

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
(غير مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م

مع

تقرير فحص مراقبي الحسابات

الأمل بلازا، الدور الثاني، مكتب ٢٠٤، شارع حاتل
ص.ب ٦٦٥٩ - جدة ٢١٤٥٢ - المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ٢ ٦٥٣٤٠٢١ فاكس: +٩٦٦ ٢ ٦٥٧٨٩٥٧
ص.ب ٨٢٤٦ الرياض ٣٩٨٨-١٢٢٧٤
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٤٥٦٢٩٧٤ فاكس: +٩٦٦ ١١ ٤٩٤٠٥٨٧
المملكة العربية السعودية

تقرير مراقبي الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

الموقرين

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (الشركة) وشركاتها التابعة والمشار إليها مجتمعة بـ (المجموعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ و قائمتي التدفق النقدي والتغيرات في حقوق الملكية الأوليتين الموحدين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات الموجزة المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١) والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المعدة من قبل إدارة المجموعة. إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هو من مسؤولية إدارة المجموعة، وقد قدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة الفحص للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية، والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في المجموعة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها، والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات هامة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عبد القادر بانقا
د. عبد القادر بانقا
ترخيص رقم ٢٢



جدة في ٠٧ محرم ١٤٣٧هـ
الموافق ٢٠ أكتوبر ٢٠١٥م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

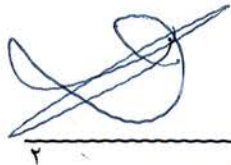
٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٧٨٣,٧٤٠,٢٠٦	١٩,٣١٧,٨٤٢	٤	نقد وما في حكمه
-	٦٨٥,١٢٤,٩٧٥	٥	إستثمار قصير الأجل
٤٤,٣٠٢,٩٨١	٤٦,٤٦٥,٦٧٦	٦	ذمم مدينة تجارية
٨٥,٦٦٠,٨٦٣	٥,٠٥٦,٦٨٨	٧	ذمم مدينة غير تجارية
٥,١٣٣,٠٦٤	-		عقارات التطوير
١٨,٤٠٣,٣٨٧	٥,٣٨٩,٩٨٦		مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٩٣٧,٢٤٠,٥٠١	٧٦١,٣٥٥,١٦٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
١٢,٨٨٦,٣٠٠	٩,٦٦٤,٧٢٥	٦	ذمم مدينة تجارية
٥٠,٦١٤,٣٢٨	٣٦,٤٩٤,٦٢٠	١٨	إستثمار في شركات زميلة
٢,٣٥١,١٨١,٧٣٠	٢,٤٦٦,٣٠٨,٦٠٦	٩	عقارات إستثمارية
٤٩,٣٠٥,٢١١	٤٧,٠٩٩,٩٣٥		الممتلكات والمعدات
٢,٤٦٣,٩٨٧,٥٦٩	٢,٥٥٩,٥٦٧,٨٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٤٠١,٢٢٨,٠٧٠	٣,٣٢٠,٩٢٣,٠٥٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
٨٩٧,٩١٩	٤,٢٢٥,٠٧٩		ذمم دائنة
١,٩٤٥,٨٣١	١,٩٤٥,٨٣١		إيرادات مؤجلة
٥٩,٠٤٨,٠٩٦	٤٧,٩٤٠,٤٧٣		مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٠,٦٦٨,٤٧١	١٠,٠٠٩,٦٣٥		الزكاة المستحقة
٧٢,٥٦٠,٣١٧	٦٤,١٢١,٠١٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
١٦,٤٨٧,٤٧٦	١٤,٥٤١,٦٤٤	٨ و ٥	إيرادات مؤجلة
٤,٠٥٢,٩٧٠	٤,٩٩٢,٨٢٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٠,٥٤٠,٤٤٦	١٩,٥٣٤,٤٦٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩٣,١٠٠,٧٦٣	٨٣,٦٥٥,٤٨٦		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق المساهمين:
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
(١٨١,٣١٦,٧٥٩)	(٢٥٢,١٢٢,٨٨٩)		خسائر متراكمة
٣,٢١١,٦٨٣,٢٤١	٣,١٤٠,٨٧٧,١١١		صافي حقوق المساهمين
٩٦,٤٤٤,٠٦٦	٩٦,٣٩٠,٤٥٦		حقوق الأقلية
٣,٣٠٨,١٢٧,٣٠٧	٣,٢٣٧,٢٦٧,٥٦٧		مجموع حقوق الملكية
٣,٤٠١,٢٢٨,٠٧٠	٣,٣٢٠,٩٢٣,٠٥٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

