



مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية التقرير السنوي للعام المالي ٢٠١٨



محتويات التقرير

٣	كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة
٥	أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع
٦	ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية
١٩	ثالثاً: الملامح الأساسية لأهم القرارات
١٩	(أ) أبرز الإنجازات والقرارات :
١٩	(ب) المعلومات المتعلقة بالمخاطر التي تواجهها الشركة
٢١	رابعاً: المؤشرات المالية وتحليلاتها
٢١	خلاصة على شكل جدول أو رسم بياني لأصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة
٢٣	إيضاح لأي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة
٢٣	بيان بقيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة
٢٤	خامساً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسة وبلد التأسيس:
٢٥	تفاصيل أدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة
٢٦	سادساً: الموارد البشرية والمساهمة الاجتماعية للشركة
٢٦	(أ) الموارد البشرية
٢٦	(ب) المسؤولية الاجتماعية
٢٨	سابعاً: آليات حوكمة الشركة
٢٨	وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم.
٢٩	تكوين مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية:
٣٩	لجان مجلس الإدارة
٤٢	فريق الإدارة التنفيذية بالشركة
٤٣	عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عُقدت خلال السنة المالية الأخيرة، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع
٤٤	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية
٤٤	المحاسب القانوني
٤٤	تواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال السنة المالية الأخيرة وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات.
٤٦	إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات
٤٩	إقرارات الشركة:
٥٠	شكر وتقدير

كلمة وافتتاحية مجلس الإدارة

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



رئيس مجلس الإدارة
أمين بن محمد شاكر

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة للعام المالي ٢٠١٨ والذي يحتوي على نتائج أعمال الشركة والتحليلات المالية والحسابات الختامية الموحدة المدققة والإيضاحات المصاحبة لها والمرفق معها تقرير المراجع الخارجي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١م والتوقعات المستقبلية التي نأمل من خلالها أن تكون الشركة هي الخيار الأول للمستثمرين المحليين والدوليين لتطوير مشاريع مشتركة نوعية بالمدينة المنورة.

هذا ويسرني أن أفيدكم بأن مجلس إدارة الشركة المنتخب من جمعيتكم الموقرة في دورته الجديدة التي بدأت في ٢٠١٨/٧/٢٨م ومدتها ثلاث سنوات قطع على نفسه العهد بتنفيذ خطة عمل شاملة ومحدثة ستؤدي بإذن الله لتحويل الشركة إلى وضع الربحية اعتباراً من العام ٢٠١٩م، من خلال خطوات مسرعة لتنفيذ المشاريع التي تم وضع تصوراتها من قبل المجلس وتم الاستعانة فيها باستشاريين متميزين وذوي خبرات طويلة في مجال التخطيط الاستراتيجي، حيث عقدت الشركة ورش عمل شارك فيها نخبة من خبراء المستقبل وتم فيها طرح أفكاراً تطويرية غير مسبوقة، كما شارك في الورش أعضاء مجلس الإدارة وممثلين عن هيئة المدن الاقتصادية وتمت رعاية ختام أعمالها من قبل صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان آل سعود، أمير منطقة المدينة المنورة وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل آل سعود، نائب أمير منطقة المدينة المنورة. وقد أثمرت ورش العمل هذه في إطلاق المشاريع المحورية والحيوية والتي يجري الإعداد لتنفيذها على طريق الملك عبدالعزيز وفي المنطقة المجاورة لمحطة قطار الحرمين السريع وفقاً لما وعدنا به المساهمين الكرام في العام الماضي.



وخلال العام ٢٠١٨م تمكنت الشركة بفضل الله من تشكيل فريق عمل متخصص في مجال التطوير العقاري والتعليمي والصحي حيث بدأ الفريق في تطوير خطة عمل دقيقة للخمس سنوات القادمة للفترة من (٢٠١٩م وحتى ٢٠٢٣م) وساهم في وضع أساسيات هذه الخطة استشاريو الشركة الماليين الذين تم تعيينهم في نهاية العام ٢٠١٧م كل من شركة الرياض المالية وشركة الإنماء للاستثمار، وتم اعتماد الخطة من قبل مجلس الإدارة بما يؤكد جلياً رغبة المجلس في دورته الجديدة على بذل كافة الجهود لمساعدة الإدارة التنفيذية على تنفيذ الخطة وجذب المستثمرين الاستراتيجيين المحليين والدوليين الراغبين في تطوير مشاريع الشركة والعمل على تحقيق رغبات وتطلعات المساهمين الكرام وجميع الأطراف ذوي العلاقة وصولاً لأهداف الشركة الرئيسية في المساهمة في التنمية الاقتصادية لمنطقة المدينة المنورة بإذن الله.

