

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مدينة المعرفة الاقتصادية  
Knowledge Economic City

التقرير السنوي  
لمجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
للعام المالي ٢٠١٤

## محتويات التقرير

٣	كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة .....
٤	أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع .....
٤	ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية .....
٧	ثالثاً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس: .....
٨	رابعاً: الملامح الأساسية لأهم إنجازات الشركة وقراراتها خلال العام: .....
٨	(أ) أبرز الإنجازات والقرارات: .....
٩	(ب) المخاطر المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة .....
٩	خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٤ ومقارنتها بالأعوام السابقة .....
٩	أ- قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٤ بالسنة الماضية): .....
١٠	أ-٢) التغيير في حقوق المساهمين وموجودات الشركة .....
١٠	أ-٣) أصول وخصوم الشركة .....
١١	أ-٤) تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة .....
١٢	أ-٥) قائمة المركز المالي الموحدة .....
١٢	أ-٦) قائمة التدفقات النقدية .....
١٢	(ب) تفاصيل القروض طويلة وقصيرة الأجل للشركة وشركاتها التابعة والمبالغ المستحقة لجهات حكومية .....
١٣	(ج) مصروفات البيع والمصروفات الإدارية العامة .....
١٣	(د) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية .....
١٣	(هـ) عقارات التطوير .....
١٣	(و) أدوات الدين والضمانات وحقوق التحويل والاكتتاب والحقوق المشابهة القابلة للتحويل .....
١٣	سادساً: الموارد البشرية والمسؤولية الاجتماعية .....
١٣	أ) الموارد البشرية .....
١٤	ب) المسؤولية الاجتماعية .....
١٤	سابعاً: آليات حوكمة الشركة .....
١٤	أ) حقوق المساهمين : سياسة توزيع الأرباح: .....
١٤	ب) تكوين مجلس الإدارة ومهامه وتصنيف أعضائه والشركات المساهمة التي يشغلون عضوية مجالس إدارتها .....
١٥	ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة .....
١٥	د) المكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة .....
١٦	هـ) لجان مجلس الإدارة .....
١٨	و) الفريق التنفيذي بالشركة .....
١٨	ط) مكافآت ومخصصات كبار التنفيذيين بالشركة للسنة المالية ٢٠١٤ .....
١٨	ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة .....
١٩	ك) نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية .....
١٩	ل) المحاسب القانوني .....
١٩	م) إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات .....
٢١	شكر وتقدير .....
٢٢	القوائم المالية الختامية وتقرير مراجعي الحسابات .....

بسم الله الرحمن الرحيم  
والصلاة والسلام على أفضل خلق الله سيدنا محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه أجمعين.

السادة مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يتقدم سمو رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بأحرّ التعازي وصادق المواساة لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود يحفظه الله والشعب السعودي الكريم، في فقيد الأمة العربية والإسلامية خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبد العزيز آل سعود طيب الله ثراه.

كما يتمنى رئيس وأعضاء المجلس التوفيق والسداد لخادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود يحفظه الله، ولولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير مقرن بن عبدالعزيز آل سعود، وولي ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن نايف بن عبدالعزيز آل سعود، وإلى صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود أمير منطقة المدينة المنورة - يحفظهم الله- ويتقدمون لهم بخالص الشكر والتقدير على دعمهم اللامحدود للشركة وبرامجها المختلفة وحرصهم الدائم على عمارة وتوسعة الحرمين الشريفين وتطوير وازدهار المدينتين المقدستين مكة المكرمة والمدينة المنورة.

ويسر المجلس أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام تقريره السنوي للعام المالي ٢٠١٤ الذي يتضمن نتائج أعمال الشركة والتحليلات المالية والحسابات الختامية المدققة للشركة والإيضاحات المصاحبة لها بالإضافة إلى تقرير المراجع الخارجي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م. ويحتوي التقرير كذلك على الإفصاحات المتعلقة بمجلس الإدارة ولجانه وكبار التنفيذيين والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى إقرارات المجلس ونتائج توافق الشركة مع لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية الموقرة.

هذا، وإذ يؤكد مجلس الإدارة حرصه وتفانيه في تحقيق رؤية وأهداف مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية في طيبة الطيبة، يؤكد في ذات الوقت حرصه لتحقيق تطلعات المساهمين الكرام ويثمن تقّتهم الغالية، سائلين ومتضرعين لله سبحانه وتعالى أن يوفق الجميع لما فيه خير وتقدم بلادنا الحبيبة.

والله الموفق،،،

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
فبراير ٢٠١٥م

## أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع

### (أ) تأسيس الشركة ونشاطها وموقع المشروع أ- ١) تأسيس الشركة:

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود، طيب الله ثراه، مدينة المعرفة الاقتصادية كواحدة من مشاريع المدن الاقتصادية التي تهدف لتعزيز برامج التنوع الاقتصادي للمملكة العربية السعودية.

وقد تأسست شركة مدينة المعرفة الاقتصادية كشركة مساهمة سعودية بموجب قرار وزير التجارة والصناعة رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٤٣١/٨/١٥ هـ الموافق ٢٠١٠/٧/٢٧ م، ويبلغ رأسمال الشركة ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ مقسمة إلى عدد ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهماً قيمة السهم ١٠ ريالات.

تتميز مدينة المعرفة الاقتصادية بموقعها الإستراتيجي داخل حدود الحرم وداخل النطاق العمراني للمدينة المنورة، وتقع على جانبي الطريق الرئيس الرابط بين المسجد النبوي الشريف ومحطة قطار الحرمين السريع ومطار الأمير محمد بن عبدالعزيز. وتبعد مدينة المعرفة الاقتصادية بحوالي (٥) كلم شرقاً عن المسجد النبوي الشريف وحوالي (٨) كلم جنوباً عن مطار الأمير محمد بن عبد العزيز، وتقع محطة قطار الحرمين السريع والتي تربط المدينة بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة في الجانب الشرقي من مدينة المعرفة الاقتصادية.

وينفرد موقع مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية والذي تبلغ مساحته حوالي (٦,٨) مليون متر مربع باتصاله المباشر مع أهم خمسة طرق رئيسية بالمدينة المنورة والتي يتراوح عرضها من ٨٠-١٠٠ م، ومن المخطط أن يتم إنشاء المرحلة الأولى من شبكة النقل العام الداخلي ابتداءً من مطار الأمير محمد بن عبد العزيز إلى المسجد النبوي الشريف مروراً بمحطة قطار الحرمين السريع ومدينة المعرفة الاقتصادية.

### أ- ٢) نشاط الشركة الرئيسي ومقرها

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة - وفقاً لنظامها الأساسي - في تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية بما فيها البنى الأساسية وشبكات الاتصالات وشبكة المياه والكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية. ويقع مقر إدارة الشركة الرئيسي بالمدينة المنورة.

### ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية

يهدف المشروع إلى دعم الاقتصاد الوطني من خلال إيجاد فرص استثمارية وعقارية وكذلك جذب صناعات معرفية بالمدينة المنورة تعمل كمحفز لإيجاد منطقة استثمارية إضافية بالمدينة المنورة. كما يهدف المشروع إلى تطوير الإمكانات المتوفرة له في سد الفجوة الكبيرة في المنتجات العقارية بالمدينة المنورة بعد إزالة عدد كبير من العقارات في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة لتنفيذ التوسعة التي أمر بها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز طيب الله ثراه، مما سيشكل فجوة كبيرة في خدمات الضيافة والإسكان المقدمة للزائرين بالمدينة المنورة، وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة المدينة المنورة ورئيس هيئة تطوير المدينة المنورة بأهمية مساهمة مدينة المعرفة الاقتصادية في تلبية وتغطية الفجوة الكبيرة في خدمات الضيافة والإسكان للزائرين بالمدينة المنورة وذلك لتمييزها بالعناصر التالية:

١. موقعها الإستراتيجي بالمدينة المنورة وقربها وإتصالها المباشر بالمسجد النبوي الشريف من خلال طريق الملك عبد العزيز.
٢. تعتبر المخطط الوحيد المطور داخل النطاق العمراني للمدينة المنورة الذي يمكن من إنشاء مباني فندقية بارتفاعات تتراوح من (٨-٤٠) دور، وبمساحات قطع أراضي ملائمة للخدمات الفندقية.
٣. اكتمال البنية التحتية في الجزء الشمالي (المرحلة الأولى) من المدينة والبالغ مساحتها (٢,٢) مليون متر مربع وفق أفضل المواصفات العالمية.
٤. تميز المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية بقدرته الاستيعابية لتوفير خدمات الضيافة والإسكان لحوالي (١٠٠,٠٠٠) زائر، بالإضافة إلى أن المخطط تم تصميمه وتنفيذه وفقاً لأحدث أساليب التخطيط العالمية التي تراعي الكثافة السكانية والحركة المرورية والخدمات العامة والترفيهية.
٥. ارتباط مدينة المعرفة الاقتصادية بالمسجد النبوي الشريف بوسائل نقل حديثة، من خلال باصات النقل

الترديدي ومن خلال تنفيذ المرحلة الأولى لمشروع النقل العام بالمدينة المنورة والذي يربط مطار الأمير محمد بن عبد العزيز ومحطة قطار الحرمين السريع بالمسجد النبوي الشريف مروراً بمدينة المعرفة الاقتصادية.

#### أ) استراتيجية الشركة وخطة التطوير المستقبلية

رؤيتنا أن يكون مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بوابة المدينة المنورة للمستقبل. وترتكز استراتيجية الشركة على الاستفادة من مكانة المدينة المنورة وذلك بتطوير فرص استثمارية في مجال الصناعات القائمة على المعرفة وإنشاء مشاريع تطوير عقاري تساهم في تحقيق أهداف الخطط التنموية للملكة العربية السعودية وخدمة سكان وزائري المدينة المنورة وتعمل على تعظيم عوائد مساهمي الشركة.

