

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

صفحة	فهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة
٢٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

إلى المساهمين المحترمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

المقدمة

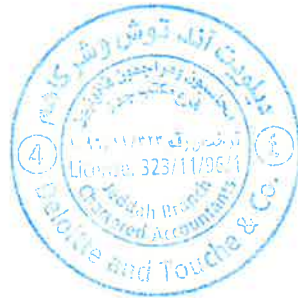
لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ والقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص القوائم المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" والمعتمد في المملكة العربية السعودية. يتكون فحص القوائم الأولية من اجراء إستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد باننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة، لذا فإننا لا نندي رأي مراجعة.

الإستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة غير معدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية.



ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

المطهر بن يحيى حميد الدين
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٢٩٦

٦ ربيع الاول ١٤٤١
٣ نوفمبر ٢٠١٩

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٥٠,٣١٨,٧٣٨	٤٩,٦٨٣,٢٥٣		ممتلكات ومعدات
-	٥,٠١٦,٦٧٥	٥-٢	حق استخدام موجودات
١,١٩٢,٠٧٥	١,٠١٥,٩٥٦		موجودات غير ملموسة
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٥٠٦,٧٣٢,٤٥٠	٤	عقارات استثمارية
٧,٦١٤,٣٠٢	-	٦	إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢,٤٩٥,٨٧١,٢١٣	٢,٥٦٢,٤٤٨,٣٣٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٦١,٧٨٠,٦٦٤	٥	عقارات قيد التطوير
١١,٦١٠,٥٢١	١٤,٣٦٠,٣١٣	٧	ذمم مدينة تجارية
٤٣,٥٣٦,١٤٢	١١٩,٠٠٤,٧٧٦	٨	تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير عقود غير مكتملة
٦,٤٠١,٦١١	١٢,٦٨٦,٦٢٥		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	١٤٦,٢٥٣,٨٨٩	٩	إستثمار قصير الأجل
١٦٧,١٤٠,٦٠٢	٣٢١,٨١٢,٨٢٧	١٠	نقد وما في حكمه
٧٩٢,٤٢٤,٦٦٣	٧٧٥,٨٩٩,٠٩٤		
١٣,٣٦٨,١٦٣	-	١٩	موجودات محتفظة للبيع
٨٠٥,٧٩٢,٨٢٦	٧٧٥,٨٩٩,٠٩٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٣٨,٣٤٧,٤٢٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١٦,٤٩١,٩٠٩	٢١,٣٣٠,١٥٦		مصاريف مستحقة ومطلوبات غير متداولة أخرى
٧,١٤٤,١٠١	٧,٥١٥,٣٦٦	١٢	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	٣,٧٥٥,٤٤٨		التزامات إيجار
٢٣,٦٣٦,٠١٠	٣٢,٦٠٠,٩٧٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٣,٢٣٢,٨٨٤	٢,٥٠٩,٥٧٠		ذمم دائنة
-	١,١٢٦,٧١٨		التزامات إيجار
١,٧٧١,٧١٥	٥٧١,٧٥٠	٨	فواتير تجاوزت التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة لعقود غير مكتملة
١٨٤,٨٦٧	١,٢٠١,٧٧٤		مكاسب مؤجلة
٤٩,٨٥٤,٢٦٥	٧٢,٢٠٧,٦١٨		مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,٥٦٩,٥٩٣	١٠,٣٢٩,٥٦٧	١٣	زكاة مستحقة
٦٧,٦١٣,٣٢٤	٨٧,٩٤٦,٩٩٧		
١١,٢٩٤,٨١٤	-	١٩	مطلوبات متعلقة بالموجودات المحتفظة للبيع
٧٨,٩٠٨,١٣٨	٨٧,٩٤٦,٩٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠٢,٥٤٤,١٤٨	١٢٠,٥٤٧,٩٦٧		مجموع المطلوبات



ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

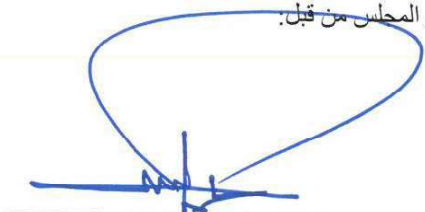
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)


قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة - تتمة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	إيضاح
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ (٢٨٨,٣٢٩,٢٧٨)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ (٢٦٨,٦٥٦,١٣٧)	١٤
٣,١٠٤,٦٧٠,٧٢٢ ٩٤,٤٤٩,١٦٩	٣,١٢٤,٣٤٣,٨٦٣ ٩٣,٤٥٥,٥٩٨	حقوق الملكية رأس المال خسائر متراكمة
٣,١٩٩,١١٩,٨٩١	٣,٢١٧,٧٩٩,٤٦١	حقوق الملكية العائدة لملاك الشركة
٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٣٨,٣٤٧,٤٢٨	حقوق الملكية غير المسيطرة
		مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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


الدكتور/ جاسم الرمحي
عضو مجلس الإدارة المفوض


السيد/ سامي بن عبد العزيز المخضوب
الرئيس التنفيذي


السيد/ عبد المويد محمد
المدير المالي التنفيذي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