كما أرفع لمقام سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -حفظه الله ورعاه- الشكر والتقدير والامتنان على الازدهار في جميع المجالات التي تعيشها مملكتنا الحبيبة في هذا الزمان والتي لا شك بأنها ستكون من أهم الحقب التاريخية في زماننا المعاصر والشكر والتقدير والامتنان لصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع ورئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية -يحفظه الله- على وضع رؤية المملكة الطموحة ٢٠٣٠ التي تحفظ لمملكتنا الحبيبة وضعها الاقتصادي والريادي المتميز والتي من خلالها تهدف شركة مدينة المعرفة الاقتصادية للاستفادة من مخرجات الرؤية والتوافق معها خصوصاً في مجال برنامج جودة الحياة وبرامج الترفيه وضيوف الرحمن بما يساعد في تحقيق الرؤية وأهداف الشركة وتعظيم حقوق مساهميها ويعود بالنفع على الجميع.

وأثمن لصاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة وصاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل نائب أمير منطقة المدينة المنورة دعمهم المتواصل للشركة ومتابعتهم ورعايتهم لبرامجها وأعمالها خلال الفترة العام ٢٠١٨م. وأتقدم بالشكر والتقدير لزملائي أعضاء مجلس الإدارة في دورة المجلس السابقة التي انتهت في ٢٧/٧/٢٠١٨م على جهودهم ومساهماتهم المقدرة والتي نشهد نتائجها في دورة المجلس الحالية حيث لم تمكنهم ظروفهم وارتباطاتهم الأخرى من مواصلة عضويتهم في الدورة الجديدة وهم صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود عضو مجلس الإدارة، وسعادة المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل رئيس مجلس الإدارة، ومعالي المهندس عبدالعزيز بن عبد الرحمن الحصين ومعالي المهندس خالد بن عبدالله الملحم وسعادة الأستاذ ماجد بن عبد الرحمن العيسى وسعادة المهندس ريان بن محمد فايز، أعضاء المجلس الموقرين، متمنين لهم التوفيق الدائم.

وإني إذ أشيد بالدعم والمؤازرة المقدمة لمجلس الإدارة من قبل مساهمي الشركة أعدهم بنتائج مشرفة خلال الفترة المقبلة بمشيئة الله، وأشيد وأثمن لأمانة منطقة المدينة المنورة والهيئة العامة للاستثمار وهيئة المدن الاقتصادية وهيئة تطوير المدينة المنورة وبرنامج ضيوف الرحمن وأمانة المدينة المنورة التعاون والدعم غير المحدود للشركة وبرامجها التطويرية وبما سيعود بالفائدة والنفع لمنطقة المدينة المنورة بإذن الله.

سائلاً الله عز وجل العون والتوفيق للجميع في خدمة مدينة الرسول عليه أفضل الصلاة وأتم التسليم.

مارس ٢٠١٩م

أولاً: ملامح عن تأسيس الشركة وموقع المشروع

(أ) تأسيس الشركة ونشاطها وموقع المشروع

أ- ١) تأسيس الشركة:

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبدالعزيز آل سعود، طيب الله ثراه، مدينة المعرفة الاقتصادية بمنطقة المدينة المنورة 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 ١٥/٨/١٤٣١هـ الموافق ٢٧/٧/٢٠١٠م، ويبلغ رأسمال الشركة ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠ مقسمة إلى عدد ٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠ سهماً قيمة السهم ١٠ ريالاً.

تتميز مدينة المعرفة الاقتصادية بموقعها الاستراتيجي 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 الدولي. وتبعد مدينة المعرفة الاقتصادية بحوالي (٥) كلم شرقاً عن المسجد النبوي الشريف وحوالي (٨) كلم جنوباً عن مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي، وتقع محطة قطار الحرمين السريع التي تربط المدينة بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة في الجانب الشرقي من مدينة المعرفة الاقتصادية.

