخصم	تعكس المخاطر الكامنة المرتبطة بتطوير موجودات عقارية. نظرًا لعدم التأكد من التوقعات المستقبلية (الإيرادات والتكلفة)، يتم اعتماد معدل خصم ليعكس المخاطر في تحقيق التوقعات المفترضة.	٩,٥٪ - ١٢٪
سعر قطع الأراضي القابلة للمقارنة	يعكس سعر قطع الأراضي السكنية والتجارية المقابلة للمقارنة.	٧,٢١٢-٧٣٧ ريال سعودي/متر مربع ١٥-٥ سنة
فترة الاستبعاد	تعكس الفترة الزمنية المفترضة التي سيستغرقها استبعاد الأصل.	٨٪
معدل الرسملة	يعكس العائد المحتمل على الاستثمار	٥٩١ مليون - ٦٣٦ مليون ريال سعودي
تكاليف البنية التحتية	تعكس التكاليف المرتبطة بالبنية التحتية للطرق والصرف الصحي والمياه وشبكات الكهرباء وأنظمة الصرف.	٢٧٠ مليون - ٤٣٩ مليون ريال سعودي
تكلفة البناء	تعكس التكاليف المرتبطة ببناء المبنى.	٢٧٠ مليون ريال سعودي

فيما يلي تأثير تحليل الحساسية للمدخلات التي لا يمكن رصدها:

المدخلات الجوهرية التي لا يمكن

رصدها

معدل الخصم	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
معدل الخصم	تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة ٥,٥٪ إلى (نقص) زيادة في القيمة العادلة بمبلغ (١٣١) مليون ريال سعودي و ١٣٦ مليون ريال سعودي، على التوالي.
سعر قطع الأراضي القابلة للمقارنة	تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة ١٠٪ إلى زيادة (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ ٧٤٣ مليون ريال سعودي و(٧٢٢) مليون ريال سعودي، على التوالي.
فترة الاستبعاد	تؤدي الزيادة (النقص) لمدة سنة واحدة إلى (نقص) زيادة في القيمة العادلة بمبلغ (٩٣) مليون ريال سعودي و ١٣ مليون ريال سعودي، على التوالي.
معدل الرسملة	تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة ٥,٥٪ - ١٪ إلى (نقص) زيادة في القيمة العادلة بمبلغ (٣٥) مليون ريال سعودي و ٣١ مليون ريال سعودي، على التوالي.
تكاليف البنية التحتية	تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة ١٠٪ إلى (نقص) زيادة في القيمة العادلة بمبلغ (٧٦) مليون ريال سعودي و ٧٤ مليون ريال سعودي، على التوالي.
تكلفة البناء	تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة ١٠٪ إلى (نقص) زيادة في القيمة العادلة بمبلغ (٥٠) مليون ريال سعودي و ٥٠ مليون ريال سعودي، على التوالي.

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ عقارات قيد التطوير

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦٧,١٥١,٣٢٦	٥٨,١٥١,٧٦٠	في بداية السنة
٢٢,٤٨٧,١٧١	٣٩,٤٨٤,٢٢٢	إضافات خلال السنة
(٣١,٤٨٦,٧٣٧)	(٣٧,٦٨٣,٧٩٣)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات المتعلقة بالعقارات المباعة
٥٨,١٥١,٧٦٠	٥٩,٩٥٢,١٨٩	في نهاية السنة

تتعلق الإضافات خلال ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بشكل رئيسي بدفعات مقدمة ومدفوعات مرحلية إلى مقاول من أجل أعمال الإنشاءات في مشاريع المجموعة. القيمة العادلة لعقارات المجموعة قيد التطوير حسب تقرير تقييم سنشري ٢١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ تقارب ٧٣,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٩٣,١٧ مليون ريال سعودي). أخذت المجموعة في الاعتبار أي مؤشرات للانخفاض في القيمة لإظهار أن صافي القيمة القابلة للتحقق المقدر للعقارات قيد التطوير أقل من القيم الدفترية وخلصت إلى أنه لا يوجد أثر.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رهن عقارات قيد التطوير للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي "مشروع العليا" بمبلغ ١٦ مليون ريال سعودي كضمان لبنك تجاري محلي (راجع الإيضاح ١٩).

يتم تقسيم الأرصدة أعلاه إلى هذه الفئات كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٣,٠٠٩,٣٥٦	٤٧,٠٤٥,٦٢٦	قطع أراضي وعقارات مطورة
١٥,١٤٢,٤٠٤	١٢,٩٠٦,٥٦٣	عقارات قيد التطوير
٥٨,١٥١,٧٦٠	٥٩,٩٥٢,١٨٩	

١١ حصص غير مسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة لشركة الغراء تمتلك حصصاً غير مسيطرة وتُعد جوهرية للمجموعة. وإنّ المبالغ المفصح عنها هي المبالغ قبل الاستبعاد بين الشركات.

قائمة المركز المالي المختصرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٤٥,٠٩٠	٢,٠٦٥,٦٥٣	موجودات متداولة
(٥٠,٦٩٣,١٠٢)	(٨٣,٥٧٩,٠٠٠)	مطلوبات متداولة
(٥٠,٤٤٨,٠١٢)	(٨١,٥١٣,٣٤٧)	صافي المطلوبات المتداولة
٥١٧,٦٧٨,٠٨٨	٥٤٨,٥١٢,٩٦١	موجودات غير متداولة
-	-	مطلوبات غير متداولة
٥١٧,٦٧٨,٠٨٨	٥٤٨,٥١٢,٩٦١	صافي الموجودات غير المتداولة
٤٦٧,٢٣٠,٠٧٦	٤٦٦,٩٩٩,٦١٤	صافي الموجودات
٩٣,٤٤٦,٠١٥	٩٣,٣٩٩,٩٢٣	حصة غير مسيطرة متراكمة

قائمة الدخل الشامل المختصرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٧٦٣,٥٣٠	(٢٣٠,٤٦٢)	مجموع (الخسارة) / الربح الشامل
٥٥٢,٧٠٦	(٤٦,٠٩٢)	(خسارة) / ربح مخصص لحصة غير مسيطرة
٥٥٢,٧٠٦	(٤٦,٠٩٢)	مجموع (الخسارة) / الربح الشامل المخصص لحصة غير مسيطرة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة

خلال نوفمبر ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في صكوك من الحكومة السعودية بالريال السعودي بمبلغ ١٢٤,٧٩ مليون ريال سعودي بفترة استحقاق تبلغ ٧ سنوات. يدر هذا الإيداع إيرادات تمويل بمعدل قسيمة بنسبة ١,٧٣٪ سنوياً.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم رهن استثمار المجموعة المحتفظ به بالتكلفة المطفأة كضمان للبنك التجاري السعودي (راجع الإيضاح رقم ١٩).

يبين الإيضاح رقم ٣٧ المعلومات المتعلقة بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية وتعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية. إن الاستثمار المحتفظ به بالتكلفة المطفأة مقوم بالريال السعودي. نتيجة لذلك، لا يوجد تعرض لمخاطر العملة الأجنبية. كما أنه لا يوجد تعرض لمخاطر الأسعار حيث سيتم الاحتفاظ بالاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق.

بلغت القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١١٣,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١١١,٨ مليون).