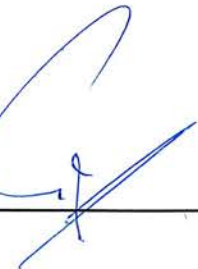
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	
٦١,٩٤٦,٠٦٢	٢١,٣٧٨,٦٥٩	١٢,٧١٤,٦٥٩	٧,٠٣٩,٨٣٨	الإيرادات
(٤٥,٦٠٦,٦٣٥)	(١٥,٠٩٧,٥٣٨)	(٨,٥٢٠,٩٧١)	(٤,٢٩٠,٢٢٢)	تكلفة الإيرادات
١٦,٣٣٩,٤٢٧	٦,٢٨١,١٢١	٤,١٩٣,٦٨٨	٢,٧٤٩,٦١٦	صافي تسويات أرباح غير محققة من بيع أراضي
١٤,٠٧٦,٧٨٧	٤,٧٢٧,٧٨١	٦,٥٢٩,٥٩٨	٢,٩٤٢,٠٠٤	٨.٥
٣٠,٤١٦,٢١٤	١١,٠٠٨,٩٠٢	١٠,٧٢٣,٢٨٦	٥,٦٩١,٦٢٠	مجمل الربح
(٦٠٢,٤٧٨)	(٣٧٩,٤٤٤)	(٢٥١,٧٦٤)	(١١١,٦٣٧)	مصروفات بيع وتسويق
(١٨,٦٨٦,١١٠)	(٢٦,٠٤٦,٨٤٢)	(٥,٦٧١,٧٦٨)	(١٢,٨١٠,٩٨٠)	مصروفات عمومية وإدارية
١١,١٢٧,٦٢٦	(١٥,٤١٧,٣٨٤)	٤,٧٩٩,٧٥٤	(٧,٢٣٠,٩٩٧)	(الخسارة) الدخل من العمليات
٢٣,٠٠٥,١٧٤	٧,٣٤٥,٧٤٣	١١,٨٣٩,٥٤١	٣,٣٣٢,٠٦١	الحصة في صافي الربح و حقوق الملكية لشركة زميلة
٤,١٢١,٨٧٧	٤,٨٢١,١٩٧	٩٧٩,٩٨٧	٢,٠١٣,٠٦٣	إيرادات من ودائع مريحة آجلة
٢,٨٨١,٢٦٥	٤٨٣,٦٧٨	١,٢٣٥,٦٨١	٢١,٢٦٧	صافي إيرادات (مصروفات) أخرى
٤١,١٣٥,٩٤٢	(٢,٧٦٦,٧٦٦)	١٨,٨٥٤,٩٦٣	(١,٨٦٤,٦٠٦)	صافي (الخسارة) الدخل قبل الزكاة وحقوق الأقلية
(١١,٣٦٥,٠٩٠)	(١٠,٠٨٢,٣٦٨)	(٢,٦٦٨,٩٥١)	(٣,٣٦٢,٧١٧)	الزكاة الشرعية
٢٩,٧٧٠,٨٥٢	(١٢,٨٤٩,١٣٤)	١٦,١٨٦,٠١٢	(٥,٢٢٧,٣٢٣)	صافي (الخسارة) الدخل قبل حقوق الأقلية
(٧٩٨,٠٠٩)	(٨٠٨,٠٥٠)	(٢٥٤,٤٢٩)	(٥١٥,٢٦٤)	حقوق الأقلية
٢٨,٩٧٢,٨٤٣	(١٣,٦٥٧,١٨٤)	١٥,٩٣١,٥٨٣	(٥,٧٤٢,٥٨٧)	صافي (الخسارة) الدخل
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	(خسارة) ربح السهم: عدد الأسهم القائمة
٠,٠٣٣	(٠,٠٤٥)	٠,٠١٤	(٠,٠٢١)	- (الخسارة) الربح من العمليات
٠,٠٨٥	(٠,٠٤٠)	٠,٠٤٧	(٠,٠١٧)	- صافي (الخسارة) الربح



إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة



شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	
٢٨,٩٧٢,٨٤٣	(١٣,٦٥٧,١٨٤)	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية:
		صافي (الخسارة) الدخل
		تعديلات لينود غير نقدية:
(٢٣,٠٠٥,١٧٤)	(٧,٣٤٥,٧٤٣)	الحصة في (أرباح) حقوق الملكية لشركات زميلة
(١٤,٠٧٦,٧٨٧)	(٤,٧٢٧,٧٨١)	صافي تسويات أرباح غير محققة من بيع أراضي
٧٩٨,٠٠٩	٨٠٨,٠٥٠	حقوق الأقلية
٢,٠٦٦,٨٢٢	١,٧٩٧,٣٦٠	استهلاك
٣٠,٧٥٠	-	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
		تغيرات في موجودات ومطلوبات تشغيلية
٣٥,٩٩٨,٩٨٧	٣,٨٢٣,٨٥٠	نقص في ذمم مدينة تجارية
(١,٤٣٦,٧٥٣)	(٢,٥٧٢,٤٨٦)	(زيادة) في ذمم مدينة غير تجارية
٢٨,٧٦٥,٨٢٧	-	نقص في عقارات تطويرية
(١٥,٦٤٦,٥٢٤)	١١,٨٤٧,٤٤١	نقص (زيادة) في مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
(٦٠٩,١٤٠)	(٣,٣٢٢,١٣١)	(نقص) في الذمم الدائنة
(٥,٣٨٣,٤٤٣)	(١٢,٤٠٨,٢٩٧)	(نقص) في مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
(٦,٤١١,٢٤٤)	(٣,٢١٥,٨١٦)	(نقص) في الزكاة المستحقة
١,٠٢٤,٣٥٦	١,٢٤٣,٥٥٤	زيادة في مكافأة نهاية الخدمة
٣١,٠٨٨,٥٢٩	(٢٧,٧٢٩,١٨٣)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من أنشطة العمليات
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
-	٤٥,١٧٨,٨٠٤	صافي الحركة في استثمار قصير الأجل
(٦١,٨٠٠,٩٨٩)	(٤٧,٦٥٥,٣٥٩)	إضافات للعقارات الاستثمارية
(٣٨١,٨٣٤)	(١٣٥,٧٠٣)	الحركة في الممتلكات والمعدات - صافي
٢٥,٠٠٠	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٢,١٥٧,٨٢٣)	٢٢,٣٨٧,٧٤٢	صافي النقد المتوفر (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية:
(١٤,٨٤٨,٢٣٨)	(٨٩٢,٢٧٨)	حركة أخرى في حقوق الأقلية
(١٤,٨٤٨,٢٣٨)	(٨٩٢,٢٧٨)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٤٥,٩١٧,٥٣٢)	(٦,٢٣٣,٧١٩)	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه
٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	٢٥,٥٥١,٥٦١	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٨٣,٧٤٠,٢٠٦	١٩,٣١٧,٨٤٢	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	حقوق الملكية الخاصة بالمساهمين في الشركة			
		صافي حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
					الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م (غير
					مراجعة)
٣,٢٥١,٠٠٨,٩٧٩	٩٦,٤٧٤,٦٨٤	٣,١٥٤,٥٣٤,٢٩٥	(٢٣٨,٤٦٥,٧٠٥)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(١٢,٨٤٩,١٣٤)	٨٠٨,٠٥٠	(١٣,٦٥٧,١٨٤)	(١٣,٦٥٧,١٨٤)	-	صافي خسارة الفترة
(٨٩٢,٢٧٨)	(٨٩٢,٢٧٨)	-	-	-	حركة أخرى في حقوق الأقلية
<u>٣,٢٣٧,٢٦٧,٥٦٧</u>	<u>٩٦,٣٩٠,٤٥٦</u>	<u>٣,١٤٠,٨٧٧,١١١</u>	<u>(٢٥٢,١٢٢,٨٨٩)</u>	<u>٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
					الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ م (غير
					مراجعة)
٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣	١١٠,٤٩٤,٢٩٥	٣,١٨٢,٧١٠,٣٩٨	(٢١٠,٢٨٩,٦٠٢)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
٢٩,٧٧٠,٨٥٢	٧٩٨,٠٠٩	٢٨,٩٧٢,٨٤٣	٢٨,٩٧٢,٨٤٣	-	صافي الربح للفترة
(١٤,٨٤٨,٢٣٨)	(١٤,٨٤٨,٢٣٨)	-	-	-	حركة أخرى في حقوق الأقلية
<u>٣,٣٠٨,١٢٧,٣٠٧</u>	<u>٩٦,٤٤٤,٠٦٦</u>	<u>٣,٢١١,٦٨٣,٢٤١</u>	<u>(١٨١,٣١٦,٧٥٩)</u>	<u>٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١)
تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

١ - التنظيم والأنشطة الرئيسية

تتألف شركة مدينة المعرفة الاقتصادية "الشركة" من الشركة وشركاتها التابعة مجتمعين "المجموعة". يتمثل نشاط المجموعة في تطوير العقارات والمدن الاقتصادية بما فيها البنية التحتية وشبكات الاتصالات ومحطات توليد الكهرباء، ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية. تمتلك الشركة قطعة أرض في المدينة المنورة، والتي تم استلامها كمساهمة عينية في رأس المال من أحد المساهمين المؤسسين، والذي يعتبر مطور رائد في تحويل مثل هذه الأرض إلى مدينة اقتصادية.