وستسهم هذه الاستراتيجية في تنويع مصادر إيرادات الشركة لتشمل ما يلي:

- الأراضي والعقارات المطورة للأغراض المختلفة
- الدخل التشغيلي من الأصول المملوكة كالأصول التجارية والعقارية ودخل المشاريع المشتركة
- مصادر أخرى للدخل المحقق من الاستثمار في أصول أخرى قد لا ترتبط مباشرة بعمليات الشركة أو القطاع لكنها تخدم أهدافها وخصوصاً المرتبطة بمجال المعرفة.
- مشاريع التطوير العقاري الإضافية.

**خطة تطوير المرحلة الأولى:** تقع المرحلة الأولى من مدينة المعرفة الاقتصادية في الجزء الشمالي الغربي والذي يتميز بكونه الأقرب إلى الحرم النبوي الشريف ويحتوي على عناصر متكاملة، كما أنه محاط بمجموعة من الطرق الرئيسية مما يسهل الوصول إليه من عدة اتجاهات بالإضافة إلى إمكانية تطوير بنيته التحتية تدريجياً، وسهولة ربطه بشبكات البنية التحتية المحيطة. وستقوم الشركة بتطوير الأجزاء الأساسية التي ستشكل عوامل مشجعة للطلب.

**أ- 1) مكونات المرحلة الأولى:** تتضمن المرحلة الأولى من مدينة المعرفة الاقتصادية مكونات معرفية وعقارية كالتالي:

#### أ- 1-1) قطاع المعرفة:

**القطاع التعليمي:** ويتضمن المنطقة التعليمية ومدارس نموذجية للبنين والبنات وجامعة أهلية بمستوى عالمي.  
**ديوان المعرفة:** أول مشروع قائم في مدينة المعرفة الاقتصادية يهدف إلى تعزيز مكانة المدينة المنورة كمقصد للمعرفة ودعم مبادرات القطاعين العام والخاص نحو إنشاء مشاريع اقتصادية واجتماعية من خلال تشجيع واحتضان الفعاليات المعرفية في مجالات الاقتصاد والثقافة والتدريب لأهالي المدينة المنورة وزوارها. ويتكون الديوان من قاعة محاضرات وقاعتين للمعارض، بالإضافة إلى احتضانه متحف دار المدينة، ومعهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة والمقر الرئيس للشركة.

**متحف دار المدينة للتراث الحضاري والعمراني:** يقع في ديوان المعرفة بالمدينة المنورة ويعمل تحت إشراف الهيئة العامة للسياحة والآثار ، ويعتبر أول متحف متخصص في تاريخ المدينة المنورة الحضاري والعمراني والذي يبرز أهم معالم إرث المدينة المنورة والحضارة الإسلامية عبر التاريخ. وقد استقبل المتحف خلال العام ٢٠١٤م عدداً كبيراً الزوار من بينهم أمراء ووزراء ورسميين من داخل وخارج المملكة.

**معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة:** تم إنشاؤه في مدينة المعرفة الاقتصادية بترخيص من المؤسسة العامة للتعليم التقني والمهني ودعم من بعض الشركات الناشطة في مجال المسؤولية الاجتماعية بهدف المساهمة في بناء الكوادر القيادية والإدارية في دول العالم العربي والإسلامي من خلال تقديم برامج تدريبية ذات مستوى متميز للمدراء التنفيذيين بالقطاعين الخاص والحكومي.

قام المعهد بتقديم عدة برامج خلال العام ٢٠١٤م من ضمنها:

١. الإصدار الثالث " للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار مدراء القطاع الحكومي HPG3"
٢. الإصدار السادس "للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المدراء بالقطاع الخاص Palm6"

٣. منتدى إدارة الأداء المؤسسي ووحدات قياس الأداء KPI (٧ محاضرات).

٤. الإصدار الثاني "ملتقى تطوير الأداء في القطاع الصحي HPHO2"

هذا بالإضافة للعديد من البرامج القصيرة في جدة والرياض والمدينة المنورة. وقد شارك في تقديم هذه البرامج التدريبية أبرز أساتذة الإدارة في العالم من جامعات هارفرد ، بيركلي ، ثندربيرد ، وارتون وغيرها بالإضافة إلى كبرى شركات الاستشارات مثل ماكينزي، برايس ووتر هاوس كوبرز ، بوسطن للاستشارات ، ايرنست أند يونغ ، وغيرها.

كما قام المعهد أيضا بتدشين قنوات التواصل الإلكتروني الاجتماعي على شبكة الإنترنت والتي تحتوي على العديد من المواد العلمية التي استفاد منها عدد كبير من المدراء. كما قام المعهد بتنفيذ عدد من المهام الاستشارية بالتعاون مع وزارة العمل في مجال تطوير الكوادر البشرية بالمملكة، منها تطوير الحفانبة التدريبية للمشاركين في برنامج حافز ، وتطوير الوثائق الإستراتيجية لمنظمات غير هادفة للربح تساهم في تحقيق أهداف المملكة في توظيف الموارد البشرية. ويعتزم المعهد عقد البرامج التدريبية التالية خلال عام ٢٠١٥م:

١. الإصدار السابع "للبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المديرين بالقطاع الخاص Palm7"
٢. منتدى إدارة الأداء المؤسسي ووحدات قياس الأداء KPI.
٣. تقديم محاضرات اليوم الواحد (١٢ محاضرة).
٤. الإصدار الثالث "الملتقى تطوير الأداء في القطاع الصحي HPHO3"
٥. الرخصة الدولية لقيادة الأعمال IBDL

### أ-٢) قطاع العقار السكني:

دار الجوار - حي الفلل السكنية المغلق بالمدينة المنورة: أول حي سكني مغلق في المدينة المنورة يقع داخل حدود الحرم تم تصميمه وفقاً للطراز العمراني للمدينة المنورة، ويتميز ببنية تحتية ذكية وأنظمة أمنية وصيانة متكاملة ويحتوي على مناطق خضراء وملاعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وصلات رياضية ومساحات وصالة للمناسبات بالإضافة إلى مسجد ومحلات تجارية ومقاهي. وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ٥٨٦ ألف متر مربع يتم تطويرها على أربع مراحل، لتتضمن ما يقارب ٩٠٠ فيلا سكنية بقيمة استثمارات تصل إلى مليار ريال عند انتهاء جميع مراحل التطوير. وقد بدأت أعمال الإنشاءات في المرحلة الأولى المتضمنة ٢٢٤ فيلا في منتصف عام ٢٠١١م، وتم بيع عدد (٢٢٢) فيلا منها.

**منطقة العمانر السكنية:** مجمعات شبيهة مغلقة توفر لسكانها الراحة والسكينة وتحتوي على شقق سكنية متعددة المساحات بالإضافة إلى مناطق خضراء، وملاعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وخدمات ترفيهية. ضمن مبانٍ متوسطة الارتفاع. ويقام المشروع على مساحة تبلغ حوالي (١٣٠) ألف متر مربع وبمساحة بنائية حوالي ٢٧٥ ألف متر مربع وتتراوح ارتفاعات المباني السكنية من ٦ إلى ٨ طوابق.

### أ-٣) قطاع العقار التجاري مجمعات إسكان الزوار:

يطل مشروع مركز الزوار بمدينة المعرفة الاقتصادية على طريق الملك عبد العزيز بواجهة تبلغ حوالي (٩٠٠) متر طولي، وبمساحة تبلغ حوالي (١١١) ألف متر مربع، وبمساحات بنائية تبلغ حوالي ٤٧٥ ألف متر مربع. ويتميز مركز الزوار بقربه من المسجد النبوي الشريف (٤ كم) واتصاله المباشر بالمسجد من خلال طريق الملك عبد العزيز. ويتكون المشروع من ستة مجمعات فندقية تشتمل على عدد (٢٤) برج فندقية تستوعب في مواسم الحج حوالي (٢٤,٠٠٠) نزيل. كما يستوعب المشروع خلال موسم العمرة حوالي (١٢,٠٠٠) نزيل من الزائرين من داخل المملكة وخارجها. ويتميز المشروع بأن تصميمه سيكون مبنياً على دراسات مستفيضة تم إجراؤها لتحديد احتياجات الزائرين من الحجاج والمعتمرين والتي من ضمنها:

- مراعاة توفير مواقف كافية لتسهيل عملية التنزيل والترحيل عند قدوم الحجاج أو مغادرتهم، وكذلك عملية الانتقال من وإلى المسجد النبوي الشريف من خلال باصات النقل الترددية. وقد تم تحديد مسارات ومواقف لباصات التنزيل والترحيل بالإضافة إلى مسارات ومواقف للباصات الترددية من وإلى المسجد النبوي الشريف.
- مراعاة إحتياجات الزائرين إلى صالات الطعام الكبيرة وقاعات المحاضرات.
- ربط مركز الزوار بممرات منفصلة للمشاة بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية.
- زيادة أعداد المصاعد لتسهيل عملية التنقل الرأسي للزائرين عند حلول أوقات الصلاة.
- تخصيص مساحات كبيرة لتخزين حقائب الزائرين من الحجاج والمعتمرين تسهيلاً لفرزها وإيصالها لغرف الزائرين.
- توفير مقرات للجهات الحكومية المساندة لخدمات الزوار.

## أبراج تجارية وفندقية:

يقع مشروع الأبراج الفندقية التجارية ضمن تطوير المرحلة الأولى من مدينة المعرفة الاقتصادية بمساحة حوالي (١٠,٥٠٠) متر مربع. ويتميز المشروع بإطلالته المباشرة على طريق الملك عبد العزيز واتصاله المباشر بمركز السوق التجاري الرئيسي بمدينة المعرفة الاقتصادية.