١٣ ذمم مدينة تجارية

ذمم مدينة تجارية - مفوترة (متداولة)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨,٨٤٠,٩٧٩	٥,٣٨٦,٦٣١	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية
٤,٨٨٥,٩١٥	٤,٦٧٠,٧٣٦	عملاء تجاريون للخدمات
١٣,٧٢٦,٨٩٤	١٠,٠٥٧,٣٦٧	

ذمم مدينة تجارية - غير مفوترة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠٠,٥٦٥,٥٣٤	٧١,٥٠٧,٠٧٢	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية
(٢٦,٧١٣,٤٣١)	(١٩,٨٣٢,٢٧٩)	ناقصاً: الجزء المتداول
٧٣,٨٥٢,١٠٣	٥١,٦٧٤,٧٩٣	عملاء تجاريون لبيع فلل سكنية (غير متداولة)

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

إن المعلومات المتعلقة بالانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية وتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يمكن الاطلاع عليها في الإيضاح ٣٥.

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدية غير المخصص للذمم المدينة التجارية للمجموعة:

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	من سنة إلى خمس سنوات	خلال سنة واحدة	
٧٥,٥٠٦,١٥١	-	٥٣,٥٠١,٠٧٦	٢٢,٠٠٥,٠٧٥	٢٠٢٣
١٠٧,٥٣٢,١٦٣	-	٧٨,٠٢٠,٢٩١	٢٩,٥١١,٨٧٢	٢٠٢٢

١٤ موجودات ومطلوبات العقود

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٢,٣٥٥,٦٦٩	١٣٩,٨٥٠	موجودات عقود
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٣٠٩,٣٣٩	-	مطلوبات عقود

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

إن المعلومات المتعلقة بالانخفاض في قيمة موجودات العقود وتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يمكن الاطلاع عليها في الإيضاح ٣٥.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥ مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥١,٧٢٩,٤١٩	٥٣,٣٩٦,٥٤٨	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٨٦١,٢١٧	٨٠٣,٨٢٧	سلف إلى موظفين
٦١٢,٥٢٢	٤٢١,٦٠٠	دفعات مقدمة إلى موردين
١٢٩,٨٧٣	٤٢,٨٢٤	مبالغ مدفوعة مقدماً
٨٤٦,٤٧٣	١٢٢,٣٧٤	أخرى
٥٤,١٧٩,٥٠٤	٥٤,٧٨٧,١٧٣	

١٦ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ربح محقق كما في ٣١ ديسمبر		ربح غير محقق كما في ٣١ ديسمبر		القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
-	٥٢٣,٧٤٢	١,٣٨٨,٤٦٠	-	٤٩,٠٦٥,٠٤٨	-

صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثماراً بمقدار ٢١,٥١٨ وحدة في صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي وهو صندوق استثمار عام مقره المملكة العربية السعودية وتديره شركة الرياض المالية. كان الهدف من الشركة المستثمر فيها هو الاستثمار في عقود المراجحة التي تتوافق مع الشريعة الإسلامية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قامت المجموعة ببيع وحداتها المذكورة أعلاه في صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي. كان الاستثمار في صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي مقوم بالريال السعودي. نتيجة لذلك، لم يوجد تعرض لمخاطر العملة الأجنبية. المزيد من المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار مبينة في الإيضاح ٣٥. للحصول على معلومات متعلقة بالطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة انظر الإيضاح ٣٧.

١٧ نقد وما يماثله

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧٧,٧٩٤,٠٠٢	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	نقد لدى البنوك
٥٠,٣٣٠,٤٨٠	-	ودائع مرابحة*
١٢٨,١٢٤,٤٨٢	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	

*يتم إيداع ودائع المراجحة لدى بنوك تجارية محلية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد ولا تحمل أي هامش ربح. وهذا مقوم بالريال السعودي. إن القيمة العادلة للنقد وما في حكمه تقارب القيمة الدفترية في كل فترة تقرير. تدر وداعة المراجحة دخل تمويل يتراوح بين ١٪ إلى ٤,٥٪ وتستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء.

تلتزم المجموعة بالاحتفاظ بحسابات ودائع للمبيعات على الخارطة للعقارات قيد التطوير وفقاً لتصريح هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة. يقتصر استخدام هذا النقد على العقارات قيد التطوير المحددة التي تتعلق بها المقبوضات النقدية، وبالتالي يتم اعتبارها على أنها نقد وما يماثله. بلغ الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٣,٤٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٢,٢٢ مليون ريال سعودي). إن هذه الودائع ليست مرهونة.

التسوية مع قائمة التدفق النقدي

تتوافق الأرقام التالية مع مبلغ النقد الموضح في قائمة التدفقات النقدية في نهاية السنة المالية كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٢٨,١٢٤,٤٨٢	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	نقد وما يماثله كما هو موضح أعلاه
(٢٢,٢٢٣,٣٠٦)	(٣٣,٤٤٢,٧٥٥)	نقد مقيد
١٠٥,٩٠١,١٧٦	٣٥,٤٥٩,٥٩١	نقد وما يماثله كما في قائمة التدفقات النقدية

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ أداة مالية مشتقة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٧,١٤٥,٦١٩	٩,٠٦١,٣٦٣	مقايضة معدل الربح - تحوط التدفقات النقدية

بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٢، أبرمت شركة مكارم اتفاقية مقايضة معدل الربح ("عقد المقايضة") مع بنك الرياض للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار الفائدة على قروضها. تم تصنيف الترتيب كترتيب تحوط ابتداءً من ١ أكتوبر ٢٠٢٢. تعتمد الشركة على الطرف المقابل وخبير الإدارة لتقييم هذه المشتقات. تم شرح أساليب التقييم المطبقة من قبل الطرف المقابل في الإيضاح رقم ٣٧.

يتم تحديد فعالية التحوط في التاريخ المحدد لعلاقة التحوط، ومن خلال تقييمات الفعالية المرتقبة الدورية، لضمان وجود علاقة اقتصادية بين بند التحوط وأداة التحوط. كانت عدم فعالية التحوط فيما يتعلق بمقايضات معدل الربح غير جوهرية لسنة ٢٠٢٢.

فيما يلي الحركة على الأداة المالية المشتقة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	١٧,١٤٥,٦١٩	في بداية السنة
١٤,٦٣٦,٢١٣	-	ربح القيمة العادلة غير المؤهل كمحاسبة تحوط قبل تاريخ التصنيف
-	١,٠٣٢,١٣٤	تحوطات التدفقات النقدية - الجزء غير الفعال من التغيرات في القيمة العادلة
٢,٥٠٩,٤٠٦	(٩,١١٦,٣٩٠)	تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة
١٧,١٤٥,٦١٩	٩,٠٦١,٣٦٣	في نهاية السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة مبلغ ١٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١٧ مليون ريال سعودي)، بناءً على التقييم الذي تم تأكيده من قبل الطرف المقابل وخبير الإدارة. تدرج هذه القيمة العادلة كأداة مالية مشتقة في الموجودات غير المتداولة في قائمة المركز المالي.