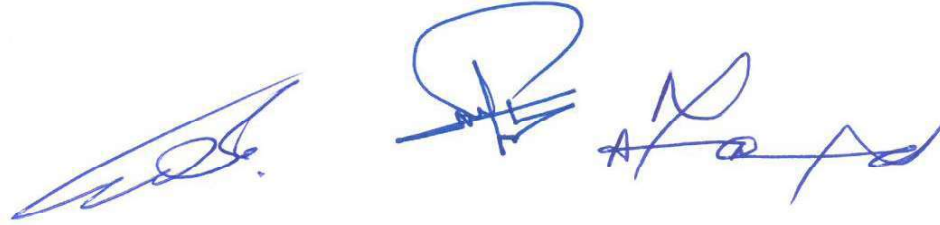
	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)		إيضاح
	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
إيرادات	٣٧,٦٦٦,٤١٧	١٢٩,٧٠٥,٥٢٩	١٤,٧٦٨,٩٣١	١٧,٤٢٦,٤١٥	
تكلفة الإيرادات	(٣٢,٩٩٦,٥٩٢)	(٨٨,٦٤٧,٢٦٠)	(١١,٨٢٩,٩٣١)	(١٣,٦٤٠,٠٧٧)	
مجمول الربح	٤,٦٦٩,٨٢٥	٤١,٠٥٨,٢٦٩	٢,٩٣٩,٠٠٠	٣,٧٨٦,٣٣٨	
مصاريف بيع وتسويق	(٤,١٢٢,١٢٥)	(٤,٩٧٥,٥٤٣)	(١,٢٩٦,٢٥٦)	(١,٩٣٨,٧٦٨)	
مصاريف عمومية وإدارية	(٣٣,٨٩٢,٦٩٣)	(٢٨,٣٥٨,٨٧٦)	(١٤,٨٠٧,٧٠٥)	(٧,٢٨٩,٣٧٩)	١١
إيرادات أخرى، بالصفافي	٨٧٢,٥٣١	٨٠٣,٢٥٣	٧٧١,٩٤٦	٦٩,٥٩٧	
(الخسارة)/الربح التشغيلي	(٣٢,٤٧٢,٤٦٢)	٨,٥٢٧,١٠٣	(١٢,٣٩٣,٠١٥)	(٥,٣٧٢,٢١٢)	
الدخل من ودائع مريحة واستثمار قصير الأجل	٩,٠٣٠,٣٩٠	١٠,٦٢٨,٨٧٥	٣,٢٦٦,١٨٩	٣,٢١٨,١٢٥	١٠, ٩
خسائر استبعاد شركة تابعة	-	(٤٤٩,٥١٧)	-	-	١٩
إعادة القياس إلى القيمة العادلة للحصة الموجودة مسبقاً في مشروع مشترك	-	١٩,٧٥٧,١١٧	-	-	٦
مكسب من شراء صفقة استحواذ على شركة تابعة	-	٨١٢,٨٩٠	-	-	٦
الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	(١٥,٠٠٠)	-	(٥,٠٠٠)	-	٦
مصاريف تمويل	-	(١٨٧,٧١٧)	-	(٥٩,١٠٧)	
(الخسارة)/الربح قبل الزكاة	(٢٣,٤٥٧,٠٧٢)	٣٩,٠٨٨,٧٥١	(٩,١٣١,٨٢٦)	(٢,٢١٣,١٩٤)	
مصروف الزكاة	(٩,٥٧٥,٠٦٥)	(١٩,٤٨٢,٩٥٠)	(٢,٩٢٦,٤٥٠)	(٣,٢٢٠,٩٤٠)	١٣
(الخسارة)/الربح للفترة من العمليات المستمرة	(٣٣,٠٣٢,١٣٧)	١٩,٦٠٥,٨٠١	(١٢,٠٥٨,٢٧٦)	(٥,٤٣٤,١٣٤)	
العمليات غير المستمرة	(٢,٧٩٨,٧١٥)	-	(٦٠٢,٥٣٣)	-	١٩
الخسارة من العمليات غير المستمرة	(٣٥,٨٣٠,٨٥٢)	١٩,٦٠٥,٨٠١	(١٢,٦٦٠,٨٠٩)	(٥,٤٣٤,١٣٤)	
صافي (الخسارة)/الربح	(٣٥,٨٣٠,٨٥٢)	١٩,٦٠٥,٨٠١	(١٢,٦٦٠,٨٠٩)	(٥,٤٣٤,١٣٤)	
الدخل الشامل الآخر	-	٦٥,٥٤١	-	-	١٩
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً لقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة	-	٦٥,٥٤١	-	-	١٩
خسارة اكتوارية تم الغاء الاعتراف بها من استبعاد شركة تابعة	(٣٥,٨٣٠,٨٥٢)	١٩,٦٧١,٣٤٢	(١٢,٦٦٠,٨٠٩)	(٥,٤٣٤,١٣٤)	
مجموع (الخسارة)/الربح الشامل	(٣٤,٨١٣,٥١٠)	١٩,٦٧١,٣٤٢	(١٢,٤٦٨,١٨٥)	(٥,٤٣٠,٧٨٤)	
صافي (الخسارة)/الدخل العائد إلى:	(١,٠١٧,٣٤٢)	(١٠,٥٢١)	(١٩٢,٦٢٤)	(٣,٣٥٠)	
مالكي الشركة	(٣٥,٨٣٠,٨٥٢)	١٩,٦٠٥,٨٠١	(١٢,٦٦٠,٨٠٩)	(٥,٤٣٤,١٣٤)	
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٣٤,٨١٣,٥١٠)	١٩,٦٨١,٨٦٣	(١٢,٤٦٨,١٨٥)	(٥,٤٣٠,٧٨٤)	
مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل العائد إلى:	(١,٠١٧,٣٤٢)	(١٠,٥٢١)	(١٩٢,٦٢٤)	(٣,٣٥٠)	
مالكي الشركة	(٣٥,٨٣٠,٨٥٢)	١٩,٦٧١,٣٤٢	(١٢,٦٦٠,٨٠٩)	(٥,٤٣٤,١٣٤)	
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٣٢,٠١٤,٧٩٥)	١٩,٦٨١,٨٦٣	(١١,٨٦٥,٦٥٢)	(٥,٤٣٠,٧٨٤)	
مجموع (الخسارة)/الربح الشامل العائد إلى مالكي الشركة ناتجة عن:	(٢,٧٩٨,٧١٥)	-	(٦٠٢,٥٣٣)	-	
العمليات المستمرة	(٣٤,٨١٣,٥١٠)	١٩,٦٨١,٨٦٣	(١٢,٤٦٨,١٨٥)	(٥,٤٣٠,٧٨٤)	
العمليات غير المستمرة	(٠,٠٩٤)	٠,٠٥٨	(٠,٠٣٥)	(٠,٠١٦)	١٥
الارباح الأساسية والمخفضة بالريال السعودي للسهم من العمليات المستمرة	(٠,١٠٣)	٠,٠٥٨	(٠,٠٣٧)	(٠,٠١٦)	١٥
الارباح الأساسية والمخفضة بالريال السعودي للسهم من العمليات المستمرة وغير المستمرة					

ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

إيضاح	رأس المال	الخسائر المتراكمة	مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) / ١ يناير ٢٠١٩	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٨٨,٣٢٩,٢٧٨)	٣,١٠٤,٦٧٠,٧٢٢	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٣,١٩٩,١١٩,٨٩١
التغير في السياسات المحاسبية بعد تبني المعيار الدولي ١٦	-	(٨,٧٢٢)	(٨,٧٢٢)	-	(٨,٧٢٢)
١ يناير ٢٠١٩	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٨٨,٣٣٨,٠٠٠)	٣,١٠٤,٦٦٢,٠٠٠	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٣,١٩٩,١١١,١٦٩
صافي الربح / (الخسارة) للفترة	-	١٩,٦١٦,٣٢٢	١٩,٦١٦,٣٢٢	(١٠,٥٢١)	١٩,٦٠٥,٨٠١
خسارة شاملة أخرى	-	٦٥,٥٤١	٦٥,٥٤١	-	٦٥,٥٤١
إجمالي الربح / (الخسارة) الشاملة للفترة	-	١٩,٦٨١,٨٦٣	١٩,٦٨١,٨٦٣	(١٠,٥٢١)	١٩,٦٧١,٣٤٢
استبعاد شركة تابعة	-	-	-	(٩٨٣,٠٥٠)	(٩٨٣,٠٥٠)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٦٨,٦٥٦,١٣٧)	٣,١٢٤,٣٤٣,٨٦٣	٩٣,٤٥٥,٥٩٨	٣,٢١٧,٧٩٩,٤٦١
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٥٢,٩٤٠,٠٢١)	٣,١٤٠,٠٥٩,٩٧٩	٩٥,٦٤٤,٢٧٨	٣,٢٣٥,٧٠٤,٢٥٧
التغير في السياسات المحاسبية بعد تبني المعيار الدولي ١٥	-	٣,٠٨٩,٦٤١	٣,٠٨٩,٦٤١	-	٣,٠٨٩,٦٤١
١ يناير ٢٠١٨	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٤٩,٨٥٠,٣٨٠)	٣,١٤٣,١٤٩,٦٢٠	٩٥,٦٤٤,٢٧٨	٣,٢٣٨,٧٩٣,٨٩٨
صافي الخسارة للفترة	-	(٣٤,٨١٣,٥١٠)	(٣٤,٨١٣,٥١٠)	(١,٠١٧,٣٤٢)	(٣٥,٨٣٠,٨٥٢)
خسارة شاملة أخرى	-	-	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	(٣٤,٨١٣,٥١٠)	(٣٤,٨١٣,٥١٠)	(١,٠١٧,٣٤٢)	(٣٥,٨٣٠,٨٥٢)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٨٤,٦٦٣,٨٩٠)	٣,١٠٨,٣٣٦,١١٠	٩٤,٦٢٦,٩٣٦	٣,٢٠٢,٩٦٣,٠٤٦



شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

(بالريال السعودي)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
(٢٣,٤٥٧,٠٧٢)	٣٩,٠٨٨,٧٥١	الانشطة التشغيلية
(٢,٦٤٨,٢٥٣)	-	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٢٦,١٠٥,٣٢٥)	٣٩,٠٨٨,٧٥١	الخسارة قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
-	٤٤٩,٥١٧	خسائر استبعاد شركة تابعة
-	(١٩,٧٥٧,١١٧)	إعادة قياس إلى القيمة العادلة للحصة الموجودة مسبقاً في مشروع مشترك
-	(٨١٢,٨٩٠)	مكسب من شراء صفقة استحواذ على شركة تابعه
(٩,٠٣٠,٣٩٠)	(١٠,٦٢٨,٨٧٥)	الدخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل
١٥,٠٠٠	-	الحصة في خسارة من استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
١,٦٥٢,٢٢٤	١,٧٥٧,٢٨٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	١٨٧,٧١٧	تكلفة تمويل التزامات الإيجار
١,٢٤٧,٣١٤	١,١٩٠,٥٣٨	استهلاك
-	٩٠٣,٠٠١	إطفاء حق امتلاك موجودات
٣٨٢,٩١٢	٣٠٨,٤١١	إطفاء
(٢٦,٦١٨,٨٣٨)	١٨,٢٢٢,١١٦	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٨٩٨,١٨٤)	(٢,٧٤٩,٧٩٢)	عقارات قيد التطوير
(٢١,٩٩٩,٩٥٣)	(٧٥,٤٦٨,٦٣٤)	ذمم مدينة تجارية
٣,٠٦٣,٠٧١	-	تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير عقود غير مكتملة
(٤,٨١٠,١٤١)	(٦,٨١٢,٦٤٠)	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
(٤,٥٢٣,٧٦٨)	(١,٥٨٨,٨٩٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٢٧٦,٦٢٧)	(١,١٩٩,٩٦٥)	ذمم دائنة
-	١,٠١٦,٩٠٧	فواتير تجاوزت التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة لعقود غير مكتملة
١٦٠,٣٥٤	-	مكاسب مؤجلة
٢٢,٣٩٥,٣٩٦	٢٢,٣٣٠,٣٥٣	إيرادات مؤجلة
٢,٣٤٥,٦٠٦	٤,٨٣٨,٢٤٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(٦٤,٠٠١,٣٤٩)	(٢٨,٧٢٥,٩٦٣)	مصاريف مستحقة ومطلوبات غير متداولة أخرى
(٨٠٠,٦٢٢)	(١,٣٨٦,٠٢٣)	صافي النقد المستخدم في العمليات
(١٤,٢٥٠,٧٤٤)	(٢١,٧٦١,١٦٧)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٧٩,٠٥٢,٧١٥)	(٥١,٨٧٣,١٥٣)	الزكاة المدفوعة
(٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٧٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٥,٠٠٠,٠٠٠	الانشطة الاستثمارية
٨,٤٦٤,٨٠٧	١٢,٠٤٩,٤٠٣	إضافات إلى استثمار قصير الأجل
-	(٢٦,٥٥٨,٥٢٨)	سحب استثمار قصير الأجل
(٩,٢١١,٢٤٥)	(١٨,٢٥٨,٢٠٢)	إيرادات مالية مستلمة من استثمار قصير الأجل
(٥٣٤,٨٠٤)	(٥٥٥,٠٥٣)	صافي النقد المدفوع للاستحواذ على شركة تابعه
(٤٦,٨٧٥)	(١٣٢,٢٩٢)	إضافات إلى عقارات استثمارية
٩٨,٦٧١,٨٨٣	٢٠٦,٥٤٥,٣٢٨	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
١٩,٦١٩,١٦٨	١٥٤,٦٧٢,١٧٥	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	٥٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٣٢,٣٥٥,١٧٦	٣٢١,٨١٢,٨٢٧	النقد وما في حكمه في ١ يناير
-	١,٠٩٠,٦١٠	يضاف: النقد وما في حكمه عند الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٦)
-	-	النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر
-	-	معاملة غير نقدية
-	-	المقابل من استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١٩)