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

أ- ٢) نشاط الشركة الرئيسي ومقرها

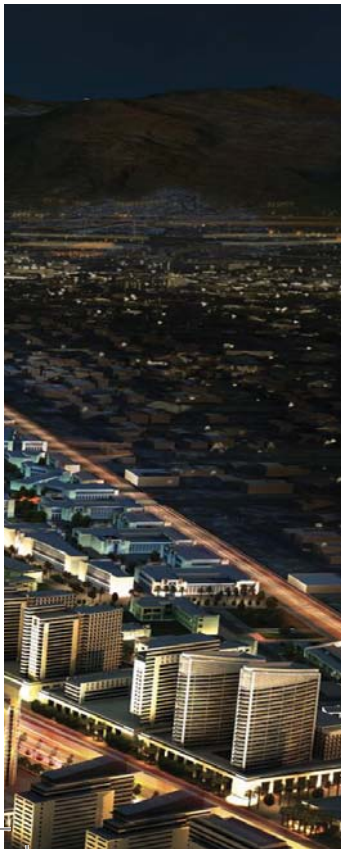
يتمثل النشاط الرئيسي للشركة - وفقاً لنظامها الأساسي - في تطوير العقارات المستصلحة والأراضي الأخرى في المدن الاقتصادية بما فيها البنى الأساسية وشبكات الاتصالات وشبكة المياه والكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية. ويقع مقر إدارة الشركة الرئيسي بالمدينة المنورة.



ثانياً: أعمال ومشاريع الشركة والتوجهات والتوقعات المستقبلية

يهدف المشروع إلى دعم الاقتصاد الوطني من خلال إيجاد فرص استثمارية وجذب صناعات معرفية تعمل كمحفز لاقتصاد المدينة المنورة. كما يهدف المشروع إلى تطوير الإمكانيات المتوفرة له في خلق منتجات عقارية ذات محتوى معرفي وتكنولوجي يساهم في التحول والنهضة العمرانية بالمدينة المنورة بحيث تكون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية عنصر رئيسي وإيجابي يساعد في تطور مستقبل المدينة المنورة وذلك لتمييزها بالعناصر التالية:

- ١ موقعها الاستراتيجي بالمدينة المنورة وقربها واتصالها المباشر بالمسجد النبوي الشريف ومحطة قطار الحرمين ومطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي من خلال طريق الملك عبد العزيز.
- ٢ تعتبر المخطط الأول المطور داخل النطاق العمراني للمدينة المنورة الذي يمكن من إنشاء فنادق على مساحات قطع أراضٍ كبيرة وملائمة لمشاريع الضيافة المتميزة.
- ٣ اكتمال البنية التحتية في الجزء الشمالي (المرحلة الأولى) من المدينة البالغ مساحتها (٥,٢) مليون متر مربع وفق أفضل المواصفات العالمية مع تأمين البنية التحتية لخدمات المدن الذكية.
- ٤ تميز المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية عند اكتمال تنفيذه بقدرته الاستيعابية لتوفير خدمات الضيافة والإسكان والتعليم والصحة والترفيه والتسوق لحوالي (١٥٠,٠٠٠) شخص، 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 والمطار بوسائل نقل حديثة، من خلال مشروع حافلات النقل الترددي ضمن المرحلة الأولى المستهدفة لمشروع النقل العام بالمدينة المنورة والذي يربط مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي ومحطة قطار الحرمين السريع بالمسجد النبوي الشريف مروراً بمدينة المعرفة الاقتصادية ومستقبلاً من خلال خط المترو الجاري التخطيط له حالياً.



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 بيئة جذابة تعتمد على التكنولوجيا والمعرفة في ربط مختلف مكوناتها وإنشاء مشاريع تطوير عقاري تساهم في تحقيق أهداف الخطط التنموية للمملكة العربية السعودية وربط مكوناتها برؤية ٢٠٣٠ بما يساهم في خدمة سكان وزائري المدينة المنورة وتعمل على تعظيم عوائد مساهمي الشركة. وستساهم 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 بالاستثمار المشترك مع بعض المؤسسات الاستثمارية المعروفة بالمملكة.
- تطوير مشاريع الضيافة والتسوق والخدمات التي تستفيد من تشغيل محطة القطر بالجزء الشرقي من المشروع، ومع تطور الخدمات بالمنطقة المحيطة بالمطار التي تسرع الحاجة لتطوير الجزء الجنوبي بداية من المنطقة المحيطة بالمحطة.
- تطوير المشاريع المعرفية في المجال الصحي والتعليمي والخدمات اللوجستية.