احتياطي تحوط

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	٢,٥٠٩,٤٠٦	في بداية السنة
٢,٥٠٩,٤٠٦	(٩,١١٦,٣٩٠)	تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة
٢,٥٠٩,٤٠٦	(٦,٦٠٦,٩٨٤)	في نهاية السنة

المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤,٦٣٦,٢١٣	-	ربح القيمة العادلة غير المؤهل كمحاسبة تحوط قبل تاريخ التصنيف
-	١,٠٣٢,١٣٤	الجزء غير الفعال من التغيرات في القيمة العادلة المدرج ضمن الإيرادات الأخرى

المبالغ المثبتة في الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٥٠٩,٤٠٦	(٩,١١٦,٣٩٠)	الجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٨٣٩,٣١٧	تسهيلات مرابحة
(٤,٧٦٢,٨٣٨)	(٨,١٥٥,٢٠٧)	ناقصاً: تكاليف المعاملات غير المطفأة
٣,٧٦٤,٣٠٨	١٣,٧٧٢,٩١٤	فائدة مستحقة
٢٢٤,٠٠١,٤٧٠	٥٤٦,٤٥٧,٠٢٤	

بم عرض القروض كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٧٦٤,٣٠٨	١٣,٧٧٢,٩١٤	ستحقاق متداول معروض ضمن بند استحقاقات ومطلوبات متداولة أخرى
٢٢٠,٢٣٧,١٦٢	٥٣٢,٦٨٤,١١٠	نروض طويلة الأجل
٢٢٤,٠٠١,٤٧٠	٥٤٦,٤٥٧,٠٢٤	

فيما يلي حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	٤,٧٦٢,٨٣٨	الرصيد الافتتاحي
٥,٠٨٣,٠٠٠	٣,٩١٠,٠٠٠	تكلفة معاملة مدفوعة
(٣٢٠,١٦٢)	(٥١٧,٦٣١)	ناقصاً: الإطفاء المرسل
٤,٧٦٢,٨٣٨	٨,١٥٥,٢٠٧	

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وقعت المجموعة اتفاقية مع صندوق التنمية السياحية السعودي وبنك تجاري محلي ("الاتفاقية") لتقديم تسهيل تمويلي يصل إلى ٧٨٢ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. وفقاً للاتفاقية، سيقدم صندوق التنمية السياحي السعودي وبنك تجاري محلي تمويلًا للمجموعة عن تكلفة تطوير المرحلة الأولى من مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. هذه التسهيلات مضمونة بشكل أساسي بضمانات شركات مقدمة من المجموعة. قدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة أراضي المجموعة (راجع الإيضاح رقم ٩).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بسحب تسهيلات من صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي بمبلغ ١١٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما بمجموع تسهيلات مسحوبة بمبلغ ٢٢٥ مليون ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي بمبلغ ١٠٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما مع مجموع التسهيلات المسحوبة بمبلغ ٢٠٥ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٥٢ مليون ريال سعودي.

يتم تقويم التسهيلات بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٥,٧٩٪ إلى ٨,٥٥٪. يتم سداد التسهيلات على أقساط نصف سنوية، تبدأ بعد فترة سماح مدتها ستة أشهر تبدأ من تاريخ إنجاز المشروع أو ٣ سنوات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أيهما أقرب.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقعت الشركة اتفاقية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ٥٦ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع "إي-١٦". خلال السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٣، سحبت الشركة مبلغ ٢٦ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية بناءً على تراوح أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال السنة من ٧,٥٥٪ إلى ٧,٩٧٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقعت الشركة اتفاقية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي لمتطلبات رأس المال العامل. خلال السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٣، سحبت الشركة مبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. قدمت المجموعة ضمانات على شكل استثمار في صكوك حكومية بالريال السعودي إلى بنك تجاري محلي. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية بناءً على أسعار السوق السائدة. تتراوح أسعار الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال السنة من ٦,٥٤٪ إلى ٦,٩٤٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقيات مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل مجموعته يبلغ ١٤٣ مليون ريال سعودي بما في ذلك ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية، و ٢٠ مليون ريال سعودي لمقايضة معدل الربح، و ٢٥ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل العام (انظر الإيضاح رقم ٢٠). خلال السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٣، سحبت الشركة مبلغ ٥ مليون ريال سعودي من التسهيل برأس المال العامل كقرض قصير الأجل (انظر الإيضاح رقم ٢٠) ومبلغ ٧ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية كقرض طويل الأجل. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية على أساس أسعار السوق السائدة. قدمت المجموعة ضمانات بشكل قطع أرض من محفظة أراضي المجموعة (انظر الإيضاح رقم ٤) وسندات إذنية. تتراوح أسعار الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال السنة من ٧,٩٥٪ إلى ٧,٩٨٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٣١ مليون ريال سعودي.

١٩ قروض (تتمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك تجاري محلي لتوفير تسهيلات تمويلية بمبلغ ٣٢٠ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع بوابة المدينة. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل مصاريف مالية على أساس أسعار السوق السائدة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣٧,٨ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. قدمت المجموعة ضمانات بشكل قطع أراضي من محفظة أراضي المجموعة (انظر الإيضاح رقم ٩). تتراوح أسعار الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال السنة من ٨,٥٤٪ إلى ٨,٦٣٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٨٢,١٦ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقيات مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل مجموعته يبلغ ٤١٧,٠٤ مليون ريال سعودي بما في ذلك ٩٤ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العليات، و ٢٣,٠٤ مليون ريال سعودي لمقايضة معدل الربح، و ٣٠٠ مليون ريال سعودي لقرض الشركات. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية على أساس أسعار السوق السائدة. قدمت المجموعة ضمانات بشكل قطع أراضي من محفظة أراضي المجموعة (انظر الإيضاح رقم ٩) وسندات إذنية. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤١٧,٠٤ مليون ريال سعودي.

لا تختلف القيمة الدفترية للقروض أعلاه عن قيمها العادلة بشكل جوهري.

أجال استحقاق المراجعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢,٩٧٧,١٤٥	٢٠٢٦
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٩٥,٤٨٣,٩٣٢	٢٠٢٧
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٤,٤٩٠,٧١٨	٢٠٢٨
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٤,٦٨٧,٥٢٢	٢٠٢٩
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٨,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٣٠
٩٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٢,٠٠٠,٠٠٠	بعد ذلك
٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٨٣٩,٣١٧	

تعهدات القروض

بموجب شروط تسهيلات القروض، يتعين على المجموعة الامتثال لبعض التعهدات المالية وغير المالية. وقد التزمت المجموعة بالتعهدات طوال فترة التقرير.

٢٠ قروض قصيرة الأجل

استكمالاً للاتفاقية الموقعة مع بنك تجاري محلي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ مجموعته ١٤٣ مليون ريال سعودي (انظر الإيضاح رقم ١٩)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك تجاري محلي لتقديم قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي لدعم رأس المال العامل. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، استخدمت المجموعة مبلغ ٥ مليون ريال سعودي من هذا القرض. يبلغ سعر الفائدة الإجمالي الحالي في السوق خلال السنة ٧,٦١٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي.

٢١ نتم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق

على المجموعة التزام مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات المتبقين عند توحيد صندوق الاستثمار. يتم الإثبات المبدي للالتزام بالقيمة العادلة للوحدات. يتم إثبات جميع التغييرات اللاحقة في الالتزام في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يمثل الالتزام حصة نسبية من صافي الموجودات، المستحقة لحاملي الوحدات، في حالة تصفية الصندوق. يتم تحديد ذلك عن طريق قسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات التي يحتفظ بها حاملو الوحدات الآخرين.