ان الايضاحات المرفقة من ١ الى ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

(بالريال السعودي)

١. التكوين والنشاط

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

إن الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والصناعة رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (٤ أغسطس ٢٠١٠). وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول) بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠١٠.

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

تشمل القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة حسابات الشركة وفرعها بالإضافة إلى شركاتها التابعة التالية التي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

الشركات التابعة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية الفعلية	
			٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	%٨٠	%٨٠
شركة مدرار للإدارة والتطوير المحدودة ("مدرار") (إيضاح رقم ١٩)	السعودية	١,٣٣٣,٣٠٠	-	%٦٠
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	السعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مكارم للضيافة المحدودة (إيضاح رقم ٦)*	السعودية	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%٥٠

لم تبدأ شركة منشآت وشركة مشاريع وشركة الغراء وشركة مكارم أعمالها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. كما ان نشاط شركة أماك هو في تطوير والاستثمار في المشاريع العقارية.

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تسجيل شركة مكارم للضيافة كاستثمار بشركة شقيقة.

لدى الشركة فرع تحت اسم معهد المدينة للقيادة وريادة الأعمال (مابل) والذي يقوم بتنفيذ برامج التعليم العملي والتدريب، ويقع في المدينة المنورة بموجب الترخيص رقم ٤٦٥٠٠٥٣٣١٨ الصادر بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٢هـ الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١ من قبل المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني في المملكة العربية السعودية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢. أساس الأعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية ووفقاً لمعايير وتفسيرات أخرى صادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة كافة البيانات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ويجب قراءتها بالترام مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ لا تشير بالضرورة إلى النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

تم تبني وتطبيق جميع المعايير الدولية للتقرير المالي السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ في إعداد هذه القوائم المالية الموجزة الموحدة الأولية. أعلنت هيئة السوق المالية في ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ أنها تلزم الشركات المدرجة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمصنع والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة الثلاثة سنوات ابتداء من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي. التزمت المجموعة بالمطلوبات الواردة في القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة.

أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، وتم تعديل مزايا نهاية الخدمة للموظف، والتي تستخدم احتساب القيمة الحالية الاكتوارية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة لإصدارها من قبل مجلس إدارة الشركة في ٣ نوفمبر ٢٠١٩.

٢-٢ تقديرات وأحكام محاسبية هامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعروضة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير، وكذلك المبالغ المعروضة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى، تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية التي يعتقد أن تكون مناسبة في ظل هذه الظروف. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير، أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. نادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها.

كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية السنوية الموحدة الأخيرة، باستثناء التغيير المذكور أدناه:

تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار تمديد العقد، أو عدم ممارسة خيار إنهاء العقد. لا يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) في مدة عقد الإيجار إلا إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول (أو لم يتم إنهائه).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢. أساس الأعداد (تتمة)

٣-٢ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تم اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

من ١ يناير ٢٠١٩، تطبق المجموعة، للمرة الأولى، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ عقود الإيجار المطلوبة للتطبيق بأثر رجعي مع التعديل الذي تم إجراؤه في الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. وفقاً لما يقتضيه المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، يتم الإفصاح عن طبيعة وتأثير هذه التغييرات في الإيضاح ٢,٥ من القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

في الفترة الحالية، طبقت المجموعة أيضاً التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تكون سارية المفعول بشكل إلزامي لفترة محاسبية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي لم يكن لها أي تأثير جوهري على المبالغ المسجلة للفترات الحالية والفترات السابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة عن المعاملات أو الترتيبات المستقبلية للمجموعة.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ميزات الدفع مقدماً مع التعويض السلبي
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: تتعلق بالمصالح طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- إدخال تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٥-٢٠١٧ لدورة التعديلات على مجموعات الأعمال ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمعايير الدولية للتقارير المالية ١١، الترتيبات المشتركة، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "تعديلات خطة المزايا للموظفين" تعديل أو تقليص أو تسوية
- التفسير الدولي رقم ٢٣ عدم التيقن بشأن معاملات ضريبة الدخل

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية لإعداد التقارير المالية أخرى هامة وإن التعديلات التي كانت سارية بالنسبة للسنة المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

٤-٢ التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية

لم تطبق المجموعة بعد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها حيث أنها لم تصبح سارية المفعول.

التعديلات المتعلقة بتعريف الأهمية النسبية
التعديلات التي توضح تعريف الأعمال
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧: عقود التأمين
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - الاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) المتعلقة بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من والمستثمر في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٦ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٤ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ والتفسير الدولي رقم ١٢ والتفسير الدولي رقم ١٩ والتفسير الدولي رقم ٢٠ والتفسير الدولي رقم ٢٢ وتفسير لجنة التفسيرات السابقة رقم ٣٢ لتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والاختصاص من الإطار أو للإشارة إلى ذلك عندما يتم الإشارة إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.

٢. أساس الاعداد (تتمة)

٥-٢ التغيير في السياسات المحاسبية

الأثر على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ المطبق من ١ يناير ٢٠١٩

تبنت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار"، حيث يحل المعيار محل الإرشادات الحالية بشأن عقود الإيجار، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار"، لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد إيجار"، ولجنة التفسيرات القياسية ١٥ "عقود إيجار تشغيلية - حوافز" ولجنة التفسيرات القياسية ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات في الشكل القانوني لعقد الإيجار".

ينص المعيار الدولي ١٦ على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عمومًا في المركز المالي للمجموعة، إلا إذا كانت المدة ١٢ شهرًا أو أقل أو عقد إيجار الأصل منخفض القيمة. وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي يتم حذفه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار، يقر المستأجر بالالتزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر، وهو ما يعادل عمومًا القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي.

اختارت المجموعة تطبيق التعديل بأثر رجعي الذي يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ عند اعتماد المعيار الجديد. أثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي، تم قياس الحق في استخدام الموجودات المؤجرة عمومًا بمبلغ التزام الإيجار، باستخدام معدل الفائدة في وقت تقديم الطلب لأول مرة. يتطلب الإفصاح عن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ من المجموعة تقديم التسوية. يتم تسوية التزامات الإيجار خارج الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي لالتزامات الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩.