قامت الشركة في بداية العام ٢٠١٨م بالاستعانة باستشاري عالمي متخصص لمساعدة مجلس الإدارة في تحديث استراتيجية الشركة والتي كان من ضمن مخرجاتها تحديد المشاريع المحورية التي يجري العمل على تنفيذها بالتناغم مع المشاريع التطويرية بالمدينة المنورة وبما يتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ التي تخطط الشركة للاستفادة القصوى من أهدافها خاصة فيما يرتبط بزيادة عدد الزوار والحجاج والمُعتمرين إلى ٣٠ مليون زائر في العام وجعل مدينة المعرفة الاقتصادية وجهة أساسية لخدمات الضيافة للزوار والمُعتمرين بالإضافة لمشاريع قطاعات الترفيه والتسوق.





خطة التطوير الحالية: استعانت الشركة في نهاية العام ٢٠١٧م باستشاريين متخصصين في مجال التخطيط المالي والاستثماري كل من شركة الرياض المالية وشركة الإنماء للاستثمار وذلك للمساعدة في تنفيذ الاستراتيجية التطويرية وتقديم الاستشارات بخصوص الهيكل المالية والاستثمارية المثلى لمشاريع الشركة مع تقديم المقترحات والحلول التمويلية الممكنة والمشاركة في المفاوضات مع المستثمرين والشركاء المحتملين.

وتقوم الشركة بتحديث أولويات تطوير المشاريع بما يتناسب مع المتغيرات الاقتصادية وخطة الدولة ورؤيتها الطموحة (٢٠٣٠) وكذلك المتغيرات الاقتصادية بالمدينة المنورة والمشاريع الكبرى المستهدفة بها، مع الاستفادة من العوامل المتوفرة بالموقع من سهولة الوصول والبنية التحتية المتميزة في زيادة فرص النجاح في الجزء الشمالي حيث يتميز بقربه من الحرم النبوي الشريف واحتوائه على عناصر التطوير العقاري المتكاملة. كما دعمت الشركة خطتها بالبدء في تطوير الجزء الجنوبي بالمشاريع التطويرية الجديدة، وكذلك التطوير على جانبي طريق الملك عبدالعزيز عند مدخل المشروع من الناحية الشرقية.

أ-١) مكونات المرحلة الحالية: تتضمن مكونات معرفية وعقارية كالتالي:

أ-١-١) قطاع المعرفة:

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. وقد احتضن الديوان مجموعة من الفعاليات والبرامج وورش العمل لعدد من الجهات الحكومية والجامعات ضمن مبادرات الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية.





متحف دار المدينة للتراث الحضاري والعمراني: يقع في ديوان المعرفة ويعمل تحت إشراف الهيئة العامة للسياحة والآثار، ويعتبر أول متحف متخصص في تاريخ المدينة المنورة الحضاري والعمراني ويبرز أهم معالم إرث المدينة المنورة والحضارة الإسلامية عبر التاريخ. خلال العام ٢٠١٨م واصل المتحف استقطاب عدد إضافي من الزوار حيث ساعده في ذلك السمعة والمكانة التي حظي بها لدى مجتمع المدينة المنورة وزوارها من داخل وخارج المملكة وقد كان من بينهم رؤساء دول وأمراء وسفراء والعديد من الوزراء من كافة الدول الإسلامية والغربية.

معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة: تم إنشاء المعهد بترخيص من المؤسسة العامة للتعليم التقني والمهني ودعم من مؤسسي الشركة الناشطين في مجال المسؤولية الاجتماعية مثل مجموعة صافولا ومجموعة بن لادن السعودية بهدف المساهمة في بناء الكوادر القيادية والإدارية في دول العالم العربي والإسلامي من خلال تقديم برامج تدريبية ذات مستوى عالمي متميز للمدراء التنفيذيين بالقطاعين الخاص والحكومي، يشارك في تقديمها نخبة من أساتذة الإدارة في العالم من جامعات هارفرد، بيركلي، تندريرد، وارتنون وغيرها بالإضافة إلى كبرى شركات الاستشارات مثل ماكينزي، برايس ووتر هاوس كوبرز، بوسطن للاستشارات، إيرنست أند يونغ.