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة لصندوق التنمية العقارية في الرياض - بوابة المدينة، الذي يمتلك حصصاً غير مسيطرة وتعد جوهرياً للمجموعة. وإن المبالغ المفصح عنها هي المبالغ قبل الاستبعاد بين الشركات.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١ ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق (تتمة)

قائمة المركز المالي المختصرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٤,٦٥٦,٥٩٩	١٦,٢٦٦,٢٩٧	موجودات متداولة
(١٧,٨٩٠,٤٨٩)	(٥٥,٢٨٧,٢٥١)	مطلوبات متداولة
٣٦,٧٦٦,١١٠	(٣٩,٠٢٠,٩٥٤)	صافي الموجودات المتداولة
٢١٢,٧٦٧,٢٦٠	٢٢٨,٥٨٠,٠٠٠	صافي الموجودات
٥٣,١٩١,٨١٥	٥٧,١٤٥,٠٠٠	ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق

قائمة الخسارة الشاملة المختصرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(١,٥٩٠,٠٤٠)	(١,٩٢٣,٣٧٩)	مجموع الخسارة الشاملة
(٣٩٧,٥١٠)	(٤٨٠,٨٤٥)	الخسارة المخصصة لحاملي الوحدات الآخرين
(٣٩٧,٥١٠)	(٤٨٠,٨٤٥)	مجموع الخسارة الشاملة المخصصة لحاملي الوحدات الآخرين

٢٢ مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٧,٥٧٧,١١٤	١١٠,١٥٤,٢٠١	مصاريف مستحقة
١٥,٠٦٧,٨٢٠	٣٨,٨٩٨,٠٥٩	استبقاءات دائنة
١,٦٨٤,٧٥٥	١,٢٤٨,٠٦٤	أخرى
٥٤,٣٢٩,٦٨٩	١٥٠,٣٠٠,٣٢٤	

٢٣ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار موظفي إدارة الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو النفوذ الجوهري لهذه الأطراف.

١-٢٣ معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا توجد معاملات جوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. إضافة إلى ذلك، تم استبعاد جميع المعاملات ضمن المجموعة لأغراض التوحيد. إن سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات تتم الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة المجموعة.

٢-٢٣ تعويض الإدارة العليا

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٩٠٠,٠٠٠	٤,٣٧٢,٥٩٦	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة
٤,٩٨٠,٢٤٧	١٣,١٢١,٩٧٥	مكافأة كبار موظفي الإدارة - متداولة
١,٠٤١,٧٥٣	١,٩٦١,٤٠٩	مكافأة نهاية الخدمة لكبار موظفي الإدارة - غير متداولة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٢-٢٣ تعويض الإدارة العليا (تتمة)

المبالغ الواردة في الجدول أعلاه هي المبالغ المثبتة كمصروف خلال السنة وتتعلق بكبار موظفي الإدارة.

٣-٢٣ فيما يلي ملخص الأرصدة المستحقة إلى كبار موظفي الإدارة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٥٦,٠٥٦	٢,٦٦٣,١٣١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

٢٤ منافع الموظفين

وصف عام للخطة

تدير المجموعة خطة منافع محددة تتوافق مع متطلبات نظام 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 نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المنافع عند استحقاقها وقت إنهاء الخدمة.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨,٠٦٢,٤٠٥	٩,٢٦٣,٨٩٣	خطة المنافع المحددة في بداية السنة
١,٩٨٣,٤١١	٢,٤٩١,٣٦٨	مدرجة في قائمة الدخل الشامل
١٧٧,٠٣١	٣٥٢,١٦٢	تكلفة الخدمة الحالية
٢,١٦٠,٤٤٢	٢,٨٤٣,٥٣٠	تكلفة الفائدة على خطة المنافع المحددة
(٢٢٨,١١١)	١,٣٢٧,٣٩٦	مدرجة في الدخل الشامل الأخر
(٧٣٠,٨٤٣)	(٩٦٣,٦١٢)	ربح / خسارة اكتوارية على الخطة
		مدفوعات خلال السنة
٩,٢٦٣,٨٩٣	١٢,٤٧١,٢٠٧	خطة المنافع المحددة في نهاية السنة

فيما يلي مخصص خطة المنافع المحددة بين تكلفة الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق ومصاريف عمومية وإدارية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٦١٣,١٨٧	١,٩٦٢,١٢١	مصاريف عمومية وإدارية
٥٤٧,٢٥٥	٨٨١,٤٠٩	مصاريف بيع وتسويق
٢,١٦٠,٤٤٢	٢,٨٤٣,٥٣٠	

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التزامات المنافع المحددة للمجموعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
%٤,٠١	%٤,٥٤	معدل الخصم
%٥,٠٠	%٥,٠٠	الزيادة المستقبلية في الرواتب
%٠,٣٢	%٠,٣٢	معدل الوفيات
%٢٥	%٢٥	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٤ منافع الموظفين (تتمة)

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة على خطة المنافع المحددة كما في ٣١ ديسمبر:

الزيادة / (النقص) في التزام المنافع المحددة في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		معدل الخصم:
(٤١١,٦٣٢)	(٦١٨,٣١٩)	زيادة بنسبة ١٪
٤٥٧,٥٩٢	٦٩٣,٥١٧	نقص بنسبة ١٪
		معدل زيادة الرواتب في المستقبل:
٤٧٥,٤٣٧	٧٢١,١١٧	زيادة بنسبة ١٪
(٤٣٦,٢٧٢)	(٦٥٥,٣٧٢)	نقص بنسبة ١٪
		معدل الوفيات:
٢,٥٢٤	٢,٨٨٢	نقص سنة واحدة
(٢,٨٠٦)	(٣,٢٢٧)	زيادة سنة واحدة
		معدل دوران الموظفين:
(١٢٠,٨٢٢)	(٩٠٩,١٢٧)	زيادة بنسبة ١٠٪
١٣٣,٢٤٠	١,٦٧٣,٠٠٩	نقص بنسبة ١٠٪

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه بناءً على طريقة تقوم باستقراء أثر خطة المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة التقرير. يقوم تحليل الحساسية على التغير في الافتراضات الرئيسية مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. قد لا يمثل تحليل الحساسية التغيرات الفعلية في خطة المنافع المحددة لأنه من غير المحتمل بأن تكون التغيرات في الافتراضات مستقلة عن بعضها.

تبلغ مدة المتوسط المرجح لخطة المنافع المحددة ٥ سنوات (٢٠٢٢: ٥ سنوات).

فيما يلي تفاصيل الخسارة الاكتوارية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٨٦,٢٢٥	١,٣٩٠,٨٢٧	تعديل الخبرة
(٨١٤,٣٣٦)	(٦٣,٤٣١)	افتراضات مالية
(٢٢٨,١١١)	١,٣٢٧,٣٩٦	

إن المدفوعات التالية متوقعة لخطط المنافع المحددة في السنوات المستقبلية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٥٨٢,٠٦٨	٣,١٥٩,٥٠٥	خلال الاثني عشر شهراً القادمة (فترة التقرير السنوية التالية)
٦,٥٤٢,٦٦٣	٧,٦٥٤,٤٢٦	بين سنة إلى ٥ سنوات
٢١,٨١٥,٤٣٩	٣٨,٦٥٧,٥٢٠	أكثر من ٥ سنوات
٣٠,٩٤٠,١٧٠	٤٩,٤٧١,٤٥١	مجموع المدفوعات المتوقعة

٢٥ زكاة

اعتباراً من ٢٠١٧، قامت الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ بتقديم إقرار زكوي مشترك على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. قبل ٢٠١٧، كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الهامة للوعاء الزكوي لكل شركة وفقاً لنظام الزكاة وضريبة الدخل بشكل رئيسي من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة وصافي الدخل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥ زكاة (تتمة)

إن الحركة في مخصص الزكاة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨,٥١٠,٦٨٧	٧,٣٠٣,٩٠٠	الرصيد في بداية السنة
		مخصص:
٦,٧٩٦,٩٨٧	٥,٦٤٢,٢٦٣	السنة الحالية
-	٩٢١,١٣٦	السنوات السابقة
		مدفوعات:
(٨,٠٠٣,٧٧٤)	(٧,٩٦٤,٧٢٩)	السنة الحالية
-	(٤٠٢,١٠٩)	السنوات السابقة
٧,٣٠٣,٩٠٠	٥,٥٠٠,٤٦١	الرصيد في نهاية السنة

وضع الربوط

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقراراتهم الزكوية حتى سنة ٢٠٢٢. بالنسبة للسنوات من ٢٠١٧ إلى ٢٠٢٢، قدمت الشركة إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪، وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤.