ويتكون المشروع من برجين متعددي الاستخدامات يحتويان على فندق (٥ نجوم) وشقق فندقية ومكاتب وقاعة للمؤتمرات والاحتفالات بالإضافة إلى المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي. ويبلغ ارتفاع البرج الأول المطل على طريق الملك عبدالعزيز (٢٠ دور) وهو البرج الذي يحتوي على فندق بسعة (٣٢١) غرفة تتسع لحوالي (١,٢٠٠) نزيل، ويحتوي البرج الثاني على شقق فندقية تبلغ حوالي (١٢٠) وحدة فندقية (أربع نجوم) ويربط البرجين قاعة متعددة الاستخدامات للمؤتمرات والاحتفالات.

## مجمع الأسواق:

يقع مشروع مركز السوق التجاري ضمن مرحلة التطوير الأولى من مدينة المعرفة الاقتصادية، وتبلغ مساحة أرض المشروع حوالي (١٠٥) ألف متر مربع. ويعتبر المشروع أول مركز تجاري يتميز بتصميم مستوحى من الطابع العمراني والتراثي للمدينة المنورة القديمة. ويشتمل المشروع بالإضافة إلى مركز التسوق المخصص لخدمة الحجاج والمعتمرين وسكان المدينة وما حولها، على مكاتب تجارية، وفندق (٤ نجوم) وشقق فندقية (٢٠٠ وحدة). ويتميز المشروع باتصاله المباشر بمشروع مركز الزوار ومشروع الشقق الفندقية ومشروع الأبراج الفندقية التجارية من خلال ممرات منفصلة خاصة للمشاة.

وقد تم إعداد تصميم مبدئي للمشروع من قبل أحد المكاتب الاستشارية العالمية المتخصصة في تصميم مراكز التسوق. وقد تم تصميم المشروع بحيث يمكن تنفيذه بمرحلة واحدة أو من خلال ثلاثة مراحل دون التأثير على الخدمات المقدمة في المرحلة التي تسبقها. كما يتميز تصميم المشروع بتوفيره مساحات كبيرة لمواقف السيارات بالإضافة إلى مواقف باصات النقل الترددي من وإلى المسجد النبوي الشريف لتمكين الزائرين من الحجاج والمعتمرين المقيمين بجوار المسجد النبوي الشريف من الوصول إلى المركز ببسر وسهولة.

## (ب) التوقعات المستقبلية

تتوقع الشركة استمرار الطلب على منتجاتها العقارية نتيجة لتوسعة المسجد النبوي ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي وتأثيرهما الإيجابي على جميع مشاريع الشركة.

## ثالثاً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس:

م	اسم الشركة	دولة التأسيس وممارسة النشاط	نوع النشاط الرئيس	نسبة الملكية (مباشرة وغير مباشرة)	رأس المال (مليون ريال)
١.	المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٥٠%	٥٠
٢.	مدرار للإنشاءات العامة	السعودية	إدارة المشاريع	٦٠%	١,٣
٣.	منشآت المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	١٠٠%	١
٤.	مشاريع المعرفة العقارية المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	١٠٠%	٦٣٣
٥.	مكازم المعرفة للضيافة المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٥٠%	٢١,٤
٦.	الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة	السعودية	التطوير العقاري	٨٠%	٤٦٧,٧

## (أ) شركة المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسئولية محدودة ، تم تأسيسها بهدف تطوير مشاريع عقارية داخل مدينة المعرفة الاقتصادية برأس مال (٥٠) مليون ريال تبلغ حصة مدينة المعرفة الاقتصادية فيه ٥٠%. بدأت الشركة نشاطها في مارس ٢٠١١م بهدف تطوير المرحلة الأولى من الحي السكني المغلق الذي تمتلكه الشركة داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية والذي يعتبر أول حي سكني مغلق بالمدينة المنورة ويطلق عليه اسم (دار الجوار) وتتكون المرحلة الأولى من إنشاء ٢٠٦ فيلا. وقد بلغت الأرباح المتحققة للشركة للعام المالي ٢٠١٤ مبلغ ٣٧,٩ مليون مقابل أرباح قدرها ٣٠,٣ مليون ريال لعام ٢٠١٣. علماً بأنه لا يتم قيد الأرباح المتحققة من مبيعات الفلل السكنية إلا بعد التسليم النهائي للفلل للعملاء.

## (ب) شركة مدرار للإنشاءات العامة المحدودة

شركة سعودية رائدة في مجال إدارة وتطوير المشاريع والإشراف الهندسي ، تأسست في عام ٢٠٠٧م لتلبية الطلب المتزايد في السوق العقاري على خدمات الإدارة والتطوير. وبفضل تفوقها في الجوانب الهندسية والإدارية والمالية تمكنت من تقديم الخدمات الإدارية والتطويرية لمجموعة واسعة ومتعددة من المطورين والمستثمرين وأصحاب المشاريع في المملكة. وتبلغ حصة مدينة المعرفة الاقتصادية في هذه الشركة ٦٠% وقد حققت الشركة في العام المالي ٢٠١٤ أرباحاً صافية قدرها ٢,٢ مليون ريال تم تضمينها بحسابات شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الموحدة مقارنة بأرباح قدرها ٣,٢ مليون ريال عن العام المالي ٢٠١٣.

### ج) شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها بغرض تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها وإدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكز السكنية والتجارية والمنشآت والمراكز الصحية والتعليمية ويتوقع أن تساهم هذه الشركة في تملك أصول عقارية داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية . وقد حققت الشركة عوائد قدرها ٢,٣ مليون من مبيعات لدى بنوك محلية عن العام المالي ٢٠١٤ مقارنة بمبلغ قدره ٤,١ مليون ريال للعام المالي ٢٠١٣.

### د) شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة

شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها بغرض تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية أو في غيرها وإدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكز السكنية والتجارية والمنشآت والمراكز الصحية والتعليمية وقد تمكنت الشركة خلال عام ٢٠١٣م من الاستحواذ على نسبة ٨٠% من أسهم شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري التي تمتلك أراضي مساحتها مليوني متر مربع داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية. وقد حققت الشركة عوائد قدرها ١,٣ مليون ريال من مبيعات لدى بنوك محلية عن العام المالي ٢٠١٤ مقارنة بمبلغ ٧,٧ مليون ريال للعام المالي ٢٠١٣.

### هـ) شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة

شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٢م بغرض إقامة وتملك وإدارة مجمع متكامل يضم فندقاً وأجنحة فندقية ومكاتب ومحلات تجارية وقاعات متعددة الاستخدام ضمن نطاق مدينة المعرفة الاقتصادية. وقد وقعت الشركة على اتفاقية شراء أرض مساحتها ١٠,٥٠٠ متر مربع بقيمة اثنان وخمسون مليوناً وخمسمائة ألف ريال سعودي (٥٢,٥٠٠,٠٠٠) لم تصادق عليها الجمعية العامة لمساهمي مدينة المعرفة الاقتصادية المنعقدة في مايو ٢٠١٣م وجاري العمل لتنفيذ قرار الجمعية.

### هـ) شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة

شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة، تمتلك الشركة صكوك أراضي مجاورة لمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بمساحة قدرها مليوني متر مربع، وقد تأسست الشركة برأس مال قدره ٤٦٧ مليون ريال ، ويتمثل نشاط الشركة في شراء العقارات بقصد تطويرها واستثمارها بالبيع أو التقسيط أو التأجير لصالح الشركة ومقاولات المباني السكنية والتجارية والصناعية والخدمات التجارية والتصدير وخدمات البنية التحتية ومد الأنابيب والكابلات والحفر والردم وشق الطرق والسفلتة والرصف. ولم تبدأ الشركة نشاطها في الوقت الحالي.

\*ملحوظة:

تؤكد الشركة بأن نشاطها الحالي يقتصر على تطوير مشروعها القائم بالمدينة المنورة وما يرتبط به من أنشطة وأنه لا يوجد لها أي نشاط أو استثمارات أخرى، كما تحتوي الإيضاحات المصاحبة للقوائم المالية المرفقة بالتقرير على معلومات عن الشركات التابعة والزميلة.

### رابعاً: الملامح الأساسية لأهم إنجازات الشركة وقراراتها خلال العام:

#### أ) أبرز الإنجازات والقرارات:

- اكتمال مراجعة إستراتيجية تطوير المشروع بناءً على المعطيات الحديثة والحاجة للمنتجات العقارية الجديدة بالمدينة المنورة نتيجة لإزالة المباني المحيطة بالمسجد النبوي الشريف لاستكمال التوسعة.
- الانتهاء من تسليم الفلل السكنية للمرحلة الأولى من مشروع الحي السكني المغلق (دار الجوار).
- الانتهاء من تسليم الفلل النموذجية بالمشروع.
- اكتمال التصميم المبدئية لمشروع السوق التجاري من قبل أحد المكاتب الاستشارية العالمية المتخصصة في تصميم مراكز التسوق.
- اكتمال التصميم المبدئية لمشروع مركز الزوار من من قبل أحد المكاتب الاستشارية السعودية المتخصصة في تصميم الفنادق والشقق الفندقية.
- اكتمال المخطط المحلي للقطاع السكني الذي يهدف لتوفير عدد ١,٥٠٠ وحدة سكنية.
- اكتمال تنفيذ شبكة الألياف البصرية للبنية التحتية الذكية لحي دار الجوار والبدء في تقديم الخدمات الذكية لسكان الحي من قبل شركة الاتصالات السعودية وذلك من خلال الاتفاقية الموقعة بين كل من شركة مدينة المعرفة الاقتصادية وشركة الاتصالات السعودية.

