

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صفحة	فهرس
٥ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦٠ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وذلك وفقاً لمتطلبات قواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، كما أننا ملتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك المسؤوليات. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكوين أساس لإبداء رأينا.

الأمر الرئيسية للمراجعة

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

لقد التزمنا بمسؤولياتنا المبينة في فقرة مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه، أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

كيفية تعامل مراجعتنا مع هذا الأمر الرئيسي	أمور المراجعة الرئيسية
<p>تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والأراضي المحتفظ بها للبيع في العقارات قيد التطوير بناء على تقييمات خارجية مستقلة، وبناء عليه، قمنا بالتالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقييم التصميم والتنفيذ المتعلقين بتقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير؛ إشراك أخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة تقرير التقييم وتقييم ما إذا كان مدخل التقييم والطريقة المستخدمة ملتزمة بالمعايير المعمول بها لتقييم العقارات. قام الأخصائي الداخلي لدينا بتقييم الافتراضات التي استخدمها الطرف الثالث المقيم في عملية التقييم؛ تقييم مؤهلات واستقلالية ومهارة وكفاءة المقيم الخارجي؛ و تقييم الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بهذه المسألة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. <p>وفيما يخص الوحدات قيد الإنشاء المصنفة ضمن عقارات قيد التطوير، شملت إجراءات المراجعة التي طبقناها في هذا الجانب على سبيل المثال لا الحصر:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات قيد الإنشاء؛ مطابقة أسعار البيع المستخدمة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لأسعار البيع المحققة للوحدات المماثلة؛ 	<p>١) انخفاض العقارات الاستثمارية وقيد التطوير</p> <p>تمتلك المجموعة عقارات استثمارية تتكون من قطع أراضي وعقارات قيد التطوير محتفظ بها للبيع ووحدات قيد الإنشاء تقع جميعها في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية.</p> <p>يتم قياس العقارات الاستثمارية بتكلفة ٢,٥ مليار ريال سعودي، ويتم قياس العقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل (أي سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف المتبقية للإشياء والبيع، وهو ما يتماشى مع القيمة العادلة في تاريخ التقرير) وذلك بقيمة ١٦٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.</p> <p>لأغراض تحديد ما إذا كانت هذه البنود قد انخفضت قيمتها أم لا، يتم إجراء تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والأراضي المحتفظ بها للبيع والمصنفة كعقارات قيد التطوير وذلك عند كل فترة تقرير من قبل شركة تقييم خارجية. قد قمنا بالتركيز على هذا الموضوع حيث أن عملية التقييم تنطوي على أحكام هامة في تحديد منهجية التقييم المناسبة التي يجب استخدامها، والتقديرات الهامة التي يجب إجراؤها. إن نتائج التقييمات شديدة الحساسية للتقديرات التي تم إجراؤها، على سبيل المثال سعر الخصم وسعر قطع الأراضي المماثلة وفترة الاستبعاد وتكاليف البنية التحتية.</p> <p>تشير التقييمات التي قام بجمعها المقيم الخارجي إلى أن تقييم العقارات الاستثمارية والأراضي المحتفظ بها للبيع في عقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كان أعلى من التكلفة. عند القيام بالتقييم، استخدم المقيم منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية.</p> <p>وفيما يخص الوحدات قيد الإنشاء المصنفة ضمن عقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة باحتساب صافي القيمة القابلة للتحقق بشكل داخلي اخذة بعين الاعتبار سعر البيع للوحدات تحت الإنشاء في الفترة اللاحقة ناقصاً التكاليف المتكبدة والتكاليف المتبقية للبناء والبيع، أشار هذا الاحتساب إلى أن صافي القيمة القابلة للتحقق كان أعلى من التكلفة، وبالتالي لم يتم تسجيل مخصص انخفاض في القيمة لهذه البنود. يتطلب تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق على تقديرات هامة ينبغي عملها وبالتالي يعتبر مسألة مراجعة رئيسية.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية تعامل مراجعتنا مع هذا الأمر الرئيسي
<p>راجع الإيضاح رقم ٦ والإيضاح رقم ٧ و الإيضاح ٢٧ حول القوائم المالية الموحدة للحصول على تفاصيل إضافية تتعلق بالعقارات الاستثمارية وقيد التطوير.</p> <p>٢) تحقق الإيراد للفلل السكنية</p> <p>يتطلب تحقق الإيراد للفلل السكنية في العقارات قيد التطوير بأن يتم تطبيق أحكام هامة وتقديرات واجب اجراءها. تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء للفلل السكنية، سواء أكانت تحقق إيراداتها بمرور الوقت أو عند نقطة زمنية محددة بناءً على مراعاة ما إذا كانت المجموعة قد قامت بإنشاء موجودات عقارية دون استخدام بديل للمجموعة وما إذا كان للمجموعة حق واجب النفاذ في الدفع مقابل الأداء المنجز في أي وقت خلال فترة العقد، كما هو موضح في الإيضاح ٢٠ حول القوائم المالية الموحدة.</p> <p>عندما يتحقق الإيراد بمرور الوقت، تقوم المجموعة بتقدير إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقد وتعترف بالإيرادات على أساس متناسب إلى الحد الذي تفي فيه بالتزامات الأداء كما في نهاية فترة التقرير.</p> <p>تم تقييم الاعتراف بالإيرادات في الفلل السكنية على أنه أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية تقييم الوفاء بالتزامات الأداء والأحكام المطبقة والتقديرات الموضوعية في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات.</p> <p>راجع الإيضاح ٢ للحصول على تفاصيل حول الأحكام المطبقة والتقديرات التي تم اجراءها في تحديد مبلغ الإيراد المطلوب الاعتراف به.</p>	<ul style="list-style-type: none"> تقييم إجمالي التكاليف التي سيتم تكبدها لوحدة مقابل إجمالي التكاليف المتكبدة للوحدات المماثلة؛ إعادة اجراء الدقة الحسابية لصافي القيمة القابلة للتحقق على أساس العينة؛ و تقييم الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بهذه المسألة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. <p>لقد حصلنا على فهم للعملية التي تنفذها المجموعة لتحقيق الإيراد وقياسها فيما يتعلق بالفلل السكنية الخاصة بالعقارات قيد التطوير.</p> <p>قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط ذات الصلة التي وضعتها المجموعة حول تحقق وقياس الإيراد للفلل السكنية.</p> <p>لقد فحصنا عينة من العقود مع العملاء للفلل السكنية وقمنا بتقييم تحديد الإدارة للتزامات الأداء وتحديد ما إذا كان ينبغي الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت أو عند نقطة زمنية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء عن طريق الرجوع إلى الشروط والأحكام المحددة في العقود.</p> <p>قمنا بتحديد المدى الذي تم من خلاله الوفاء بالتزامات الأداء الناتجة من خلال فحص المستندات المؤيدة.</p> <p>قمنا بمراجعة نسب الإنجاز للمشروع الجاري كنسبة مئوية من إجمالي التكاليف المتكبدة. قمنا أيضاً بفحص فواتير الموردين، على أساس العينة، لإثبات التكاليف المتكبدة. بالنسبة لعينة من الفلل، قمنا بإعادة احتساب مقدار الإيراد المطلوب الاعتراف به.</p> <p>قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة لهذه المسألة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.</p>

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار في العمل كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، وتطبيق أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو ليس هناك خيار بديل ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عندما يكون موجوداً. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتعد جوهرياً إذا كان متوقع بشكل معقول أنها ستؤثر بمفردها أو إجماليتها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة، وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم باستخدام التقدير المهني والحفاظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتكوين أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة تطبيق الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وكذلك استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل كمنشأة مستمرة. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. اننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ عملية المراجعة للمجموعة. ونبقى وحدنا مسؤولين عن رأينا.
- اننا نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بال نطاق والتوقيت المخططين للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما نقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً نوضح فيه أننا قد إمتننا للمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلالية، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية لها إن لزم الأمر.
- من بين الأمور التي نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عنها، نقوم بتحديد تلك الأمور التي لها أهمية بالغة خلال عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية ولذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة. كما نقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا باستثناء ما تمنع النظم أو التشريعات الإفصاح العام عنه أو إذا رأينا - 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.

دبليوت آند توش وشركاهم

محاسبون ومراجعون قانونيون



المطهر بن يحيى حميد الدين
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٢٩٦

١٣ رجب ١٤٤١

٨ مارس ٢٠٢٠

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح
الموجودات		
٥٠,٣١٨,٧٣٨	٥٠,٢٩٩,٢٧٠	٤ موجودات غير متداولة
-	٤,٧١٥,٦٧٥	٢٣ و ٥-٢ تمتلك ومعدات
١,١٩٢,٠٧٥	٩١٣,١١٠	٥ حق استخدام موجودات
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٥٢٤,٣٠٣,٣٣٥	٦ موجودات غير ملموسة
٧,٦١٤,٣٠٢	-	٨ عقارات استثمارية
٢,٤٩٥,٨٧١,٢١٣	٢,٥٨٠,٢٣١,٣٩٠	٨ استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
مجموع الموجودات غير المتداولة		
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	٧ موجودات متداولة
١١,٦١٠,٥٢١	١٦,٦٨٤,٤٦٩	٩ عقارات قيد التطوير
٤٣,٥٣٦,١٤٢	١٢٢,٨٨٨,٥٣١	١٠ ذمم مدينة تجارية
٦,٤٠١,٦١١	٤,٣٣٨,١٣٦	١١ تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	١٢ مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١٩٦,٨٦٤,٢١٧	١٣ استثمارات قصيرة الأجل
٧٩٢,٤٢٤,٦٦٣	٧٧١,٣٩٠,٣٢٨	٢٩ نقد وما في حكمه
١٣,٣٦٨,١٦٣	-	٢٩ موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٨٠٥,٧٩٢,٨٢٦	٧٧١,٣٩٠,٣٢٨	مجموع الموجودات المتداولة
٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٥١,٦٢١,٧١٨	مجموع الموجودات
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
١٦,٤٩١,٩٠٩	١٩,٦٣٨,٠٧٩	١٤ مصاريف مستحقة ومطلوبات غير متداولة أخرى
٧,١٤٤,١٠١	٧,٠٢٤,٣٣٣	١٧ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
-	٣,١٢٨,٥٦٨	٢٣ التزامات عقود إيجار
٢٣,٦٣٦,٠١٠	٢٩,٧٩٠,٩٨٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
٣,٢٣٢,٨٨٤	٤,٣١٢,٣٧٥	٢٣ ذمم دائنة
-	١,١٤١,٤٦٣	١٠ التزامات عقود إيجار
١,٧٧١,٧١٥	٥٠٤,٣٠٠	١٠ فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة
١٨٤,٨٦٧	٢٣٣,٦٣٣	١٥ أرباح مؤجلة
٤٩,٨٥٤,٢٦٥	٨٨,١٢٦,٧٦١	١٨ مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,٥٦٩,٥٩٣	١٠,٧٨٦,٥٤١	٢٩ زكاة مستحقة
٦٧,٦١٣,٣٢٤	١٠٥,١٠٥,٠٧٣	٢٩ مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١١,٢٩٤,٨١٤	-	مجموع المطلوبات المتداولة
٧٨,٩٠٨,١٣٨	١٠٥,١٠٥,٠٧٣	مجموع المطلوبات
١٠٢,٥٤٤,١٤٨	١٣٤,٨٩٦,٠٣٣	
حقوق الملكية		
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١٩ رأس المال
(٢٨٨,٣٢٩,٢٧٨)	(٢٦٩,٧٢٢,٥٠٦)	٢٣ خسائر متر الكمة
٣,١٠٤,٦٧٠,٧٢٢	٣,١٢٣,٢٧٧,٤٩٤	٣-٨ حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
٩٤,٤٤٩,١٦٩	٩٣,٤٤٨,١٩١	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣,١٩٩,١١٩,٨٩١	٣,٢١٦,٧٢٥,٦٨٥	مجموع حقوق الملكية
٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٥١,٦٢١,٧١٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الدكتور جاسم الرميحي
عضو مجلس الإدارة المقوض

سامي بن عبدالعزيز المحضوب
الرئيس التنفيذي

عبد المعيد محمد
المدير المالي التنفيذي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

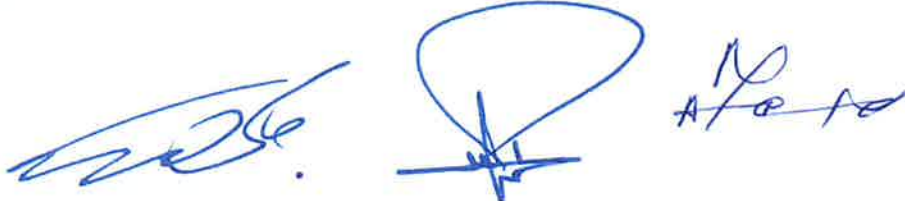
الإيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
العمليات المستمرة		
إيرادات	٢٠ ١٦١,٦٤٠,٨٧٦	٢٠ ٧١,١٢١,٢٠٦
تكلفة الإيرادات	٢٠ (١١٥,٤٧٢,٦٨٢)	(٥٧,٨٥٨,٥٩٤)
الربح الاجمالي	٤٦,١٦٨,١٩٤	١٣,٢٦٢,٦١٢
مصاريف بيع وتسويق	٢١ (٨,٣٣٢,٢٨٩)	(٦,٩٢٧,١٣٢)
مصاريف إدارية وعمومية	٢٢ (٣٣,٥٤٢,٢٢٧)	(٤٣,٩٥٩,٩٧١)
إيرادات أخرى - صافي	٦٥٠,٠٥١	١,٠٩١,٢٦٥
الربح/(الخسارة) من الأعمال	٤,٩٤٣,٧٢٩	(٣٦,٥٣٣,٢٢٦)
الدخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل	١٣,١٢ ١٣,٢٦٩,٠٣٥	١٢,٧٦٣,٣٤٧
الخسارة من استبعاد شركة تابعة	٢٩ (٤٤٩,٥١٧)	-
إعادة قياس للقيمة العادلة في حصة ملكية موجودة سابقاً في مشروع مشترك	٨ ١٩,٧٥٧,١١٧	-
ربح صفقة عند الاستحواذ على شركة تابعة	٨ ٨١٢,٨٩٠	-
الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٨ -	(٢٤,٢٩٠)
تكاليف تمويل	٢٣ (٢٤٨,٦٤٣)	-
الربح/(الخسارة) قبل الزكاة	٣٨,٠٨٤,٦١١	(٢٣,٧٩٤,١٦٩)
مصروف الزكاة	١٨ (١٩,٩٤٠,٠٢٢)	(١١,٧٤٢,٤٥٨)
الربح/(الخسارة) للسنة من العمليات المستمرة	١٨,١٤٤,٥٨٩	(٣٥,٥٣٦,٦٢٧)
العمليات غير المستمرة		
الخسارة من العمليات غير المستمرة	٢٩ -	(٣,٧٩٥,٢٠٩)
صافي (الربح)/(الخسارة)	١٨,١٤٤,٥٨٩	(٣٩,٣٣١,٨٣٦)
الخسارة الشاملة الأخرى		
البيئود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	٢٩ ٦٥,٥٤١	-
خسارة اكتوارية تم إلغاء الاعتراف بها عند استبعاد شركة تابعة	١٧ ٣٨٧,٤٣٦	(٣٤٢,١٧١)
إعادة قياس تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١٧ ١٨,٥٩٧,٥٦٦	(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)
مجموع الدخل/الخسارة الشاملة	١٨,١٤٤,٥٨٩	(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)
صافي الربح/(الخسارة) العائدة إلى:		
مالكي الشركة	٣-٨ ١٨,١٦٢,٥١٧	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(١٧,٩٢٨)	(١,٣٧٧,٨١٨)
مجموع الدخل/(الخسارة) الشاملة العائدة إلى:	٣-٨ ١٨,١٤٤,٥٨٩	(٣٩,٣٣١,٨٣٦)
مالكي الشركة	٣-٨ ١٨,٦١٥,٤٩٤	(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(١٧,٩٢٨)	(١,١٩٥,١٠٩)
مجموع الدخل/(الخسارة) الشاملة العائدة عن:	٣-٨ ١٨,٥٩٧,٥٦٦	(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)
العمليات المستمرة	٣٥,١٤٠,٤٦٤	١٨,٦١٥,٤٩٤
العمليات غير المستمرة	-	(٣,٣٣٨,٤٣٤)
الربح/(خسارة) السهم العائدة إلى حقوق ملكية حاملي الأسهم بالشركة:	٢٤ ٠,٠٥٤	(٠,١٠١)
ربح السهم الأساسي والمخفض بالريال السعودي من العمليات المستمرة	٢٤ ٠,٠٥٤	(٠,١١٢)
ربح السهم الأساسي والمخفض بالريال السعودي من العمليات غير المستمرة		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة				
إيضاح رأس المال	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٤٩,٨٥٠,٣٨٠)	٣,١٤٣,١٤٩,٦٢٠	٣,٢٢٨,٧٩٣,٨٩٨
صافي الخسارة للسنة	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(١,٣٧٧,٨١٨)	(٣٩,٣٣١,٨٣٦)
الخسارة الشاملة الأخرى	(٥٢٤,٨٨٠)	(٥٢٤,٨٨٠)	١٨٢,٧٠٩	(٣٤٢,١٧١)
مجموع الخسارة الشاملة لسنة ٢٠١٨	(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)	(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)	(١,١٩٥,١٠٩)	(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٨٨,٣٢٩,٢٧٨)	٣,١٠٤,٦٧٠,٧٢٢	٣,١٩٩,١٩٩,٨٩١
التغير في السياسات المحاسبية نتيجة اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	(٨,٧٢٢)	(٨,٧٢٢)	-	(٨,٧٢٢)
١ يناير ٢٠١٩	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٨٨,٣٣٨,٠٠٠)	٣,١٠٤,٦٦٢,٠٠٠	٣,١٩٩,١١١,١٦٩
صافي الربح/(الخسارة) للسنة	١٨,١٦٢,٥١٧	١٨,١٦٢,٥١٧	١٨,١٦٢,٥١٧	١٨,١٤٤,٥٨٩
الدخل الشامل الأخرى	٤٥٢,٩٧٧	٤٥٢,٩٧٧	-	٤٥٢,٩٧٧
مجموع الدخل الشامل لسنة ٢٠١٩	١٨,٦١٥,٤٩٤	١٨,٦١٥,٤٩٤	١٨,٦١٥,٤٩٤	١٨,٥٩٧,٥٦٦
استبعاد شركة تابعة	-	-	-	(٩٨٣,٠٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٦٩,٧٢٢,٥٠٦)	٣,١٢٣,٢٧٧,٤٩٤	٣,٢١٦,٧٢٥,٦٨٥



شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٣,٧٩٤,١٦٩)	٣٨,٠٨٤,٦١١	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٣,٥٨٠,٥٥٠)	-	الخسارة قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
(٢٧,٣٧٤,٧١٩)	٣٨,٠٨٤,٦١١	
		تعديلات لتسوية الربح/(الخسارة) قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
-	٤٤٩,٥١٧	خسارة استبعاد شركة تابعة
-	(١٩,٧٥٧,١١٧)	إعادة قياس للقيمة العادلة في حصص ملكية موجودة سابقاً في مشروع مشترك
-	(٨١٢,٨٩٠)	ربح صفقة من شراء شركة تابعة
(١٢,٧٦٣,٣٤٧)	(١٣,٢٦٩,٠٣٥)	دخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل
٢٤,٢٩٠	-	الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢,٦١٢,٨١٦	١,٤٤٧,١٩٩	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
-	٢٤٨,٦٤٣	تكاليف تمويل لمطلوبات عقود ايجار
١,٦٦٤,٤٣٠	١,٦٠٧,٦١٧	استهلاك
-	١,٢٠٤,٠٠١	إطفاء حق استخدام موجودات
٤٨٠,٧٢٨	٤١١,٢٥٧	اطفاء
٢٧,٤٤٩	٢,٩٠٨	خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٩,٤٢٢,١٤٠)	١١,٤٣٦,٢٨٤	عقارات قيد التطوير ، بالصافي
(١,٢٦٥,١٦٣)	(٥,٠٧٣,٩٤٨)	ذمم مدينة تجارية
(٣٩,٨٠٢,٧٣٥)	(٧٩,٣٥٢,٣٨٩)	تكاليف متكبدة و ارباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة
٣,٠٦٣,٠٧١	-	ذمم مدينة تجارية غير متداولة
(٤,٠١٥,٧٨٦)	٤٤٥,٢٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة اخرى
(٦,٦٣٥,٧٩٠)	٢١٣,٩٠٩	ذمم دائنة
١,٢٩٦,٧٠٨	(١,٢٦٧,٤١٥)	فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة و ارباح مقدرة لعقود غير مكتملة
١٨٤,٨٦٧	٤٨,٧٦٦	ارباح موجلة
٢٠,٦٦٩,٧٦٧	٣٨,٢٤٩,٤٩٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة اخرى
٤,٦٨٣,٩٤٠	٣,١٤٦,١٧٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات غير متداولة اخرى
(٧٦,٥٧١,٦١٤)	(٢٢,٥٣٧,١٧٧)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٩١٣,٩٦٧)	(١,١٧٩,٥٥١)	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(١٤,٣٣٧,٥٤١)	(٢١,٧٦١,٢٦٥)	زكاة مدفوعة
(٩١,٨٢٣,١٢٢)	(٤٥,٤٧٧,٩٩٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	اضافة استثمار قصيرة الأجل
٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٢٠,٠٠٠,٠٠٠	سحب من استثمار قصيرة الأجل
١٢,٦٨٠,٣١٩	١٤,٩٥٣,٥٦٣	ايراد تمويل مستلم مقابل ودائع مرابحة
-	(٢٦,٥٥٨,٥٢٨)	صافي النقد المدفوع من الاستحواذ على شركة تابعة
(١٢,٥٥٠,٠٣٤)	(٣١,٨٨٧,٦٧٧)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٧٣٨,٢٨٥)	(١,٥٩١,٠٥٧)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٤٦,٨٧٥)	(١٣٢,٢٩٢)	إضافات لموجودات غير ملموسة
-	١,٠٩٠,٦١٠	المتحصل من استبعاد شركة تابعة
١٥٤,٣٤٥,١٢٥	٧٥,٨٧٤,٦١٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٠١٨	٢٠١٩
-	(٦٧٣,٠٦١)
-	(٦٧٣,٠٦١)
٦٢,٥٢٢,٠٠٣	٢٩,٧٢٣,٥٦٥
١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١٦٧,١٤٠,٦٠٢
-	٥٠
(٨,١١٧,٤٠٩)	-
١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١٩٦,٨٦٤,٢١٧

الأنشطة التمويلية

سداد مطلوبات عقود إيجار

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

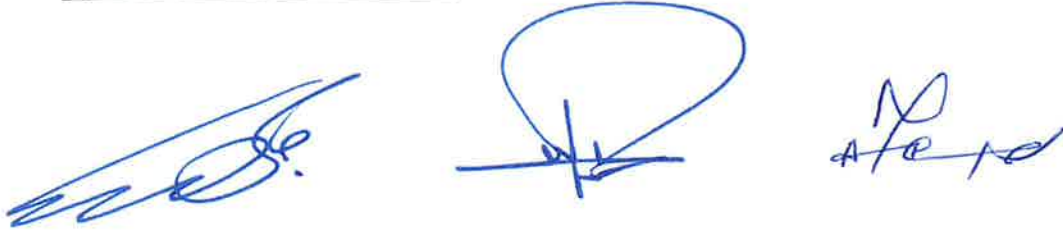
صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

بضائف: النقد وما في حكمه عند استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٨)

(ينزل): النقد وما في حكمه من العمليات غير المستمرة (إيضاح ٢٩)

النقد وما في حكمه من العمليات المستمرة



١. التكوين والنشاط

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

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

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

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

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

حصة الملكية الفعلية		رأس المال المدفوع	بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
%١٠٠	%١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")
%١٠٠	%١٠٠	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")
%٨٠	%٨٠	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	السعودية	شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")
%٦٠	-	١,٣٣٣,٣٠٠	السعودية	شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ("مدرار") (إيضاح ٢٩)
%١٠٠	%١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")
%٥٠	%١٠٠	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة") (إيضاح ٨)*

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع وشركة الغراء وشركة مكارم للضيافة عملياتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. إن نشاط أماك هو التطوير والاستثمار في المشاريع العقارية.

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تمت المحاسبة عن شركة مكارم للضيافة كاستثمار في مشروع مشترك.

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وفقاً لمعايير وإصدارات أخرى صادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم اعتماد جميع معايير المعايير الدولية للتقرير المالي السارية في ١ يناير ٢٠١٩ وتطبيقها في هذه القوائم المالية الموحدة. أعلنت هيئة سوق المال في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ عن إلزام الشركات المدرجة في السوق المالي بمواصلة استخدام نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والعقارات الاستثمارية في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل عام ٢٠٢٢. تلزم هيئة سوق المال الشركات المدرجة في السوق المالي بمواصلة استخدام نموذج التكلفة لقياس المعدات والأصول غير الملموسة لمدة خمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠. وقد التزمت الشركة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

١-٢ بيان الالتزام (تتمة)

قوائم الدخل والتدفقات النقدية

اختارت المجموعة أن تعرض قائمة فردية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وعرض مصاريفها حسب الوظيفة، تقوم المجموعة بعرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة الناتجة عن الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. يتم عرض الفوائد المستلمة من خلال التدفقات النقدية الاستثمارية الموحدة بينما يتم عرض الفوائد المدفوعة ضمن التدفقات النقدية التشغيلية. يتم الإفصاح عن استحواذ العقارات الاستثمارية كتدفقات نقدية ناتجة عن الأنشطة الاستثمارية لأن ذلك يعكس أنشطة المجموعة بأفضل طريقة.

أساس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية المعدل لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين حيث جرى استخدام طريقة احتساب القيمة الحالية الاكتوارية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعروضة للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما 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 للظروف. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. ويتم إثبات التعديلات الناتجة عن إعادة تقييم التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها إعادة التقييم إذا كان ذلك التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة، أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية في حال كان التعديل يؤثر على الفترة الحالية والمستقبلية على حد سواء. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. ونادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها.

فيما يلي الأحكام المحاسبية الهامة، باستثناء تلك التي تتضمن تقديرات (التي تم عرضها بشكل منفصل ادناه) والتي اجراها مجلس إدارة اثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية على المجموعة والتي لها مخاطر جوهرية وتؤدي إلى تعديلات جوهرية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة.

الأحكام:

(أ) تقييم عقارات استثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ويتم في تاريخ كل تقرير إجراء تقييم للقيمة العادلة لها وللأراضي المحتفظ بها للبيع والمصنفة كعقارات قيد التطوير بالاستعانة بشركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها. ومن أجل تحديد القيمة، استخدم المقيم الخارجي منهج السوق المماثل للمقارنة ومنهج القيمة المتبقية. وتعدّ التقييمات حساسة للافتراضات الرئيسية التي يطبقها المقيم الخارجي عند اشتقاق معدل الخصم ومعدلات البيع الخ.

(ب) تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

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

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

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات (تتمة)

يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأراضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للقرارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة التطويرية والجودة باستخدام مقيّم تتوفر فيه صفة الاستقلال عن المنشأة ولديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات علاقة ولديه خبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجرب تقييمها. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

(ج) تحقق الإيرادات

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

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

(د) الوفاء بالتزامات الأداء

يجب على المجموعة أن تقيم كل عقد توقعه مع العملاء لتحديد ما إذا سيتم الوفاء بالتزامات الأداء مع مرور الوقت أو خلال فترة معينة من أجل تحديد الأسلوب الأمثل لإثبات الإيرادات. ووفقاً لتقييم المجموعة، بناءً على اتفاقيات البيع الموقع مع العملاء وأحكام الأنظمة واللوائح التنظيمية ذات العلاقة والتي تنطبق على العقود الموقعة بغرض توفير موجودات عقارية للعملاء، لم تكون المجموعة أي أصل لاستخدامه كبديل، وعادة تملك حق واجب النفاذ للدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. وبناءً على ما ذكر، تعترف المجموعة بالإيرادات مع مرور الوقت. وإذا لم يكن الحال كذلك، فإن إثبات الإيراد يتم في وقت ما في المستقبل.

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في تخصيص سعر المعاملة على التزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني. ترى المجموعة أن استخدام طريقة الإدخال والتي تتطلب الاعتراف بالإيرادات بناءً على جهود المجموعة للوفاء بالتزام الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً. عند تطبيق طريقة الإدخال، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة استكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات المطلوب الاعتراف به.

(هـ) إثبات تكلفة الإيرادات

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

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات (تتمة)

التقديرات والافتراضات:

(ح) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات للمحاسبة عن الاستهلاك. ويُحدّد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل فترة تقرير مع تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

(و) تصنيف الاستثمارات

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

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

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

(ز) انخفاض الذمم التجارية والذمم الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. وتطبق الشركة نموذج لخسائر الائتمان المتوقعة لإنخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى.

(ح) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد خطة تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم، وزيادة الرواتب في المستقبل، ومعدلات الوفيات، ومعدل دوران الموظفين. نظراً للتعقيدات التي ينطوي عليها التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن الالتزام بالمنافع المحددة يتأثر بسرعة بسبب التغيرات في هذه الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في تاريخ كل تقرير. وأكثر المقاييس حساسية هي معدل الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل. عند تحديد معدل الخصم المناسب، تدرس الإدارة عائد السوق على سندات الشركات عالية الجودة. وتستند الزيادات في الرواتب المستقبلية إلى معدلات التضخم المتوقعة في المستقبل، والأقدمية والترقية والطلب والعرض في سوق العمل. يعتمد معدل الوفيات على جداول الوفيات المتاحة للعامة في بلدان محددة. وتتغير جداول الوفيات عند تغير المعطيات الديموغرافية. يبين الإيضاح ١٧ مزيداً من التفاصيل حول التزامات تعويضات نهاية الخدمة.

(ط) المتداول مقابل غير المتداول

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

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٢ الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التيقن من التقديرات (تتمة)

يتم تصنيف الأصل كمتداول عندما:

- يتوقع بيعه أو تكون هناك نية لبيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية أو،
- يكون محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة، أو
- يتوقع بيعه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ فترة التقرير، أو
- يكون مصنفاً ضمن النقد وما في حكمه مالم يكن مقيداً من استبداله أو استخدامه لتسوية التزام خلال مدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنّف جميع الموجودات الأخرى كغير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة عندما:

- يتوقع تسويتها في دورة التشغيل العادية، أو
- يحتفظ بها بشكل رئيسي لغرض المتاجرة، أو
- يتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ فترة التقرير، أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنّف جميع المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

(ك) قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداده عند تسوية التزام في معاملة اعتيادية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حالة عدم توفر سوق رئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصل أو الالتزام.
- يجب أن يكون السوق الرئيسي أو الأكثر تقدماً قابلاً للوصول إليه من قبل المجموعة.
- يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصل أو الالتزام وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منافع اقتصادية.
- يأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعامل في السوق لتحقيق منفعة اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق والذي بدوره سيقوم باستخدام الأصل على نحو الأفضل وبأقصى حد.
- تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف الراهنة مع توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع الاعتماد درجة كبيرة على استخدام المدخلات القابلة للملاحظة والتقليل من تلك التي لا يمكن ملاحظتها.
- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي من أجلها يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة في هذه القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، على النحو المبين أدناه، اعتماداً على أقل قدر ممكن من المدخلات ذات الأثر الجوهري لقياس القيمة العادلة بوجه عام:

المستوى الأول: أسعار متداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى الثاني: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

(ل) تكلفة إكمال المشاريع

تقدر المجموعة تكلفة إكمال المشاريع من أجل أن تحدد التكلفة المنسوبة إلى الإيراد الذي يتم تسجيله وتشمل هذه التقديرات، من بين الأمور الأخرى، تكلفة الإنشاء، وأوامر التغيير، وكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى أمام العملاء، ويتم مراجعة هذه التقديرات على فترات منتظمة. أي تغييرات لاحقة في التكلفة التقديرية لإكمال المشاريع قد تؤثر على نتائج الفترات اللاحقة.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

(م) مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرتها على الاستمرار في أعمالها وهي على قناعة بأن الشركة لديها الموارد الكافية للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. كما أن الإدارة ليست على علم بأي حالات عدم تأكد جوهرية مما قد يثير الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية في أعمالها. ولذلك، يتم الاستمرار في إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تم اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية التي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، في هذه القوائم المالية الموحدة.

كما في ١ يناير ٢٠١٩، تطبق المجموعة، للمرة الأولى، المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ عقود الإيجار المطلوب تطبيقه بأثر رجعي مع إجراء تعديل على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. تم الإفصاح عن أثر التطبيق المبني للمعيار في إيضاح ٥-٢ حول هذه القوائم المالية الموحدة.

خلال السنة، طبقت المجموعة عدداً من تعديلات وتفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تكون سارية المفعول لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

لم يكن لاعتماد هذه المعايير أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة.

المعيار الدولي للتقرير المالية الجديدة والمعدلة	الملخص
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي وتعديل المطلوبات المالية	توضح التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ أنه لغرض تقييم ما إذا كانت ميزة الدفع المسبق تقي بشرط الدفع الحصري للمبلغ الأصلي والفائدة، يجوز للطرف الذي يمارس الخيار دفع أو الحصول على تعويض معقول عن الدفع المسبق بصرف النظر عن سبب الدفع المسبق. بمعنى آخر، لا تفشل ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي تلقائياً في الدفع الحصري للمبلغ الأصلي والفائدة. ينطبق التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. توجد أحكام انتقالية محددة بناءً على تاريخ تطبيق التعديلات لأول مرة، نسبة إلى التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩. تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير.
التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٥-٢٠١٧	معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل توضح التعديلات أن على المنشأة أن تعترف بنتائج ضريبة الدخل على الأرباح الموزعة في الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل أو حقوق الملكية الأخرى وفقاً للمكان الذي اعترفت فيه المنشأة في الأصل بالمعاملات التي حققت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بصرف النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة. معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض توضح التعديلات أنه إذا ظل أي اقتراض محدد قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط جاهزاً للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الأموال التي تقترضها المنشأة بشكل عام عند حساب معدل الرسملة على القروض العامة. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ تجميع الأعمال توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على الأعمال التي تمثل عملية مشتركة، تطبق المنشأة متطلبات تجميع الأعمال التي تم تحقيقها على مراحل، بما في ذلك إعادة قياس حصتها المحتفظ بها سابقاً في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. إن الحصة المحتفظ بها سابقاً المراد إعادة قياسها تتضمن أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.