خلال ٢٠٢٠، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطاً للسنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ مطالباً بالالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٧,٧٦ مليون ريال سعودي، تمت تسوية الالتزام البالغ ١,١٧ مليون ريال سعودي من قبل الشركة واعترضت على المبلغ المتبقي. قامت الهيئة بإصدار الربط المعدل بمبلغ ٢٥,٤٣ مليون ريال سعودي. قررت الشركة تصعيد القضية من خلال الأمانة العامة للجان الضريبية لتعيين جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة. حددت الأمانة العامة للجان الضريبية جلسة استماع بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٢ ورفضت الاعتراض. بعد الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، قدمت الشركة اعتراضاً إلى اللجنة الاستئنافية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية في ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢. تعتقد الإدارة أن الشركة تتمتع بموقف قوي وأن القرار سيكون في صالحها. علاوة على ذلك، أصدرت الهيئة أيضاً ربطاً للسنتين ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ مطالباً بالالتزام زكوي إضافي بمبلغ ١١,٥ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بتسوية الالتزام البالغ ١,٧٩٤ ريال سعودي واعترضت على المبالغ المتبقية التي دفعت الشركة منها ٢٥٪ من المطالبات البالغة ٢,٩ مليون ريال سعودي. لسنتي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠، أصدرت الهيئة ربطاً معدلاً بمبلغ ١٠,٨ مليون ريال سعودي. وعليه، قررت الشركة تصعيد القضية من خلال الأمانة العامة للجان الضريبية لتحديد جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة. تعتقد الإدارة أن الشركة تتمتع بموقف قوي وأن القرار سيكون في صالحها.

الغراء

قدمت شركة الغراء إقرارها الزكوي حتى سنة ٢٠٢٢ وحصلت على شهادة الزكاة المطلوبة وهي سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤. أنهت شركة الغراء ربوطها الزكوية حتى سنة ٢٠١٨.

مكارم

قدمت شركة مكارم إقرارها الزكوي حتى سنة ٢٠٢٢ وحصلت على شهادة الزكاة المطلوبة وهي سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤. أنهت شركة مكارم ربوطها الزكوية حتى سنة ٢٠١٨.

أماك

قدمت أماك إقرارها الزكوي للسنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٦ وإقراراتها التوضيحية للسنوات من ٢٠١٧ إلى ٢٠٢٢. حصلت الشركة على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤.

خلال سنة ٢٠١٧، أصدرت الهيئة ربطاً للسنتين ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لشركة أماك منفصلاً عن الربط الموحد للمجموعة لأنها لم تكن جزءاً من ترتيب الزكاة الموحد المعتمد سابقاً قبل ٢٠١٧. وطالبت الهيئة بزكاة إضافية بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥ وبمبلغ ٠,٣٣ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٦.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥ زكاة (تنمة)

تم تخفيض الربط لسنة ٢٠١٥ إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٧. قدمت أمأك اعتراضًا لدى الهيئة على الربط الزكوي للسنتين ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لدى الأمانة العامة للجان الضريبية. أصدرت اللجنة قرارها الذي وافق على اعتراض الشركة لسنتي ٢٠١٥ و ٢٠١٦. ومع ذلك، قدمت الهيئة اعتراضًا ضد قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية لدى اللجنة الاستئنافية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية وخلال ديسمبر ٢٠٢٢، ردت أمأك على استئناف الهيئة في اللجنة الاستئنافية. لاحقاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تلقت أمأك القرار النهائي الذي وافقت فيه اللجنة الاستئنافية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية جزئياً على دفع مبلغ ٥,٠ مليون ريال سعودي من أصل ٠,٩٩ مليون ريال سعودي. إن إدارة أمأك على ثقة من أن القرار للربط الزكوي أعلاه لسنة ٢٠١٦ سيكون لصالح أمأك.

٢٦ رأس المال

فيما يلي المساهمون الرئيسيون في المجموعة:

الاسم	الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %	٢٠٢٣	٢٠٢٢
مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي	المملكة العربية السعودية	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية للتطوير المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، يتكوّن رأس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهم مدفوع بالكامل بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

٢٧ إيرادات وتكلفة الإيرادات

١-٢٧ إيرادات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
٦٦,٧٦٤,٢٧٩	٥١,٠٠٢,٨٤٢	بيع قلل سكنية
٥,٧١٨,٢٧٣	٥,٣١٢,٤٧١	إيرادات من خدمات صيانة المرافق
٣٠٠,٠٠٢	٣٧١,٢٨٠	إيرادات من عقد إيجار تشغيلي
(٥,٩٢١,٨٨٨)	-	مردودات مبيعات فيلا سكنية
٦٦,٨٦٠,٦٦٦	٥٦,٦٨٦,٥٩٣	

كما في تاريخ التقرير، فإن المبلغ الإجمالي لسعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها أو التي يتم الوفاء بها جزئياً هو ٥,١٠٢,١٤٣ ريال سعودي (٢٠٢٢: ٤١,٦٩١,٣٧١ ريال سعودي).

٢-٢٧ تكلفة الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
٣٧,١٦٦,٦٠٠	٣٢,٥٩٨,١٠٢	تكلفة قلل سكنية
٦,٩٦٨,٤٣١	٥,٩٩٧,٩٠٧	تكلفة خدمات صيانة المرافق
-	٧٠,٥٩٥	أخرى
٤٤,١٣٥,٠٣١	٣٨,٦٦٦,٦٠٤	

٢٨ مصاريف بيع وتسويق

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
١١,٣١٤,٦٢٧	٨,٨٩٧,٧١٣	تكاليف موظفين
٣,٥٦٤,١٠٦	١,٥٥١,٥١٧	مصاريف إعلان وتسويق ومصاريف ذات صلة
٥١٩,١٩٥	١٨٩,٠٢٠	رحلات عمل
٢١٠,٠٢١	٢٢٦,٣١٣	أتعاب مهنية
٢٣٦,٣٦٧	١٠٩,٢٩٦	أخرى
١٥,٨٤٤,٣١٦	١٠,٩٧٣,٨٥٩	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٩ مصاريف عمومية وإدارية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٦,٢٢٨,٤٧٥	٢٥,١٨٧,٦٨٣	تكاليف موظفين
٥,٣٧٧,٧٥٧	٧,٩٣٥,٤٤٦	أتعاب مهنية (الإيضاح ٢٩-١)
٣,٥٠١,٨٠٠	٤,٦٨٠,٨٨٠	رسوم اشتراكات
٣,٩٠٠,٠٠٠	٤,٣٧٢,٥٩٦	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ٢٣)
١,٩١٥,٦١٦	٢,١٦١,٢٦٧	استهلاك وإطفاء (الإيضاحين ٧ و ٨)
١,٢٠٤,٠٠٢	١,١٠٣,٦٦٩	مصروف إطفاء موجودات حق الاستخدام (الإيضاح ٣٠)
١٩٧,٤٠٣	٣٩٠,١٣٤	رحلات عمل
٣,٩٨٥,٣٨٦	٥,٣٣٤,٨١٠	أخرى
٤٦,٣١٠,٤٣٩	٥١,١٦٦,٤٨٥	

٢٩-١ تبلغ أتعاب مراجعي الحسابات عن المراجعة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة والقوائم المالية لشركتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠,٧٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٠,٥٤ مليون ريال سعودي). تبلغ أتعاب مراجعي الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠,١٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٠,١٦ مليون ريال سعودي). تبلغ أتعاب الخدمات الأخرى والخدمات ذات الصلة المقدمة من قبل مراجعي الحسابات للمجموعة ٠,٢٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٠,٣٨ مليون ريال سعودي).