أبرز إنجازات المعهد خلال العام ٢٠١٨م:

إدارة مبادرة المدينة خيرٌ لهم:

أطلقت شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بالتعاون مع إمارة منطقة المدينة المنورة وهيئة تطوير المدينة والغرفة التجارية بالمدينة المنورة وهيئة المدن الاقتصادية بمبادرة «المدينة خيرٌ لهم» للمساهمة في تحقيق هدف إثراء تجربة ضيوف الرحمن التي تسعى لتحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠، ويتولى المعهد الإشراف على تنفيذ المبادرة، كما قام المعهد بإعداد دراسات مكتبية عن فعاليات الحلال والتمويل والمصرفية الإسلامية.

وخلال عام ٢٠١٨م قام المعهد بتنفيذ الإصدار الحادي عشر ”لبرنامج المتقدم لتطوير المهارات القيادية والإدارية لكبار المديرين بالقطاع الخاص PALM11، وإصدارين من برنامج الأداء الحكومي المتميز شارك فيهما أكثر من ١١٠ من قياديي الأجهزة الحكومية بالمملكة، بالإضافة للعديد من البرامج القصيرة في كل من جدة والرياض والمدينة المنورة. ومن أبرز إنجازات المعهد خلال العام تقديم ”شهادة مدير الأداء الحكومي المعتمد“ لأول مرة بالمملكة بالشراكة مع المعهد الأمريكي للأداء في واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية. والإشراف على برنامج منحة صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان آل سعود أمير منطقة المدينة المنورة لتطوير القيادات الحكومية بالمدينة المنورة وتم أثناء البرنامج تكوين فرق عمل لدراسة عدد من التحديات التي تواجه المنطقة. وشارك المعهد في برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ ورؤية المملكة ٢٠٣٠، من خلال تنفيذ مشروع قياس مستوى النضج في التخطيط الاستراتيجي وإدارة الأداء - للعام الثاني على التوالي، تم من خلاله تقييم مستوى نضج ٣٣ جهة حكومية بتوجيه من المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة (أداء).

أ- (٢-١) القطاع التعليمي: ويتضمن المنطقة التعليمية ومدارس نموذجية (عالمية) للبنين والبنات ومعاهد أهلية متخصصة بمستوى عالمي.

المدارس العالمية:

عُقدت عدة اجتماعات مع الهيئة العامة للاستثمار لتعريف المستثمرين بالفرص التعليمية المتاحة لإنشاء وتشغيل مجمّع مدارس نموذجية عالمية في المنطقة الشمالية من مشروع مدينة المعرفة الإقتصادية ضمن الأراضي المخصصة للمنشآت التعليمية لتغطية الطلب المتزايد على مقاعد الطلاب في المناهج العالمية، وقد أجريت عدة مفاوضات لجذب المستثمرين والمشغلين لتطوير المنطقة التعليمية وتشغيلها مع منهم محفزات مثل الإيجار الرمزي لفترة طويلة وفترات سماح مناسبة لتشجيعهم على الاستثمار.

أ- (٢-١) قطاع العقار السكني:

أ- دار الجوار - مجمع الفلل السكنية المغلق بالمدينة المنورة: أول حي سكني مغلق في المدينة المنورة يقع داخل حدود الحرم صُمم وفقاً للطراز العمراني للمدينة المنورة وبما يتناسب مع الحاجة لهذا النوع من الفلل ويتميز المشروع بموقعه المطل على طريق الملك عبدالعزيز ويبعد حوالي ٥ كم عن الحرم النبوي الشريف كما يتصل مباشرة بطريق الملك عبدالله "الدائري الثاني".

ويستفيد المشروع من البنية التحتية الذكية والأنظمة الأمنية والصيانة المتكاملة والمناطق الخضراء وملاعب وحدائق الأطفال وممرات المشاة والصالات الرياضية والمساحات المناسبة التي توفرها مدينة المعرفة بالإضافة للمسجد والمحلات التجارية والمقهى بالحي. 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 المشروع الذي تم تصميمه بطراز مستوحى من الطراز العمراني للمدينة المنورة.