المعيار الدولي للتقرير المالية الجديدة والمعدلة	الملخص
	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ الترتيبات المشتركة توضح التعديلات التي تم إدخالها على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ أنه عندما يحصل الطرف الذي يشارك في العملية المشتركة التي لا تملك سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة، ولكن ليس له سيطرة مشتركة عليها، فإنه لا يقوم بإعادة قياس حصته المحفوظ بها سابقاً في العملية المشتركة.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة	توضح هذه التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك والذي يشكل جزءاً من صافي الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك ولكن لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ خطة منافع الموظفين، التعديل أو التقليل أو التسوية	توضح التعديلات التي تم إدخالها على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين" المحاسبة الخاصة بتعديلات خطة المنافع المحددة وتقليصها وتسوياتها.
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٢٣ لعدم التأكد بشأن معالجات ضريبة الدخل	يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) والوعاء الضريبي والخسائر الضريبية غير المستخدمة، والإرصدة والمعدلات الضريبية غير المستخدمة وذلك عند عدم وجود تيقن حول معالجات ضريبة الدخل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢. يأخذ بعين الاعتبار ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> • ما إذا كان يتم تطبيق المعالجات الضريبية بشكل جماعي. • الافتراضات الخاصة بفحص الهيئات الضريبية. • تحديد الأرباح (الخسائر) الضريبية والوعاء الضريبي والخسائر الضريبية غير المستخدمة والإعفاءات الضريبية غير المستخدمة ومعدلات الضريبة. • أثر التغييرات في الحقائق والظروف.

بخلاف ما ذكر أعلاه، لا توجد معايير دولية هامة أخرى وتفسيراتها سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

٢-٤ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة و المعدلة المصدرة لكن لم يسري مفعولها بعد ولم يتم تطبيقها بصورة مبكرة

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية والتي تم إصدارها لكنها غير سارية المفعول بعد:

المعيار الدولي للتقرير المالي الجديدة والمعدلة	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعريف الأهمية النسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٠
تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ ضرائب تجميعات الأعمال ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض.	١ يناير ٢٠٢٠
تعديلات على المراجع حول إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي - 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 رقم ٣٤ ومعيار المحاسبة رقم ٣٧ ومعيار المحاسبة رقم ٣٨ والتفسير الدولي رقم ١٢ والتفسير الدولي رقم ١٩ والتفسير الدولي رقم ٢٠ والتفسير الدولي رقم ٢٢ وتفسير لجنة التفسيرات الدولية رقم ٣٢ لتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والاقتباس من الإطار أو للإشارة إلى ذلك عندما يتم الإشارة إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.	١ يناير ٢٠٢٠
إصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧)	١ يناير ٢٠٢٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢١	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية عند الوفاء بها ويقدم نهج أكثر اتساقاً للقياس والعرض لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة والمبنية على مبدأ عقود التأمين. يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ عقود التأمين كما في ١ يناير ٢٠٢١.
التاريخ الفعلي مؤجل إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به. ١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) بشأن معالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر أو شركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

إن الإدارة بصدد تقييم التأثير المالي المحتمل للتطبيق ولا تتوقع أن يكون اعتماد المعايير المذكورة أعلاه له تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

التأثير على القوائم المالية الموحدة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ المطبق من ١ يناير ٢٠١٩

يشرح هذا الإيضاح أثر تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ على القوائم المالية الموحدة. يبين الإيضاح رقم ٣ السياسات المحاسبية الجديدة التي تم تطبيقها من ١ يناير ٢٠١٩ حيث تختلف عن تلك المطبقة في الفترات السابقة.

تبنت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار" حيث يحل المعيار محل الإرشادات الحالية بشأن عقود الإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد إيجار" ولجنة تفسير المعايير رقم ١٥ "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ولجنة تفسير المعايير رقم ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات في الشكل القانوني لعقد الإيجار".

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار"، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ١٥ حوافز عقود الإيجار التشغيلية وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار".

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ متطلبات جديدة أو معدلة فيما يتعلق بمحاسبة عقود الإيجار. يقدم تغييرات جوهرية في محاسبة المستأجر عن طريق إزالة التمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية ويتطلب الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. وعلى عكس محاسبة المستأجر، ظلت متطلبات محاسبة المؤجر دون تغيير إلى حد كبير. لذلك، فإن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ليس له أثر على عقود الإيجار حيث أن الشركة هي المؤجر. إن تفاصيل هذه المتطلبات الجديدة مذكورة في الإيضاح ٣. إن أثر اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ حول القوائم المالية الموحدة للمجموعة موضح أدناه.

لقد اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ عند اعتماد المعيار الجديد. لا تقوم المجموعة بتعديل أي معلومات مقارنة. وعضاً عن ذلك، يتم الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق المعيار كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقاه في تاريخ التطبيق الأولي.

أثر التعريف الجديد لعقد الإيجار

استفادت المجموعة من الوسيلة العملية المتاحة عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ بعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد عبارة عن أو يتضمن عقد إيجار. ووفقاً لذلك، سيستمر تطبيق تعريف عقد الإيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٤ على عقود الإيجار التي تم إدخالها أو تعديلها قبل ١ يناير ٢٠١٩. يرتبط التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل رئيسي بمفهوم السيطرة. يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ما إذا كان العقد يتضمن عقد إيجار على أساس ما إذا كان للعميل الحق في السيطرة في استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل العوض.

طبقت المجموعة تعريف عقد الإيجار والإرشادات ذات الصلة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ على جميع عقود الإيجار المبرمة أو المعدلة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. في إطار التحضير للتطبيق لأول مرة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، قامت المجموعة بتنفيذ مشروع لتطبيق المعيار وقد أظهر المشروع أن التعريف الجديد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لن يغير بشكل جوهري نطاق العقود التي تستوفي تعريف عقد الإيجار للمجموعة.

أسس الإعداد (تتمة)

٥-٢ التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

الأثر على محاسبة المستأجر

يغير المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ طريقة حساب المجموعة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتي كانت خارج قائمة المركز المالي.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، تقوم المجموعة بما يلي:

- (أ) الاعتراف بحق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة، يتم قياسها مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية.
- (ب) الاعتراف بإستهلاك حق استخدام الموجودات والفائدة من التزامات الإيجار في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة؛
- (ج) فصل المبلغ الإجمالي للنقد المدفوع في جزء أساسي (معروض في الأنشطة التمويلية) والفائدة (المعروضة ضمن الأنشطة التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

يتم الاعتراف بحوافز الإيجار (مثل فترة الإيجار المجانية) كجزء من قياس موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار في حين أنه بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ فإنها تؤدي إلى الاعتراف بالتزامات حافز التأجير، ويتم اطفاءه كخفض لمصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت.

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، يتم اختبار حق استخدام الموجودات لتحديد انخفاض القيمة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم ٣٦ انخفاض قيمة الموجودات. سيحل هذا محل الشرط السابق للاعتراف لمخصص عقود الإيجار المحملة بالتزامات.

الأثر المالي للتطبيق المبني للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

توضح الجداول أدناه مبلغ التعديل لكل بند رئيسي في القوائم المالية الموحدة والذي تأثر نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ للسنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة

ريال سعودي

١,٢٠٤,٠٠١
٢٤٨,٦٤٣
<u>(١,٤٥٢,٦٤٤)</u>

الزيادة في مصروف الاستهلاك
الزيادة في تكاليف التمويل
النقص في الربح للسنة

الأثر على قائمة التدفقات النقدية

ريال سعودي

(١,٩٠٧,٠٠٩)
<u>(١,٩٠٧,٠٠٩)</u>

سداد التزامات عقود الإيجار
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية (تتمة)

الأثر على الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٩

كما تم تقريره سابقاً ريال سعودي	التعديلات ريال سعودي	كما هو معدل ريال سعودي
-	٥,٩١٩,٦٧٦	٥,٩١٩,٦٧٦
-	٥,٩١٩,٦٧٦	٥,٩١٩,٦٧٦
-	٤,٦٩٤,٤٤٩	٤,٦٩٤,٤٤٩
-	٤,٦٩٤,٤٤٩	٤,٦٩٤,٤٤٩
-	٨,٧٢٢	٨,٧٢٢
-	٨,٧٢٢	٨,٧٢٢

حق استخدام الموجودات (*)

صافي الأثر على مجموع الموجودات

التزامات عقود الإيجار (*)

صافي الأثر على مجموع المطلوبات

الأرباح المبقاه

صافي الأثر على مجموع المطلوبات

* أدى تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ على عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ إلى الاعتراف بحق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار. وقد أدى ذلك إلى زيادة في مصروف الاستهلاك ومصروف الإطفاء وفي مصروف الفائدة وانخفاض في الأرباح المبقاه.

تتم تسوية مطلوبات الإيجار خارج الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي للتزامات عقود الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩.

بالتزامات عقود الإيجار التشغيلي المفصح عنها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	بالتزامات عقود الإيجار التشغيلي المفصح عنها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥,٣٨٤,٥٠٥	٥,٣٨٤,٥٠٥
(٦٩٠,٠٥٦)	(٦٩٠,٠٥٦)
٤,٦٩٤,٤٤٩	٤,٦٩٤,٤٤٩
٤٢٤,٤١٩	٤٢٤,٤١٩
٤,٢٧٠,٠٣٠	٤,٢٧٠,٠٣٠
٤,٦٩٤,٤٤٩	٤,٦٩٤,٤٤٩

منها:

التزامات عقود إيجار متداولة

التزامات عقود إيجار غير متداولة

تم قياس حق استخدام الموجودات المرتبطة على أساس التعديل بأثر رجعي بالمبلغ المساوي للتزامات عقود الإيجار، المعدلة بمبلغ أي دفعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. لم تكن هناك عقود تأجير محملة بالتزامات تطلبت إجراء تعديل على حق استخدام الموجودات في تاريخ التطبيق المبدي.

يتعلق حق استخدام الموجودات المعترف به بأنواع الموجودات التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ يناير ٢٠١٩
٤,٧١٥,٦٧٥	٥,٩١٩,٦٧٦
٤,٧١٥,٦٧٥	٥,٩١٩,٦٧٦

مباني

مجموع حق استخدام الموجودات

أنشطة التأجير للمجموعة وكيفية المحاسبة عنها:

حصلت المجموعة على مكتب بموجب عقد إيجار 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.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٥ التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تصنيف عقود إيجار الممتلكات والمعدات كعقود تأجير تشغيلي. تم دفع المبالغ المسددة بموجب عقود إيجار تشغيلي (بالصافي بعد خصم أي حوافر مستلمة من المؤجر) إلى الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدار فترة عقد الإيجار. من ١ يناير ٢٠١٩، يتم الاعتراف بعقود الإيجار كحق استخدام الموجودات والتزام مماثل في التاريخ الذي يتاح 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 فترة الإيجار لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم استهلاك حق استخدام الموجودات على مدى العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أذناه السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة لإعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

٣-١ أساس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تتكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. يكون للمجموعة سيطرة عند تعرضها، أو عندما يكون لها حقوق في عوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع الشركات المستثمر فيها ولها القدرة على التأثير في تلك العوائد من خلال قوة التحكم في الشركات. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على شركة مستثمر فيها فقط عندما يكون للمجموعة:

- نفوذ على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق حالية تعطي المجموعة القدرة على توجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض للمخاطر أو لديها حقوق الحصول على عوائد متغيرة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ستؤدي إلى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما لا يكون لدى المجموعة مستوى أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- وجود اتفاق تعاقدي مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرتها على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا ما أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغييرات على عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد قوائم الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعية خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر بين المساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو أن هذا التوزيع قدي يؤدي إلى عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة. وعند اللزوم، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة من أجل التوفيق بين سياساتها المحاسبية والسياسات المالية المتبعة من قبل المجموعة. عند توحيد القوائم المالية، يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد لقوائم المالية.

يتم إدراج التغيير في حقوق الملكية في الشركة التابعة بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصة غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. وفي حال وجود أي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحقوق غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، يتم الاعتراف به مباشرة وإثباته في حقوق الملكية ويُنسب إلى مالك المجموعة. في حال فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة يتم:

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
١-٣ أساس التوحيد (تتمة)

- إلغاء الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حقوق ملكية غير مسيطرة
- إلغاء الاعتراف بفروقات التحويل المترجمة المدرجة في حقوق الملكية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار تم إبقاؤه
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة

يعاد تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المبقاه، كما هو مناسب، وعند الحاجة إذا قامت المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر.

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

إن الشركات الزميلة هي المنشآت التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، دون أن يصاحب ذلك سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات. تتمثل المشاريع المشتركة في المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها مقيدة بترتيب تعاقدي وتتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية والاستراتيجية.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية) ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة. تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من الدخل والمصاريف والتغيرات في حقوق ملكية الاستثمارات التي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بعد إجراء تعديلات بحيث تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة من تاريخ بداية ذلك التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة إلى تاريخ توقف التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة. يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة أو المشروع المشترك في حدود حصة الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عندما تتجاوز حصة المجموعة من الخسارة حصتها في حقوق الملكية في الشركات التي تمت المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة بما في ذلك أي استثمارات طويلة الأجل لتصل قيمتها إلى لا شيء، ويتم إيقاف الاعتراف بأي خسائر إضافية إلا بالقدر الذي يكون على المجموعة التزام أو أن المجموعة قد قامت بسداد دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

(ج) عمليات مشتركة

تعترف المجموعة فيما يتعلق بحصتها في العمليات المشتركة: (أ) موجوداتها أو بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بصفة مشتركة، (ب) مطلوباتها بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بصفة مشتركة، (ج) إيرادات تقديم خدمات ناشئة عن عمليات مشتركة، (د) حصتها من إيرادات تقديم خدمات بواسطة العمليات المشتركة، (هـ) مصاريفها بما في ذلك حصتها من أي مصاريف متكبدة بصفة مشتركة. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ذات الصلة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة المطبقة على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف.

(د) المعاملات المستبعدة عند التوحيد

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

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

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرف في الأحكام التعاقدية للأداء.

القياس الأولي

عند الإثبات الأولي، تقاس الموجودات أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة عند الإثبات الأولي. إن تكاليف المعاملات التي تعزى بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تضاف إلى أو يتم خصمها من القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المالية، حسب مقتضى الحال، عند إجراء الاعتراف الأولي، فإن تكاليف المعاملات المتعلقة بالاستحواذ على موجودات أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

يتم قياس جميع الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة

تصنيف الموجودات المالية

تصنف المجموعة موجوداتها المالية تحت الفئات التالية:

- بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
- بالتكلفة المطفأة

تعتمد هذه التصنيفات على نموذج الأعمال للمجموعة فيما يتعلق بإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وذلك عندما تحتفظ في نموذج أعمالها بالموجودات من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وعندما تؤدي البنود التعاقدية للأصل المالي في مواعيد محددة إلى تدفقات نقدية تشكل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة على المبلغ الأصلي القائم. في تاريخ التقرير، تم تصنيف جميع الأصول المالية كأصول مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة.

وبالنسبة للموجودات التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

وبالنسبة للأصول المالية بخلاف الأصول المالية المشتركة أو التي انخفضت قيمتها الائتمانية (أي الأصول ذات القيمة الائتمانية عند الاعتراف الأولي، فإن معدل الفائدة الفعلية هو معدل خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم أو النقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية، وتكاليف المعاملات والعمولات والخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو، حيثما يكون ذلك مناسباً، توفر فترة أقصر للقيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين في الاعتراف الأولي. وبالنسبة للأصول المالية المشتركة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية، يتم حساب طريقة الفائدة الفعالة بعد تعديل الائتمان من خلال حساب التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي تشمل الخسائر الائتمانية المتوقعة مع التكلفة المطفأة لأداة الدين في الاعتراف الأولي.