الشركة هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة والصناعة رقم ٢٥٦/ ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (٢٧ يوليو ٢٠١٠م) وسجلت الشركة بموجب سجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (٤ أغسطس ٢٠١٠م). قامت الشركة باستكمال الطرح العام الأولي لها من رأس مال الشركة في سوق المال السعودي وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول).

عنوان الشركة المسجل على النحو التالي:

ديوان المعرفة

شارع الملك عبد العزيز

ص.ب ٤٣٠٣٣

المدينة المنورة ٤١٥٦١

المملكة العربية السعودية.

لدى الشركة فرع تحت اسم معهد المدينة المنورة للقيادة والريادة (مايل) الذي ينفذ برامج للتعليم والتدريب التنفيذي ومقرها في المدينة المنورة تحت الترخيص رقم ٤٦٥٠٠٥٣٣١٨ بتاريخ ٢١ شوال ١٤٣٢هـ الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠١١م صدر عن المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني. أنشطة المعهد ليست جوهرية .

القوائم المالية الأولية المرفقة في ٣٠ سبتمبر تتضمن حسابات الشركات التابعة التالية (توصف تضامنياً "المجموعة") والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

نسبة الملكية الفعلية (%)		رأس المال	بلد التأسيس	الشركات التابعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ م	٢٠١٥ م			
٪ ٩٩	٪ ١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة (منشآت)
٪ ٩٩	٪ 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	٪ ٦٠	١,٣٣٣,٣٠٠	السعودية	شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (مدرار)

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١ - التنظيم والأنشطة الرئيسية (تابع)

لم تبدأ الشركات التابعة نشاطهما كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م. ويتمثل نشاط شركة مدرار في تقديم خدمات إدارة العقارات وخدمات استشارية.

خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٤ م زادت حصة المجموعة في ملكية شركتي (مشاريع) و(منشآت) من ٩٩٪ إلى ١٠٠٪. وأيضاً حدث إنخفاض في رأس مال هذه المنشآت وأكتملت الإجراءات القانونية في نوفمبر ٢٠١٤ م.

نتائج النشاط في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للفترة قد لا تكون مؤشر لنتائج النشاط لكامل السنة.

٢ - أسس الإعداد

أ - المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تتماشى مع مثيلتها المستخدمة لإعداد القوائم المالية الأولية الموحدة السنوية. وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٧ محرم ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠ أكتوبر ٢٠١٥ م.

ب - أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

ج - عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة بالريالات السعودية التي تمثل عملة النشاط.

٢ - أسس الإعداد (تابع)

د - تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والإلتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية.

يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم المجموعة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية.

تمت مناقشة التقديرات والافتراضات ذات المخاطر العالية التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة على النحو التالي:

i. إستحقاق تكلفة الإيرادات

لدى المجموعة أرض تتكون من عدد من القطع المستقلة. ولتحديد تكاليف الإيرادات المتعلقة بكل قطعة أرض مبيعة خلال الفترة، تقدر الإدارة تكاليف البنية التحتية لكل مشروع تطويري. ويتم توزيع هذه التكاليف على كل قطعة أرض. إن هذه التقديرات يتم مراجعتها وتقييمها بشكل مستمر حسب الحاجة. أي تغيير جوهري في هذه التقديرات يمكن أن يؤدي إلى تحقيق تكاليف إضافية تسجل في الفترات المستقبلية والمتعلقة بتحقيق إيرادات الفترة السابقة.

ii. تصنيف العقارات

تم تصنيف عقارات المجموعة بين عقارات تطويرية و عقارات إستثمارية. لقد قامت الإدارة بإعداد تقييمات متعددة لتحديد إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري أو عقار تطويري. يتم تصنيف عقارات المجموعة كعقارات إستثمارية. لغرض إعداد هذه التقييمات فإن الإدارة تأخذ بعين الإعتبار الغرض من إستخدام هذه العقارات. عندما تحدد الإدارة أن عدد من العقارات الإستثمارية سوف يتم تطويرها من أجل البيع، فإنه يتم تحويلها بناءً على القيمة الدفترية إلى عقارات تطويرية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

تتفق السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك السياسات المتبعة لإعداد القوائم المالية السنوية. فيما يلي عرضاً للسياسات المحاسبية الهامة:

أ- أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة القوائم المالية الأولية للشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في إيضاح (١) أعلاه. تتم المحاسبة عن الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركات التابعة هي منشآت تم السيطرة عليها بواسطة المجموعة. تتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة المقدر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. لتقدير السيطرة فإن حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حالياً يتم أخذها في الحسبان. يتم إدراج القوائم المالية الأولية الموجزة للشركات التابعة في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من تاريخ بدأ السيطرة حتى تاريخ توقفها.