## ب) المخاطر المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة

إن أنشطة الشركة تعترضها مخاطر مختلفة مثل مخاطر الإنشاء والتطوير التي ترتبط بشكل مباشر بالشركات العاملة في أعمال الإنشاء والمشاريع التطويرية وتوفر مواد البناء والعمالة وتقلبات تكاليفها بجانب الاعتماد على المقاولين الرئيسيين بدرجة كبيرة من أجل إنجاز المشاريع الإنشائية. ومخاطر السوق الأخرى (مخاطر العملة، ومخاطر الأسعار، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة). تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة التنفيذية وفقاً لتوجيهات مجلس الإدارة سعياً للتقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

خامساً: ملخص أداء الشركة والتحليلات والنتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٤ ومقارنتها بالأعوام السابقة والمصاريف المستحقة والقروض:

### ملخص التحليلات المالية

بالإشارة إلى أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠١٤، فقد حققت الشركة خسارة قدرها (٢٨,١٧٦,١٠٣) ريال مقابل خسارة قدرها (٣٧١,٤٦٧) ريال للعام الماضي ٢٠١٣، يعود سبب الزيادة في الخسارة عن العام الماضي إلى ارتفاع تكلفة المبيعات وارتفاع خسائر غير محققة من بيع أراضي وارتفاع المصاريف العمومية والإدارية بالإضافة إلى تسوية تكاليف البنية التحتية التي سجلت كأصول تحت التنفيذ خلال فترة التطوير.

أ) ملخص النتائج المالية الموحدة للعام المالي ٢٠١٤ مقارنة بالأعوام السابقة

١- قائمة الدخل الموحدة (جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٤ بالسنة الماضية):

البيان (بالريال السعودي)	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١ (سنة طويلة)	التغير (ريال سعودي) عن العام السابق *	نسبة التغير عن العام السابق
إيرادات	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	٣٨,١٦٤,٨٦٦	٩٢,٥٨٤,١٨٥	٩٣,٩٣٨,٦٠٤	٣٤,٥٩٩,٧٧٣	%٩١
تكلفة إيرادات	(٦٢,٥٧٢,٣٥٥)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٣٥,٦٤٠,٩٤٠)	(٢٧,٤٣٤,٢٤٢)	(٣٥,٢٧٥,٤٦٠)	%١٢٩
صافي تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي الربح الإجمالي <sup>(١)</sup>	٥,٤٣٩,٠٩٣	٨,٩٧٤,٥٨٥	(٢٨,٦٩٥,٥٦٢)	(٣١,٦٨٩,٨٣٥)	(٣,٥٣٥,٤٩٢)	(%٣٩)
مصاريف تشغيلية	١٥,٦٣١,٣٧٧	١٩,٨٤٢,٥٥٦	٢٨,٢٤٧,٦٨٣	٣٤,٨١٤,٥٢٧	(٤,٢١١,١٧٩)	(%٢١)
عمومية وإدارية	(٢٦,٧١٢,٣٩٥)	(٢٥,٥٩٨,٧٠٥)	(٣٥,٧٦٣,٧٥٨)	(٤٦,١٩٩,٤٠٩)	(١,١١٣,٦٩٠)	%٤
بيع وتسويق	(١,٠٦٢,٥٦٥)	(٤,٣٤٨,٦١٤)	(١٥,٥٤٢,٦٤٥)	(١٩,٠٥٦,٦٣٦)	٣,٢٨٦,٠٤٩	(%٧٦)
الخسارة من العمليات	(١٢,١٤٣,٥٨٣)	(١٠,١٠٤,٧٦٣)	(٢٣,٠٥٨,٧٢٠)	(٣٠,٤٤١,٥١٨)	(٢,٠٣٨,٨٢٠)	%٢٠
إيرادات (مصاريف) أخرى	(٢٥,٣٥٤,٢٨٣)	١,٥٦٩,٤٠٠	١٦,٩٦٥,٧٧٢	١٠٥,٠٠٠	(٢٦,٩٢٣,٦٨٣)	(%١,٧١٦)
حصة الشركة في صافي أرباح (خسائر) شركات زميلة	١٨,٩٨٤,١٧٦	١٥,١٧١,٢٤٢	(٢,٩٤٧,٠٩٩)	(٢,٣٤٢,٢٨٠)	٣,٨١٢,٩٣٤	%٢٥
إيرادات تمويلية	٥,١٢٨,٢٧٠	١٢,١٥٨,٤٦٨	١٥,١٠٦,٤٨٠	١٥,٠٩٣,١٧٣	(٧,٠٣٠,١٩٨)	(%٥٨)
شطب مصاريف ما قبل التأسيس	-	-	-	(١٢٨,٦٤٣,٩٤٤)		
الربح / الخسارة قبل الزكاة وحقوق الأقلية	(١٣,٣٨٥,٤٢٠)	١٨,٧٩٤,٣٤٧	٦,٠٦٦,٤٣٣	(١٤٦,٢٨٣,٥٦٩)	(٣٢,١٧٩,٧٦٧)	(%١٧١)
زكاة <sup>(٢)</sup>	(١٣,٩٢٢,٠٤٨)	(١٧,٩٤٥,٤١٨)	(٣١,١٣٩,٣٨٠)	(٨,١٥١,٢٢١)	٤,٠٢٣,٣٧٠	(%٢٢)
الخسارة قبل حقوق الأقلية	(٢٧,٣٠٧,٤٦٨)	٨٤٨,٩٢٩	(٢٥,٠٧٢,٩٤٧)	(١٥٤,٤٣٤,٧٩٠)	(٢٨,١٥٦,٣٩٧)	(%٣,٣١٧)
حقوق الأقلية	(٨٦٨,٦٣٥)	(١,٢٢٠,٣٩٦)	(٩٧٤,٢٩٠)	(٣٢٥,٤١٣)	٣٥١,٧٦١	(%٢٩)
صافي (الخسارة) للفترة <sup>(٣)</sup>	(٢٨,١٧٦,١٠٣)	(٣٧١,٤٦٧)	(٢٦,٠٤٧,٢٣٧)	(١٥٤,٧٦٠,٢٠٣)	(٢٧,٨٠٤,٦٣٦)	%٧,٤٨٥

(١) يعود سبب انخفاض الربح الإجمالي على الرغم من زيادة الإيرادات إلى ارتفاع تكلفة الإيرادات مقارنة بالعام الماضي وذلك بسبب تسوية تكاليف البنية التحتية الخاصة بمشروع فل العرض الخاصة بمدينة المعرفة .

(٢) يعود الانخفاض في مخصص الزكاة إلى انخفاض مكونات الوعاء الزكوي لعام ٢٠١٤ مقارنة بالعام السابق.

(٣) تعود الزيادة في الخسارة للعام ٢٠١٤ مقارنة بالعام الماضي إلى ارتفاع تكلفة الإيرادات المشار إليها في (١) أعلاه بالإضافة إلى ارتفاع المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى نتيجة لشطب تكلفة البنية التحتية المرتبطة ببيع قطعة أرض مشروع دار الجوار لشركة شقيقة.

## ٢-١) التغيير في حقوق المساهمين وموجودات الشركة

رسم بياني يوضح التغيير في حقوق المساهمين للعام المالي ٢٠١٤ مقارنة بالعام ٢٠١٣ (بآلاف الريالات)



## ٣-١) أصول وخصوم الشركة

بلغ إجمالي أصول الشركة ٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦ ريال في ٢٠١٤/١٢/٣١ م مقارنة بمبلغ ٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧ ريال في ٢٠١٣/١٢/٣١ م منها ٢٤,٥٣% أصول متداولة قيمتها ٨٢٢,٦٤٤,٩٢٠ ريال مقابل خصوم متداولة قيمتها ٨٣,٠٦٧,٢٦٢ ريال ما يعكس قدرة الشركة على مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل. كما بلغ إجمالي خصوم الشركة ١٠٣,٣٠٤,٠٠٧ ريال في نهاية عام ٢٠١٤ م مقابل ١٠٤,٤٨٠,٢٣٤ ريال في نهاية عام ٢٠١٣ م ما نسبته ٣,١% من مجموع الأصول و ٣,٢% من إجمالي حقوق الملكية. كما تؤكد الشركة عدم وجود أي قروض عليها (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٤ م، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٤ م.

## رسم بياني يوضح التغيير في موجودات/أصول الشركة للسنة المالية ٢٠١٤ مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م (بآلاف الريالات)



رسم بياني يوضح التغير في خصوم (مطلوبات) الشركة للسنة المالية ٢٠١٤ مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ م (بآلاف الريالات)



أ-٤) تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة

لا ينطبق، إذ أن المشروع يقع بمدينة واحدة (المدينة المنورة) وأن إيرادات الشركة الرئيسية تتكون من:
 

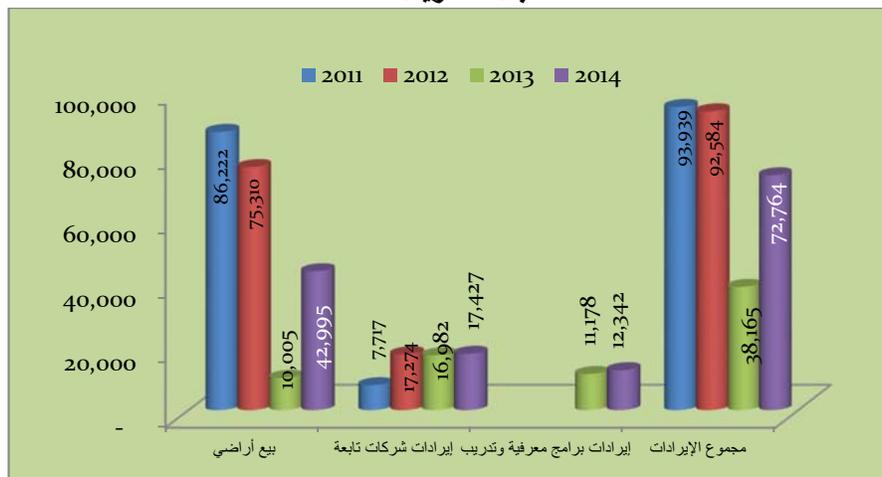
- تطوير عقارات وإيرادات استثمارية من حصص تمتلكها الشركة في مشاريع حيوية داخل المشروع.