دار الجوار - حديقة ترفيهية

وقد اكتملت المرحلة الأولى للمشروع المتضمنة ٢٢١ فيلا وبيعت وسلّمت بالكامل وتسليمها للملاك وتشرف الشركة حالياً على تقديم خدمات الإشراف والصيانة للمرحلة الأولى وتشغيل المركز الاجتماعي الذي يقدم خدماته مجاناً لسكان المشروع. وقد نظم المركز عدداً من البرامج الاجتماعية والثقافية والفعاليات لسكان الحي خلال العام ٢٠١٨م بهدف زيادة الترابط بينهم وتعزيز التواصل بين الشركة وبين سكان الحي ومن بين هذه الفعاليات مهرجان العودة للمدارس وتنظيم معارض تسوق نسائية وتوعية صحية بالتعاون مع عدد من المراكز والمستشفيات وبرامج تثقيفية وفعاليات رياضية، كما تم إنشاء مكتبة ثقافية تحوي كتب في مجالات متنوعة.

كما يشهد المشروع حالياً تنفيذ ظل المرحلة الثانية للمشروع بعدد (٢٠٧) وحدة يتم بيعها بنظام البيع على الخارطة تحت إشراف هيئة المدن الاقتصادية مع تقديم تسهيلات متميزة في نظام الدفعات وحوافز إضافية للراغبين في السداد المبكر. وقد بلغت نسبة مبيعات الوحدات السكنية بنهاية العام ٢٠١٨م نسبة ٤٧٪ من وحدات الطرح الأول والثاني البالغ عددها ١١٦ وحدة، كما تم استكمال نسبة ٤٧٪ من أعمال الإنشاءات للمشروع منها ٨٠٪ خاصة بالوحدات التي سيتم تسليمها للملاك في منتصف عام ٢٠١٩م بمشيئة الله. وتقدر تكلفة المشروع للمرحلة الثانية ما يقارب ٢٩٦ مليون ريال سعودي والإيرادات الإجمالية المتوقعة من البيع حتى عام ٢٠٢١م حوالي ٤٣٠ مليون ريال.

ب - مشروع الشقق السكنية: جاري حالياً استكمال دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية لتطوير مجمع سكني متميز لعدد ١,٥٠٠ شقة سكنية بمساحات مختلفة على مساحة ١٣٥ ألف متر مربع بالمنطقة الشمالية من مدينة المعرفة الاقتصادية مجاوراً لمشروع وسط المدينة (داون تاون) ومجمع دار الجوار السكني حيث يستهدف المشروع سكان المدينة المنورة والعملاء الراغبين بوحدات سكنية بالمدينة المنورة من مختلف مناطق المملكة والعالم الإسلامي. ويخطط لتطوير المشروع على ٥ مراحل. وسيتميز المجمع بتصميماته المعمارية التي تحاكي عمارة المدينة المنورة بشكل حدائي وعصري تضم مناطق خضراء ومناطق مشاة وملاعب أطفال وجلسات وسيتم الأخذ في الاعتبار أثناء التصميم توفير مواقف كافية للسكان وتوفير حركة مرور سلسة تربط المجمع بالمسجد النبوي من خلال طريق الملك عبد العزيز، كما يرتبط المشروع بالسوق التجاري بمشروع وسط المدينة (داون تاون). ومن المتوقع الانتهاء من التصميمات الأولية للمرحلة الأولى والثانية من المشروع لعدد ٦٥٠ وحدة سكنية بنهاية عام ٢٠١٩م وطرحه للسوق عن طريق نظام البيع على الخارطة خلال عام ٢٠٢٠م بمشيئة الله بعد تأكيد دراسات الجدوى الاقتصادية على العائد الاستثماري للمشروع.