لقد تم إستبعاد كافة الأرصدة والمعاملات المالية المهمة التي تمت بين الشركة وشركاتها التابعة وتلك التي تمت فيما بين الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. كما يتم إستبعاد أية أرباح وخسائر غير محققة ناتجة من المعاملات الداخلية في المجموعة عند توحيد القوائم المالية الأولية الموجزة.

ب- استثمار قصير الأجل

تمتلك الشركة استثمار في صندوق متاجرة بالسلع بالريال. تم تصنيفه على أنه استثمار قصير الأجل. يتم قيد الاستثمار مبدئياً بالتكلفة ومن ثم يعاد قياسه ويظهر بقائمة المركز المالي بالقيمة العادلة ويُدْرَج تحت الموجودات المتداولة. وتقيّد المكاسب المحققة أو الخسائر عند بيع الاستثمار والتغيرات في القيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية على قائمة الدخل الأولية الموحدة.

ج- الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية ناقصاً المخصصات التي تمت للمبالغ التي ترى الإدارة عدم إمكانية تحصيلها. يتم شطب الديون المتعثرة عند تحديدها.

د- استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها ولكن ليست سيطرة في السياسات المالية والتشغيلية. يكون للمجموعة تأثير هام عندما تمتلك حصة في المنشأة الأخرى تتراوح ما بين ٢٠ إلى ٥٠ في المائة من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت. تتم محاسبة الشركات الزميلة والشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بحقوق الملكية) ويتم تسجيلها مبدئياً بالتكلفة. تتضمن إستثمارات المجموعة الشهرة المحددة عند الإقتناء بعد خصم أية خسائر إنخفاض متراكمة. تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة حصة المجموعة في الأرباح والمصاريف وحركة حقوق الملكية للشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية من تاريخ بداية ذلك التأثير الهام حتى تاريخ توقفه. عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر ملكيتها.

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

في أي شركة زميلة يتم تخفيض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى صفر ويتم إيقاف تحمل أي خسائر أخرى بإستثناء الحالات التي تتكبد فيها المجموعة التزامات قانونية أو ضمانية أو القيام بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة . تظهر قائمة الدخل الأولية الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة. حصة المجموعة أرباح وخسائر الشركات المستثمر فيها تضاف وتخصم من دخل السنة الحالية.

٥- عقارات التطوير

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات المقتناه وتم تشييدها أو تحت التشييد أو التطوير، معدة للبيع. تكلفة العقارات التطويرية تشمل قيمة الأرض وتكلفة تطوير البنية التحتية وأي تكاليف إضافية ذات علاقة ، وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق تتمثل في سعر البيع المقدر ضمن النشاط العادي للشركة. بناءً على أسعار السوق كما هو في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للنقد إذا كان جوهرياً ، ناقصاً التكاليف حتى الإنتهاء والتكاليف المقدرة للبيع.

و- عقارات إستثمارية

تشمل العقارات الإستثمارية عقارات معدة للإيجار وعقارات رأسمالية وعقارات لم يتم تحديد أغراضها. تقيد العقارات الإستثمارية بالتكلفة بعد خصم الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة ، إن وجدت ، حالياً قيمة عقارات المجموعة الإستثمارية تشمل تكلفة الأرض وتكاليف البنية التحتية. يتم تحويل العقارات من إستثمارية إلى تطويرية عندما تقرر الإدارة بيعها.

ز- ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة ، بعد خصم الإستهلاك المتراكم وخسارة الإنخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة النفقات العائدة مباشرة لإقتناء الأصل . تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الإقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات .

كافة النفقات الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الدخل الموحدة بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل . لا يتم إستهلاك الأراضي.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الموجودات للفترة الجارية وفترات المقارنة هي كما يلي :-

عدد السنوات	
٤٠	مباني
١٠ (أو فترة الإيجار أيهما أقل)	تحسينات على مباني مستأجرة
٣	معدات مكتبية
٥	أثاث ، مفروشات وتركيبات
٤	سيارات

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ح- الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للإسترداد . يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة ، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الإستخدام، أيهما أعلى . لغرض تقدير الهبوط ، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد) . يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة ، بخلاف الموجودات غير الملموسة ، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض إحتمال عكس ذلك الهبوط ، وذلك في تاريخ كل فترة مالية .

إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة ، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للإسترداد ، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة . يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة .

ط- ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة ، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى المجموعة أو لا .

ي- مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة إلترام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق ، وهناك إحتمال وجود إستخدام للموارد لتسوية الإلتزام ، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه .

ك- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل المجموعة ويحمل على قائمة الدخل الأولية. يتم إحتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ل- تحقق الإيرادات

١- بيع العقارات

- يتم تحقق الإيرادات من بيع العقارات عند تحقق الشروط التالية :-
- عندما تنقل المجموعة المخاطر والعوائد وملكية العقار للمشتري .
 - المجموعة لا تحتفظ بأي درجة من العلاقة الإدارية ذات صلة بالملكية ولا تحتفظ برقابة على العقار المباع .
 - يتم قياس الإيرادات على نحو موثوق .
 - من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة .
 - التكاليف المتعلقة بعملية البيع التي تم تحملها أو سيتم تحملها يمكن قياسها على نحو موثوق .

٢- تقديم الخدمات :

يتم تحقيق الإيرادات من برامج التعليم والتدريب التنفيذي وخدمات إدارة العقارات عندما يتم تنفيذ الخدمات.

٣- إيرادات مرابحة آجلة :

تتحقق الإيرادات من ودائع المرابحة الآجلة المضمنة ببند النقد وما في حكمه على أساس الاستحقاق .

م- المصروفات

مصروفات البيع والتسويق تمثل المصاريف الناتجة عن مجهودات المجموعة في وظائف البيع والتسويق. كافة المصروفات الأخرى بخلاف التكاليف المباشرة وأعباء التمويل يتم تصنيفها كمصروفات عمومية وإدارية . يتم توزيع المصاريف المشتركة بين تكلفة المبيعات ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية إن لزم الأمر ، على أساس منظم .

ن- عقود الإيجار التشغيلية

يتم تحميل المبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي ، على قائمة الدخل الأولية الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار . يتم تسجيل حوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف الإيجار على مدى فترة الإيجار .

س- الزكاة الشرعية

تخضع الشركة وشركاتها التابعة السعودية للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل . يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية للفترة المالية على أساس تقديري يحمل على قائمة الدخل الأولية الموحدة . أية فروقات بين التقديرات الزكوية خلال الفترات المالية الأولية و الاحتساب الزكوي النهائي تتم تسويتها في نهاية السنة.

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ع- العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات . يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة ، والتي لم تكن جوهرية للفترة ، ضمن قائمة الدخل الأولية.

ف- تقارير قطاعات الأعمال

يتم عرض معلومات القطاعات فيما يتعلق بأعمال المجموعة والقطاعات الجغرافية . يعتمد النموذج الرئيسي لتقارير قطاع المجموعة على قطاعات الأعمال ، ويتم تحديد قطاعات الأعمال من إدارة الشركة ووفقاً للشكل العام لهيكل التقارير الداخلية للشركة .

ص- توزيعات الأرباح

يتم قيد توزيعات الأرباح المرحلية كمطلوبات في الفترة التي يتم إعتادها من قبل مجلس الإدارة . كما يتم قيد الأرباح الموزعة النهائية في السنة التي يتم إعتادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين .

ق- النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد بالصندوق ونقد لدى البنوك وإستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ، إن وجدت ، والتي تكون فترة إستحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل وتتوفر للمجموعة بدون أية قيود .

٤- نقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر مما يلي:

٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	
٦٢,٠٩١	٥٢,٩١٣	نقد بالصندوق
٢٤,٦٧٨,١١٥	١٩,٢٦٤,٩٢٩	أرصدة حسابات جارية لدى البنوك
٧٥٩,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع مرابحة آجلة
٧٨٣,٧٤٠,٢٠٦	١٩,٣١٧,٨٤٢	

ودائع المرابحة الآجلة والنقد لدى البنوك محتفظ بها لدى بنوك تجارية محلية مقومة بالريال السعودي. ودائع المرابحة الآجلة تدر عوائد مالية بأسعار السوق السائدة. كل الودائع الآجلة لغاية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ تحققت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٥- استثمار قصير الأجل

خلال ديسمبر ٢٠١٤ م إستثمرت شركة مدينة المعرفة في صندوق متاجرة بالسلع بالريال ، يدار بواسطة شركة الرياض المالية تابعة لبنك تجاري.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٦ - ذمم مدينة تجارية

تتمثل الذمم المدينة التجارية في ٣٠ سبتمبر مما يلي:

٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	إيضاح
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٨ من بيع أراضي: شركة زميلة
١٦,١٠٧,٨٧٥	١٢,٨٨٦,٣٠٠	أطراف أخرى (أنظر الإيضاح أدناه)
٦,٠٨١,٤٠٦	٨,٢٤٤,١٠١	عملاء خدمات تجاريين
٥٧,١٨٩,٢٨١	٥٦,١٣٠,٤٠١	
(١٢,٨٨٦,٣٠٠)	(٩,٦٦٤,٧٢٥)	يخصم: أقساط مستحقة بعد سنة
٤٤,٣٠٢,٩٨١	٤٦,٤٦٥,٦٧٦	