تُعرف التكلفة المطفأة للأصل المالي على أنها المبلغ الذي يتم عنده قياس الأصل المالي عند الاعتراف الأولي ناقصاً بمبالغ السداد الرئيسية زائداً الإطفاء المترام باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ الأولي ومبلغ الاستحقاق، المعدل حسب مخصص الخسارة. إن القيمة الدفترية الإجمالية لأي أصل مالي هي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديل مخصص الخسارة.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ الأدوات المالية (تتمة)

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأدوات الدين التي تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. وبالنسبة للأصول المالية غير المشتراة أو التي انخفضت قيمتها الائتمانية، يتم حساب إيرادات الفوائد عبر تطبيق معدل الفائدة الفعلية على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي، باستثناء الأصول المالية التي تتدنى قيمتها الائتمانية لاحقاً (انظر أدناه). وبالنسبة للأصول المالية التي تتدنى قيمتها الائتمانية لاحقاً يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق طريقة الفائدة الفعلية على التكلفة المطفأة للأصل المالي. وفي حال تحسن تقييم المخاطر الائتمانية للأدوات المالية ذات القيمة الائتمانية المتدنية في فترات التقرير اللاحقة بحيث تصبح القيمة الائتمانية للأصل المالي غير متدنية، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق طريقة الفائدة الفعلية على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي.

وبالنسبة للأصول المالية المشتراة أو التي نشأت بسبب انخفاض قيمتها الائتمانية، تعترف المجموعة بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلية التي تم تعديل قيمتها الائتمانية على التكلفة المطفأة للأصل المالي من الاعتراف الأولي. ولا يتم الرجوع في طريقة الحساب إلى الأساس الإجمالي حتى لو تحسنت المخاطر الائتمانية للأصل المالي لاحقاً وأصبحت قيمة الأصل غير معرضة للتدني.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر للخسائر الائتمانية المتوقعة في أصولها المالية بالتكلفة المطفأة. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في كل تاريخ تقرير ليعكس التغيرات التي طرأت على مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تعترف المجموعة دائماً بخسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة للذمم المدينة التجارية. ويتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على خبرة المجموعة السابقة وتعديلها وفقاً لعوامل خاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة للخسائر الائتمانية المتوقعة الناجمة عن جميع حالات التأخر في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. وفي المقابل، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة والتي من المتوقع أن تنتج عن حالات التأخر في السداد في الأداة المالية التي يمكن حدوثها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

(١) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة تعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة السابقة إلى أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عندما يكون هناك خرق للتعهدات المالية من قبل المدين؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي تم الحصول عليها داخلياً أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح يقوم المدين بسداد الدائنين، بما في ذلك المجموعة، قيمة المبالغ المستحقة بالكامل (دون مراعاة أي ضمانات تملكها المجموعة).

وبصرف النظر عن التحليل الوارد أعلاه، ترى المجموعة أن التأخر في السداد قد وقع عندما يمضي أكثر من ٢٧٠ يوماً على تاريخ استحقاق الأصل المالي ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة لإثبات وجود معيار آخر للتعثر.

(٢) انخفاض القيمة الائتمانية للموجودات المالية

تنخفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المقدرة في المستقبل لذلك الأصل المالي. وتشمل أدلة تعرض الأصل المالي إلى انخفاض في قيمته الائتمانية بيانات يمكن ملاحظتها حول الأحداث التالية:

(أ) صعوبة مالية كبيرة للمصدر أو المقترض؛

(ب) خرق العقد، مثل التأخر عن السداد أو تاريخ الاستحقاق السابق (انظر (٢) أعلاه)؛

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٢-٣ الأدوات المالية (تتمة)

(ج) المقرض الذي منح قرض للمدين ، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية التي يواجهها المقرض، بعد أن منح المقرض امتياز/امتيازات للمقرض لم يكن ليمنحها في حالات أخرى.

(د) أصبح من المحتمل أن يعلن المقرض إفلاسه أو إعادة تنظيم مالي آخر ؛ أو

(هـ) زوال سوق نشط متعلق بالأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

(٣) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي عندما تتوفر معلومات تشير إلى أن المدين يواجه ضائقة مالية شديدة وليس هناك أي احتمال واقعي للخروج منها، على سبيل المثال عندما يتم وضع المدين تحت التصفية أو يكون قد شرع في إجراءات إعلان الإفلاس ، أو في حالة الذمم التجارية المدينة ، عندما يكون قد مضى على تاريخ الاستحقاق عامين، أيهما أقرب. قد تظل الأصول المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة التنفيذ بموجب إجراءات الاسترداد الخاصة بالمجموعة ، مع مراعاة المشورة القانونية عند الاقتضاء، يتم ادراج أي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

(٤) القياس وإثبات خسائر الائتمان المتوقعة

يتعلق قياس خسائر الائتمانية المتوقعة باحتمال التخلف عن السداد، ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة في حالة وجود تعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. إن تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة في حالة التخلف يستند إلى البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات استشرافية للمستقبل كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض للتعثر بخصوص الموجودات المالية، يتم عرض ذلك بالقيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير، وبالنسبة لعقود الضمان المالي ، فإن التعرض يشمل المبلغ المسحوب كما في تاريخ التقرير ، إلى جانب أي مبالغ إضافية يتوقع سحبها في المستقبل في تاريخ التعثر المحدد على أساس التوجه التاريخي ، وفهم المجموعة لاحتياجات التمويل المستقبلية المحددة للمدينين ، وغيرها من المعلومات المستشرقة للمستقبل وذات الصلة.

بالنسبة للموجودات المالية ، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعدد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها ، مخضومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. وبالنسبة للإيجار المستحق ، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة تتطابق مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس الإيجار المستحق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٦ عقود الإيجار.

بالنسبة لعقد الضمان المالي، نظراً لأن المجموعة مطالبة بالدفع فقط في حالة تخلف المدين وفقاً لشروط الأداة المضمونة ، فإن مخصص الخسارة المتوقعة هو المدفوعات المتوقعة لسداد الخسارة الائتمانية المتكبدة ناقص أي مبالغ تتوقع المجموعة استلامها من المدين أو أي طرف آخر.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة في فترة التقرير السابقة ، ولكن قررت في فترة التقرير الحالي أن شروط الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة لم تعد مستوفاة ، تقيس المجموعة الخسارة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في تاريخ الفترة الحالية ، باستثناء الموجودات التي تم استخدام نهج مبسط لها.

تدرج المجموعة المكاسب والخسائر في جميع الأدوات المالية وإجراء التعديل المقابل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر ، والتي يتم الاعتراف بها كإيرادات شاملة أخرى ومترجمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ، ولا تقلل من القيمة الدفترية للأصل المالي في قائمة المركز المالي.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية للأصل المالي أو عند الانتقال الجوهري لجميع مخاطر ومنافع الملكية لذلك الأصل المالي إلى كيان آخر. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير جميع المخاطر والمكاسب الخاصة بملكية الأصل وواصلت السيطرة على الأصل المحول، يجب على المجموعة أن تعترف بالحصول المستبقاة في الأصل والنزاهة مشترك مقابل المبالغ التي قد تدفعها. إذا احتفظت المجموعة بشكل كبير على جميع المخاطر والمكاسب المرتبطة بملكية الأصل المالي المحول، يجب أن تواصل الاعتراف بالأصل المالي وضمن مقابل المعاداة المستلمة.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ الأدوات المالية (تتمة)

عند استبعاد أحد الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم والاعتراف بذلك في الربح أو الخسارة . وعند استبعاد الاستثمار في أداة حقوق الملكية التي اختارتها المجموعة عند الاعتراف الأولى لقياسها في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر. أما الربح أو الخسارة المتركمة مسبقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويله إلى الأرباح المبقاه.

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي أو الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يكون نقل الأصل المالي مؤهلاً لإلغاء الاعتراف أو عندما ينطبق نهج المشاركة المستمرة عقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة ، يتم قياسه وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة أدناه.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية التي لا تعتبر بمثابة (١) مقابل عرض محتمل للمشتري في تجميع أعمال، أو (٢) محتفظ بها بغرض المتاجرة، أو (٣) محتسبة في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تستخدم طريقة معدل الفائدة الفعلي لحساب التكلفة المطفأة للالتزام مالي وتخصيص مصروف الفائدة على مدى الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو السعر الخاص بخصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الالتزامات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي (أو عند الاقتضاء) خلال فترة أقصر، إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية عندما يتم استيفائها، أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للالتزامات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمبلغ المدفوع والمستحق في الربح أو الخسارة.

عندما تتبادل المجموعة مع أحد المقرضين الحاليين أداة دين معينة بشروط مختلفة إلى حد كبير ، يتم المحاسبة عن هذا التبادل واعتباره إطفاء للالتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالالتزام المالي جديد. وبالمثل ، تقوم المجموعة بحساب أي تعديل جوهري لشروط الالتزام الحالي أو جزء منه كتسوية للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد. من المفترض أن تكون الشروط مختلفة اختلافاً كبيراً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة ، بما في ذلك أي رسوم يتم دفعها بعد خصم أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام السعر الفعلي الأصلي لا تقل عن ١٠ في المائة عن السعر الحالي المخصوم قيمة التدفقات النقدية المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً ، يكون الفرق بين: (١) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل ؛ و (٢) الاعتراف بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كإرباح أو خسائر والتعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات بحيث يدرج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي عندما يوجد للمجموعة حق نظامي ملزم لإجراء المقاصة وعندما يكون هناك نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

إعادة التصنيف

يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية عندما تقوم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية. على سبيل المثال، عندما يكون هناك تغير في نية الإدارة إما الاحتفاظ بالأصل لفترة قصيرة أو طويلة. هذا ولا يتم إعادة تصنيف المطلوبات المالية.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير، بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في قيمة الأصل. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، أو في حال توجب القيام بفحص سنوي للانخفاض في قيمة الأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد. تكون القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو للوحدة المدرة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام - أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا لم ينتج عن الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الناتجة عن موجودات أخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد تتجاوز قيمتها الدفترية، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد.

وعند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة المستقبلية إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية من حيث القيمة الزمنية للنقود. ولتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة بعين الاعتبار. وفي حال عدم التمكن من تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم ملان.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو أنها انخفضت. وفي حال وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقد. ويتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً - فقط إذا - كان هناك أي تغيير في الافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي سبق وأن تم تحديدها - بعد طرح الاستهلاك - فيما لو تم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات هذا العكس في قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأخر الموحدة.

يتم فحص الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد سنوياً على مستوى الوحدة المدرة للنقد للتأكد من انخفاض قيمتها أو عندما تشير الظروف أن القيمة الدفترية قد تكون انخفضت.

٤-٣ ممتلكات ومعدات

(أ) الإثبات والقياس

يتم الاعتراف بالممتلكات والمعدات كأصول عندما يكون من المحتمل تدفق الفوائد الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق.

تشمل التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الأصل. تتضمن تكلفة الموجودات التي يتم انشاؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تعود مباشرة إلى جعل الأصول في الوضع التشغيلي المستهدف وتكاليف تفكيك وإزالة المواد وتجهيز الموقع التي توجد فيها هذه الموجودات وتكاليف الاقتراض على الموجودات المؤهلة.

عندما تختلف الأعمار الإنتاجية للأجزاء الهامة لبنود الممتلكات والمعدات، فإنها تحتسب كبنود منفصلة (أي كمكونات رئيسية) ضمن الممتلكات والمعدات.

(ب) التكاليف اللاحقة

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

(ج) الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على المبلغ القابل للاستهلاك وهو تكلفة الأصل، أو أي مبلغ نخر يحل محل التكلفة ناقصاً قيمته المتبقية.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٣ ممتلكات ومعدات (تتمة)

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

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنوات المقارنة:

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

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

(د) أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

يتم إثبات الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة معترف بها. عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى بنود الممتلكات والمعدات المناسبة ويتم احتسابه وفقاً لسياسات المجموعة.

(هـ) إلغاء الاعتراف

يتم استبعاد عنصر الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع أن تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن التصرف في الأصول أو استبعادها على أنها الفرق بين عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشاملة الأخرى الموحدة.

٥-٣ الموجودات غير الملموسة

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي لأصل غير ملموس على الأقل في نهاية كل فترة تقرير. يتم إثبات مصاريف الإطفاء للموجودات غير الملموسة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

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

ان الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة هي ٣ سنوات.

٦-٣ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات إيجار طويلة الأجل أو لإنماء رأس المال أو كليهما والذي لا تشغله المجموعة كعقار استثماري. تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. ويقاس العقار الاستثماري بتكلفته بما في ذلك تكاليف الصفقة وتكاليف الاقتراض عند اللزوم. تتم رسلة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من عناصر العقارات الاستثمارية والتي يتم احتسابها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل وتتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للعنصر ذو الصلة من العقارات الاستثمارية. يتم ادراج جميع المصاريف الأخرى في قائمة الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر الموحدة الموحدة عند تكبد المصاريف. تتضمن العقارات الاستثمارية على قطع اراضي لا يتم استهلاكها.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها. يتم إدراج أي ربح أو خسارة تنشأ عن إلغاء الاعتراف بالعقار (بحسب كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخساره و الدخل الشامل الاخر الموحدة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

في حال شغل المالك أي عقار استثماري أو بدأت أعمال التطوير من قبل المالك، فإنه يعاد تصنيفه كمتلكات ومعدات وتصبح تكلفته الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة للمحاسبة عنه لاحقاً كمتلكات ومعدات. عندما يتم إجراء تغيير في استخدام العقار الاستثماري بدليل البدء بالتطوير بنية البيع، يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بتكلفته الدفترية للمحاسبة عنه لاحقاً كعقار قيد التطوير.

٧-٣ عقارات قيد التطوير

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

٨-٣ عقود الإيجار

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. اعترفت المجموعة بحق استخدام الأصل والتزام عقد الإيجار المقابل فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. بالنسبة لعقود الإيجار هذه، تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية العقد ويتم خصهما باستخدام المعدل الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، يجب أن يستخدم المستأجر سعر الاقتراض المتزايد.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام عقد الإيجار ما يلي:

- دفعات إيجار ثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز تأجير؛
- دفعات إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار؛
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذه الخيارات بشكل معقول؛
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض التزام عقد الإيجار كبند رئيسي منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم قياس التزام عقد الإيجار لاحقاً عن طريق زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات عقد الإيجار (باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات عقد الإيجار المسددة.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٣ عقود الإيجار (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزام عقد الإيجار (وإجراء تعديل مقابل حق استخدام الموجودات ذات الصلة) إذا كان:

- هناك تغير في مدة عقد الإيجار أو إذا كانت هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف مما أدى إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة.
- هناك تغير في دفعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو نسبة أو تغيير في الدفعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم غير متغيرة (ما لم تتغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام نسبة خصم معدلة).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدلة عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة الخصم المعدلة.

لم تقم المجموعة بأي من هذه التعديلات خلال الفترات المعروضة.

يتم استهلاك حق استخدام الموجودات على مدى فترة عقد الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل محل العقد أيهما أقصر. إذا كان عقد الإيجار يحول ملكية الأصل محل العقد أو أن تكلفة حق الاستخدام تعكس أن المجموعة تتوقع ممارسته لخيار الشراء، يتم استهلاك حق استخدام الموجودات ذي الصلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض حق استخدام الموجودات كبند رئيسي منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.

تقوم المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦/الانخفاض في قيمة الموجودات لتحديد ما إذا كان حق استخدام الموجودات قد انخفضت قيمته والمحاسبة عن أي خسائر انخفاض تم تحديدها كما هو موضح في سياسة الممتلكات والمعدات.

لا يتم إدراج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزام عقد الإيجار وحق استخدام الأصل. يتم الاعتراف بالدفعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه الدفعات في بند المصاريف الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

وكوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك يتم حساب أي مكون إيجاري أو غير إيجاري مرتبطة به كترتيب واحد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

عقود الإيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ المطبق قبل ١ يناير ٢٠١٩

إن تحديد ما إذا كان ترتيب ما يضم (أو يحتوي) على عقد إيجار يعتمد على فحوى الترتيب عند بداية عقد الإيجار. يضم الترتيب إيجاراً إذا كان إنجاز الترتيب يعتمد على استخدام أصل بعينه (أو أصول)، والترتيب يضم أيضاً حق استخدام الأصل (أو الأصول) حتى لو يرد الأصل/الأصول صراحة في الترتيب.

(أ) عقد الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ بموجبها طرف آخر، المؤجر، بجزء جوهري من المخاطر والمنافع المصاحبة للملكية كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات المدفوعات بما في ذلك المصاريف المدفوعة مقدماً والتي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلي وذلك في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة (بدون أي حوافز مستلمة من المؤجر) ويتم تحميلها على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بطريقة القسط الثابت خلال فترة عقد الإيجار.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) عقد الإيجار التمويلي

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

٩-٣ النقد وما في حكمه

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

١٠-٣ العمليات غير المستمرة

إن العملية غير المستمرة هي جزء من أعمال المجموعة، ويمكن تمييز العمليات والتدفقات النقدية بوضوح عن بقية أنشطة المجموعة والتي:

- تمثل خطر رئيسي منفصل للأعمال أو منطقة عمليات جغرافية.
- هي جزء من خطة واحدة منسقة لاستبعاد خطر رئيسي أو منطقة عمليات جغرافية منفصلة.
- هي شركة تابعة تم شراؤها حصرياً بهدف إعادة بيعها.

يحدث التصنيف كعملية غير مستمرة عند التخلص أو التخلي أو عند استيفاء العملية للمعايير التي يتم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، إذا كانت في وقت سابق.