أ-٣) قطاع العقار التجاري

أ) تجاري / فندقى: ضمن مخرجات وتوصيات الاستراتيجية المحدثة، التركيز على تطوير مشروعين محوريين أولهما (مشروع بوابة المدينة) الواقع بالجزء الجنوبي على أرض شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المملوكة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية بنسبة (٨٠٪) حيث يهدف المشروع لتقديم خدمات الضيافة والإيواء للحجاج والزوار والتسوق والخدمات الصحية نظراً لقربه من محطة قطار الحرمين السريع ومطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي والمشروع الثاني في الجزء الشمالي من مدينة المعرفة (مشروع وسط المدينة - داون تاون) والمستهدف أن يقدم خدمات الضيافة والتسوق والترفيه لسكان المدينة وزوارها نظراً لقربه من المسجد النبوي الشريف والمناطق المطورة الأخرى في مدينة المعرفة بصورة خاصة مثل دار الجوار السكني ولأحياء المدينة المنورة بصفة عامة وتفصيلها:

مشروع بوابة المدينة: يعتبر مشروع بوابة المدينة أحد أهم المشاريع المتميزة بمدينة المعرفة الاقتصادية والمدينة المنورة بشكل عام حيث يجري تصميم المشروع على مساحة ٢٧ ألف متر مربع تضم محطة للنقل العام ترتبط مباشرة بمحطة قطار الحرمين بالمدينة المنورة لخدمة الزوار والحجاج والمعتمرين، بالإضافة لمنطقة تجارية وفندق ثلاث نجوم بالمرحلة الأولى.





ويستهدف المشروع تطوير الأراضي المطلة على طريق الأمير نايف بالمنطقة المجاورة لمحطة قطار الحرمين السريع على مساحة إجمالية تصل عند اكتمال مرحلتي المشروع إلى ٢٧ ألف متر مربع بهدف إيجاد بيئة عمرانية متميزة للمنطقة المحيطة بالمحطة وفقاً للمعايير الدولية لتطوير المناطق المرتبطة بمحطات القطارات من خلال التركيز على قطاعات الضيافة والتسوق والنقل حيث يتوقع أن يستفيد المشروع من مستخدمي محطة قطار الحرمين السريع بالمدينة المنورة الذين يتوقع أن يصل عددهم إلى ١١ مليون راكب سنوياً في عام ٢٠٢٨م.

ويجري العمل حالياً على تطوير المرحلة الأولى من المشروع على مساحة تقدر بحوالي ٢٢ ألف متر مربع بمساحة بنائية تقدر بـ ٢٣ ألف متر مربع لا تشمل مواقف السيارات ويتوقع أن تبلغ تكلفة المرحلة الأولى من المشروع حوالي ٢٨٥ مليون ريال. ويحتوي المشروع على ثلاثة مكونات رئيسية يتمثل أولها في تطوير فندق وشقق فندقية فئة ٢ نجوم بإجمالي عدد ٣٠٠ وحدة سكنية تشمل ٢٥٠ غرفة و ٥٠ شقة فندقية، والمكون الثاني يضم أسواق ومحلات تجارية ومطاعم ومنطقة ترفيهية بإجمالي مساحات تأجيرية تصل إلى ١٤ ألف متر مربع، والمكون الثالث مواقف حافلات تتصل مباشرة بمحطة القطار ومخصصة لمستخدمي المحطة وسيارات النقل العام بالإضافة لدورين مواقف سيارات لخدمة الفندق والمناطق التجارية بالمشروع.

ويمثل الموقع المتميز للمشروع قيمة مضافة لمدينة المعرفة الاقتصادية نظراً لارتباطه بمحطة قطار الحرمين السريع وإطلالته المباشرة على طريق الجامعات التي تمنحه سهولة وصول من الطرق الرئيسية بالمدينة المنورة، بما في ذلك طريق الملك عبد العزيز وبالتالي سهولة ربطه من الشرق إلى الغرب بالمسجد النبوي وبالمشاريع التطويرية الكبرى في المدينة المنورة. كما يشكل عامل التكامل بين قطاعات الضيافة والأسواق والنقل مرتكز النجاح الرئيسي للتطوير المقترح ويساعد على تعظيم أثره بالاستفادة من زيادة أعداد الحجاج والزوار والمعتمرين ضمن رؤية المملكة الطموحة للعام ٢٠٣٠.

وقد تم تطوير دراسات السوق ودراسة الجدوى الاقتصادية الأولية من قبل استشاري عالمي متخصص في مجال دراسات السوق، كما تم إسناد أعمال التصميم الهندسية الأولية لأحد بيوت الخبرة الاستشارية العالمية بهدف تصميم المشروع والمنطقة المجاورة لمحطة قطار الحرمين وفق أحدث النظم العالمية لتخطيط المدن كونه أول مشروع تطوير يرتبط بمحطة قطار على مستوى المملكة مما يؤهل المنطقة لتكون مركز جذب حضري متميز بالمدينة المنورة. كما يجري التفاوض مع مستثمرين محتملين ذوي خبرة في تطوير وتشغيل مشاريع مماثلة للدخول في شراكات معهم والمساهمة في تطوير المشروع. ومن المتوقع أن يتم البدء في أعمال تجهيز الموقع والحفر في الربع الرابع من العام ٢٠١٩م والبدء بأعمال التنفيذ خلال عام ٢٠٢٠م ويستغرق الانتهاء من تنفيذ المشروع حوالي ثلاث سنوات بمشيئة الله.