في ٣١ مارس ٢٠١٢ م دخلت الشركة في عقد بيع مع المركز الطبي الدولي بجدة لبيع أرض بالمدينة المنورة بقيمة بيعية ٢٢,٨١٠,٥٠٠ مليون ريال سعودي على أساس الدفع المؤجل. القيمة البيعية تسدد على أقساط على مدى سبعة أعوام، آخر قسط يستحق السداد في ١٥ سبتمبر ٢٠١٩ م. ينتج عن هذه الصفقة إجمالي ربح ١٣,٨٦٦,٩١٠ ريال سعودي عند إتمام الصفقة سوف يتم قيدها بقائمة الدخل الأولية على أساس الأقساط المحصلة. في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م بلغ إجمالي المبلغ المستحق ١٢,٨٨٦,٣٠٠ ريال سعودي ضمن الذمم المدينة التجارية أعلاه، والأرباح غير المحققة بلغت ٧,٧٨٣,٣٢٦ ريال سعودي تم تصنيفها ضمن الإيرادات المؤجلة.

٧ - ذمم مدينة غير تجارية

تتمثل الذمم المدينة غير التجارية في ٣٠ سبتمبر مما يلي:

٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	
٨١,٢١٢,٥٢٥	-	شركة مجموعة صافولا (مساهم)
٤,٢٩٩,٤٩٧	-	أمانة المدينة المنورة
١٤٨,٨٤١	٥,٠٥٦,٦٨٨	المعرفة العقارية - رصيد الحساب الجاري
٨٥,٦٦٠,٨٦٣	٥,٠٥٦,٦٨٨	

خلال عام ٢٠١٣ م سجلت مدينة المعرفة الاقتصادية مديونية على شركة مجموعة صافولا (صافولا) وأمانة المدينة المنورة، تمثل الحصة في تكاليف البنية التحتية للأرض ذات الصلة بالمذكورين أعلاه بموجب عقد تطوير الأرض المشتركة بينهم وذلك بتحويل تكلفة البنية التحتية من العقارات الإستثمارية. خلال الفترة التطويرية للأرض باعت صافولا ٨٠٪ من حقوق ملكية شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري (شركة تابعة لمجموعة صافولا مالك الأرض) إلى شركة مشاريع المعرفة المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية. على أساس المناقشات التي تمت بين صافولا وشركة مدينة المعرفة الاقتصادية حول تفسير حصة شراء شركة الغراء و إتفاقية البيع ظهرت هناك ملاحظات فيما يتعلق بصحة هذه المديونية، ونسبة لإرتباط تكلفة البنية التحتية المتكبدة للأرض المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية، تم في عام ٢٠١٤ م عكس هذه المديونية وإعادة تصنيفها ضمن عقارات إستثمارية تحت التطوير.

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٧- دعم مدينة غير تجارية (تابع)

في غياب أي ترتيبات لدعم المديونية المستحقة من أمانة المدينة المنورة، ولعدم توفر المستندات اللازمة لم تتمكن شركة مدينة المعرفة الاقتصادية التحقق من صحة هذه المديونية قانونياً. لذا قررت إدارة الشركة شطب تكلفة البنية التحتية المتكبدة وتحميلها على قائمة الدخل خلال عام ٢٠١٤ م.

٨- معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

أ/ معاملات إستثمار

تمتلك شركة المعرفة الاقتصادية ٥٠٪ من حقوق ملكية الشركات الزميلة الآتية:

١- شركة المعرفة العقارية ("شركة أماك").

٢- شركة مكارم المعرفة العقارية (مكارم).

الشركة لديها تأثير كبير على الشركات المذكورة أعلاه ولكن بدون حق السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها. وعليه، تم اعتبارها شركات زميلة وفقاً لذلك يتم احتساب الإستثمارات أعلاه على أساس حقوق الملكية.