ريال سعودي	التزامات الإيجار التشغيلي تم الإفصاح عنها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥,٣٨٤,٥٠٥	
(٦٩٠,٠٥٦)	يتم خصمها باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر في تاريخ تقديم الطلب الأولي
٤,٦٩٤,٤٤٩	التزام الإيجار المعترف به في ١ يناير ٢٠١٩
	وهي:
٤٢٤,٤١٩	التزامات الإيجار المتداولة
٤,٢٧٠,٠٣٠	التزامات الإيجار غير المتداولة
٤,٦٩٤,٤٤٩	

تم قياس حق استخدام الموجودات الأخرى بمبلغ مساوي لالتزامات الإيجار، وتم تعديلها حسب المبلغ المسدد أو مدفوعات إيجار مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ولم يكن هناك أي خسائر عقود إيجار به تحتاج إلى تعديل على حق استخدام الموجودات في تاريخ التطبيق الأولي.

يتعلق حق استخدام الموجودات المعترف بها بأنواع الموجودات التالية:

١ يناير ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	مباني مجموع حق استخدام الموجودات
٥,٩١٩,٦٧٦	٥,٠١٦,٦٧٥	
٥,٩١٩,٦٧٦	٥,٠١٦,٦٧٥	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢. أساس الاعداد (تتمة)

٥-٢ التغير في السياسات المحاسبية (تتمة)

ان التغير في السياسة المحاسبية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦) قد أثر على العناصر التالية في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة في ١ يناير ٢٠١٩:

- حق استخدام الموجودات - زيادة بمبلغ ٥,٩١٩,٦٧٦ ريال سعودي
 - التزامات التأجير - زيادة بمبلغ ٤,٦٩٤,٤٤٩ ريال سعودي
 - إيجار مدفوع مقدما - انخفاض بمبلغ ١,٢٣٣,٩٤٩ ريال سعودي
- التأثير الصافي على الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٩ انخفاضا قدره ٨,٧٢٢ ريال سعودي.

التأثير على إفصاحات القطاع والتأثير على ربحية السهم

ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاكات والاطفاءات وقطاع الموجودات وقطاع المطلوبات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ نتيجة للتغيير في السياسة المحاسبية. يتم الآن إدراج التزامات الإيجار في المطلوبات القطاع، في حين أن التزامات عقود التأجير التمويلي كانت مستبعدة من التزامات القطاع. تأثرت القطاعات التالية بالتغيير في السياسة:

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاكات والاطفاءات	قطاع الموجودات
(٨١,١٢٥)	٥,٠١٦,٦٧٥

مباني

أنشطة التأجير للمجموعة وكيفية المحاسبة عنها:

يتم تأجير مكاتب المجموعة والعقود الأخرى لفترات محددة مدتها ٥ سنوات ولكن قد يكون لها خيارات تمديد. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الموجودات المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من السنة المالية، تم تصنيف عقود إيجار الممتلكات والمعدات كعقود إيجار تشغيلية. تم دفع المبالغ بموجب عقد الإيجار التشغيلي (صافية من أي حوافز مستلمة من المؤجر) إلى الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

من ١ يناير ٢٠١٩، يتم الاعتراف بعقد الإيجار كحق استخدام موجودات والتزام مماثل في التاريخ الذي يتوفر فيه الأصل المؤجر للاستخدام من قبل المجموعة. يتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدار مدة الإيجار لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل مدة. يتم استهلاك أصل حق الاستخدام على المدى الأقصر من العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢. أساس الاعداد (تتمة)

٥-٢ التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار مبدئيًا على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة في جوهرها)، مطروحا منها حوافز الإيجار مستحقة القبض.
- عقد إيجار متغير يستند إلى فهرس أو سعر.
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- السعر الممارس لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار، و
- دفع غرامات لإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس المستأجر الذي يمارس هذا الخيار.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يمكن تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر، وهو السعر الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم قياس حق استخدام الموجودات بالتكلفة التي تشمل ما يلي:

- مقدار القياس الأولي لالتزامات الإيجار
- أي دفعات إيجار يتم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء مطروحا منها أي حوافز إيجار مستلمة
- أي تكاليف مباشرة أولية، و
- تكاليف الترميم.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بالإيجارات قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، فيما عدا التغييرات في السياسات المذكورة في الأيضاح ٥-٢.

٤. عقارات استثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	الرصيد الافتتاحي
١٨,٢٥٨,٢٠٢	١٢,٥٥٠,٠٣٤	إضافات، تتعلق بشكل رئيسي بتكاليف بنى تحتية
٥٥,٦٦٩,٥٦٠	-	الاستحواذ من خلال دمج أعمال (إيضاح ٦)
(٣,٩٤١,٤١٠)	-	نقل إلى عقارات قيد التطوير
٢,٥٠٦,٧٣٢,٤٥٠	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	الرصيد الختامي

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بقيمة ٥,٦ مليار ريال سعودي من قبل مقيم مستقل مؤهل مهنيًا وهو جونز لانج لاسال إنكوربوريتد (جى ل ل) باستخدام كل من مدخل مقارنة السوق ومدخل القيمة المتبقية. وترى إدارة المجموعة أيضاً أن القيمة العادلة البالغة ٥,٦ مليار ريال سعودي تقارب القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٥. عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	الرصيد الافتتاحي
٦٠,١٧٩,٥١٦	٦٢,٨٨٩,٠٢٥	إضافات
-	٣,٩٤١,٤١٠	محول من عقارات استثمارية
(٤٠,٧٥٧,٣٧٦)	(٨١,١١١,١٤١)	محول إلى تكلفة الإيرادات
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٦١,٧٨٠,٦٦٤	الرصيد الختامي

خلال شهر ديسمبر ٢٠١٦، وافق مجلس الإدارة على البدء بمشروع العقارات في عام ٢٠١٧. وتتعلق هذه المشاريع ببناء وبيع الفلل السكنية وقطع الأراضي المطورة. وخلال عام ٢٠١٧، بدأت المجموعة بمشروع فللها السكنية. تتعلق الإضافات خلال عام ٢٠١٩ بشكل رئيسي بدفعات مقدمة ودفعات إلى المقاول لأعمال الانشاء على المشروع. ان القيمة العادلة للعقارات التطويرية للمجموعة وفقاً لتقرير تقييم (جى ل ل) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ حوالي ٣٥٦ مليون ريال سعودي. ترى إدارة المجموعة أيضاً أن القيمة العادلة البالغة ٣٥٦ مليون ريال سعودي تقارب القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

يتم تقسيم الأرصدة أعلاه إلى الفئات التالية وعلى النحو الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٦,٥٨٥,٩٣٢	ارض محتفظ بها للبيع
١٢٩,٤٧٥,٤٣٨	١١٥,١٩٤,٧٣٢	العقارات قيد التطوير
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٦١,٧٨٠,٦٦٤	

٦. استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

حصة الملكية			
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
-	-	-	-

استثمار تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية

شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")	-	٥٠٪	-	٧,٦١٤,٣٠٢
---	---	-----	---	-----------

(١) فيما يلي حركة الاستثمار في مكارم للضيافة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
٧,٦١٤,٣٠٢	٧,٦٣٨,٥٩٢	الرصيد الافتتاحي
-	(٢٤,٢٩٠)	الحصة في صافي خسارة شركة مكارم للضيافة
(٧,٦١٤,٣٠٢)	-	تحويل القيمة الدفترية لقياس الحصص الموجودة
-	٧,٦١٤,٣٠٢	الرصيد الختامي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٦. إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركة المستثمر بها التي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية كما في والفترة/ للسنة المنتهية في ذلك التاريخ:

صافي الخسارة	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	بلد التأسيس / المركز الرئيسي للنشاط	
-	-	-	-	السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) مكارم للضيافة
(٤٨,٥٨٠)	-	(٩١٣,٧٧٣)	٥٤,٩٤٤,٦٠٢	السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) مكارم للضيافة

في ٢٠ مارس ٢٠١٩، وافق مجلس إدارة الشركة على الاستحواذ المقترح على ما نسبته ٥٠ في المائة من الحصص المتبقية في شركة مكارم للضيافة بمقابل ٢٦,٥٥٨,٥٢٨ ريال سعودي. وبناء على موافقة مجلس الإدارة، قدمت المجموعة عرضاً رسمياً إلى المساهم الآخر في شركة مكارم للضيافة (بقيمة ٥٠٪ من رأس مال الشركة) للحصول على رأس مالها بالكامل مقابل العوض المذكور أعلاه، والذي تم الموافقة عليه من قبل مساهمين آخرين في ١ أبريل ٢٠١٩. خلال الفترة الحالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، أكمل كلا الطرفين جميع الإجراءات المطلوبة، باستثناء الإجراءات القانونية قيد الإجراء كما في تاريخ التقرير، ومع ذلك، وضعت المجموعة سيطرتها على مكارم للضيافة كما في ١ أبريل ٢٠١٩. ونتيجة لذلك، قامت الشركة بإلغاء الاعتراف بالاستثمار في المشروع المشترك بالقيمة العادلة مما نتج عنه ربح بمبلغ ١٩,٧٥٧,١١٧ ريال سعودي.