٣٠ عقود إيجار

كان لدى المجموعة عقد إيجار للمكتب المستخدم في عملياتها لمدة إيجار مدتها خمس سنوات، مع خيار التمديد. ومع ذلك، كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣، انتهت عقود الإيجار الحالية وتقدمت الشركة بطلب التمديد الذي لم تتم الموافقة عليه بعد من المالك.

لدى المجموعة أيضاً بعض عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل أو عقود إيجار منخفضة القيمة. تطبق المجموعة إعفاءات إثبات "عقود الإيجار قصيرة الأجل" و"عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة" لعقود الإيجار هذه.

فيما يلي مبلغ إطفاء موجودات حق الاستخدام المثبت والحركة خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٣٠٧,٦٧١	١,١٠٣,٦٦٩	كما في ١ يناير
(١,٢٠٤,٠٠٢)	(١,١٠٣,٦٦٩)	مصروف الإطفاء
١,١٠٣,٦٦٩	-	كما في ٣١ ديسمبر

فيما يلي القيم الدفترية للمطلوبات الإيجارية والحركة خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٦٠٥,٢٦٤	١,٩٨٧,٣٦٢	كما في ١ يناير
١١٦,٣٤٧	٨٩,١٦٦	تراكم الفائدة
(٧٣٤,٢٤٩)	-	مدفوعات
١,٩٨٧,٣٦٢	٢,٠٧٦,٥٢٨	كما في ٣١ ديسمبر
١,٩٨٧,٣٦٢	٢,٠٧٦,٥٢٨	ناقصاً: الجزء المتداول
-	-	غير المتداول

تم الإفصاح عن تحليل آجال استحقاق المطلوبات الإيجارية في الإيضاح رقم ٣٥.

فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الشامل:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٢٠٤,٠٠٢	١,١٠٣,٦٦٩	مصروف إطفاء موجودات حق الاستخدام
١١٦,٣٤٧	٨٩,١٦٤	مصروف فائدة على مطلوبات إيجارية
١,٣٢٠,٣٤٩	١,١٩٢,٨٣٣	مجموع المبالغ المثبتة في قائمة الدخل الشامل

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يكن لدى المجموعة مجموع تدفقات نقدية صادرة لعقود الإيجار (٢٠٢٢: ٠,٧٣ مليون ريال سعودي).

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار تتضمن خيار الإنهاء. جرت مفاوضات مع الإدارة بخصوص هذا الخيار من أجل توفير مرونة في إدارة الموجودات المؤجرة كي تتوافق مع احتياجات عمل المجموعة. تمارس الإدارة أحكاماً جوهرية في تحديد ما إذا كان من المؤكد إلى حد ما ممارسة خيار الإنهاء.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ إيرادات ومصاريف أخرى

١-٣١ إيرادات أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
٦,٠٨٣,١٥٥	٣,٤٤٦,١٩٠
٨٤٢,٨١٠	٤٥١,١٨٦
٣٩٧,٥١٠	-
-	١,٥١٩,٦٦٦
-	١,٠٣٢,١٣٤
١,٣٩١,٠٤٠	١١٥,٠٩٠
٨,٧١٤,٥١٥	٦,٥٦٤,٢٦٦

عكس عناصر تمويل جوهريه
مقبوضات من الصندوق السعودي لتنمية الموارد البشرية
ربح من إعادة تقييم ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
إيرادات من تحوط التدفقات النقدية
الجزء غير الفعال من التغيرات في القيمة العادلة
أخرى

٢-٣١ مصاريف أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
-	٣,٩٥٣,١٨٥
-	٦٥٦,٢٧٠
٣٨٩,٤٢٠	٣٠٠,١٠٠
٣٨٩,٤٢٠	٤,٩٠٩,٥٥٥

خسارة من إعادة تقييم ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
عكس ذمم مدينة تجارية
أخرى

٣٢ ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بقسمة خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. نظرًا لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

يتم احتساب ربحية السهم كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
(١٩,٣٨٨,٧٣٢)	(٤٥,٥٥٧,٤٦٧)
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
(٠,٠٥٧)	(٠,١٣٤)

ربحية السهم:
صافي الخسارة العائدة إلى حاملي الأسهم في الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

٣٣ قطاعات تشغيلية

لدى المجموعة قطاعين يمكن إعداد تقارير لهم، كما هو موضح أدناه، وهما وحدتي الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. وتقدم هذه الوحدات أنواع مختلفة من خطوط الخدمة، وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تسويقية مختلفة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية على أساس ربع سنوي على الأقل. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من قطاعات المجموعة:

- يمثل قطاع التطوير العقاري الأنشطة المتعلقة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى في المملكة العربية السعودية.
- يمثل القطاع الاستثماري الأنشطة الاستثمارية للمجموعة مثل الاستثمارات قصيرة الأجل والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفاة بما في ذلك الاستثمار قصير الأجل الذي يقل عن ثلاثة أشهر المصنف ضمن النقد وما يماثله.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣٣ قطاعات تشغيلية (تنمة)

يتم عرض النتائج القطاعية على الإدارة العليا. وتشتمل النتائج على بنود متعلقة مباشرة بأحد البنود بالإضافة إلى بنود يمكن توزيعها على أساس معقول.

يتضمن 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 ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ حسب القطاع:

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	قائمة المركز المالي الموحدة
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣,٤٢٣,٨٢٥,٨٣٤	-	٣,٤٢٣,٨٢٥,٨٣٤	عقارات استثمارية
٥٩,٩٥٢,١٨٩	-	٥٩,٩٥٢,١٨٩	عقارات قيد التطوير
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٣,٨٧٠,١٨٠,٢٥٦	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	٣,٧٤٥,٤٠٧,٨٦٤	مجموع الموجودات
٧٧٣,٣١٠,٥١٩	-	٧٧٣,٣١٠,٥١٩	مجموع المطلوبات

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	قائمة المركز المالي الموحدة
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٩٠١,١٢٦,٣٤٥	-	٢,٩٠١,١٢٦,٣٤٥	عقارات استثمارية
٥٨,١٥١,٧٦٠	-	٥٨,١٥١,٧٦٠	عقارات قيد التطوير
٥٠,٣٣٠,٤٨٠	٥٠,٣٣٠,٤٨٠	-	نقد وما يماثله
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٣,٥٠٨,٧٣٤,٠٤٧	١٧٥,١٠٢,٨٧٢	٣,٣٣٣,٦٣١,١٧٥	مجموع الموجودات
٣٥٥,٨١٦,٩٦٥	-	٣٥٥,٨١٦,٩٦٥	مجموع المطلوبات

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	قائمة الدخل الشامل الموحدة
			السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥,٧١٨,٢٧٣	-	٥,٧١٨,٢٧٣	إيرادات من عملاء خارجيين:
٦١,١٤٢,٣٩٣	-	٦١,١٤٢,٣٩٣	إيرادات - في نقطة زمنية معينة
٣,١٥٥,٧١٩	٣,١٥٥,٧١٩	-	إيرادات - بمرور الوقت
(٣,٣٩٥,٨٢٤)	-	(٣,٣٩٥,٨٢٤)	إيرادات تمويل
(٦,٥٦٣,٣٩٩)	-	(٦,٥٦٣,٣٩٩)	استهلاك وإطفاء
(٤٥,٦٠٣,٥٥٩)	٣,١٥٥,٧١٩	(٤٨,٧٥٩,٢٧٨)	مصروف الزكاة
			صافي الخسارة