فيما يلي تحليل للإستثمارات في الشركات الزميلة في ٣٠ سبتمبر مما يلي:

٢٠١٤ م (غير مراجعة)	٢٠١٥ م (غير مراجعة)	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة في رأس المال:
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	- شركة المعرفة العقارية
٣٣,٨١٥,٠٤٦	١٢,١٣٠,٤٨٨	- مكارم
(١٨,٩٠٠,٧١٨)	(١١,٣٣٥,٨٦٨)	حصة في الأرباح المتراكمة (شركة المعرفة العقارية)
٥٠,٦١٤,٣٢٨	٣٦,٤٩٤,٦٢٠	يخصم: ربح غير محقق من بيع أراضي (إيضاح ٨/ب)

ب/ معاملات بيعية

الأرض المباعة لشركة المعرفة العقارية ("أماك")

٢٧ مارس ٢٠١١ م أبرمت الشركة اتفاقاً لبيع قطع معينة من الأراضي إلى شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك"). يتم احتساب الربح المؤجل المرتبط بهذه الصفقة كإيرادات عندما تقوم (أماك) ببيع العقارات السكنية (التي بنيت على الأرض) إلى طرف ثالث، في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م بلغ الربح المؤجل المرتبط ببيع المعاملة لشركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك") ٦٣٥,٨٦٨ ريال سعودي وتم إستبعاده من خلال تسويته مقابل إستثمار الشركة في ("أماك"). في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م تم تحصيل جميع المبالغ المستحقة عن عملية بيع الأرض لـ (أماك).

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨ - معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

الأرض المباعة لشركة مكارم المعرفة العقارية

خلال سبتمبر ٢٠١٢ م قامت الشركة ببيع قطعة أرض لتطوير فندق لشركة مكارم. تم إستبعاد الربح غير المحقق المتعلق بعملية البيع إلى شركة مكارم البالغ ١٩,٤٠٤,١٥٠ ريال سعودي وتم تسوية مبلغ ١٠,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي منه مقابل الإستثمار في شركات وما زاد على إستثمار الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م بلغ ٨,٧٠٤,١٥٠ ريال سعودي تم قيده كأرباح مؤجلة (ضمن المطلوبات غير المتداولة).

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م بلغ المبلغ المستحق من عملية البيع ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٤ م: ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) والتي تم تضمينها ضمن الذمم التجارية (إيضاح رقم ٦)، المبلغ المستحق مغطى بضمانات غير قابلة للنقض وغير مشروطة من الشركاء في شركة مكارم بما يتناسب مع حصة ملكيتها فيها.

في ١٤ مايو ٢٠١٣ م رفض المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية غير العادية الموافقة على صفقة بيع الأراضي المذكورة أعلاه مع شركة مكارم، وخلال الربع الأول أصدر مجلس الإدارة في إجتماعه رقم ٣٣ بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٥ م قرار بالموافقة على تفعيل الشراكة مع شركة الفنادق السعودية (شراكو) واستكمال جميع الاجراءات المرتبطة بالشراكة بما في ذلك اكمال نقل ملكية الأرض لصالح شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة وعرضها على الجمعية العامة للمساهمين للموافقة، وبتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٥ م وافق المساهمين على عملية البيع.

ج/ معاملات أخرى

خلال الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م قدمت شركة مدارر العامة للإنشاءات المحدودة - شركة زميلة - خدمات إدارية وإستشارية لأطراف ذات علاقة بمبلغ ١,٧٠٥,٦٠٣ ريال سعودي مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠١٤ م والبالغه ٣,٩٢٠,٨٥٠ ريال سعودي .

كافة المعاملات مع أطراف ذات العلاقة تتم بالأسعار المتفق عليها ويتم إعتماها بواسطة مجلس الإدارة.

٩ - عقارات إستثمارية

تتمثل عقارات إستثمارية في تكلفة أرض المساهم بها كحصة عينية من قبل مؤسسة الملك عبدالله لوالديه، (أحد المساهمين المؤسسين) وتكاليف البنية التحتية ذات الصلة المتكبده.

١٠ - ربح (خسارة) السهم

تم إحتساب خسارة السهم بقسمة الخسارة من العمليات التشغيلية وصافي الخسارة للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م والتي بلغت ٣٣٩,٣ مليون سهم.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات موجزة حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١١ - الإلتزامات و الإرتباطات المحتملة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م بلغت نفقات الخدمات المتعلقة بإستثمارات العقارات التطويرية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تنفيذها بذلك التاريخ بلغت تقريباً ٩٤ مليون (٢٠١٤ م: ٢٣٠,٢ مليون) ريال سعودي. بالإضافة لذلك ليس على المجموعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م إعتمادات مستندية قائمة لصالح مقاولي وموردي مشاريع تطوير البنية التحتية (٢٠١٤ م: ١٤ مليون) ريال سعودي.

خلال عام ٢٠١٣ قدمت شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (شركة تابعة) ضمان بنكي بمبلغ ٢,٢١٨,١٠٠ ريال سعودي لأداء مشروع مشترك مع أطراف أخرى بموجب إتفاقية إتحاد. حصة مدرار في مبلغ الضمان ٨٨٧,٢٤٠ ريال سعودي.