قامت المجموعة بتوحيد نتائج أعمال شركة مكارم للضيافة اعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٩ (تاريخ الاستحواذ) حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. إضافة إلى ذلك، تمكنت الشركة من الحصول على سعر الصفقة مما أدى إلى تحقيق مكسب بشكل رئيسي بسبب أن المساهم الآخر لم يكن مهتماً بمواصلة ملكيته في شركة مكارم للضيافة.

(أ) المكسب من إعادة قياس حصة الملكية البالغة ٥٠٪ المحفوظ بها سابقاً في شركة مكارم للضيافة:

ريال سعودي	
٢٧,٣٧١,٤١٩	القيمة العادلة لحصة ٥٠٪ للاستثمار في تاريخ الاستحواذ
(٧,٦١٤,٣٠٢)	القيمة الدفترية لحصة ٥٠٪ من الاستثمار في تاريخ الاستحواذ
١٩,٧٥٧,١١٧	إعادة القياس إلى القيمة العادلة للحصة الموجودة مسبقاً في المشروع المشترك

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٦. إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

(ب) إن المكسب من شراء الصفقة لحصة ٥٠٪ في شركة مكارم للضيافة هو كما يلي:

ريال سعودي	
٥٠	تقد وما في حكمه
٥٥,٦٦٩,٥٦٠	عقارات استثمارية
(٨٦٥,٥٨٢)	مطلوب لجهات ذات علاقة
(٢٣,٠٠٠)	مصاريف مستحقة
(٣٨,١٩١)	زكاة مستحقة الدفع
٥٤,٧٤٢,٨٣٧	صافي الموجودات القابلة للتحديد
(٢٧,٣٧١,٤١٩)	ناقصاً: القيمة العادلة لحصة الملكية المملوكة سابقاً بنسبة ٥٠٪
(٢٦,٥٥٨,٥٢٨)	مقابل الشراء
٨١٢,٨٩٠	المكسب من شراء الصفقة لحصة ملكية بنسبة ٥٠٪ إضافية في شركة مكارم للضيافة

تم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية من قبل لانج لانسال إنكوربوريتد (جى ل ل) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ترى إدارة المجموعة أيضاً أن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تقارب القيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. تم اعتبار القيمة العادلة لصافي الموجودات الأخرى القابلة للتحديد مساوية للقيمة الدفترية.

(٢) صافي التدفق النقدي الصادر الناشيء عن الاستحواذ

ريال سعودي	المقابل النقدي
(٢٦,٥٥٨,٥٢٨)	ناقصاً: أرصدة النقد وما في حكمه المكتسبة
٥٠	
(٢٦,٥٥٨,٤٧٨)	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٧. الذمم المدينة التجارية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
٨,٦٤٥,٣٤١	٦,٧٦٥,٣٩٤	عملاء تجاريون من بيع قطع أراضي/ فلل سكنية
٥,٧١٤,٩٧٢	٤,٨٤٥,١٢٧	عملاء تجاريون مقابل خدمات
١٤,٣٦٠,٣١٣	١١,٦١٠,٥٢١	

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر المتوقعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
-	١,٥٦٠,٧٥٠	الرصيد الافتتاحي
-	٦٤٢,٠٥٠	إضافات
-	(٢,٢٠٢,٨٠٠)	أعيد تصنيفها كمحفظ بها للبيع
-	-	الرصيد الختامي

٨. التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة لعقود غير مكتملة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
١٢٢,١٤٢,٥٥٥	٤٤,٩٧٢,٨٣١	تكاليف متكبدة لعقود مكتملة
٥٧,٣٢١,٠٠٩	٢٣,٣٨٦,١٨١	الأرباح المقدرة
١٧٩,٤٦٣,٥٦٤	٦٨,٣٥٩,٠١٢	ناقصاً: الفواتير حتى تاريخه
(٦١,٠٣٠,٥٣٨)	(٢٦,٥٩٤,٥٨٥)	
١١٨,٤٣٣,٠٢٦	٤١,٧٦٤,٤٢٧	

تم ادراج المبالغ المذكورة أعلاه في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة تحت العناوين التالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
١١٩,٠٠٤,٧٧٦	٤٣,٥٣٦,١٤٢	تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير عقود غير مكتملة
(٥٧١,٧٥٠)	(١,٧٧١,٧١٥)	فواتير تجاوزت التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة لعقود غير مكتملة
١١٨,٤٣٣,٠٢٦	٤١,٧٦٤,٤٢٧	

(*) لم تكن هناك تغييرات جوهرية في الفواتير التي تجاوزت التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة على أرصدة العقود غير المكتملة خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٩. استثمار قصير الأجل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	وَدائع مَرابحة
(غير مدققة)	(مدققة)	
١٤٦,٢٥٣,٨٨٩	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	

يمثل الاستثمار قصير الأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الاستثمارات في ودائع مرابحة ذات تواريخ استحقاق أساسية من ثلاثة إلى ستة أشهر. ويتم عرض ودائع المرابحة ذات تواريخ استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل ضمن النقد وما يعادله. يتم إيداع ودائع المرابحة لدى بنوك تجارية محلية مقومة بالريال السعودي. تدر ودائع المرابحة دخلاً مالياً بمعدلات السوق السائدة. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧، حصلت الشركة على تسهيل قرض طويل الأجل لمدته عامين من بنك تجاري محلي يبلغ ١٣٠ مليون ريال سعودي. إن هذا التسهيل معزز بضمانات مقابل ودائع مرابحة بنفس القيمة. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تستخدم الشركة التسهيل المذكور وبالتالي لم يكن هناك قيود على ودائع مرابحة. وكما في تاريخ التقرير، انتهت التسهيلات المذكورة.

يتم إيداع أرصدة الاستثمار قصيرة الأجل لدى البنوك التي يتم تقييمها على أنها ذات مخاطر انتمان منخفضة للتعرض عن السداد حيث أن هذه البنوك تخضع لرقابة عالية من قبل مؤسسة النقد العربي في المملكة العربية السعودية. وفقاً لذلك، تقوم إدارة المجموعة بتقدير مخصص الخسارة على أرصدة الاستثمار قصيرة الأجل في نهاية فترة التقرير بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. لا توجد أي من أرصدة الاستثمارات قصيرة الأجل تجاوزت تواريخ استحقاقها في نهاية فترة التقرير، ومع مراعاة الخبرة التاريخية للتعرض في السداد والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنك، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

١٠. النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نقد في الصندوق
(غير مدققة)	(مدققة)	نقد لدى البنك
١٤١,٩٥٠	-	وَدائع مَرابحة (إيضاح ٩)
٥٠,٦٩٧,١٢٧	٢٦,٣٧١,٤٠٠	
٢٧٠,٩٧٣,٧٥٠	١٤٠,٧٦٩,٢٠٢	
٣٢١,٨١٢,٨٢٧	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	

يتم إيداع ودائع المرابحة والنقد لدى البنوك مع بنوك تجارية محلية مقومة بالريال السعودي. تُدر ودائع المرابحة دخلاً مالياً بمعدلات السوق السائدة.

يتعين على الشركة الحفاظ على الودائع بنسبة ٥٪ من المبلغ المحصل من العملاء مقابل بيع عقارات التطوير المودعة في حسابات الضمان. بلغ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١١,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨,٢ مليون ريال سعودي). هذه الودائع ليست متاحة للاستخدام.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر انتمانية منخفضة بسبب التعثر في السداد لأن هذه البنوك تخضع لرقابة عالية من قبل مؤسسة النقد العربي في المملكة العربية السعودية. وبالتالي، تقوم إدارة المجموعة بتقدير مخصص الخسارة على الأرصدة لدى البنوك في نهاية فترة التقرير بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. لم يتم استحقاق أي من الأرصدة لدى البنوك في نهاية فترة التقرير، ومع الأخذ في الاعتبار تجربة التعثر في السداد التاريخية والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم يتم تسجيل أي مخصص خسارة على هذه الأرصدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١١. معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة

معاملات مع جهات ذات علاقة

تتلخص المعاملات الجوهرية مع الجهات ذات العلاقة التي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤,١٤٨,١٥٧	٤,٢٨٩,٤٧٢	٢,٢٤٢,٣١٢	١,٣٨٢,٥٧٤	مكافآت المديرين ومصاريف ذات علاقة
٥,٦٢٩,٩٩١	٢,٣٧٠,٦٢٧	١,٨٧٦,٦٦٤	٥٠٢,٠٠٠	مكافآت موظفي الإدارة العليا
١٠٥,٠٦٨	٥٧٧,١٢٣	٣٥,٠٢٣	٢٤,٨٣٤	مكافأة نهاية الخدمة لموظفي الإدارة العليا

معاملات أخرى مع شركات تابعة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت شركة مدرار بتقديم خدمات المشاريع والاستشارات للشركة بمبلغ ١,٩ مليون ريال سعودي تم حذفها في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، كانت الشركة قد دفعت في إدارة المشروع ومصاريف أخرى نيابة عن أمالك بمبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٣,١ مليون ريال سعودي) والتي تم حذفها في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة.