المجموع	الاستثمار	التطوير العقاري	قائمة الدخل الشامل الموحدة
			السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠,٤٢٢,٧٢١	-	١٠,٤٢٢,٧٢١	إيرادات من عملاء خارجيين:
٤٦,٢٦٣,٨٧٢	-	٤٦,٢٦٣,٨٧٢	إيرادات - في نقطة زمنية معينة
٢,٩٩١,٨٤٩	٢,٩٩١,٨٤٩	-	إيرادات - بمرور الوقت
(٣,٨٧٥,٢١٩)	-	(٣,٨٧٥,٢١٩)	إيرادات تمويل
(٦,٧٩٦,٩٨٧)	-	(٦,٧٩٦,٩٨٧)	استهلاك وإطفاء
(١٨,٨٣٦,٠٢٦)	٢,٩٩١,٨٤٩	(٢١,٨٢٧,٨٧٥)	مصروف الزكاة
			صافي الخسارة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣٤ مطلوبات محتملة وارتباطات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت النفقات الرأسمالية والاستثنائية التي تعاقبت عليها المجموعة، ولكن لم يتم تكبدها في ذلك التاريخ تقريباً ٩٢٣,٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٤٧,٢٨ مليون ريال سعودي).

٣٥ إدارة مخاطر الأدوات المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

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

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تتولى لجنة المراجعة لدى المجموعة الإشراف على كيفية مراقبة إدارة المجموعة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة، كما تقوم بمراجعة مدى ملاءمة الإطار العام لإدارة المخاطر على ضوء المخاطر التي تواجهها المجموعة. يقوم قسم المراجعة الداخلية للمجموعة بمساعدة لجنة المراجعة في القيام بدورها الإشرافي. ويضطلع القسم بعمليات مراجعة منتظمة ومتخصصة لإجراءات إدارة المخاطر وأنظمتها الرقابية ويتم تقديم تقارير بنتائج المراجعة إلى لجنة المراجعة.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السلع.

مخاطر سعر الفائدة

مخاطر سعر الفائدة هي التعرض للمخاطر المختلفة المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. تدير المجموعة مخاطر سعر الفائدة عبر المراقبة الدورية لمخاطر سعر الفائدة لأدواتها المالية المحملة بالفوائد.

فيما يلي متوسط معدل الفائدة الفعلي للأدوات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بناء على تقارير تم مراجعتها من قبل كبار موظفي الإدارة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	نقد وما يماثله
%٣,٢١	%٤,٨٤	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
%١,٧٣	%١,٧٣	

يتأثر الربح أو الخسارة بإيرادات تمويل أعلى / أقل على ودائع مرابحة مصنفة ضمن النقد وما يماثله نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في سعر الفائدة لأرباح المجموعة قبل الضريبة، من خلال أثر معدل القروض مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	زيادة سعر الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
٨٢,٦٧٤	٩٩,٦٨٨	انخفاض سعر الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
(٨٢,٦٧٤)	(٩٩,٦٨٨)	

مخاطر العملة

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل أساسي بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما يتم تقويم الإيرادات أو المصاريف بعملة أجنبية). نظراً لأن المجموعة ليس لديها أي معاملات أو أرصدة جوهرية بعملة أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي، وبما أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن المعاملات التي تجري بالعملات الأجنبية لا تعتبر معرضة لمخاطرة العملات الأجنبية بشكل جوهري.

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناتجة عن مخاطر أسعار العملات الخاصة أو مخاطر العملة) سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأدوات المالية الفردية أو مصدرها، أو العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

يلخص الجدول أدناه أثر ارتفاع/ انخفاض صافي قيمة الموجودات للوحدات على حقوق ملكية المجموعة. يستند التحليل على افتراض أن صافي قيمة الموجودات للوحدات قد ارتفع أو انخفض بنسبة ٥٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن الوحدات للمجموعة قد تحركت وفقاً لأسعار السوق.

الأثر على الربح أو الخسارة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي قيمة الموجودات للوحدات - زيادة بنسبة ٥٪	-
صافي قيمة الموجودات للوحدات - انخفاض بنسبة ٥٪	-
	٢,٤٥٣,٢٥٢
	(٢,٤٥٣,٢٥٢)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قامت المجموعة ببيع وحداتها في صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي، وبالتالي، كما في تاريخ التقرير، لا يوجد تعرض لهذه المخاطر.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق طرف ما في الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخرى خسارة مالية. تنشأ تركيزات المخاطر عند مزاوله عدد من الأطراف المقابلة لنشاطات عمل مماثلة أو نشاطات في نفس المنطقة الجغرافية أو وجود خصائص اقتصادية لديهم قد تؤثر على قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية للحد من التعرض للمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية حيث يتم تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وتقوم برصد مخصص مقابل الأرصدة المشكوك في تحصيلها.

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٦٨,٩٠٢,٣٤٦	١٢٨,١٢٤,٤٨٢	نقد وما يماثله
٨١,٥٦٤,٤٣٩	١١٤,٢٩٢,٤٢٨	ذمم مدينة تجارية
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
١٣٩,٨٥٠	١٢,٣٥٥,٦٦٩	موجودات عقود
٢٧٥,٣٧٩,٠٢٧	٣٧٩,٥٤٤,٩٧١	

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع والاستثمار المحتفظ به بالتكلفة المطفأة لدى الحكومة السعودية التي لديها تصنيف ائتماني A+. لا توجد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للنقد في الأرصدة البنكية والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة حيث لا يوجد تراجع في التصنيفات الائتمانية للأطراف المقابلة. بسبب التصنيفات الإيجابية وعدم حصول أي زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، تظل الخسارة الائتمانية في المرحلة الأولى، وبالتالي تعتبر الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً غير جوهرية على المجموعة بالنسبة للنقد وما يماثله والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة.

مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود مستحقة من العملاء الذي خضعوا لتقييم الجدارة الائتمانية قبل تنفيذ العقود ذات الصلة وليس لديهم تاريخ في التخلف عن السداد. تحتفظ المجموعة بملكية العقارات المباعة لهؤلاء العملاء وسيتم تحويل هذه الملكية إلى العملاء عند سداد جميع الأرصدة من العملاء. وفقاً للشروط التعاقدية، يحق للمجموعة بيع هذه العقارات لأطراف أخرى وتحصيل أرصدها القائمة في حالة تخلف العملاء عن السداد. وعليه، فإن الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود مضمونة بالكامل مقابل هذه العقارات. قيمة هذه العقارات أعلى بكثير من الذمم المدينة التجارية القائمة وموجودات العقود. وعليه، فإن الخسارة بافتراض التخلف عن السداد ليست جوهرية، وبالتالي فإن تعرض المجموعة لمخاطر الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود غير جوهري.

لا يوجد تركيز كبير لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية وموجودات العقود، ويتم تخفيف المخاطر بسبب العوامل المذكورة أعلاه.