عندما يتم تصنيف العملية على أنها عملية غير مستمرة، يتم إعادة عرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المقارنة كما لو أن العملية قد توقفت منذ بداية السنة المقارنة.

يتم استبعاد العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها ك مبلغ واحد كخسارة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم تقديم إيضاحات إضافية في إيضاح ٢٩ حول القوائم المالية الموحدة. وتشمل جميع الملاحظات الأخرى حول القوائم المالية الموحدة بشكل رئيسي المبالغ الخاصة بالعمليات المستمرة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

١١-٣ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

تصنف الموجودات غير المتداولة على أنها محتفظ بها للبيع إذا كان محتملاً بشكل كبير استردادها بشكل أساسي من خلال البيع بدلاً من الاستخدام المستمر. تعتبر معايير التصنيف المحتفظ بها للبيع مستوفاة فقط عندما يكون الاستبعاد محتملاً للغاية ويكون الأصل متاحاً للاستبعاد الفوري في حالته الحالية. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لإتمام عملية الاستبعاد إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة أو العدول عن قرار الاستبعاد.

يتم قياس هذه الموجودات عموماً بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي كمحتفظ بها للبيع والمكاسب والخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر.

عند تصنيف الموجودات كمحتفظ بها للبيع، لا يمكن إطفاء أو استهلاك هذه الموجودات، وكذلك الحال بالنسبة للشركات المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٢-٣ منافع الموظفين

أ) منافع موظفين قصيرة الأجل

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

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

١٢-٣ منافع الموظفين (تتمة)

ب) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تمت المحاسبة عن التزام المجموعة تجاه خطة تعويضات نهاية الخدمة للموظفين كخطة منافع محددة غير ممولّة ويتم حسابها عن طريق تقدير مبلغ المكافأة المستقبلية التي اكتسبها الموظفون في الفترة الحالية والفترات السابقة وخصم ذلك المبلغ. يتم حساب التزامات المنافع المحددة المطلوب سنوياً من قبل خبير اكتواري مؤهل باستخدام طريقة الوحدة الائتمانية المتوقعة. يتم إثبات إعادة قياس التزام المنافع المحددة التي تتضمن مكاسب وخسائر اكتوارية فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. حيث أن الالتزام يتعلق بمنافع انتهاء خدمة الموظفين. تأخذ عملية التقييم اكتواري بعين الاعتبار احكام نظام العمل السعودي بالإضافة الى سياسة المجموعة، وتقوم المجموعة بتحديد مصاريف الفائدة على التزام المنافع المحددة للفترة من خلال تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية إلى التزام المنافع المحددة مع الأخذ بعين الاعتبار أي تغييرات في التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة لسداد المنافع. يتم إثبات مصاريف الفائدة والمصاريف الأخرى ذات الصلة بخطة المنافع المحددة في مصاريف الموظفين في الربح أو الخسارة.

١٣-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق يمكن تقديره بشكل موثوق، وهناك احتمال وجود حاجة لتدفقات نقدية خارجة لتسوية الالتزام. يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. يتم إثبات إلغاء الخصم كتكلفة تمويل.

١٤-٣ المخصصات

مخصص إزالة التجهيزات

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

١٥-٣ الزكاة

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

١٦-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١٦ المعاملات بالعملة الأجنبية (تتمة)

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

٣-١٧ التقارير القطاعية

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

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

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

٣-١٨ رأس المال

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

٣-١٩ توزيعات الأرباح

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

٣-٢٠ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تجنب ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي ربحها في كل سنة بعد تسوية خسائرها المتراكمة، إن وجدت، حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. يمكن للشركة أن تقرر وقف المزيد من التحويلات عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٣-٢١ الإيرادات من العقود مع العملاء

(أ) بيع الممتلكات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج يتكون من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥:

الخطوة ١- تحديد العقود مع العملاء: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢- تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢١ الإيرادات من العقود مع العملاء

الخطوة ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المصرح بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء واحد، ستخصص المجموعة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يساوي المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥ - الاعتراف بالإيراد عندما يفي الكيان (أو كما) بالالتزام الأداء.

تفي المجموعة بالالتزام الأداء وتُعترف بالإيراد بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد المعايير التالية:

٣. يستلم ويستهلك العميل في نفس الوقت المزايا الناتجة عن أداء المجموعة عند التنفيذ.
٤. يُشكل أداء المجموعة أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه;
٥. إن أداء المجموعة لا يترتب عليه أي موجودات للمجموعة مع أي استخدامات بديلة، ويكون للمجموعة حق نافذ في استلام دفعات للأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيراد عند الوفاء بالالتزام الأداء.

عند وفاء المجموعة بالالتزام أداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المصرح بها، ينتج عن ذلك أصل عقد قائم على المقابل المالي المحقق من الأداء. عندما تتجاوز المبالغ المفوترة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينشأ عن ذلك التزام العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة في العقد.

الاعتراف بالإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة ويمكن، إذا اقتضى الأمر، أن يتم قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق.

تظهر التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة التي تفوق فواتير العقود غير المكتملة (موجودات العقد) ضمن الموجودات المتداولة. وتظهر الفواتير التي تفوق التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة للعقود غير المكتملة (التزامات العقد) ضمن المطلوبات المتداولة.

ب) تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن تقديم الخدمات على مدار فترة زمنية يمكن فيها تقدير نتيجة المعاملة بشكل موثوق من خلال الرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة في تاريخ التقرير. وعندما يتعذر قياس النتيجة بشكل موثوق، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات المتكبدة قابلة للاسترداد.

٣-٢٢ تكلفة الإيرادات

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

تشمل تكلفة إيرادات مشاريع الفلل السكنية تكلفة الأرض والتطوير وتكاليف الخدمات الأخرى ذات العلاقة. وتعتمد تكلفة الإيراد على نسبة التكلفة المتكبدة حتى تاريخه فيما يتعلق بالوحدات المباعة إلى إجمالي التكلفة الإجمالية لكل حدة. وتعتمد تكاليف الإيرادات من إدارة المرافق والبرامج التعليمية الدورات التدريبية وخدمات إدارة العقارات على التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٣-٣ المصاريف

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

٢٤-٣ الدخل التمويلي والدخل من توزيعات الأرباح وتكلفة التمويل

يتكون الدخل التمويلي من إيراد فوائد عن ودائع مستثمرة وإيرادات من توزيعات الأرباح مثبتة في قائمة خساره الموحدة. يتم إثبات إيراد الفائدة حال استحقاقها في قائمة خساره الموحدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيراد توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استحقاق الشركة لاستلام الدفعة.

تتكون تكاليف التمويل من مصاريف الفائدة من الاقتراض وإلغاء الخصم للمخصصات وخسائر انخفاض القيمة المثبتة في الموجودات المالية. يتم إثبات تكاليف التمويل التي لا تتعلق بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٢٥-٣ ربحية السهم

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٤. ممتلكات ومعدات

المجموع	إنشاءات قيد التنفيذ	سيارات	تصنيت على الماجور	أجهزة حاسوب ومعدات مكتبية	أثاث وتربكيات	مباني	أراضي
٦٧,٢٦٦,٤٥٧	٧,٧٦٨,٠٤٦	٦٤٠,٠٨٢	٨٤٦,٦٨٧	٤,٢٥٨,٠٢٦	٥,٦٩٩,٥٩١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٨,٨٨٣,٥١١
(١٥,٩٥٦,٦٧٣)	-	(٥٢٤,٩٩٦)	(٦٣٧,٠٠٣)	(٣,٢٢٢,٨٥٤)	(٥,٤٧٥,٧١٦)	(٦,٠٩٦,١٠٤)	-
٥١,٣٠٩,٧٨٤	٧,٧٦٨,٠٤٦	١١٥,٠٨٦	٢٠٥,٦٨٤	١,٠٣٥,١٧٢	٢٢٣,٨٧٥	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٨,٨٨٣,٥١١
٥١,٣٠٩,٧٨٤	٧,٧٦٨,٠٤٦	١١٥,٠٨٦	٢٠٥,٦٨٤	١,٠٣٥,١٧٢	٢٢٣,٨٧٥	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٨,٨٨٣,٥١١
٧٣٨,٢٨٥	٧٢٩,٦٨	-	٩,٢١٧	-	-	-	-
(٢٧,٤٤٩)	(٥٥٢,٢٢٤)	-	٢٨١,٨٥٧	١٠٢,٥٥٣	١٦٧,٨١٤	-	-
(١,٦٦٤,٤٣٠)	-	-	(١,١٠٢)	(١,١٠٢)	(٢٦,٣٤٧)	-	-
(٣٧,٤٥٢)	-	(٩٧,٥٨٧)	(١٦٤,٧٣٠)	(٣٠٣,٤١٨)	(٨٠,١٨٦)	(١,٠١٨,٥٠٩)	-
٥٠,٣١٨,٧٣٨	٧,٩٤٤,٨٩٠	٦٠٦	٣١٦,٣٣٦	٨٢٨,٨٨٣	٢٨٤,٦١١	٣٢,٥٥٩,٩٠١	٨,٨٨٣,٥١١
٦٥,٨٨١,٨٠١	٧,٩٤٤,٨٩٠	٥٥٤,٧٣٢	٧٤٣,١٧٦	٣,١٩٠,٦٦٠	٥,٣٩٠,٣١٨	٣٩,١٧٤,٥١٤	٨,٨٨٣,٥١١
(١٥,٥٦٣,٠٦٣)	-	(٥٥٤,١٢١)	(٤٢٦,٨٤٠)	(٢,٣١١,٧٧٧)	(٥,١٠٥,٧٠٧)	(٧,١١٤,٦١٣)	-
٥٠,٣١٨,٧٣٨	٧,٩٤٤,٨٩٠	٦٠٦	٣١٦,٣٣٦	٨٢٨,٨٨٣	٢٨٤,٦١١	٣٢,٥٥٩,٩٠١	٨,٨٨٣,٥١١
٥٠,٣١٨,٧٣٨	٧,٩٤٤,٨٩٠	٦٠٦	٣١٦,٣٣٦	٨٢٨,٨٨٣	٢٨٤,٦١١	٣٢,٥٥٩,٩٠١	٨,٨٨٣,٥١١
١,٥٩١,٠٥٧	١,٥٩١,٠٥٧	-	-	-	-	-	-
(٢,٩٠٨)	(٧٣٣,٢٣٤)	-	-	٥٤٥,٤٠٧	١٨٧,٨٢٧	-	-
(١,٦٠٧,٦١٧)	-	-	(٧٤٣,٣١٨)	(٢,٩٠٨)	-	-	-
٥٠,٢٩٩,٢٧٠	٨,٨٠٢,٧١٣	٦٠٦	٢٤٢,٠١٨	٩٢٦,٨٩٨	٤٠٢,١٣٢	٣١,٠٤١,٣٩٢	٨,٨٨٣,٥١١
٦٧,٤٦٩,٩٥٠	٨,٨٠٢,٧١٣	٥٥٤,٧٣٢	٧٤٣,١٧٦	٣,٧٣٣,١٥٩	٥,٥٧٨,١٤٥	٣٩,١٧٤,٥١٤	٨,٨٨٣,٥١١
(١٧,١٧٠,٦٨٠)	-	(٥٥٤,١٢١)	(٥٠١,١٥٨)	(٢,٨٠٦,٢١١)	(٥,١٧٦,٠١٣)	(٨,١٣٣,١٢٢)	-
٥٠,٢٩٩,٢٧٠	٨,٨٠٢,٧١٣	٦٠٦	٢٤٢,٠١٨	٩٢٦,٨٩٨	٤٠٢,١٣٢	٣١,٠٤١,٣٩٢	٨,٨٨٣,٥١١

كما في ١ يناير ٢٠١٨

التكلفة
الاستهلاك المتراكم
صافي القيمة الدفترية
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في بداية السنة
إضافات
المحول من/ (إلى)

استبعاد
مصروف الاستهلاك
إعادة تصنيف كمحفظ به للبيع

صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التكلفة
الاستهلاك المتراكم
صافي القيمة الدفترية
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية في بداية السنة
إضافات
المحول من/ (إلى)

استبعادات
مصروف الاستهلاك
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التكلفة
الاستهلاك المتراكم
صافي القيمة الدفترية

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٤. ممتلكات ومعدات (تتمة)

تمثل الإنشاءات قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ التكلفة المتكبدة من قبل المجموعة لبناء لوحات ارشادية حول الأراضي التي تملكها. خلال السنة، تم تخصيص استهلاك بقيمة ٠,٠٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ٠,٠٢ مليون ريال سعودي) للعقارات الاستثمارية، وهو ما يمثل استهلاك الممتلكات والمعدات المستخدمة من قبل فريق إدارة مشاريع العقارات الاستثمارية للمجموعة.

لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة في عامي ٢٠١٩ و ٢٠١٨. كما لم يتم رسملة أي تكاليف اقتراض على الممتلكات والمعدات خلال عامي ٢٠١٩ و ٢٠١٨. ان الممتلكات والمعدات ليست تحت رهن أو تعهد.

٤-١ ان مصروف الاستهلاك المحمل على قائمة الربح او الخسارة و الدخل الشامل الآخر الموحدة موزع كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٦٠,٢٠٥	٣٣,٨٦٣	تكلفة الإيرادات
١,٥٥١,٤٦٨	١,٥٠٩,٢٦٥	مصاريف إدارية وعمومية
٢٩,٢٠٠	٣٥,٦٢٠	مصاريف بيع وتسويق
١,٦٤٠,٨٧٣	١,٥٧٨,٧٤٨	

٥. الموجودات غير الملموسة

كما في ١ يناير ٢٠١٨

٣,٧٥٢,٠٩٠
(٢,١٢٦,١٦٢)
١,٦٢٥,٩٢٨

التكلفة
الإطفاء المتراكم
صافي القيمة الدفترية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
صافي القيمة الدفترية في بداية السنة
إضافات
مصروف الإطفاء
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة

١,٦٢٥,٩٢٨
٤٦,٨٧٥
(٤٨٠,٧٢٨)
١,١٩٢,٠٧٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣,٧٩٨,٩٦٥
(٢,٦٠٦,٨٩٠)
١,١٩٢,٠٧٥

التكلفة
اطفاء متراكم
صافي القيمة الدفترية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
صافي القيمة الدفترية في بداية السنة
إضافات
مصروف الإطفاء
صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

١,١٩٢,٠٧٥
١٣٢,٢٩٢
(٤١١,٢٥٧)
٩١٣,١١٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣,٩٣١,٢٥٧
(٣,٠١٨,١٤٧)
٩١٣,١١٠

التكلفة
الإطفاء المتراكم
صافي القيمة الدفترية

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٦. عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بالتكلفة.

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	١ يناير
١٢,٥٥٠,٠٣٤	٣٥,٨٢٩,٠٨٧	إضافات
-	٥٥,٦٦٩,٥٦٠	الاستحواذ من خلال تجميع أعمال (إيضاح ٨)
-	(٣,٩٤١,٤١٠)	المحول إلى العقارات قيد التطوير
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٥٢٤,٣٠٣,٣٣٥	٣١ ديسمبر

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٥,١ مليار ريال سعودي (٢٠١٨: ٥,٦ مليار ريال سعودي) من قبل شركة جونز لانغ لاسال (JLL). أنظر إيضاح رقم ٧ حول القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير.

في عامي ٢٠١٩ و٢٠١٨، لم يتم رسملة تكاليف اقتراض في العقارات الاستثمارية.

عمليات التقييم

تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا، شركة جونز لانغ لاسال (JLL) الذين يحملوا مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها، وهم أيضاً أعضاء في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ولديهم خبرة حديثة في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية. تتضمن الإدارة المالية للمجموعة فريقاً يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيمون المستقلون لأغراض إعداد التقارير المالية. ويرفع هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الإدارة.

تقوم الإدارة المالية في نهاية كل سنة مالية:

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

أساليب التقييم التي يقوم عليها تقدير الإدارة للقيمة العادلة

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

تشمل هذه المدخلات:

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

سعر قطع الأراضي المماثلة يعكس سعر قطع الأراضي السكنية والتجارية المماثلة

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

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

لم تكن 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 ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٧. عقارات قيد التطوير

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١ يناير
٦٠,١٧٩,٥١٦	٨٦,٣٥٢,٤٥٠	إضافات
-	٣,٩٤١,٤١٠	المحول من العقارات الاستثمارية
(٤٠,٧٥٧,٣٧٦)	(١٠١,٧٣٠,١٤٤)	تحويل إلى تكلفة الإيرادات
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	٣١ ديسمبر

خلال شهر ديسمبر ٢٠١٦، وافق مجلس الإدارة على إطلاق مشروعين عقاريين جديدين سيبدأ تنفيذهما في عام ٢٠١٧. وتعلق هذه المشاريع ببناء وبيع الفيلات السكنية وبيع قطع الأراضي المطورة. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بإطلاق مشروع الوحدات السكنية وكانت الإضافات خلال سنة ٢٠١٩ تتعلق بشكل رئيسي بدفعات مقدمة ودفعات حسب نسبة العمل المنجز في المشروع للمقاول. بلغت القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير للمجموعة حسب تقرير التقييم المعد بواسطة شركة جونز لانغ لاسال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ما قيمته تقريبا ٣١٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ٣٥٦ مليون ريال سعودي).