١٢. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

١-١٢ وصف عام للخطة

تطبق الشركة خطط مكافآت نهاية خدمة معتمدة وغير مموله لموظفيها وفقاً لما يتطلبه نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(مدققة)	(غير مدققة)
٧,١٤٤,١٠١	٧,٥١٥,٣٦٦

خطة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢-١٢ الافتراضات الاكتوارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(مدققة)	(غير مدققة)
%٤,٤٠ - %٤,١٠	%٤,٤٠ - %٤,١٠
%٥,٥٠ - %٥,٤٠	%٥,٥٠ - %٥,٤٠
%٠,٤٠	%٠,٤٠
%١٢,٧٠	%١٢,٧٠
٦٠ سنة	٦٠ سنة

نسبة الخصم
زيادات الرواتب المستقبلية / المعدل المتوقع لزيادات الرواتب
معدل الوفيات
حركة الموظفين / معدل الانسحاب
سن التقاعد

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٣. الزكاة

منذ عام ٢٠١٧، فإن الشركة وشركاتها التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ ملزمة بتقديم ربط زكوي مجمع على أساس موحد. إن الشركات التابعة المملوكة بنسبة أقل من ١٠٠٪ ملزمة بتقديم ربط زكوي بشكل منفصل. قبل عام ٢٠١٧، قامت الشركات التابعة بتقديم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الاقتطاعات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

إن الحركة في مخصص الزكاة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
١٢,٥٦٩,٥٩٣	١٥,١٦٥,١٥٩	الرصيد الافتتاحي
٣٨,١٩١	-	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٦)
٩,١٨١,٧٦٤	١١,٧٤٢,٤٥٨	مخصص ل: الفترة الحالية/ السنة
١٠,٣٠١,١٨٦	-	السنوات السابقة
(١٣,٣٠٠,٠٥٣)	(١٤,٠٥٩,١٣٨)	المدفوع عن: الفترة الحالية/ السنة
(٨,٤٦١,١١٤)	-	السنوات السابقة
-	(٢٧٨,٨٨٦)	أعيد تصنيفها كمحتفظ بها للبيع
١٠,٣٢٩,٥٦٧	١٢,٥٦٩,٥٩٣	الرصيد الختامي

وضع الربوطات

قامت الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠١٨، باستثناء شركة الغراء التي لم تقدم إقرارها الزكوي لعدم استكمال بعض المتطلبات الإجرائية. بالنسبة لعام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ فقد قامت الشركة بتقديم إقرار زكوي موحد للشركة وشركاتها التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٠.

خلال عام ٢٠١٧، استلمت الشركة ربطاً من الهيئة العامة للزكاة والدخل للسنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٤ تطالب بموجبها بالتزام زكاة إضافية بقيمة ٢,٦٨ مليون ريال سعودي تتعلق بشكل أساسي بتعديلات تخص مصاريف ما قبل التشغيل وأرباح غير محققة من بيع عقارات قيد التطوير وخسائر مترakمة واستثمارات. خلال الفترة الحالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، استلمت الشركة ربطاً معدلاً للأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ مع التزام زكاة إضافية بمبلغ ٨,٤٦ مليون ريال سعودي بدلاً من الالتزام المقدر السابق البالغ ٢,٦٨ مليون ريال سعودي. تم تسوية الالتزامات الإضافية المذكورة البالغة ٨,٤٦ مليون ريال سعودي عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ من قبل الشركة في الفترة الحالية. إن الإقرار الزكوي للشركة للأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ لا يزال قيد المراجعة من قبل الهيئة.

علاوة على ذلك، وخلال عام ٢٠١٧، أصدرت الهيئة ربطاً لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لشركة أمك طالبت بموجبه بزكاة إضافية بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن عام ٢٠١٥ مرتبطة بشكل أساسي بحسميات من مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي. كان قد تم تخفيض هذا المبلغ إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي من قبل الهيئة كما طالبت بزكاة إضافية بمبلغ ٠,٣٣ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٦. قامت الشركة وشركة أمك بتسجيل مخصص إضافي خلال عام ٢٠١٧ وقدمت استئنافها لدى الهيئة. لم تستلم الشركات التابعة الأخرى للشركة أي ربوطات إضافية لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٤. رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، يتكوّن رأس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهم مدفوع بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم.

١٥. ربح / (خسارة) السهم

تم احتساب ربح / (خسارة) لكل سهم لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨ على التوالي عن طريق قسمة صافي (الخسارة) / الربح العائدة إلى ملاك الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترات.

من العمليات المستمرة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		صافي الربح / (الخسارة) العائدة إلى مالكي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم الأرباح الأساسية / (الخسائر) للسهم (بالريال السعودي للسهم)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
(٣٢,٠١٤,٧٩٥)	١٩,٦١٦,٣٢٢	(١١,٨٦٥,٦٥٢)	(٥,٤٣٠,٧٨٤)	
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	
(٠,٠٩٤)	٠,٠٥٨	(٠,٠٣٥)	(٠,٠١٦)	

من العمليات المستمرة وغير المستمرة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى مالكي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم الأرباح الأساسية / (الخسائر) للسهم (بالريال السعودي للسهم)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
(٣٤,٨١٣,٥١٠)	١٩,٦١٦,٣٢٢	(١٢,٤٦٨,١٨٥)	(٥,٤٣٠,٧٨٤)	
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	
(٠,١٠٣)	٠,٠٥٨	(٠,٠٣٧)	(٠,٠١٦)	

لا تملك الشركة أي أسهم محتملة مخفضة.

١٦. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تشغيلية كما هو مبين أدناه، والتي تعتبر وحدات الأعمال الاستراتيجية للشركة. تقدم وحدات الأعمال الاستراتيجية خطوط خدمات مختلفة، ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استخدام استراتيجيات تسويق مختلفة. بالنسبة لكل من وحدات الأعمال الاستراتيجية، تقوم إدارة المجموعة العليا بفحص تقارير الإدارة الداخلية بشكل ربع سنوي على الأقل. يصف الملخص التالي عمليات كل من قطاعات المجموعة التشغيلية:

- يمثل قطاع التطوير العقاري الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى في المملكة العربية السعودية.
- يمثل قطاع الاستثمار المركز المالي والنتائج المالية لاستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية للمجموعة والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل في المملكة العربية السعودية.
- تمثل خدمات الاستشارات والإدارة العقارية الأنشطة المتعلقة بمجموعة واسعة من خدمات الاستشارات والإدارة العقارية في المملكة العربية السعودية. كما في تاريخ التقرير، تم تصنيف القطاع كمحتفظ فيه للبيع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (إيضاح ١٩).
- يمثل قطاع التدريب والتعليم التنفيذي الأنشطة المتعلقة بالعديد من البرامج التنفيذية والتعليمية والتدريبية في المملكة العربية السعودية.

يتم عرض النتائج القطاعية على الإدارة العليا (رئيس مجلس الإدارة والمدير الرئيس التنفيذي والمدير المالي التنفيذي). وتشتمل النتائج على بنود متعلقة مباشرة بأحد البنود بالإضافة إلى بنود يمكن توزيعها على أساس معقول.