وقد حققت الشركة إيرادات قدرها ٧٢,٨ مليون ريال منها ٤٣ مليون ريال نتجت عن بيع الفلل النموذجية المملوكة للشركة بينما حققت إيرادات من نشاط معهد المدينة للقيادة والريادة (Mile) بلغت ١٢ مليون ريال بالإضافة لإيرادات من شركات تابعة بقيمة ١٧,٨ مليون ريال.

البيان (ريال سعودي)	العام المالي ٢٠١٤	العام المالي ٢٠١٣	العام المالي ٢٠١٢	العام المالي ٢٠١١
إجمالي الإيرادات	٧٢,٧٦٤,٦٣٩	٣٨,١٦٤,٨٦٦	٩٢,٥٨٤,١٨٥	٨٦,٢٢٢,٠٠٠
إجمالي تكلفة الإيرادات	(٦٢,٥٧٢,٣٥٥)	(٢٧,٢٩٦,٨٩٥)	(٣٥,٦٤٠,٩٤٠)	(٢٢,٨٤٢,٣٣٠)

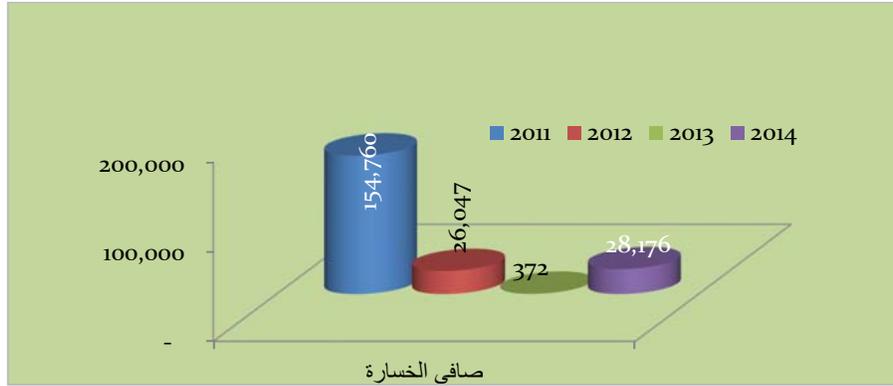
\* تم توضيح أسباب التغير في الإيرادات في جدول مقارنة جدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية ٢٠١٤ بالسنة الماضية (أ-١).

رسم بياني لإيرادات الشركة للسنة المالية ٢٠١٤ مقارنة بالسنوات الماضية بآلاف الريالات



ورد توضيح السبب في انخفاض الإيرادات بجدول مقارنة الإيرادات.

رسم بياني لصافي الدخل (الخسارة) للسنة المالية ٢٠١٤ مقارنة بالسنوات الماضية  
بآلاف الريالات



ورد توضيح السبب في انخفاض قيمة الخسارة بجدول مقارنة قائمة الدخل الموحدة

٥- قائمة المركز المالي الموحدة

جدول قائمة المركز المالي للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١م مقارنة بالسنوات السابقة (علماً بأن السنة المالية ٢٠١١ هي السنة المالية الأولى للشركة)

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١م (سنة طويلة)
قائمة المركز المالي				
موجودات متداولة	٨٢٢,٦٤٤,٩٢٠	١,٠٢٧,٦١٧,٩٩٥	١,٨٠٩,٤٥٥,٧٩٦	٢,٠٤٨,٧٥٨,٠٢٩
موجودات غير متداولة	٢,٥٣١,٦٦٨,٠٦٦	٢,٣٠٧,٠٦٦,٩٣٢	١,٥١٧,٦١٤,٨٥٢	١,٢٣٦,٨٤٠,٧١٦
مجموع الموجودات	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨	٣,٢٨٥,٥٩٨,٧٤٥
مطلوبات متداولة	٨٣,٠٦٧,٢٦٢	٨٣,٠١٨,٣١٣	١٠٤,٣١١,٧٠١	٥٧,٥٩٢,٦٢٥
مطلوبات غير متداولة	٢٠,٢٣٦,٧٤٥	٢١,٤٦١,٩٢١	٢٢,٩٩٦,٠٧٧	٣,١٧٠,٣٠٣
قروض طويلة الأجل	٠	٠	٠	٠
مجموع المطالبات	١٠٣,٣٠٤,٠٠٧	١٠٤,٤٨٠,٢٣٤	١٢٧,٣٠٧,٧٧٨	٦٠,٧٦٢,٩٢٨
حقوق الملكية				
رأس المال المدفوع	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٢٣٨,٤٦٥,٧٠٥)	(٢١٠,٢٨٩,٥٩٨)	(٢٠٩,٩١٨,١٣٥)	(١٨٣,٨٧٠,٨٩٨)
مجموع حقوق المساهمين	٣,١٥٤,٥٣٤,٢٩٥	٣,١٨٢,٧١٠,٤٠٢	٣,١٨٣,٠٨١,٨٦٥	٣,٢٠٩,١٢٩,١٠٢
حقوق الأقلية	٩٦,٤٧٤,٦٨٤	١١٠,٤٩٤,٢٩١	١٦,٦٨١,٠٠٥	١٥,٧٠٦,٧١٥
مجموع حقوق الملكية	٣,٢٥١,٠٠٨,٩٧٩	٣,٢٩٣,٢٠٤,٦٩٣	٣,١٩٩,٧٦٢,٨٧٠	٣,٢٢٤,٨٣٥,٨١٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٣,٣٥٤,٣١٢,٩٨٦	٣,٣٩٧,٦٨٤,٩٢٧	٣,٣٢٧,٠٧٠,٦٤٨	٣,٢٨٥,٥٩٨,٧٤٥

٦- قائمة التدفقات النقدية

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١م سنة طويلة
صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٣١,٢٨٨,١٧١	(٤,١٤٤,٣٠٤)	١٠٠,٦٥٤,٦٦٧	(٥٤,٢٣٩,٦٩١)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(٨٢٠,٥٠٦,١٠٢)	(٧٧٨,٢٨٣,١٦٥)	(٢٨٨,٠٩٢,٢٩٤)	(٤٩٧,٥٠٨,٠٨٢)
صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التمويلية	(١٤,٨٨٨,٢٤٦)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٣٧٩,٢٧٠,٦٠٧
النقد وما يعادله بنهاية الفترة	٢٥,٥٥١,٥٦١	٨٢٩,٦٥٧,٧٣٨	١,٦١٣,٠٨٥,٢٠٧	١,٨٢٧,٥٢٢,٨٣٤

ب) تفاصيل القروض طويلة وقصيرة الأجل للشركة وشركاتها التابعة والمبالغ المستحقة لجهات حكومية

لا يوجد للشركة قروض طويلة أو قصيرة الأجل في الوقت الحالي نظراً لوجود سيولة نقدية كافية لإدارة عمليات الشركة وتمويل خططها الحالية، وقد تم استثمار هذه السيولة على شكل مرابحات اسلامية ببعض البنوك المحلية ويتم تحويلها من بنك لآخر بناءً على العائد المقدم من هذه البنوك، هذا وأن مجلس إدارة الشركة حريص على أن تكون جميع المعاملات المالية متمشية مع الشريعة الإسلامية.

## ج) مصروفات البيع والمصروفات الإدارية العامة

مصروفات البيع والتسويق:

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١ (سنة طويلة)
مصارييف تسويق	٢٩١,٨٥٥	١,٠١٣,٣٩٠	٨,٢٧٩,٩٨١	٩,٨٤٧,٨١٧
رواتب وأجور ومزايا	٧١٣,٧٣٢	١,٧٣١,٨٦٦	٣,٩٤٤,٠٥٥	٥,٣٧٠,٦٨١
أتعاب مهنية	٠	١,٤٨٠,٩٢١	٢,٦٠٧,٨٥٥	٣,١٣٢,٦٠٦
أخرى	٥٦,٩٧٧	١٢٢,٤٣٧	٧١٠,٧٥٤	٧٠٥,٥٣٢
المجموع	١,٠٦٢,٥٦٥	٤,٣٤٨,٦١٤	١٥,٥٤٢,٦٤٥	١٩,٠٥٦,٦٣٦

المصروفات الإدارية:

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١ (سنة طويلة)
رواتب وأجور ومزايا	١٢,٧١٧,٩٨٩	١٥,٥١٥,٤٢٨	١٥,٥٤٤,٧١٧	٢٤,٢٥٠,٨١٧
أتعاب مهنية	٨,٠٥٦,٩٣٦	٣,١٧٦,٦٣٢	٦,١٦٧,٥٨٦	٩,٩٤٥,٧٧٠
استهلاك	٢,٥٨٢,٢٨٤	٢,٥٢٩,٥٤٨	٢,٣٠١,٩٦٢	١,٧١٠,٦٩٠
ايجارات	٤٠٦,٠٠٧	٢,٢٤٦,٩٧٦	١,٨٧٩,٠٨٠	٢,٧٤٢,٤٧٤
مسئولية اجتماعية	٠	٤٩٢,٠٠٠	٥,٣٦٩,٠٠٠	-
مصروفات مجلس الإدارة ولجان ذات علاقة	٨٥٩,٠٠٠	٨١٩,١٠٠	٨٦٢,٩٨٣	٢٢٥,٥٢٢
رسوم تداول	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٥٥٧
سفر	٦٥٥,٠٦٩	٢٨٩,١١٤	٦٤٦,٣٧٧	٧٤٤,٥٠٠
أخرى	٩٣٥,١١٠	٨٩٥,٦١٠	٢,٤٩٢,٠٥٣	٣,٥٤٨,٤٣١
المجموع	٢٦,٧١٢,٣٩٥	٢٥,٥٩٨,٧٠٥	٣٥,٧٦٣,٧٥٨	٤٤,١٩٣,٧٦٢

\* تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية للعام الماضي لتتوافق مع أرقام المقارنة للسنة الحالية

## د) المدفوعات النظامية المستحقة لجهات حكومية

يوضح الجدول التالي المبالغ المستحقة أو المدفوعة لمصلحة الزكاة والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية للتأمينات الخاصة بمنسوبي الشركة، ولهيئة المدن الاقتصادية الذي يمثل رسوم الإشراف السنوية على المدينة الاقتصادية.