فيما يلي معلومات حول تعرض الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود للمجموعة لمخاطر الائتمان باستخدام مصفوفة المخصص:

٢٠٢٣				
متداولة	حتى ١٨٠ يوماً	من ١٨١ إلى ٣٦٥ يوم	أكثر من سنة واحدة	المجموع
مجموع إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التخلف عن السداد	٥,٥٢١,١٦٣	٣,٥٣٥,٢٦٠	١,٠٠٠,٩٤٤	٨١,٧٠٤,٢٨٩
الخسارة الناجمة عن التخلف عن السداد	%	%	%	%
الخسارة الائتمانية المتوقعة	-	-	-	-
٢٠٢٢				
متداولة	حتى ١٨٠ يوماً	من ١٨١ إلى ٣٦٥ يوم	أكثر من سنة واحدة	المجموع
مجموع إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التخلف عن السداد	٢,٥١٩,٧٦٣	٦,٣٧٥,٤٥٨	٨,٦٣٣,١٠٣	١٣٢,٠٧٠,٨٥٢
الخسارة الناجمة عن التخلف عن السداد	%	%	%	%
الخسارة الائتمانية المتوقعة	-	-	-	-

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات ائتمانية، للوفاء بالالتزامات المستقبلية. على سبيل المثال، قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من شروط سداد المطلوبات المالية أو مصادر القروض أو الاعتماد على سوق معينة يتم فيها تحقيق الموجودات السائلة.

يستخدم كبار موظفي الإدارة الجدول الملخص التالي الذي يحتوي على استحقاق المطلوبات المالية لإدارة مخاطر السيولة.

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدى غير المخصص للمطلوبات المالية للمجموعة. لا تحتفظ المجموعة بموجودات مالية لإدارة مخاطر السيولة. وبالتالي، لم يتم النظر في هذه المخاطر لتحليل الاستحقاق.

٣٧ قياس القيمة العادلة (تتمة)

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة تعمل على تحقيق الاستفادة استخدام المدخلات التي يمكن رصدها ذات العلاقة وتقليص استخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية المثبتة بالقيمة العادلة أو المفصح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أدنى مستوى المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى ١: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: أساليب التقييم التي يكون فيها أقل قدر من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن رصدها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: أساليب التقييم التي يكون فيها أقل قدر من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة لا يمكن رصدها.

في حال كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تدرج تحت مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يُصنف بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث إن أدنى مستوى للمدخلات يعد هاماً لعملية القياس بالكامل. تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يحدث فيها التغيير. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة؛ ولا يتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية مقاربة إلى حد معقول للقيمة العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال التكلفة المضافة	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الموجودات المالية
-	-	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	-	-	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	نقد وما يماثله
-	-	٨١,٥٦٤,٤٣٩	٨١,٥٦٤,٤٣٩	-	-	٨١,٥٦٤,٤٣٩	ذمم مدينة تجارية
-	-	١٣٩,٨٥٠	١٣٩,٨٥٠	-	-	١٣٩,٨٥٠	موجودات عقود
-	-	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	-	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	استثمار محتفظ به بالتكلفة المضافة
-	-	-	-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٠٣٢,١٣٤	٩,٠٦١,٣٦٣	-	١٠,٠٩٣,٤٩٧	-	١٠,٠٩٣,٤٩٧	-	أداة مالية مشتقة
١,٠٣٢,١٣٤	٩,٠٦١,٣٦٣	٢٧٥,٣٧٩,٠٢٧	٢٨٥,٤٧٢,٥٢٤	-	١٠,٠٩٣,٤٩٧	٢٧٥,٣٧٩,٠٢٧	مجموع الموجودات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال التكلفة المضافة	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الموجودات المالية
-	-	١٢٨,١٢٤,٤٨٢	١٢٨,١٢٤,٤٨٢	-	-	١٢٨,١٢٤,٤٨٢	نقد وما يماثله
-	-	١١٤,٢٩٢,٤٢٨	١١٤,٢٩٢,٤٢٨	-	-	١١٤,٢٩٢,٤٢٨	ذمم مدينة تجارية
-	-	١٢,٣٥٥,٦٦٩	١٢,٣٥٥,٦٦٩	-	-	١٢,٣٥٥,٦٦٩	موجودات عقود
-	-	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	-	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	استثمار محتفظ به بالتكلفة المضافة
-	-	٤٩,٠٦٥,٠٤٨	٤٩,٠٦٥,٠٤٨	٤٩,٠٦٥,٠٤٨	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,٦٣٦,٢١٣	٢,٥٠٩,٤٠٦	-	١٧,١٤٥,٦١٩	-	١٧,١٤٥,٦١٩	-	أداة مالية مشتقة
١٤,٦٣٦,٢١٣	٢,٥٠٩,٤٠٦	٣٧٩,٥٤٤,٩٧١	٤٤٥,٧٥٥,٦٣٨	٤٩,٠٦٥,٠٤٨	١٧,١٤٥,٦١٩	٣٧٩,٥٤٤,٩٧١	مجموع الموجودات المالية

٣٧ قياس القيمة العادلة (تتمة)

لا توجد تحويلات بين مستويات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢. تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على استثمارات في الصندوق التي يتم تقييمها بالقيمة العادلة بأسعار السوق المدرجة وتتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر من مشتقات التحوط - مقايضات معدل الربح التي يتم تقييمها بالقيمة العادلة على أساس طريقة المشتقات الافتراضية في تاريخ التقرير. يتم قياس الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى بالتكلفة المطفأة. يتم قياس الذمم الدائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق بالقيمة العادلة. يتم تقريب القيمة الدفترية لجميع الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة كتكلفة مطفأة إلى قيمتها العادلة في كل تاريخ تقرير.

٣٨ معلومات التدفقات النقدية

١-٣٨ صافي الدين

يقدم هذا القسم تحليلاً لصافي الدين وحركات صافي الدين لكل سنة من السنوات المعروضة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٢٨,١٢٤,٤٨٢	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	نقد وما يماثله
(٢٢٠,٢٣٧,١٦٢)	(٥٣٢,٦٨٤,١١٠)	قروض طويلة الأجل
(٢٢,٢٢٣,٣٠٦)	(٣٣,٤٤٢,٧٥٥)	نقد مقيد
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	قرض قصير الأجل
(١,٩٨٧,٣٦٢)	(٢,٠٧٦,٥٢٨)	مطلوبات إيجارية
(١١٦,٣٢٣,٣٤٨)	(٥٠٤,٣٠١,٠٤٧)	صافي الدين

٢-٣٨ تسوية صافي الدين

صافي الدين	مطلوبات إيجارية	قرض قصير الأجل	نقد مقيد	قروض طويلة الأجل	نقد وما يماثله	
٩٦,٢٥١,٢١٧	(٢,٦٠٥,٢٦٤)	-	(٧٩٥,٩٣٩)	-	٩٩,٦٥٢,٤٢٠	صافي الدين كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(١١٦,٣٤٧)	(١١٦,٣٤٧)	-	-	-	-	مصرف الفائدة
(٢١٢,٤٥٨,٢١٨)	٧٣٤,٢٤٩	-	(٢١,٤٢٧,٣٦٧)	(٢٢٠,٢٣٧,١٦٢)	٢٨,٤٧٢,٠٦٢	التدفقات النقدية التمويلية
(١١٦,٣٢٣,٣٤٨)	(١,٩٨٧,٣٦٢)	-	(٢٢,٢٢٣,٣٠٦)	(٢٢٠,٢٣٧,١٦٢)	١٢٨,١٢٤,٤٨٢	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٨٩,١٦٦)	(٨٩,١٦٦)	-	-	-	-	مصرف الفائدة
(٣٨٧,٨٨٨,٥٣٣)	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١١,٢١٩,٤٤٩)	(٣١٢,٤٤٦,٩٤٨)	(٥٩,٢٢٢,١٣٦)	التدفقات النقدية التمويلية
(٥٠٤,٣٠١,٠٤٧)	(٢,٠٧٦,٥٢٨)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣,٤٤٢,٧٥٥)	(٥٣٢,٦٨٤,١١٠)	٦٨,٩٠٢,٣٤٦	صافي الدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