إن المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع تشغيلي مبينة أدناه. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات القطاع وصافي الربح كما هو مبين ضمن تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة العليا. يعرض الجدول أدناه معلومات قطاعية مختارة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨:

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٦ . المعلومات القطاعية (تمة)

المجموع	الحذف	التعليم الصلي والتدريب	المحتفظ به للبيع	إدارة العقارات وخدمات الاستشارات	الاستثمار	التطوير العقاري	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
							عقارات استثمارية	عقارات قيد التطوير
٢,٥٠٦,٧٣٢,٤٥٠	-	-	-	-	-	٢,٥٠٦,٧٣٢,٤٥٠	-	عقارات استثمارية
١٦١,٧٨٠,٦٦٤	-	-	-	-	-	١٦١,٧٨٠,٦٦٤	-	عقارات قيد التطوير
-	-	-	-	-	-	-	-	شركة مستثمر فيها تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
١٤٦,٢٥٣,٨٨٩	-	-	-	-	١٤٦,٢٥٣,٨٨٩	-	-	استثمار قصير الأجل
٣,٣٣٨,٣٤٧,٤٢٨	(٢,٧٦٠,٩١٦)	٧,٥٤٣,٦١١	-	-	٤١٧,٢٢٧,٦٣٩	٢,٩١٦,٣٣٧,٠٩٤	-	مجموع الموجودات
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	-	-	-	-	-	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة/معللة)
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	-	-	-	-	-	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	-	عقارات استثمارية
٧,٦١٤,٣٠٢	-	-	-	-	٧,٦١٤,٣٠٢	-	-	عقارات قيد التطوير
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	-	-	-	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	-	شركة مستثمر فيها تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٣,٠٠١,٦٦٤,٠٣٩	(١٣١,٣٣٣)	٦,٠٩٤,٣٦٤	(١٣,٣٦٨,١٦٣)	١٣,٣٦٨,١٦٣	٥٣٦,٥٥٧,٩٢١	٢,٧٥٩,٦٤٣,٠٨٧	-	مجموع الموجودات
١٧,٤٢٦,٤١٥	-	٢٦٤,٧٤٦	-	-	-	١٧,١٦١,٦٦٩	-	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)
٢٦٤,٧٤٦	-	٢٦٤,٧٤٦	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات القطاعية من العملاء الخارجيين
١٧,١٦١,٦٦٩	-	-	-	-	-	١٧,١٦١,٦٦٩	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات:
١٧,٤٢٦,٤١٥	-	٢٦٤,٧٤٦	-	-	-	١٧,١٦١,٦٦٩	-	عند نقطة من الزمن
٣,٢١٨,١٢٥	-	-	-	-	٣,٢١٨,١٢٥	-	-	على مدى زمني
-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل
(٣٩٤,٧٧٣)	-	(١٢,٣٦٧)	-	-	-	-	-	الحصة من الخسارة في شركات مستثمر بها تمت المحاسبة عنها
(٣,٢٢٠,٩٤٠)	-	-	-	-	-	(٣٨١,٩٠٦)	-	بطريقة حقوق الملكية
-	-	-	-	-	-	-	-	استهلاك وإطفاء
-	-	-	-	-	-	(٣,٢٢٠,٩٤٠)	-	مصروف الزكاة
(٥,٤٣٤,١٣٤)	-	(١,٠٩٣,٦٠٩)	-	-	٣,٢١٨,١٢٥	(٧,٥٥٨,٦٥٠)	-	صافي (الخسارة)/الدخل

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٦. المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	الحذف	التعليم العملي والتدريب	المحافظ به البيع	إدارة العقارات وخدمات الاستشارات	الاستثمار	التطوير العقاري
١٤,٧٦٨,٩٣١	-	١,٢٧٤,٧٨٦	(٣,٢٥٨,١٤٩)	٣,٢٥٨,١٤٩	-	١٣,٤٩٤,١٤٥
-	-	-	٤٩٨,٥٧٦	(٤٩٨,٥٧٦)	-	-
١٤,٧٦٨,٩٣١	-	١,٢٧٤,٧٨٦	(٢,٧٥٩,٥٧٣)	٢,٧٥٩,٥٧٣	-	١٣,٤٩٤,١٤٥
١,٢٧٤,٧٨٦	-	١,٢٧٤,٧٨٦	(٢,٧٥٩,٥٧٣)	٢,٧٥٩,٥٧٣	-	-
١٣,٤٩٤,١٤٥	-	-	-	-	-	١٣,٤٩٤,١٤٥
١٤,٧٦٨,٩٣١	-	١,٢٧٤,٧٨٦	(٢,٧٥٩,٥٧٣)	٢,٧٥٩,٥٧٣	-	١٣,٤٩٤,١٤٥
٣,٢٦٦,١٨٩	-	-	-	-	٣,٢٦٦,١٨٩	-
(٥,٠٠٠)	-	-	-	-	(٥,٠٠٠)	-
(٥٠٨,٥٣٧)	-	(١٩,٨٤٦)	١١,٣١٧	(١١,٣١٧)	-	(٤٨٨,٦٩١)
(٢,٩٢٦,٤٥٠)	-	-	٦٤,١٩٧	(٦٤,١٩٧)	-	(٢,٩٢٦,٤٥٠)
(١٢,٥٥٨,٢٧٦)	-	(٧٥,٠٨٥)	٤٧٢,١١٥	(٤٧٢,١١٥)	٣,٢٦٦,١٨٩	(١٤,٥٦٨,٦٠٧)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
مجموع الإيرادات القطاعية
الإيرادات من المعاملات بين القطاعات
الإيرادات من العملاء الخارجيين
توقيت الاعتراف بالإيرادات
عند نقطة من الزمن
على مدى زمني

الدخل من ودائع مريحة لأجل واستثمار قصير الأجل
الحصة من الخسارة في شركات مستثمر بها تمت المحاسبة عنها
بطريقة حقوق الملكية
استهلاك و إطفاء
مصرف الزكاة
صافي (الخسارة)/الدخل

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٦. المعلومات القطاعية (تمة)

المجموع	الحذف	التعليم العملي والتدريب	المحفوظ به للبيع	إدارة العقارات وخدمات الاستشارات	الاستثمار	التطوير العقاري
١٢٩,٧٠٥,٥٢٩	-	٤,٥٢٨,١٨٩	-	-	-	١٢٥,١٧٧,٣٤٠
١٦,٥٢٨,١٨٩	-	٤,٥٢٨,١٨٩	-	-	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠
١١٣,١٧٧,٣٤٠	-	-	-	-	-	١١٣,١٧٧,٣٤٠
١٢٩,٧٠٥,٥٢٩	-	٤,٥٢٨,١٨٩	-	-	-	١٢٥,١٧٧,٣٤٠
١٠,٦٢٨,٨٧٥	-	-	-	-	١٠,٦٢٨,٨٧٥	-
-	-	-	-	-	-	-
(١,٤٩٨,٩٤٩)	-	(٣٩,٧٨٠)	-	-	-	(١,٥٣٨,٧٢٩)
(١٩,٤٨٢,٩٥٠)	-	-	-	-	-	(١٩,٤٨٢,٩٥٠)
١٩,٦٠٥,٨٠١	-	(١,٦٤٩,٥٢٧)	-	-	١٠,٦٢٨,٨٧٥	١٠,٦٢٦,٤٥٣
٣٧,٦٦٦,٤١٧	-	٣,١٠٠,٥١٢	(٨,٤٩٣,٩٤٠)	٨,٤٩٣,٩٤٠	-	٣٤,٥٦٥,٩٠٥
-	-	-	١,٨٨٠,٩٩١	(١,٨٨٠,٩٩١)	-	-
٣٧,٦٦٦,٤١٧	-	٣,١٠٠,٥١٢	(٦,٦١٢,٩٤٩)	٦,٦١٢,٩٤٩	-	٣٤,٥٦٥,٩٠٥
٣,١٠٠,٥١٢	-	٣,١٠٠,٥١٢	(٦,٦١٢,٩٤٩)	٦,٦١٢,٩٤٩	-	-
٣٤,٥٦٥,٩٠٥	-	-	-	-	-	٣٤,٥٦٥,٩٠٥
٣٧,٦٦٦,٤١٧	-	٣,١٠٠,٥١٢	(٦,٦١٢,٩٤٩)	٦,٦١٢,٩٤٩	-	٣٤,٥٦٥,٩٠٥
٩,٠٣٠,٣٩٠	-	-	-	-	٩,٠٣٠,٣٩٠	-
(١٥,٠٠٠)	-	-	-	-	(١٥,٠٠٠)	-
(١,٥٩٤,٧٦٢)	-	(٦٠,٢٠٦)	٣٥,٤٦٣	(٣٥,٤٦٣)	-	(١,٥٥٤,٥٥٦)
(٩,٥٧٥,٠٦٥)	-	-	١٥٠,٤٦٢	(١٥٠,٤٦٢)	-	(٩,٥٧٥,٠٦٥)
(٣٢,٠٣٢,١٣٧)	-	(٤,٦٢٠,٨١٠)	٢,٢٨٠,٨٥٢	(٢,٢٨٠,٨٥٢)	٩,٠١٥,٣٩٠	(٣٧,٤٦٦,٧١٧)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(غير مدققة)

مجموع الإيرادات القطاعية من العملاء الخارجيين
توقيت الاعتراف بالإيرادات:
عند نقطة من الزمن
على مدى زمني

الدخل من ودائع مريحة واستثمار قصير الأجل
الحصة من الخسارة في شركات مستثمر بها تمت المحاسبة عنها
بطريقة حقوق الملكية
استهلاك وإطفاء
مصروف الزكاة
صافي الدخل / (الخسارة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
(غير مدققة)

مجموع الإيرادات القطاعية
الإيرادات من المعاملات بين القطاعات
الإيرادات من العملاء الخارجيين

توقيت الاعتراف بالإيرادات:
عند نقطة من الزمن
على مدى زمني

الدخل من ودائع مريحة واستثمار قصير الأجل
الحصة من الخسارة في شركات مستثمر بها تمت المحاسبة عنها
بطريقة حقوق الملكية
استهلاك وإطفاء
مصروف الزكاة
صافي الدخل / (الخسارة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٧. ارتباطات والتزامات محتملة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، بلغت المصروفات الرأسمالية والاستثنائية المتعاقد عليها من قبل المجموعة، ولكن لم يتم تكبدها في ذلك التاريخ، حوالي ٢١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢١٤ مليون ريال سعودي).