البيان (ريال سعودي)	٢٠١٤	٢٠١٣
الزكاة والضريبة	١٣,٢٢٥,٤٥١	١٧,٩٤٥,٤١٨
هيئة المدن الاقتصادية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٦٠١,٤٤١	١,٨٨٦,٩١٥
تكاليف تأشيرات ورسوم حكومية	٣٩٦,٨١٣	٢٤١,٧٥٣
المجموع	١٦,٢٢٣,٧٠٥	٢٢,٠٧٤,٠٨٦

## هـ) عقارات التطوير

تم تضمين تكلفة عقارات التطوير بتكاليف المبيعات للعام المالي ٢٠١٤ هذا وقد بلغت تكاليف العقارات التطويرية للعام ٢٠١٣ م مبلغ ٣٣,٩ مليون ريال شملت بصفة رئيسية أراضي تم تطويرها، تتكون التكاليف من قيمة تكلفة الأرض وتكاليف تطوير البنية التحتية الفعلية وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف تحضير الموقع وأتعاب مهنية للخدمات القانونية وتكاليف إنشاءات مباشرة وغير مباشرة وتكاليف أخرى ذات علاقة.

## و) أدوات الدين والضمانات وحقوق التحويل والاكتتاب والحقوق المشابهة القابلة للتحويل

لا يوجد.

## سادساً: الموارد البشرية والمسؤولية الاجتماعية

### أ) الموارد البشرية

#### القوى العاملة وتوطين الوظائف

تولي الشركة اهتماماً كبيراً بتوظيف الكوادر الوطنية وتوطين الوظائف الحالية، كما حرصت على تدريب الموظفين الحاليين من خلال معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة وعدد من مراكز التدريب المحلية والدولية الأخرى، ويشغل معظم الوظائف القيادية والتنفيذية سعوديون مؤهلون.

## ب) المسؤولية الاجتماعية

تحرص الشركة ومنذ بداياتها على المساهمة في وإطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية والمعرفية مع العديد من الجهات الحكومية والخاصة في سبيل الارتقاء بالنواحي المعرفية والاجتماعية لسكان وزوار المدينة المنورة من خلال إقامة فعاليات متنوعة في ديوان المعرفة ومتحف دار المدينة ومعهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة ، تمثل بعضها فيما يلي خلال العام ٢٠١٤م:

- ازدياد عدد زوار متحف دار المدينة الذي يحتضنه ديوان المعرفة.
- احتضان ديوان المعرفة لعدد من الأنشطة والفعاليات المهنية.
- تقديم معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة لعدد من الدورات التدريبية.

## سابعاً: آليات حوكمة الشركة

### أ) حقوق المساهمين : سياسة توزيع الأرباح:

ضمن حقوق المساهمين العامة التي كفلها النظام الأساسي للشركة بما فيها نشر المعلومات اللازمة، فإن الشركة وبناءً على نظامها الأساسي تتبع سياسة محددة في توزيع الأرباح، حيث يتم توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية، بعد خصم جميع المصروفات العمومية وغيرها من المصروفات على النحو التالي:

١. يجنب عشرة بالمائة (١٠%) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي. ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنّب متى بلغ الاحتياطي المذكور مبلغاً مساوياً لنصف رأس المال.
٢. للجمعية العامة العادية، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي اتفاقي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
٣. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى على المساهمين تعادل (٥%) من رأس المال المدفوع.
٤. يخصص بعد ما تقدم نسبة (٥%) من الباقي مكافأة لمجلس الإدارة بحيث لا تتعدى في جميع الأحوال الحدود القصوى المسموح بها وفقاً للقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة في هذا الشأن.
٥. يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

### ب) تكوين مجلس الإدارة ومهامه وتصنيف أعضائه والشركات المساهمة التي يشغلون عضوية مجالس إدارتها

يتكون مجلس إدارة الشركة من (١١) عضواً تعينهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات. واستثناءً من ذلك عين المؤسسون أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات اعتباراً من تاريخ القرار الوزاري الصادر في ٢٧/٧/٢٠١٠م بإعلان تأسيس الشركة.

### مهام مجلس الإدارة:

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، تتركز مهام المجلس الرئيسية في وضع التوجهات والأهداف الاستراتيجية ووضع أنظمة وضوابط الرقابة الداخلية وأعمال الشركة والإشراف عليها واعتماد الموازنات الرئيسية والسياسات المالية والسياسات التي تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح بما يخدم مصالح الشركة ومستثمريها، إضافةً إلى عدد من المهام الأخرى التي تم ذكرها بالنظام الأساسي للشركة. وفيما يلي أسماء أعضاء المجلس وتصنيف عضويتهم وبيان بمؤهلاتهم والشركات المساهمة "مدرجة وغير مدرجة" التي لا يزالون يشغلون عضويتها:

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	تعريف موجز بمؤهلات وخبرات العضو، والشركات المساهمة التي يتولى عضويتها بجانب عضويته في مجلس شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	المؤهلات: دكتوراه في القانون العام الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	غير تنفيذي	المؤهلات: بكالوريوس العلوم السياسية من جامعة الملك سعود في عام ٢٠٠٠م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	مستقل	المؤهلات: الدبلوم العالي للعلوم المالية والمحاسبية الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٤.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	دكتوراه في الهندسة الميكانيكية من جامعة واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٨٢م وماجستير العلوم الهندسية من جامعة كاليفورنيا بيركلي بالولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٧٦م وبكالوريوس الهندسة الميكانيكية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالملكة العربية السعودية في عام ١٩٧٤م الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: مجموعة صافولا، شركة المراعي، البنك السعودي للاستثمار، شركة هرفي للخدمات الغذائية.

م	اسم العضو	تصنيف العضوية	تعريف موجز بمؤهلات وخبرات العضو، والشركات المساهمة التي يتولى عضويتها بجانب عضويته في مجلس شركة مدينة المعرفة الاقتصادية
٥.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	غير تنفيذي	المؤهلات: دكتوراة في الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة دندى، المملكة المتحدة، ماجستير الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة جورج واشنطن، الولايات المتحدة، بكالوريوس الهندسة المعمارية، جامعة الملك سعود. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	غير تنفيذي	المؤهلات: بكالوريوس إدارة أعمال، كلية بورنموث الدولية، المملكة المتحدة في عام ١٩٧٦م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: شركة مكة للإنشاء والتعمير.
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	غير تنفيذي	المؤهلات: ماجستير إدارة أعمال، الجامعة الوطنية، سنغافورة في العام ١٩٩٩م وبكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٧م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	غير تنفيذي	المؤهلات: ماجستير محاسبة من جامعة أولد دومينيون، الولايات المتحدة في عام ٢٠٠٢م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: الأسمت العربية، طبقة القابضة، العقيق للتنمية العقارية، الشركة العربية للمناطق السياحية (إراك)
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	مستقل	المؤهلات: بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٨م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني	مستقل	المؤهلات: شهادة الدكتوراة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة كلفورنيا - بيركلي في الولايات المتحدة في عام ١٩٨٩م. شهادة الماجستير في التخطيط والتصميم العمراني، جامعة هارفارد، في الولايات المتحدة في عام ١٩٨٥م. (شملت دراسة اقتصاديات التنمية في العالم الثالث بجامعة (MIT). شهادة البكالوريوس في العمارة، كلية الهندسة، جامعة الملك عبد العزيز - في عام ١٩٨٢م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: لا يوجد.
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد	مستقل	المؤهلات: بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٦م. الشركات المساهمة التي يتولى عضويتها حالياً: شركة أسمنت حائل

### ج) سجل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٤م عدد (٧) اجتماعات، علماً بأنه توجد لجنة تنفيذية بالشركة منبثقة عن مجلس الإدارة تساعد المجلس في أداء مهامه كما ويوضح الجدول أدناه سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة للاجتماعات المجلس خلال العام.

م	اسم العضو	تاريخ الاجتماع	٢٠١٤/٢/٢٦م	٢٠١٤/٣/١٣م	٢٠١٤/٤/٦م	٢٠١٤/٤/٢٠م	٢٠١٤/٥/٤م	٢٠١٤/٥/١٨م	٢٠١٤/٥/٣١م	عدد مرات الحضور
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود		✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	٦
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى		-	✓	✓	-	✓	✓	✓	٤
٤.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
٥.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع		-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٥
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن		-	-	✓	✓	-	✓	-	٣
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني		✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	٦
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧

### د) المكافآت التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة

م	اسم العضو	المكافآت	بدل حضور الاجتماعات	أرباح أسهم	المجموع
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود	-	40,500	-	40,500
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	-	52,500	-	52,500
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	-	34,500	-	34,500
٤.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	-	57,000	-	57,000
٥.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	-	48,000	-	48,000

م	اسم العضو	المكافآت	بدل حضور الاجتماعات	أرباح أسهم	المجموع
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	-	9,000	-	9,000
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	-	46,500	-	46,500
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	-	87,000	-	87,000
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	-	34,500	-	34,500
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني	-	24,000	-	24,000
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد	-	57,000	-	57,000

\* علماً بأنه سيتم دفعها خلال عام ٢٠١٥م

### هـ) لجان مجلس الإدارة

للشركة لجان فرعية منبثقة عن مجلس الإدارة وعددها (٤) لجان تم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس وأعضاء خارجيين وتنفيذيين من ذوي الخبرات والتخصصات وقد ورد ذكرها وأهدافها ومهامها والإطار العام لعملها بالنظام الأساسي المعتمد للشركة، ولهذه اللجان لوائح عمل معتمدة من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين تحدد صلاحياتها وإجراءات عملها وهي كما يلي:

#### هـ١) لجنة المراجعة وإدارة المخاطر

تتكون لجنة المراجعة من (٤) أعضاء جميعهم غير تنفيذيين ومن بينهم مختصين بالشؤون المالية والمحاسبية. عقدت اللجنة خلال العام ٢٠١٤م عدد (٦) اجتماعات، تقوم اللجنة بدور أساس وهام في مساعدة مجلس الإدارة للوفاء بواجباته النظامية. وقد قامت اللجنة خلال عام ٢٠١٤م بالإشراف والتنسيق على عمليات المراجعة الداخلية والخارجية وذلك بهدف التحقق من مدى فاعلية وكفاءة أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية. وفيما يلي أسماء أعضاء لجنة المراجعة وسجل حضور اجتماعات اللجنة وملخص لأبرز مهامها:

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع							
			٢٠١٤/١٢/٢٣	٢٠١٤/١٢/٢٢	٢٠١٤/١١/٢٧	٢٠١٤/١١/٢٤	٢٠١٤/١٠/٢٧	٢٠١٤/١٠/٢٤	٢٠١٤/١٠/٢٣	
١.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٢.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	٥
٣.	الأستاذ عبد العزيز بن إبراهيم العيسى	عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦
٤.	الأستاذ بدر بن عبد الله العيسى	عضو اللجنة	✓	-	✓	✓	✓	✓	-	٤

#### ملخص لأبرز مهام اللجنة

الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة، دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه، دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، دراسة القوائم المالية الربع سنوية والختامية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها. دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وملحوظاته على القوائم المالية بالإضافة إلى السياسات المحاسبية المتبعة والتوصية لمجلس الإدارة.

\* بلغ بدل حضور الاجتماعات ومكافأة أعضاء اللجنة ٣٤٩ ألف ريال عن العام ٢٠١٤م.

#### هـ٢) لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة

تتكون اللجنة من (٤) أعضاء جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة (غير تنفيذيين)، وقد عقدت اللجنة (٤) اجتماعات خلال العام. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة (كما في ٢٠١٤/١٢/٣١م) وملخص لأبرز مهامها:

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع			
			١٠/١٩	١١/٩	١٢/٢٢	١٢/٢٣
١	سمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	-
٢	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	عضو	-	-	✓	✓
٣	المهندس طاهر بن محمد باوزير	عضو	✓	✓	✓	✓
٤	الأستاذ هاني بن علي الغامدي*	عضو	✓	✓	✓	✓

\* من غير أعضاء مجلس الإدارة

### ملخص لأبرز مهام اللجنة

التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة والمهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، التأكد من عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة، تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس ولجانه، التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وحالات تعارض المصالح لأعضاء المجلس، متابعة استيفاء متطلبات لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية بصفة مستمرة، وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وربطها بالأداء.

\* بلغ بدل حضور الاجتماعات لأعضاء اللجنة ٤٨ ألف ريال عن العام ٢٠١٤م ولم يتم توزيع مكافآت لهم.

### هـ (٣) اللجنة التنفيذية

تتكون اللجنة من (٦) أعضاء غير تنفيذيين (٥) منهم أعضاء بمجلس الإدارة و(١) من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة وجميعهم ذوو خبرات إدارية وقيادية متميزة في إدارة الشركات والمشاريع واتخاذ القرارات وقد عقدت اللجنة عدد (٦) اجتماعات خلال العام ٢٠١٣م. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة.

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع									
			٥/١١/٢٠١٣م	٦/٨/٢٠١٣م	٧/٦/٢٠١٣م	٨/٤/٢٠١٣م	٩/٢/٢٠١٣م	١٠/١/٢٠١٣م	١١/١٢/٢٠١٣م	١٢/١٠/٢٠١٣م	١٣/٨/٢٠١٣م	
١.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٢.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	عضو	✓	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٣.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٤.	المهندس علي بن عثمان الزيد	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٥.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
٦.	الأستاذ مطهر بن طراد المرشد	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

### ملخص لأبرز مهام اللجنة :

تساعد اللجنة مجلس الإدارة في القيام بالأعمال والمهام التي يكلفها بها من أجل ضمان سير ومتابعة عمليات الشركة ومن ذلك المشاركة في وضع الخطط والأهداف الاستراتيجية للشركة وتقييم المقترحات المقدمة من إدارة الشركة لتمثل هذه الخطط مثل مراجعة وتقييم الخطة السنوية والموازنة التقديرية ووضع التوصيات بخصوصها لاعتمادها من قبل مجلس الإدارة والإشراف على تنفيذ الخطط المالية، والإدارية، والفنية، اللازمة لتسيير أعمال ومشاريع الشركة بصفة دورية ومراجعة الدراسات والعقود والأعمال والاستثمارات الرأسمالية وغير الرأسمالية التي تتم لمصلحة الشركة، والموافقة عليها، واعتمادها في حدود الميزانية والصلاحيات المعتمدة وتكون للجنة الاختصاصات والصلاحيات المضمنة في لائحتها أو الأخرى التي يمنحها لها مجلس الإدارة بموجب قرار أو توجيه يصدر في حينه. ويحق للمجلس تعديل هذه الصلاحيات بما يخدم أغراض الشركة.

\* بلغ بدل حضور اجتماعات اللجنة خلال العام ٢٠١٤م مبلغ ١٧٥ ألف ريال.

### هـ (٤) لجنة الاستثمار

تتكون اللجنة من (٦) أعضاء غير تنفيذيين منهم عضوين بمجلس الإدارة و(٤) من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة وجميعهم ذوو خبرات في مجال عمل اللجنة وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام ٢٠١٤م. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعات اللجنة.

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ الاجتماع	
			٢٠١٤/١٢/٢٤م	٢٠١٤/١٢/١٠م
١.	الأستاذ مطهر بن طراد المرشد	رئيس اللجنة	✓	✓
٢.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	عضو	✓	✓
٣.	الأستاذ إبراهيم بن محمد العيسى	عضو	-	-
٤.	الأستاذ هاني بن علي الغامدي	عضو	✓	-
٥.	الدكتور عبد المحسن بن عبد الله المحيسن	عضو	✓	-
٦.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	عضو	-	✓

\* تم توزيع مبلغ ٢٧ ألف ريال عبارة عن بدل حضور اجتماعات خلال العام ٢٠١٤م لأعضاء اللجنة ولم يتم توزيع مكافآت لهم.

### ملخص لأبرز مهام اللجنة :

تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه المتعلقة بأدشطة الاستثمار وتحديد أهداف وأغراض وأسس الاستثمار الأمثل والإشراف على إدارة أصول الشركة.

## و) الفريق التنفيذي بالشركة

يقوم الفريق التنفيذي بتنفيذ الاستراتيجيات والخطط التي يقرها مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية بالشركة، وقد انضم لفريق العمل بالشركة خلال العام ٢٠١٤م مدير مالي بخبرات متميزة اكتسبها من خلال عمله بالمملكة لفترة طويلة، ويحمل شهادة زمالة المحاسبين القانونيين من الولايات المتحدة.

ز) بيان بمصلحة أعضاء مجلس الإدارة وتغيرها خلال عام ٢٠١٤م:  
 ز-١) مصلحة أعضاء مجلس الإدارة الحاليين وتغيرها خلال عام ٢٠١٤م:

م	اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام	عدد الأسهم في نهاية ٢٠١٤م	صافي التغير في عدد الأسهم خلال العام	الأرباح النقدية الموزعة عن عام ٢٠١٤م	ملكية الأقرباء من الدرجة الأولى وتغيرها
١.	صاحب السمو الأمير الدكتور بندر بن سلمان بن محمد آل سعود	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٢.	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٣.	معالي الأستاذ إبراهيم بن عبد العزيز العيسى	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٤.	الدكتور عبد الرؤوف بن محمد مناع	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٥.	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	.	.	.	.	.
٦.	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن*	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٧.	المهندس طاهر بن محمد باوزير	.	.	.	.	.
٨.	الأستاذ عادل بن محمد الزيد	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
٩.	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	.	.	.
١٠.	الدكتور عبد الله بن محمد علي تلمساني	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.
١١.	المهندس علي بن عثمان الزيد	١,٠٠٠	١,٠٠٠	.	.	.

\* لدى الأستاذ صالح بن لادن أسهم مملوكة بطريقة غير مباشرة في شركة مدينة المعرفة الاقتصادية تقارب ١,٧%.  
 لم يتم استلام أي أرباح عن الأسهم المملوكة لأعضاء المجلس أو أقرانهم، حيث أن الشركة لم تقم بصرف أرباح لمساهميها خلال العام ٢٠١٤م. كما لا توجد مصالح أخرى لأعضاء المجلس مباشرة أو غير مباشرة عدا ما ذكر في الجدول أعلاه والمعاملات مع أطراف ذات علاقة التي تضمنها هذا التقرير.  
 تم تقديم أسهم العضوية نيابة عن عضوي المجلس الدكتور أحمد العرجاني والمهندس طاهر باوزير من قبل مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي والشركة الرباعية.  
 لم تقم الشركة بتوزيع أرباح على مساهميها خلال العام ٢٠١٤، لذلك لم يتم الإشارة إلى عملية مصلحة أعضاء المجلس أو كبار التنفيذيين فيما يتعلق بعملية توزيع الأرباح.

## ح) بيان بمصلحة كبار التنفيذيين وتغيرها خلال عام ٢٠١٤م

لا يملك أي من كبار التنفيذيين بالشركة أو أقرانهم أسهم أو أدوات دين في الشركة في العام ٢٠١٤، كما لا توجد مصالح أخرى مباشرة أو غير مباشرة لهم.