ان الأرصدة أعلاه مفصلة وفقا لهذه الفئات كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٦,٥٨٥,٩٣٢	أراضي محتفظ بها لغرض البيع
١٢٩,٤٧٥,٤٣٨	١١٨,٠٣٩,١٥٤	عقارات قيد التطوير
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	

٨. الحصص في منشآت أخرى

٨-١ الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نسبة الملكية		٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٧,٦٣٨,٥٩٢	-	%٥٠	-

استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")

(١) ان الحركة في الاستثمار في شركة مكارم للضيافة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧,٦٣٨,٥٩٢	٧,٦١٤,٣٠٢	الرصيد في ١ يناير
(٢٤,٢٩٠)	-	حصة الشركة في صافي خسارة شركة مكارم للضيافة
-	(٧,٦١٤,٣٠٢)	تحويل القيمة الدفترية لقياس حصة الملكية الموجودة سابقاً
٧,٦١٤,٣٠٢	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٨. الحصص في منشآت أخرى (تتمة)

٨-١ الشركات المستثمر بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية عن الشركات المستثمر بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية كما في والسنة المنتهية في:

بلد التأسيس/المقر الرئيسي	موجودات	مطلوبات	الإيرادات	صافي الخسارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	-	-	-	-
مكارم للضيافة				
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - (مدققة)	٥٤,٩٤٤,٦٠٢	(٩١٣,٧٧٣)	-	(٤٨,٥٨٠)
مكارم للضيافة				

في ٢٠ مارس ٢٠١٩، وافق مجلس إدارة الشركة على الاستحواذ المقترح على ما نسبته ٥٠% من الحصص المتبقية في شركة مكارم للضيافة مقابل ٢٦,٥٥٨,٥٢٨ ريال سعودي. وبتاريخ لاحق لموافقة مجلس الإدارة، قدمت الشركة عرضاً رسمياً إلى المساهم الآخر في شركة مكارم للضيافة (الذي يمتلك نسبة ٥٠% من رأس مال الشركة) للاستحواذ على رأس مالها بالكامل بالعوض المذكور أعلاه والذي تم قبوله من قبل المساهمين الآخرين في ١ أبريل ٢٠١٩. وكما في تاريخ التقرير، استكمل الطرفان جميع الإجراءات المطلوبة وحقت الشركة سيطرتها على شركة مكارم للضيافة كما في ١ أبريل ٢٠١٩. ونتيجة لذلك، ألغت الشركة الاعتراف بالاستثمار في مشروع مشترك بالقيمة العادلة مما أدى إلى ربح بمبلغ ١٩,٧٥٧,١١٧ ريال سعودي.

قامت الشركة بتوحيد نتائج أعمال شركة مكارم للضيافة من ١ أبريل ٢٠١٩ (تاريخ الاستحواذ) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. علاوة على ذلك، كانت الشركة قادرة على الحصول على سعر الصفقة مما أدى إلى تحقيق مكسب يرجع بشكل رئيسي إلى أن المساهم الآخر كان غير مهتم في الاستمرار في مساهمته في شركة مكارم للضيافة.

(أ) ربح إعادة قياس حصة الملكية المحتفظ بها سابقاً بنسبة ٥٠% في شركة مكارم للضيافة:

ريال سعودي	القيمة العادلة البالغة ٥٠% من الاستثمار في تاريخ الاستحواذ
٢٧,٣٧١,٤١٩	القيمة الدفترية البالغة ٥٠% من الاستثمار في تاريخ الاستحواذ
(٧,٦١٤,٣٠٢)	إعادة قياس القيمة العادلة للحصة الموجودة سابقاً في المشروع المشترك
١٩,٧٥٧,١١٧	

(ب) إن ربح صفقة الشراء بنسبة ٥٠% في شركة مكارم للضيافة هي كما يلي:

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المكتسبة من شركة مكارم للضيافة في تاريخ الاستحواذ هي:

ريال سعودي	نقد وما في حكمه
٥٠	عقارات استثمارية
٥٥,٦٦٩,٥٦٠	مطلوب إلى جهة ذات علاقة
(٨٦٥,٥٨٢)	مصاريف مستحقة
(٢٣,٠٠٠)	زكاة مستحقة
(٣٨,١٩١)	صافي الموجودات القابلة للتحديد
٥٤,٧٤٢,٨٣٧	
(٢٧,٣٧١,٤١٩)	يحسم: القيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً بنسبة ٥٠%
(٢٦,٥٥٨,٥٢٨)	مقابل الشراء
٨١٢,٨٩٠	ربح صفقة الشراء بنسبة ٥٠% في شركة مكارم للضيافة

تم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية من قبل جي إل إل 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.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٨. الحصص في منشآت أخرى (تتمة)

(٢) صافي التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الاستحواذ:

ريال سعودي	العوض النقدي
(٢٦,٥٥٨,٥٢٨)	يحسم: أرصدة النقد وما في حكمه المستحوذ عليه
٥٠	
(٢٦,٥٥٨,٤٧٨)	

٢-٨ الشركات التابعة

إن الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مدرجة أدناه. لدى هذه الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية مملوكة مباشرة من قبل المجموعة، وتتساوى نسبة حصص الملكية مع حقوق التصويت التي تحتفظ بها المجموعة ما لم يذكر غير ذلك. إن بلد التأسيس هو أيضا مقر العمل الرئيسي.

شركات تابعة	بلد التأسيس	رأس المال المتفوع	حصة الملكية الفعلية	٢٠١٩	٢٠١٨
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	المملكة العربية السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	المملكة العربية السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	المملكة العربية السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	%٨٠	%٨٠	%٨٠
شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ("مدرار")	المملكة العربية السعودية	١,٣٣٣,٣٠٠	%٦٠	-	%٦٠
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	المملكة العربية السعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مكارم للضيافة المحدودة ("مكارم للضيافة")	المملكة العربية السعودية	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	%٥٠	%١٠٠	%٥٠

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع وشركة الغراء وشركة مكارم للضيافة عملياتهما كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. وتعمل شركة الغراء وشركة مكارم للضيافة في أنشطة مشابهة لأنشطة الشركة. تعمل شركة أماك في التطوير والاستثمار في المشاريع العقارية.

٣-٨ حقوق الملكية غير المسيطرة

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

قائمة المركز المالي المختصرة	الغراء		مدرار (إيضاح ٢٩)		المجموع	
	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
موجودات متداولة	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	-	١٣,٧٥٦,٦٣٣	٢٠٠,٠٠٠	١٣,٩٥٦,٦٣٣
مطلوبات متداولة	(٥٢٤,٠٤٧)	(٤٣٤,٤٠٦)	-	(٦,٦٣٤,٢٧٢)	(٥٢٤,٠٤٧)	(٧,٠٦٨,٦٧٨)
صافي الموجودات المتداولة	(٣٢٤,٠٤٧)	(٢٣٤,٤٠٦)	-	٧,١٢٢,٣٦١	(٣٢٤,٠٤٧)	٦,٨٨٧,٩٥٥
موجودات غير متداولة	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	-	٣٧,٤٥٢	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٦٠٢,٤٥٢
مطلوبات غير متداولة	-	-	-	(٤,٧٠٢,١٨٧)	-	(٤,٧٠٢,١٨٧)
صافي الموجودات غير المتداولة	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	-	(٤,٦٦٤,٧٣٥)	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٢,٩٠٠,٢٦٥
صافي الموجودات	٤٦٧,٢٤٠,٩٥٣	٤٦٧,٣٣٠,٥٩٤	-	٢,٤٥٧,٦٢٦	٤٦٧,٢٤٠,٩٥٣	٤٦٩,٧٨٨,٢٢٠
حقوق الملكية غير المسيطرة المتراكمة	٩٣,٤٤٨,١٩١	٩٣,٤٦٦,١١٩	-	٩٨٣,٠٥٠	٩٣,٤٤٨,١٩١	٩٤,٤٤٩,١٦٩

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٨-٣ حقوق الملكية غير المسيطرة (تتمة)

ملخص قائمة (الخسارة) // الدخل الشامل

المجموع		مدار (إيضاح ٢٩)		الغراء		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
١١,٨٧٨,٩٦٥	-	١١,٨٧٨,٩٦٥	-	-	-	إيرادات
(٣,٤٨٣,٩٤٨)	(٨٩,٦٤٢)	(٣,٤٠٥,١٤٦)	-	(٧٨,٨٠٢)	(٨٩,٦٤٢)	الخسارة للسنة
٤٥٦,٧٧٥	-	٤٥٦,٧٧٥	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(٣,٠٢٧,١٧٣)	(٨٩,٦٤٢)	(٢,٩٤٨,٣٧١)	-	(٧٨,٨٠٢)	(٨٩,٦٤٢)	مجموع الخسارة الشاملة
(١,٣٧٧,٨١٨)	(١٧,٩٢٨)	(١,٣٦٢,٠٥٨)	-	(١٥,٧٦٠)	(١٧,٩٢٨)	الخسارة الموزعة على حقوق الملكية غير المسيطرة
(١,١٩٥,١٠٩)	(١٧,٩٢٨)	(١,١٧٩,٣٤٩)	-	(١٥,٧٦٠)	(١٧,٩٢٨)	مجموع الخسارة الشاملة الموزعة على حقوق الملكية غير المسيطرة
-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة

ملخص التدفقات النقدية

مدار (إيضاح ٢٩)		الغراء		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٢٧,٠٨٨	-	-	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩,٢١٦)	-	-	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-	-	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧١٧,٨٧٢	-	-	-	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

٩. نهم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٦,٧٦٥,٣٩٤	٩,٨٢٥,٣٧٩	عملاء تجاريون لبيع قطع أراضي/ فلل سكنية
٤,٨٤٥,١٢٧	٦,٨٥٩,٠٩٠	عملاء تجاريون مقابل خدمات
١١,٦١٠,٥٢١	١٦,٦٨٤,٤٦٩	
-	-	يحسم: المخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١١,٦١٠,٥٢١	١٦,٦٨٤,٤٦٩	

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

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق المجموعة النهج المبسط لتكوين مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة المتوقعة مدى الحياة لجميع الذمم المدينة التجارية. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام الاستحقاق المتأخرة. علاوة على ذلك، تتضمن خسائر الائتمان المتوقعة أيضاً على معلومات مستقبلية. على هذا الأساس، لا يوجد تأثير جوهري على مخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(بالريال السعودي)

٩. ذمم مدينة تجارية (تتمة)

يوجد تركيز جوهري لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية حيث أن ثلاثة من العملاء يمثلان ٢٧% (٢٠١٨: عميلين يمثلان ٣٩%) من إجمالي الذمم المدينة التجارية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تقم المجموعة بتكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها والمتعلق بالذمم المدينة التجارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، حيث ان التأثير غير جوهري للغاية.

إن الذمم المدينة منخفضة القيمة متأخرة السداد أكثر من سنة وتتعلق أساسا بعملاء تجاريين للخدمات. يتم الإعتراف بمخصص المبالغ الغير متوقع استردادها.

ان الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٥٦٠,٧٥٠	-	١ يناير
٦٤٢,٠٥٠	-	إضافات
(٢,٢٠٢,٨٠٠)	-	معاد تصنيفها كمحتفظ بها للبيع
-	-	٣١ ديسمبر

١٠. تكاليف متكبدة و ارباح مقدرة لعقود غير مكتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٤٤,٩٧٢,٨٣١	١٤٢,٧٦١,٥٦٥	تكاليف متكبدة لعقود غير مكتملة
٢٣,٢٨٦,١٨١	٦١,٤٦٩,٣٢٧	ارباح مقدرة
٦٨,٣٥٩,٠١٢	٢٠٤,٢٣٠,٨٩٢	
(٢٦,٥٩٤,٥٨٥)	(٨١,٨٤٦,٦٦١)	يحسم: فواتير صادرة حتى تاريخه
٤١,٧٦٤,٤٢٧	١٢٢,٣٨٤,٢٣١	

ترج المبالغ المذكورة أعلاه في هذه القوائم المالية الموحدة تحت المسميات التوضيحية التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٤٣,٥٣٦,١٤٢	١٢٢,٨٨٨,٥٣١	تكاليف متكبدة و ارباح مقدرة تجاوزت فواتير عقود غير مكتملة (موجودات العقد)
(١,٧٧١,٧١٥)	(٥٠٤,٣٠٠)	فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة و ارباح مقدرة لعقود غير مكتملة (التزامات العقد) (*)
٤١,٧٦٤,٤٢٧	١٢٢,٣٨٤,٢٣١	

(*) لم تكن هناك تغييرات كبيرة في الفواتير تزيد عن التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة على أرصدة العقود غير المكتملة خلال فترة التقرير.

بالنسبة "للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة للعقود غير المكتملة"، تطبق إدارة المجموعة النهج المبسط للاستدراك لخسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩. لا شيء متأخر من المبالغ "للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة للعقود غير المكتملة" في نهاية فترة التقرير. لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات الهامة التي تمت خلال فترة اعداد التقرير الحالي في تقييم مخصص الخسارة للمبالغ في "التكاليف والأرباح المقدرة التي تزيد عن الفواتير" والمبلغ بأكمله متداول.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١١. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١,٣٩٨,١٠٣	١,٣٢٨,٧٥٠	دفعات مقدّمة لموردين
٧٣٧,٣٥٨	٨٧٣,٤٩٨	دفعات مقدّمة لموظفين
٦٠١,٣٣١	٨١,٧٦١	تأمينات مقابل ضمانات بنكية
١,٢٣٣,٩٤٨	١٩٣,٩١٠	مصاريف مدفوعة مقدّماً
٢,٤٣٠,٨٧١	١,٨٦٠,٢١٧	أخرى
٦,٤٠١,٦١١	٤,٣٣٨,١٣٦	

١٢. استثمارات قصيرة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	ودائع مرابحة

ان الحركة في الاستثمارات قصيرة الأجل خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	١ يناير
٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
٢,٦٧٤,٤١٧	٩٨٩,٨٨٩	إيرادات غير محققة
(٩٨٢,٥٩١,٣٨٩)	(٨٢٢,٦٧٤,٤١٧)	مסحوبات
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	٣١ ديسمبر

تمثل الاستثمارات قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الاستثمار في ودائع مرابحة ذات آجال استحقاق أصلية تتراوح من ٣ إلى ٦ أشهر. يتم عرض ودائع المرابحة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ضمن النقد وما في حكمه (إيضاح ١٣). يتم إيداع ودائع مرابحة لدى البنوك التجارية المحلية والمقومة بالريال السعودي. إن ودائع المرابحة تسفر عن دخل مالي بمعدلات ثابتة. خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧، حصلت الشركة على قرض طويل الأجل لمدة عامين من بنك تجاري محلي بقيمة ١٣٠ مليون ريال سعودي. إن تسهيلات القروض طويلة الأجل مضمونة بالكامل مقابل ودائع المرابحة بنفس المبلغ. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تستخدم الشركة هذا التسهيل وبالتالي، لا يوجد أي قيود على ودائع المرابحة. كما في تاريخ التقرير، انتهت صلاحية التسهيل المذكور.

يتم إيداع أرصدة الاستثمار قصيرة الأجل لدى البنوك يتم تقييمها على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة فيما يتعلق بالتعثر في السداد نظراً لأن هذه البنوك تخضع لرقابة عالية من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي في المملكة العربية السعودية. وبالتالي، فإن إدارة المجموعة تقوم بتقدير مخصص الخسارة على أرصدة الاستثمار قصيرة الأجل في نهاية فترة التقرير بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. لم يتم استحقاق أي من أرصدة الاستثمارات قصيرة الأجل في نهاية فترة التقرير، ومع الأخذ في الاعتبار تجربة التعثر عن السداد التاريخية والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنك، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

١٣. نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
-	٨,٠٠٠	نقد بالصندوق
٢٦,٣٧١,٤٠٠	٣٦,٢٧٦,٦٣٧	نقد لدى البنوك
١٤٠,٧٦٩,٢٠٢	١٦٠,٥٧٩,٥٨٠	ودائع مرابحة
١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١٩٦,٨٦٤,٢١٧	

يتم إيداع ودائع المرابحة والنقد لدى البنوك مع بنوك تجارية محلية، وتكون مقومة بالريال السعودي ذات آجال استحقاق أصلية تتراوح بين ثلاثة أشهر أو أقل. تُدر ودائع المرابحة دخلاً مالياً بمعدلات السوق السائدة.

١٣. نقد وما في حكمه (تتمة)

يتطلب من الشركة الاحتفاظ بحسابات ودائع للعقارات قيد التطوير المباعة بموجب خطة وفقاً لتصريح هيئة المدن الاقتصادية. يقتصر استخدام هذا النقد على خصائص التطوير المحددة التي تتعلق بتحصيلات النقد، وبالتالي يتم اعتبارها على أنها نقد وما في حكمه. بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ١٩,١ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ٨,٢ مليون ريال سعودي). إن هذه الودائع ليست تحت امتياز.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية فيما يتعلق بالتعثر في السداد لأن هذه البنوك تخضع لرقابة عالية من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي 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 للبنك، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم تسجل أي مخصص خسارة على هذه الأرصدة.