أيضاً، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، كان لدى المجموعة خطاب ضمان مستحق قدره ٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٠,٦ مليون ريال سعودي).

المجموعة مدعى عليها في دعوتين قضائيتين فيما يتعلق ببعض الحالات مع معارليها. على الرغم من أن التحديد النهائي لأي التزام وما يترتب على ذلك من أثر مالي فيما يتعلق بأي من هذه الأمور لا يمكن التأكد منه بأي درجة من اليقين، فإن الإدارة لا تعتقد أن أي التزام نهائي ناتج عن هذه الأمور المشمولة فيها حالياً سيكون فردياً أو كلياً لها تأثير سلبي مادي على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات المجموعة. من المتوقع التوصل إلى نتائج بخصوص هذه القضايا في المستقبل المنظور.

١٨. تقدير القيمة العادلة

(أ) الموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، في حالة عدم وجوده، السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة إلى أقصى حد ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المعروضة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: تشمل المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المستوى ١ الذي يمكن ملاحظته بالنسبة للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتق من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات الموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كتكلفة مضافة وتم تقدير قيمها العادلة تقريباً بقيمتها الدفترية.

(ب) الموجودات والمطلوبات الغير مدرجة بالقيمة العادلة ولكن تم الإفصاح عن القيمة العادلة لها

يحلل الجدول التالي ضمن تسلسل القيمة العادلة موجودات المجموعة ومطلوباتها (حسب الفئة) التي لا تقاس بالقيمة العادلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ولكن يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها:

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٨. تقدير القيمة العادلة (تتمة)

(ب) الموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة (تتمة)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	٢,٥٠٦,٧٣٢,٤٥٠	٢,٥٠٦,٧٣٢,٤٥٠	الموجودات
-	-	١٦١,٧٨٠,٦٦٤	١٦١,٧٨٠,٦٦٤	عقارات استثمارية
-	-	١٤,٣٦٠,٣١٣	١٤,٣٦٠,٣١٣	عقارات قيد التطوير
-	-	٨,٥٧٧,٢٠٠	٨,٥٧٧,٢٠٠	ذمم مدينة تجارية
-	-	-	-	مدينون آخرون
١٤٦,٢٥٣,٨٨٩	-	-	١٤٦,٢٥٣,٨٨٩	استثمار قصير الاجل
٣٢١,٨١٢,٨٢٧	-	-	٣٢١,٨١٢,٨٢٧	نقد وما في حكمه
٤٦٨,٠٦٦,٧١٦	-	٢,٦٩١,٤٥٠,٦٢٧	٣,١٥٩,٥١٧,٣٤٣	المجموع
-	-	-	-	المطلوبات
-	-	٢,٥٠٩,٥٧٠	٢,٥٠٩,٥٧٠	ذمم دائنة
-	-	٣٢,٤٠١,٤٣٦	٣٢,٤٠١,٤٣٦	دائنون آخرون
-	-	٣٤,٩١١,٠٠٦	٣٤,٩١١,٠٠٦	المجموع

يحلل الجدول التالي ضمن تسلسل القيمة العادلة موجودات المجموعة ومطلوباتها (حسب الفئة) التي لا تقاس بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ولكن يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	الموجودات
-	-	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	عقارات استثمارية
-	-	١١,٦١٠,٥٢١	١١,٦١٠,٥٢١	عقارات قيد التطوير
-	-	٣,٧٦٩,٥٦٠	٣,٧٦٩,٥٦٠	ذمم مدينة تجارية
-	-	-	-	مدينون آخرون
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	-	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	استثمار قصير الاجل
١٦٧,١٤٠,٦٠٢	-	-	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	نقد وما في حكمه
٥٥٤,٨١٥,٠١٩	-	٢,٦٢٨,١٨٧,٥٤٩	٣,١٨٣,٠٠٢,٥٦٨	المجموع
-	-	-	-	المطلوبات
-	-	٣,٢٣٢,٨٨٤	٣,٢٣٢,٨٨٤	ذمم دائنة
-	-	٢٢,٩٠٥,٩٣٥	٢٢,٩٠٥,٩٣٥	دائنون آخرون
-	-	٢٦,١٣٨,٨١٩	٢٦,١٣٨,٨١٩	المجموع

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

(بالريال السعودي)

١٩. محتفظ بها للبيع

خلال عام ٢٠١٨، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي، تم تصنيف الشركة التابعة على أنها محتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. في ٢٦ مارس ٢٠١٩، دخلت الشركة في اتفاقية سارية المفعول من ١ يناير ٢٠١٩، مع المساهمين الحاليين في شركة مدرار لبيع أسهمها التي تمثل ٦٠٪ من إجمالي رأس مال شركة مدرار للمساهمين الحاليين مقابل ١,٠٩٠,٦١٠ ريال سعودي والذي تم دفعه بتاريخ لاحق لفترة التقرير. نتيجة لذلك، تم استبعاد الشركة التابعة في الفترة الحالية وتسجيل خسارة صافية قدرها ٣٨٣,٩٧٦ ريال سعودي (بعد عمل مقاصة مع الخسارة الاكتوارية بمبلغ ٦٥,٥٤١ ريال سعودي من استبعاد شركة تابعة) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة على أنها فرق بين المحصل من عملية البيع البالغة ١,٠٩٠,٦١٠ ريال سعودي والقيمة الدفترية للاستثمار البالغة ١,٤٧٤,٥٨٦ ريال سعودي في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

تتضمن النتائج المالية لشركة مدرار، النتائج المالية للعملية المشتركة التالية، والتي تمت المحاسبة عنها بناءً على حصة شركة مدرار في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف في العملية المشتركة:

نسبة الملكية % ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣٩,١٤	نيكين سيكي المحدودة/ مدرار للإدارة والتطوير/ المجموعة الاستشارية الهندسية
	يوضح الجدول التالي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات التي تشمل العمليات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بعد استبعاد المعاملات الداخلية لصافي المدينين بمبلغ ٣٨٤,٢٩٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	
٣٧,٤٥٢	الموجودات غير المتداولة ممتلكات ومعدات
٤,٩٦٥,٦٩٧	الموجودات المتداولة
٢٤٧,٦٠٥	ذمم مدينة تجارية
٨,١١٧,٤٠٩	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى
١٣,٣٦٨,١٦٣	نقد وما في حكمه
	إجمالي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
٤,٧٠٢,١٨٧	مطلوبات غير متداولة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦,٣٧٧,٤٨٥	المطلوبات المتداولة
٢١٥,١٤٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١١,٢٩٤,٨١٤	زكاة مستحقة
٢,٠٧٣,٣٤٩	إجمالي المطلوبات المرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
	صافي الموجودات

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

ان نتائج العمليات غير المستمرة بعد استبعاد المعاملات الداخلية، والتي تم إدراجها في الخسارة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ كانت كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
٦,٦١٢,٩٤٩	إيرادات
(٧,٧٩٢,١٤٨)	تكلفة الإيرادات
(١,١٧٩,١٩٩)	الخسارة الإجمالية
(١,٤٦٢,٥٠٧)	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,٥٤٧)	مصاريف أخرى، بالصادف
(٢,٦٤٨,٢٥٣)	الخسارة قبل الزكاة
(١٥٠,٤٦٢)	مصروف الزكاة
(٢,٧٩٨,٧١٥)	الخسارة من العمليات غير المستمرة

التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
(٢,٥٩٨,٠٢٢)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٩,٢١٧)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٦٠٧,٢٣٩)	صافي النقد المتوفر من العمليات غير المستمرة