## ط) مكافآت ومخصصات كبار التنفيذيين بالشركة للسنة المالية ٢٠١٤

تفاصيل مكافآت (٥) من كبار التنفيذيين بالشركة من ضمنهم المدير المالي والرئيس التنفيذي	البيان - بالريال السعودي
العام المالي ٢٠١٤	
	- الرواتب
٢,٢٤٦,٠٠٠	- البدلات
٨٧٦,١٠٠	- المكافآت الاستثنائية
.	- المكافآت الدورية والسنوية
٣,١٢٢,١٠٠	المجموع

## ي) معاملات مع أطراف ذات علاقة

توجد معاملة واحدة مع طرف ذو علاقة تتمثل في عقد تقديم خدمات استشارية لإدارة تصاميم الشركة وقد تمت المصادقة عليها مع تجديدها لعام آخر وذلك خلال اجتماع الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ١٤٣٥/٨/٢٤ هـ الموافق ٢٠١٤/٦/٢٢م وكانت كالتالي:

اسم الطرف ذي العلاقة	العلاقة	المعاملة
شركة مدارر العامة للإنشاءات المحدودة	تملك شركة مدينة المعرفة الاقتصادية نسبة ٦٠% في شركة مدارر العامة للإنشاءات المحدودة ويشغل الدكتور أحمد العرجاني منصب رئيس مجلس المديرين بها، بجانب عضويته في مجلس إدارة مدينة المعرفة الاقتصادية.	عقود خدمات إدارة تصاميم لمشاريع الشركة بمبلغ (٧,٨٧٢,٠٠٠) سبعة مليون وثمانمائة واثنان وسبعون ألف ريال تدفع على فترة (٢٤) شهراً.*

\* تم دفع ٢,٩٤٨,٠٠٠ ريال من هذا المبلغ خلال العام المالي ٢٠١٤، وسيتم دفع المتبقي على دفعات.

### ك) نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

أظهرت نتائج الفحص أنه لا يوجد قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية وسلامتها وذلك من خلال عمليات المراجعة الداخلية التي تهدف للتأكد من فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية ومراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها لضمان حماية أصول الشركة. كما تبذل الشركة جهوداً مستمرة بصورة دورية ومنتظمة لتطوير الأنظمة والسياسات من أجل تقييم كفاءة وفاعلية الأنشطة الرقابية وإدارة المخاطر في الشركة بتوجيه من مجلس الإدارة وإشراف لجنة المراجعة.

### ل) المحاسب القانوني

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ١٤٣٥/٨/٢٤هـ الموافق ٢٠١٤/٦/٢٢م على تعيين مكتب السادة السبتي وبانقا (RSM) - والذي تم تغيير اسمه لمكتب المحاسبون المتحدون قبل نهاية العام- كمحاسب قانوني لأعمال الشركة للعام المالي ٢٠١٤ ولمدة عام واحد.

١-ل) ولقد صدر تقرير مراجعي الحسابات الخارجيين دون أي تحفظ.

### م) إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات

وما لم يتم تطبيقه خلال عام ٢٠١٤م

يود مجلس إدارة الشركة الإشارة إلى أن الشركة قد قامت في هذا التقرير بالإفصاح عن المتطلبات التي تنطبق عليها وقامت بتطبيقها من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، إلا أن هناك بعض البنود لا تنطبق عليها وانطلاقاً من مبدأ الالتزام بمتطلبات الحوكمة أو تفسير عدم الالتزام، فيما يلي الإقرارات المطلوبة وفقاً لنظام الحوكمة في هذا الخصوص والبنود التي طبقت والتي لم تطبق وأسباب عدم التطبيق:

م	رقم المادة أو الفقرة	المادة	البنود التي لم يتم التوافق معها	أسباب عدم التطبيق أو الالتزام
١-	الثالثة والفقرة (أ) من المادة الرابعة	الحقوق العامة للمساهمين وتسهيل ممارسة حقوقهم وحصولهم على المعلومات	-	
٢-	الفقرة (ب) من المادة الرابعة	تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	-	
٣-	الخامسة	حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العامة	-	
٤-	السادسة	حقوق التصويت	ب-١	بالنسبة للتصويت التراكمي، فإن المجلس الحالي مجلس تأسيسي مدته ٥ سنوات (حسب نظام الشركة) تنتهي دورته في يوليو ٢٠١٥م. وسيتم اتباع أسلوب التصويت العادي لتعيين المجلس للدورة الجديدة ومدتها ٣ سنوات، وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة في يونيو ٢٠١٤م.
٥-	السابعة	حقوق المساهمين في أرباح الأسهم	-	
٦-	الثامنة	السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح	-	
٧-	التاسعة	الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة	-	
٨-	العاشرة	الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة	-	
٩-	الحادية عشرة	مسؤوليات مجلس الإدارة	-	
١٠-	الثانية عشرة	تكوين مجلس الإدارة	-	
١١-	الثالثة عشر	لجان مجلس الإدارة واستقلاليتها	-	
١٢-	الرابعة عشر	لجنة المراجعة	-	
١٣-	الخامسة عشر	لجنة الترشيحات والمكافآت	-	
١٤-	السادسة عشر	اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	-	
١٥-	السابعة عشر	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضاتهم	-	
١٦-	الثامنة عشر	تعارض المصالح في مجلس الإدارة	-	

### م-١) إقرارات مجلس الإدارة

١. سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
٢. نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتُنفذ بفاعلية.
٣. لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

٤. لم تتم التوصية من الجمعية العامة للمساهمين خلال العام المالي ٢٠١٤ باستبدال المحاسب القانوني للشركة السبتي وبانفا (RSM) والذي تم تعيينه لمدة عام واحد.
٥. لا يملك أي من أعضاء المجلس حصة في رأسمال الشركات التابعة، ولم تقم الشركة بإبرام أي أعمال أو عقود فيها مصلحة جوهرية لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي أو المدير المالي، أو لأي شخص ذي علاقة بهم، أو مصلحة أو أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة، سوى ما تم الإفصاح عنه فيما يتعلق بمعاملات الشركة مع أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين التي سبق تفصيلها أعلاه.
٦. لم تقدم الشركة أي قرض نقدي من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها، كما لم تضمن أي قرض يعقده واحد منهم مع الغير.
٧. لا تقوم الشركة حالياً بتطبيق خطط لحقوق خيار تملك الأسهم للموظفين.
٨. لا توجد للشركة أدوات للدين قابلة للتحويل لأسهم.
٩. لم يتم عقد أي اتفاق أو تنازل مع أي من المساهمين أو أحد التنفيذيين أو الموظفين أو أعضاء مجلس الإدارة بالشركة تم بموجبه التنازل عن حقه في الأرباح أو أي مصلحة جوهرية أخرى.
١٠. لم يتم تنفيذ أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من هيئة السوق المالية أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.
١١. ليس لدى الشركة أسهم امتياز أو أسهم تتمتع بأولوية خاصة في التصويت - سواء للمساهمين أو أعضاء مجلس الإدارة أو الموظفين - وأن كل أسهم الشركة عبارة عن أسهم عادية متساوية القيمة الاسمية ومتساوية في حقوق التصويت وغيرها من الحقوق حسب النظام.
١٢. لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لصالح موظفي الشركة أو عقود أبرمت لصالحهم.
١٣. تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، وتقوم بقيد مخصص الزكاة المستحقة سنوياً وتحمله على قائمة الدخل ويتم قيد التعديلات التي تطرأ عند الربط النهائي للزكاة- إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها الربط.
١٤. لا توجد تغييرات جوهرية في هيكل إدارة الشركة.
١٥. لم يتم استلام طلب من المحاسب القانوني للشركة لانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
١٦. لم يتم استلام طلب من مساهمين يملكون أكثر من ٥% من رأس المال لانعقاد الجمعية العامة خلال السنة المالية المنتهية.
١٧. لم يتم استلام طلب مكتوب بعقد اجتماعات طارئة من اثنين من أعضاء مجلس الإدارة أو أكثر خلال السنة المالية ٢٠١٤.
١٨. لم تضع الشركة أي إجراء قد يؤدي إلى إعاقة استخدام المساهم لحقه في التصويت.
١٩. لا توجد مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود للأشخاص (عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر) أبلغوا الشركة بتلك الحقوق بموجب المادة الثالثة والأربعون من قواعد التسجيل والإدراج أو أي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
٢٠. لا يوجد أي أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرها أو منحها المصدر خلال السنة المالية.
٢١. لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحها الشركة.
٢٢. لا يوجد استرداد أو شراء أو إلغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد، وقيمة الأوراق المالية المتبقية.
٢٣. لا توجد أي قروض لأطراف خارجية على الشركة (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٤، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٤.

## شكر وتقدير

يسر مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن ينتهز هذه الفرصة ليتقدم لمقام خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين وولي ولي عهده - يحفظهم الله - بخالص الشكر والتقدير لما يقدمونه من جهد حثيث لتحقيق رفاهية وأمن هذا الوطن. كما يتقدم المجلس بخالص شكره وتقديره إلى حكومة خادم الحرمين الشريفين الرشيدة على دعمها ورعايتها المستمرة لشركات المساهمة العامة وشركات القطاع الخاص والمدن الاقتصادية. كما وينتهد المجلس هذه المناسبة ليعرب عن خالص شكره وامتنانه لمساهمي الشركة على ثقتهم وكريم دعمهم، داعين الله عز وجل أن يتوج هذه الثقة والدعم بمزيد من التطور والازدهار للشركة. كما يقدم المجلس الشكر لإدارة الشركة ومنسوبيها لجهودهم المخلصة وأدائهم المتميز خلال العام المالي ٢٠١٤.

والله ولي التوفيق،،،

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

فبراير ٢٠١٤ م

## القوائم المالية الختامية وتقرير مراجعي الحسابات