١٤. مصاريف مستحقة ومطلوبات غير متداولة أخرى

تمثل المصاريف المستحقة والمطلوبات غير المتداولة الأخرى تكلفة البنية التحتية المستحقة بمبلغ ١٣,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ١١,٢ مليون ريال سعودي) المتعلقة بقطعة أرض مباحة وجزء غير متداول من الحجوزات الدائنة بقيمة ٦,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ٤,٢ مليون ريال سعودي).

١٥. مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٦,٩٤٨,٣٣٠	٥٨,٥٢٢,٩٨١	مصاريف مستحقة
٢١,٩١٧,٣٩٠	٢٨,٩٢٢,١١٠	حجوزات دائنة
٩٨٨,٥٤٥	٦٨١,٦٧٠	أخرى
٤٩,٨٥٤,٢٦٥	٨٨,١٢٦,٧٦١	

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

لم يكن لدى المجموعة أية التزامات جوهرية بعملات أخرى غير الريال السعودي والدولار الأمريكي وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر جوهرية للعمليات الأجنبية الأخرى في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

١٦. معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة

المساهمين الرئيسيين

فيما يلي المساهمين الرئيسيين في المجموعة:

الاسم	مقر التأسيس	حصة الملكية (%)	
		٢٠١٨	٢٠١٩
مؤسسة الملك عبدالله لواديه	السعودية	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	السعودية	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦

معاملات مع جهات ذات العلاقة

خلال السنة، دخلت المجموعة في المعاملات التالية بشروط متفق عليها بشكل متبادل.

(أ) انظر الإيضاح ٨ للمعاملات مع الشركة المستثمر بها التي تمت المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٦. معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة (تتمة)

(ب) تعويضات موظفي الإدارة العليا

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٢٦٤,٠٣٧	٤,٤٩٩,٧٠٤	منافع موظفين قصيرة الأجل*
١,٦٠٥,٩٠٤	٧١١,٣٦٩	منافع إنهاء التوظيف

(*) تضم منافع الموظفين قصيرة الأجل ١,٧ مليون ريال سعودي ترتبط بالعمليات غير المستمرة في عام ٢٠١٨.

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
٣,٥٤٩,٩٩٦	٣,٥٥٠,٠٠٠	مكافأة مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة
٢,٠٥٧,٦٧٧	٢,١٢٢,٠٤٦	مصاريف وبدل حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة، بالصافي

(د) معاملات أخرى مع شركات تابعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، قامت شركة مدار بتقديم خدمات استشارية ومشروعات للشركة بمبلغ ٢,٣٦ مليون ريال سعودي تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

كما تكبدت الشركة مصروفات لإدارة مشاريع وغيرها من المصروفات بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي نيابة عن شركة أماك (٢٠١٨): ٥,٨ مليون ريال سعودي) والتي تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

١٧. تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٧-١ الوصف العام للخطة

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

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	
٧,١٤٤,١٠١	٧,٠٢٤,٣١٣	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصاريف المكافآت المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة والمبالغ المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة.

السنة المنتهية في		
السنة المنتهية في	٣١ ديسمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٤١٧,٩٥٠	١,١٦٣,٥٩٥	تكلفة الخدمة الحالية
١٩٤,٨٦٦	٢٨٣,٦٠٤	تكلفة الفائدة
٢,٦١٢,٨١٦	١,٤٤٧,١٩٩	مجموع المبالغ المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٧. تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)
الحركة بالقيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٩,٨٠٥,٢٦٨	٧,١٤٤,١٠١	التزام المنافع المحددة في ١ يناير
٢,٤١٧,٩٥٠	١,١٦٣,٥٩٥	تكلفة الخدمة الحالية للسنة
١٩٤,٨٦٦	٢٨٣,٦٠٤	تكلفة الفائدة للسنة
		إعادة القياس: (*)
٤٣٥,١٠٨	(١٣٥,١٣٧)	مكاسب/خسائر الخبرة
(٩٢,٩٣٧)	(٢٥٢,٢٩٩)	مكاسب من التغيرات في الافتراضات المالية
٣٤٢,١٧١	(٣٨٧,٤٣٦)	مدفوعات المنافع
(٩١٣,٩٦٧)	(١,١٧٩,٥٥١)	معاد تصنيفه كمحتفظ به للبيع
(٤,٧٠٢,١٨٧)	-	
٧,١٤٤,١٠١	٧,٠٢٤,٣١٣	التزام المنافع المحددة في ٣١ ديسمبر

(*) ان إعادة القياس تتضمن مكاسب اکتوارية بلغت لا شيء ريال سعودي (٢٠١٨): مكاسب اکتوارية بمبلغ ٤٥٦,٧٧٥ ريال سعودي من العمليات غير المستمرة.

٢-١٧ افتراضات إكتوارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٤,٤٠% - ٤,١٠%	٢,٤٠% - ٢,٥٠%	معدل الخصم
٥,٥٠% - ٥,٤٠%	٥,٠٠%	زيادات الرواتب المستقبلية
٠,٤٠%	٠,٣٨%	معدل الوفيات
١٢,٧٠%	١٨,٣٣%	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(٤٦٧,٩١٣)	(٣٤٤,٩٥٥)	زيادة بنسبة ١% في معدل الخصم
٥٢٤,٤٦٢	٣٨٧,٠٢٠	انخفاض بنسبة ١% في معدل الخصم

زيادات الرواتب المستقبلية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥٤٥,٧٩٦	٣٩٤,١٧٦	زيادة بنسبة ١% في معدل تصاعد الرواتب
(٤٩٥,٢٨٨)	(٣٥٨,٩٧٥)	نقص بنسبة ١% في معدل تصاعد الرواتب

معدل الوفيات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣,٩١٧	٣,٧١٩	تراجع معدل الوفيات سنة واحدة
(٣,٨٩١)	(٤,١٠٧)	زيادة معدل الوفيات سنة واحدة

معدل دوران الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(١١٦,٤٦٧)	(١١٤,٨٤٣)	زيادة بنسبة ١٠% في عمر كل موظف
١٢٥,٦٦٢	١٢٩,٣٤٠	نقص بنسبة ١٠% في عمر كل موظف

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

١٧. تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	سنة واحدة - ٥ سنوات أكثر من ٥ سنوات
٢,٧٣٥,٦٩٥	٥,٥٥٤,٤٨٦	
٦,٨٩٥,٤٠٩	١٥,٣٧٥,١٥٨	

١٨. زكاة مستحقة

١-١٨ مكونات الوعاء الزكوي

اعتباراً من سنة ٢٠١٧، يتطلب من الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠% تقديم إقرارات زكوية مشتركة على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠%، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من عقارات قيد التطوير وحقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والاستثمارات. يستند مخصص السنة على الوعاء الزكوي الفردي للشركة الأم وشركاتها التابعة.

٢-١٨ مخصص الزكاة

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
١٥,١٦٥,١٥٩	١٢,٥٦٩,٥٩٣	١ يناير
-	٣٨,١٩١	٨ الاستحواذ على شركة تابعة
١١,٧٤٢,٤٥٨	١١,٤٧٨,٩٠٨	مخصص:
-	٨,٤٦١,١١٤	السنة الحالية
		سنوات سابقة
(١٤,٠٥٩,١٣٨)	(١٣,٣٠٠,١٥١)	منفوعات:
-	(٨,٤٦١,١١٤)	السنة الحالية
		سنوات سابقة
(٢٧٨,٨٨٦)	-	معاد تصنيفه كاحتفظ به للبيع
١٢,٥٦٩,٥٩٣	١٠,٧٨٦,٥٤١	٣١ ديسمبر

٣-١٨ وضع الربوطات الزكوية.

قدمت الشركة وشركاتها التابعة الإقرارات الزكوية للسنوات حتى عام ٢٠١٨ باستثناء شركة الغراء التي ستقدم إقرارها الزكوي بعد اكتمال بعض الإجراءات المطلوبة. بالنسبة لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨، قدمت الشركة إقرار زكوي موحد لها وللشركات التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠% وحصلت على شهادة زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٠.

خلال عام ٢٠١٧، استلمت الشركة ربط زكوي من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٤، تطالب بموجبه الهيئة بالتزام زكاة إضافي بقيمة ٢,٦٨ مليون ريال سعودي يتعلق بشكل أساسي بتعديلات مصاريف ما قبل التشغيل وأرباح غير محققة من بيع عقارات قيد التطوير والخسائر المتراكمة والاستثمارات. خلال الفترة الحالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، استلمت ربطاً معدلاً للسنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ مع التزام زكوي إضافي بمبلغ ٨,٤٦ مليون بدلاً من الالتزام المقدر السابق بمبلغ ٢,٦٨ مليون ريال سعودي. تم تسوية الالتزام الإضافي المذكور البالغ ٨,٤٦ مليون ريال سعودي عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ من قبل الشركة في الفترة الحالية. إن الإقرار الزكوي للشركة للسنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ قيد المراجعة من قبل الهيئة.

١٨. زكاة مستحقة (تتمة)

علاوة على ذلك، وخلال سنة ٢٠١٧ أصدرت الهيئة ربطاً لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ لشركة اماك وطالبت بزكاة إضافية بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥، مرتبطة بشكل أساسي بحسميات من مؤسسة الملك عبدالله لوالديه والتطوير العقاري. كان قد تم تخفيض هذا المبلغ الى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي. علاوة على ذلك، طالبت الهيئة بزكاة إضافية بمبلغ ٠,٣٣ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٦. قامت الشركة وشركة اماك بتسجيل مخصص إضافي خلال عام ٢٠١٧ وقدمت استئنافها لدى الهيئة ضد ربوطات عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ حيث ان الشركة على ثقة من ان القرار سيكون لصالحها. لم تستلم الشركات التابعة الأخرى للشركة أي ربوطات إضافية لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧.

١٩. رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر 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.

٢٠. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠-١ إيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	بيع قطع أراضي
٦١,٠٥٣,٩١٦	١٣٥,٨٧١,٨٨٠	بيع فلل سكنية
٣,٥٣٩,٨٢٦	٣,٨٨٨,٤٥٤	إيرادات من خدمات صيانة المرافق
٦,٥٢٧,٤٦٤	٩,٨٨٠,٥٤٢	رسوم من برنامج التعليم العملي والدورات التدريبية
٧١,١٢١,٢٠٦	١٦١,٦٤٠,٨٧٦	

كما في تاريخ التقرير، فان المبلغ الاجالي لسعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء غير المنفذة او التي يتم الوفاء بها جزئيا هو مبلغ ٦,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ٣٣,٢ مليون ريال سعودي). ستقوم المجموعة باتثبات هذه الإيرادات عند تحقيق تقدم في المشروع والذي من المتوقع ان يحدث خلال الاثني عشر شهرا المقبلة.

٢٠-٢ تكلفة الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٣,٩٤١,٤١٠	تكلفة قطع أراضي
٤٠,٧٥٧,٣٧٦	٩٧,٧٨٨,٧٣٤	تكاليف فلل سكنية
٥,٦١٨,٦٨٧	٤,٦٢٠,٢٣٠	تكلفة خدمات صيانة المرافق
٦,٣١٣,٠٩٤	٣,٨٦٨,٤٧٩	تكلفة الموظفين
٤,٥٠٣,٤٩٧	٤,٨٦٠,٩٩٤	أتعاب مهنية
٦٦٥,٩٤٠	٣٩٢,٨٣٥	أخرى
٥٧,٨٥٨,٥٩٤	١١٥,٤٧٢,٦٨٢	

٢١. مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٥٢٨,٠٢١	٥,٥٣٢,٧٣٨	تكاليف موظفين
١,٥١٩,٢٨٦	١,٨٦١,٥٥٤	إعلانات وتسويق ومصاريف متعلقة بها
٥٦٤,٠٠٠	١٤٢,٥١٥	أتعاب مهنية
٢٦٥,٨١٠	٦٢٣,٦٥٨	سفرات عمل
٥٠,٠١٥	١٧١,٨٢٤	أخرى
٦,٩٢٧,١٣٢	٨,٣٣٢,٢٨٩	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٢. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
١٦,٧٠٦,٤٠٦	٣,٩٢١,٣٥٦		أتعاب مهنية
١٤,٢٥٣,٠٨٨	١٤,٣٩٧,٢٨٨		تكاليف موظفين
٣,٥٤٩,٩٩٦	٣,٥٥٠,٠٠٠	١٦	مكافأة مجلس الإدارة
٢,٠٥٧,٦٧٧	٢,١٢٢,٠٤٦	١٦	أتعاب ومصاريف حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة
١,٩٤٩,٩٩٨	١,٨٧٣,٠٢٦	٥,٤	استهلاك وإطفاء
-	١,٢٠٤,٠٠١	٢٣	استهلاك حق استخدام موجودات
٣,١٠٧,٧٧٣	٣,٠٢٥,٤٢٣		رسوم تداول و رسوم هيئة المدن الاقتصادية
٧٢٨,١٩٢	٥٨٩,٩٩٦		سفرات عمل
١١٥,٨٥٤	١,٩٧١		إيجار
١,٤٩٠,٩٨٧	٢,٨٥٧,١٢٠		أخرى
٤٣,٩٥٩,٩٧١	٣٣,٥٤٢,٢٢٧		

٢٣. عقود الإيجار

حصلت المجموعة على مكتب بموجب عقد إيجار لفترات محددة مدتها ٥ سنوات ولكن قد يكون لديها خيارات تمديد. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أي تعهدات، ولكن لا يجوز استخدام الأصول المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

التزامات الإيجار (بالريال السعودي)	حق استخدام الموجودات (بالريال السعودي)	
٤,٦٩٤,٤٤٩	٥,٩١٩,٦٧٦	١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
-	(١,٢٠٤,٠٠١)	مصروف استهلاك
٢٤٨,٦٤٣	-	مصاريف الفائدة
(٦٧٣,٠٦١)	-	مدفوعات
٤,٢٧٠,٠٣١	٤,٧١٥,٦٧٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إن التزام عقد الإيجار المعترف به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ هو كما يلي:

(بالريال السعودي)	
١,١٤١,٤٦٣	التزامات إيجار متداولة
٣,١٢٨,٥٦٨	التزامات إيجار غير متداولة
٤,٢٧٠,٠٣١	

المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

١ يناير ٢٠١٩ (معدل)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٠٠,٣٣٣	١,٢٠٤,٠٠١	مصروف استهلاك حق استخدام الموجودات
٢٠,٥٦٥	٢٤٨,٦٤٣	مصروف فائدة من التزامات الإيجار

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجية لعقود الإيجار ٠,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ١,٢ مليون ريال سعودي).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٣. عقود الإيجار (تتمة)

الأثر على إفصاحات القطاع والأثر على ربحية السهم

إن الأرباح قبل الفائدة والضريبة والإهلاك والاطفاء المعدلة (EBITDA) وموجودات ومطلوبات القطاع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ارتفعت جميعها نتيجةً للتغيير في السياسة المحاسبية. يتم حالياً إدراج التزامات الإيجار في مطلوبات القطاع. تأثرت القطاعات التالية بالتغيير في السياسة:

عقارات قيد التطوير	الأرباح قبل الفائدة والضريبة والإهلاك والاطفاء	موجودات القطاع
(٧٧٩,٥٨٢)	٤,٧١٥,٦٧٥	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة عقد إيجار تشغيلي لمكتبها. بلغت مصاريف الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٠,١ مليون ريال سعودي. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تكن التزامات المجموعة بموجب عقود الإيجار التشغيلية الغير القابلة للإلغاء كبيرة.

في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة التزامات مستحقة لمدفوعات الإيجار الحد الأدنى في المستقبل بموجب عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء، والتي تكون مستحقة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	خلال سنة واحدة
١,٣٤٦,١٢٥	من سنتين لغاية خمس سنوات
٤,٠٣٨,٣٨٠	بعد خمس سنوات
-	

٢٤. ربح / (خسارة) السهم

تم احتساب ربح / (خسارة) السهم بقسمة صافي الخسارة العائدة لحملة الاسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

من العمليات المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي الربح / (الخسارة) العائدة لمالكي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٣٤,١٥٨,٨٠٩)	١٨,١٦٢,٥١٧	ربح / (خسارة) السهم الأساسية (بالريال السعودي لكل سهم)
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	
(٠,١٠١)	٠,٠٥٤	

من العمليات المستمرة وغير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي الربح / (الخسارة) العائدة لمالكي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	١٨,١٦٢,٥١٧	ربح / (خسارة) السهم الأساسية (بالريال السعودي لكل سهم)
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	
(٠,١١٢)	٠,٠٥٤	

ليس لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة.

٢٥. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات يتم التقرير عنها كما هو مبين أدناه والتي تعتبر وحدات النشاط الإستراتيجي للمجموعة. تعرض وحدات النشاط الاستراتيجي أنواعاً مختلفة من الخدمات تتم إدارتها بشكل مستقل حيث تتطلب استراتيجيات تسويق مختلفة. لكل وحدة من وحدات النشاط الاستراتيجي تراجع الإدارة العليا للمجموعة تقارير الإدارة الداخلية على الأقل على أساس ربع سنوي. يصف الملخص التالي العمليات في كل من قطاعات المجموعة التي يتم التقرير عنها.

يمثل قطاع التطوير العقاري الأنشطة ذات الصلة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع تنمية أخرى في المملكة العربية السعودية.

يمثل القطاع الاستثماري المركز المالي والنتائج المالية للشركات المستثمر بها من قبل المجموعة والتي تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية واستثمارات قصيرة أجل أخرى في المملكة العربية السعودية.

تمثل خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية أنشطة ذات صلة بمجموعة كبيرة من خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية المقدمة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تصنيف القطاع كمحتفظ به للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة (أنظر إيضاح ٢٩).

يمثل قطاع التعليم والتدريب للموظفين التنفيذيين أنشطة ذات صلة ببرامج مختلفة لتعليم وتدريب التنفيذيين المقدمة في المملكة العربية السعودية.

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

يتضمن الإيضاح معلومات حول نتائج كل قطاع يتم التقرير عنه. يقاس الأداء بناءً على إيرادات القطاعات وصافي (الخسارة) الدخل كما هو مدرج في تقارير الإدارة الداخلية التي تراجعها الإدارة العليا. فيما يلي تلخيص لمعلومات مالية مختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وللأسئلة المنتهية في ذلك التاريخ والملخصة حسب القطاع:

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٥. المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	الحذف	التعليم والتدريب للموظفين	محتفظ به للبيع	خدمات إدارة العقار والخدمات الاستشارية	التطوير العقاري	
					الاستثمار	التطوير العقاري
٢,٥٢٤,٣٠٢,٣٣٥	-	-	-	-	٢,٥٢٤,٣٠٢,٣٣٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	-	-	-	-	١٦٤,٦٢٥,٠٨٦	عقارات استثمارية
٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	-	-	-	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	-	عقارات قيد التطوير
٣,٣٥١,٦٢١,٧١٨	-	٩,٥٨٨,٥٤٢	-	٤٢٦,٥٦٩,٤٦٩	٢,٩١٥,٤٦٣,٧٠٧	استثمارات قصيرة الأجل
١٣٤,٨٩٦,٠٣٣	-	٨,٧٦٧,٣٨٣	-	-	١٢٦,١٢٨,٦٥٠	مجموع الموجودات
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	-	-	-	-	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	مجموع المطلوبات
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	-	-	-	-	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧,٦١٤,٣٠٢	-	-	-	-	٧,٦١٤,٣٠٢	عقارات استثمارية
٣٨٧,١٧٤,٤١٧	-	-	-	٣٨٧,١٧٤,٤١٧	-	عقارات قيد التطوير
٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٩٣٧,٨٠٣	٦,٠٩٤,٣٦٤	(١٣,٣٦٨,١٦٣)	٥٣٦,٠٥٧,٩٢١	٢,٧٥٨,٥٧٣,٩٥١	استثمارات تمت المحاسبة عنهما بطريقة حقوق الملكية
١٠,٢٥٤٤,١٤٨	-	٦,٠١٩,٤٨٠	(١١,٣٣٦,٤٥٩)	١١,٣٣٦,٤٥٩	٩٦,٥٢٤,٦٦٨	مجموع الموجودات
						مجموع المطلوبات

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٥. المعلومات القطاعية (تمة)

المجموع	الحذف	التعليم والتدريب للموظفين التنفيذيين	محتفظ به للبيع	خدمات ادارة العقار والخدمات الاستشارية	التطوير العقاري	
					الاستثمار	الإيرادات من العملاء الخارجيين
١٦١,٦٤٠,٨٧٦	-	٩,٨٨٠,٥٤٢	-	-	١٥١,٧٦٠,٣٣٤	-
-	-	-	-	-	-	-
٢١,٨٨٠,٥٤٢	-	٩,٨٨٠,٥٤٢	-	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	-
١٣٩,٧٦٠,٣٣٤	-	-	-	-	١٣٩,٧٦٠,٣٣٤	-
١٩,٧٥٧,١١٧	-	-	-	١٩,٧٥٧,١١٧	-	-
٨١٢,٨٩٠	-	-	-	٨١٢,٨٩٠	-	-
(٢,٠١٨,٨٧٤)	-	(٥٢,٠٦٥)	-	-	(١,٩٦٦,٨٠٩)	-
(١٩,٩٤٠,٠٢٢)	-	-	-	-	(١٩,٩٤٠,٠٢٢)	-
١٨,١٤٤,٥٨٩	-	١٢٧,٣٤١	-	٣٣,٨٣٩,٠٤٢	(١٥,٨٢١,٧٩٤)	-
٧١,١٢١,٢٠٦	-	٦,٥٢٧,٤٦٤	(٩,٥٢١,٩١٨)	٩,٥٢١,٩١٨	٦٤,٥٩٣,٧٤٢	-
-	(٢,٣٥٧,٠٤٦)	-	-	٢,٣٥٧,٠٤٦	-	-
٦,٥٢٧,٤٦٤	-	٦,٥٢٧,٤٦٤	(٩,٥٢١,٩١٨)	٩,٥٢١,٩١٨	-	-
٦٤,٥٩٣,٧٤٢	-	-	-	-	٦٤,٥٩٣,٧٤٢	-
١٢,٧٦٣,٢٤٧	-	-	-	١٢,٧٦٣,٢٤٧	-	-
(٧٤,٢٩٠)	-	-	-	(٢٤,٢٩٠)	-	-
(٢,١٤٥,١٥٨)	-	(٧٨,٤٠٧)	-	(٤٥,٩٧٠)	(٢,٠٢٠,٧٨١)	-
(١١,٧٤٢,٤٥٨)	-	-	٢١٤,٦٥٩	(٢١٤,٦٥٩)	(١١,٧٤٢,٤٥٨)	-
(٣٥,٥٣٦,١٢٧)	-	(٥,٥٦٠,٥٠٣)	٣,١٦٩,٠٩١	(٣,١٦٩,٠٩١)	١٢,٧٣٩,٠٥٧	(٤٢,٧١٥,١٨١)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الإيرادات من العملاء الخارجيين
الإيرادات من المعاملات بين القطاعات
الإيرادات - عند نقطة من الزمن
الإيرادات - على مدى زمني
إيراد من ودائع مريحة واستثمار قصير الأجل
الحصة في خسارة شركات مستمر بها والتي تمت المحاسبة عنها بطريقة
حقوق الملكية
استهلاك وإطفاء
مصروف الزكاة
صافي (الخسارة) / الربح

٢٦. التزامات وارتباطات محتمة

- في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت النفقات الرأسمالية والاستثنائية التي تعاقبت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ١٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢١٤ مليون ريال سعودي).
- في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كان لدى المجموعة خطاب ضمان قائم بمبلغ ٠,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٠,٦ مليون ريال سعودي).
- المجموعة مدعى عليها في دعاوى قضائية فيما يتعلق ببعض الحالات مع المتعاقدين معها. خلال نوفمبر ٢٠١٩، منحت المحكمة حكماً مبدئياً لصالح الشركة يملك حقاً للاستئناف من كلا الطرفين. ومع ذلك، فإن الشركة لم تتلق بعد الحكم النهائي الموقع والمختوم من المحكمة. بناءً على حكم المحكمة المذكور، فإن التحديد النهائي لأي أثر مالي لا يمكن التأكد منه تحت أي درجة من التأكد فيما يتعلق بأي من هذه الأمور، لا تعتقد الإدارة أن أي التزام نهائي ناتج عن هذه الأمور التي تشارك فيها حالياً سيكون فردياً أو كلياً. لها تأثير سلبي مادي على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات المجموعة.

٢٧. الأدوات المالية

أ) موجودات ومطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة

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

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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تصنف جميع موجودات المجموعة بالتكلفة المطفأة. أيضاً، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تصنف جميع المطلوبات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة، ويتم تقدير قيمها العادلة لتقارب قيمها الدفترية بسبب الطبيعة قصيرة الأجل وتأثير الخصم.

٢٨. إدارة المخاطر المالية

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

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

تشرف لجنة المراجعة في المجموعة على الطريقة التي تراقب بها الإدارة الالتزام بسياسات إدارة المخاطر وإجراءاتها وتراجع ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. ويساعد فريق المراجعة الداخلية لجنة المراجعة في مهام الإشراف ويضمن فريق المراجعة الداخلية إجراء مراجعة دورية ومراجعة خاصة لعمليات وإجراءات الرقابة الخاصة بإدارة المخاطر ويقوم بإبلاغ اللجنة بنتائج المراجعة.

٢٨. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر السوق

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

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

(١) مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع المجموعة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي في سياق العمل الاعتيادي. خلال السنة، لم تقم المجموعة بأية تعاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي، والدولار الأمريكي، وبالتالي لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية الأخرى في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨. وبما أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهريّة في العملات الأجنبية.

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٩٩%	٢,٦١%	النقد وما في حكمه
٢,٨٥%	٢,٦٠%	استثمارات قصيرة الأجل

(٣) مخاطر الأسعار

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

(ب) مخاطر الائتمان

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

٢٨. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

للحد من التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية الموافقة الرسمية حيث يتم تطبيق حدود الائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة بمراقبة مستمرة لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وتقوم بتكوين مخصص مقابل الأرصدة المشكوك في تحصيلها. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء القانمين بانتظام.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الموجودات المالية
١١,٦١٠,٥٢١	١٦,٦٨٤,٤٦٩	ذمم مدينة تجارية
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	٢٦٥,٩٨٩,٨٨٩	استثمارات قصيرة الأجل
١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١٩٦,٨٦٤,٢١٧	النقد وما في حكمه
٥٦٦,٤٢٥,٥٤٠	٤٧٩,٥٣٨,٥٧٥	

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

إن القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والاستثمار قصير الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨ تقارب القيمة الدفترية بسبب طبيعتها قصيرة الأجل.

وفيما يلي تحليل الجودة الائتمانية للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد:

متداول	أقل من ١٨٠ يوم	من ١٨٠ يوم إلى ٣٦٠ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	المجموع	
%	%	%	%	%	
٧,٣٧٩,٤٢٠	٣,٥٢٣,٥٥٠	٢,١٨٧,٨٩٠	٣,٥٩٣,٦٠٩	١٦,٦٨٤,٤٦٩	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
١٢٢,٨٨٨,٥٣١	-	-	-	١٢٢,٨٨٨,٥٣١	اجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية
-	-	-	-	-	اجمالي القيمة الدفترية - موجودات العقد
-	-	-	-	-	مخصص الخسارة
متداول	أقل من ١٨٠ يوم	من ١٨٠ يوم إلى ٣٦٠ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	المجموع	
%	%	%	%	%	
٣,١٩٢,٧٦٣	٥,١٨١,٩٣٨	١,٧٥٩,٨٨٦	١,٤٧٥,٩٣٤	١١,٦١٠,٥٢١	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
٤٣,٥٣٦,١٤٢	-	-	-	٤٣,٥٣٦,١٤٢	اجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية
-	-	-	-	-	اجمالي القيمة الدفترية - موجودات العقد
-	-	-	-	-	مخصص الخسارة

لا تحتفظ المجموعة بأي ضمانات على أرصدة الذمم التجارية المدينة. يشتمل العملاء التجاريون على الخدمات بمبلغ ٤,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ٣,١ ريال سعودي) يتعلق بالجهات الحكومية التي تتمتع بشروط ائتمان أطول وتوفر المجموعة المستحقات ذات الصلة بناءً على خبرة الإدارة في الأرصدة غير القابلة للاسترداد.

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٨. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

التركيز الزائد لمخاطر الائتمان

ينشأ التركيز عندما تعمل الأطراف المقابلة في نشاطات تجارية مماثلة أو نشاطات في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما تمتلك مزايا اقتصادية تجعلها قادرة على الإيفاء بالتزاماتها التعاقدية والتأثر بنفس التغيرات الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. وتتم إدارة هذا النوع من المخاطر من خلال التركيز على تنوع المحفظة.

ج) مخاطر السيولة

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

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

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدية غير المخصوم للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الموجودات	يتطلب أقل من شهر واحد	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٣ سنوات	المجموع
نقد وما في حكمه	١٩٧,٢٩٥,٠٥٤	-	-	-	-	١٩٧,٢٩٥,٠٥٤
استثمارات قصيرة الأجل	-	-	٢٦٨,٤٤٣,٧٥٠	-	-	٢٦٨,٤٤٣,٧٥٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	-	-	٩٥٥,٢٥٩	-	-	٩٥٥,٢٥٩
وموجودات أخرى متداولة	١,٨٦٠,٢١٧	١,٣٢٨,٧٥٠	-	-	-	٣,١٨٩,٠٠٧
نم مدينة تجارية	١٦,٦٨٤,٤٦٩	-	-	-	-	١٦,٦٨٤,٤٦٩
المطلوبات						
نم دائنة	٤,٣١٢,٣٧٥	-	-	-	-	٤,٣١٢,٣٧٥
التزامات عقد الإيجار	-	-	١,٣٤٦,١٢٦	١,٣٤٦,١٢٦	٢,٠١٩,١٨٩	٤,٧١١,٤٤١
مطلوبات متداولة أخرى	٦٨١,٦٧٠	١٠,٩٧٣,٦٤٣	١٤,٤٢٥,٨٦٤	٣,٥٢٢,٦٠٣	-	٢٩,٦٠٣,٧٨٠

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدية غير المخصوم للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

الموجودات	يتطلب أقل من شهر واحد	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٣ سنوات	المجموع
نقد وما في حكمه	١٦٧,٢٨١,١٥٠	-	-	-	-	١٦٧,٢٨١,١٥٠
استثمارات قصيرة الأجل	-	-	٣٩٠,٥٠٢,١١٦	-	-	٣٩٠,٥٠٢,١١٦
مصاريف مدفوعة مقدماً	-	-	١,٣٣٨,٦٨٩	-	-	١,٣٣٨,٦٨٩
وموجودات متداولة أخرى	٢,٤٣٠,٨٧١	١,٢٩٨,١٠٣	-	-	-	٣,٧٢٨,٩٧٤
نم مدينة تجارية	٨,٣٨٨,٩٤٦	-	٣,٢٢١,٥٧٥	-	-	١١,٦١٠,٥٢١
المطلوبات						
نم دائنة	٣,٢٣٢,٨٨٤	-	-	-	-	٣,٢٣٢,٨٨٤
مطلوبات متداولة أخرى	٩٨٨,٥٤٥	٤,١٥٩,٨٢٣	١٤,٤٢٥,٨٦٤	٣,٣٣١,٧٠٣	-	٢٢,٩٥٨,٩٧٥

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

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٨. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د) إدارة مخاطر رأس المال

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

تعتبر المجموعة رأس المال والخسائر المتراكمة والاحتياطيات الأخرى كرسامال للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات على الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٢٩. المحتفظ به 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 اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ مع المساهمين الحاليين في شركة مدرار لبيع حصصها التي تمثل ٦٠٪ من إجمالي رأس مال شركة مدرار إلى المساهمين الحاليين بقيمة ١,٠٩٠,٦١٠ ريال سعودي والتي تم سدادها في عام ٢٠١٩. وبالتالي، تم استبعاد الشركة التابعة في الفترة الحالية وتم تسجيل صافي الخسارة البالغة ٣٨٣,٩٧٦ ريال سعودي (بعد عمل مقاصة مع الخسارة الاكتوارية البالغة ٦٥,٥٤١ ريال سعودي التي تم إلغاء الاعتراف بها عند استبعاد الشركة التابعة) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى البالغة ١,٤٧٤,٥٨٦ ريال سعودي في هذه القوائم المالية الموحدة.

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

نسبة الملكية %	شركة نيكين سيكي المحدودة/ شركة مدرار للإدارة والتطوير/ مجموعة الاستشارات الهندسية
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٩,١٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٧,٤٥٢
٤,٩٦٥,٦٩٧	موجودات غير متداولة
٢٤٧,٦٠٥	ممتلكات ومعدات
٨,١١٧,٤٠٩	موجودات متداولة
١٣,٣٦٨,١٦٣	ذمم مدينة تجارية - متداولة
٤,٧٠٢,١٨٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٦,٣٧٧,٤٨٥	النقد وما في حكمه
٢١٥,١٤٢	مجموع الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
١١,٢٩٤,٨١٤	مطلوبات غير متداولة
	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
	مطلوبات متداولة
	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
	زكاة مستحقة
	مجموع المطلوبات المرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(بالريال السعودي)

٢٩. المحتفظ به للبيع (تتمة)

كانت نتائج العمليات غير المستمرة بعد حذف المعاملات مع شركات المجموعة والتي تم إدراجها في خسارة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٩,٥٢١,٩١٨	إيرادات
(١٠,٥٥٥,١٨٣)	تكلفة الإيرادات
(١,٠٣٣,٢٦٥)	مجمّل الخسارة
(٢,٦٣٠,٤٦٧)	مصاريّف عمومية وإدارية
٨٣,١٨٢	إيرادات أخرى، بالصافي
(٣,٥٨٠,٥٥٠)	الخسارة قبل الزكاة
(٢١٤,٦٥٩)	مصروف الزكاة
(٣,٧٩٥,٢٠٩)	الخسارة من العمليات غير المستمرة

التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٧٢٧,٠٨٨	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٩,٢١٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧١٧,٨٧٢	صافي النقد المتوفر من العمليات غير المستمرة

٣٠. تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٠.