كما يتم ضمن الدراسات التخطيطية للمنطقة المجاورة لمحطة قطار الحرمين غرب طريق الأمير نايف وعلى أرض شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المملوكة لمدينة المعرفة الاقتصادية بنسبة ٨٠٪ البدء بدراسات الجدوى الاقتصادية الأولية لتطوير مشروع جادة العالم الإسلامي ليرتبط بالمشاريع المتميزة بالمنطقة وسيراعي المشروع الثقافات المتعددة للعالم الإسلامي والرمز إليها من خلال المعالجات المعمارية والعمرانية التي تراعي تنوع ثقافات الدول الإسلامية لتشمل وحدات فندقية (٢, ٣) نجوم وأنشطة تجارية وخدمية ليتم تطويرها على مراحل بما يواكب مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ لزيادة عدد المعتمرين والحجاج ضمن برنامج ضيوف الرحمن إلى ٣٠ مليون سنوياً ويراعى في المشروع كذلك الربط بمشاريع مدينة المعرفة الاقتصادية الملاصقة لمحطة قطار الحرمين السريع وحركة النقل من وإلى المسجد النبوي الشريف.

مشروع وسط المدينة - (داون تاون): يقع المشروع الذي يضم السوق التجاري الرئيسي لمدينة المعرفة الاقتصادية والوحدات الفندقية المرتبطة به ضمن المرحلة التطويرية الأولى لمدينة المعرفة الاقتصادية بالمنطقة الشمالية ويرتبط بالمسجد النبوي والمطار والمحاور الرئيسية بالمدينة المنورة من خلال اطلالته على طريق الملك عبد العزيز.

يهدف المشروع لإيجاد بيئة عمرانية وأسلوب حياة متميز لقاطني المدينة المنورة وزائريها مستوحاة من الطابع العمراني للمدينة المنورة ضمن محور حضري متعدد الاستخدامات يجمع بين التنزه والتسوق والسكن والخدمات الترفيهية حيث يتكون المشروع من سوق رئيسي يرتبط في المرحلة الأولى مع فندق (٤ نجوم وشقق فندقية) ويتضمن المشروع متحف تفاعلي عن المدينة المنورة وصالة ترفيهية مغلقة، وسينما ونادي صحي بالإضافة إلى منطقة بوليفارد تجارية مطلة على حديقة ومساحات خضراء مع عروض ضوئية ترفيهية وسيكون نموذج لتطبيق المجالات المعرفية بمختلف أنواعها في مكونات المشروع المختلفة.

يشكل الموقع المتميز للمشروع ضمن مخطط مدينة المعرفة الاقتصادية ميزة إضافية نظراً لما يسمح به من مرونة وكفاءة التصميم وقربه من المسجد النبوي الشريف حيث يبعد حوالي ٥,٧ كيلومتر من ناحية الشرق مع تميزه بواجهة طويلة تصل إلى ٤٥٠ متر على طريق الملك عبدالعزيز الرئيسي الذي يربط شرق المدينة المنورة بالمنطقة المركزية ويربطها بالطرق الرئيسية وكذلك قرب الموقع من العديد من محفزات التطوير البارزة في المدينة المنورة مثل محطة الحرمين السريع التي يبعد المشروع عنها حوالي ٢,٩ كيلو متر ومسجد قباء الذي يبعد عنه حوالي ٦,٦ كيلو متر وكذلك مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي الذي يبعد عن المشروع بحوالي ١٠ كيلومتر.



ومن المخطط أن يمثل المشروع وجهة بمكونات متعددة الاستخدامات مثل السوق والشارع التجاري الرئيسي (بوليفارد) ومحلات المقاهي والمطاعم ومنطقة تراثية ومحلات مشاة بجانب قطاع الضيافة والترفيه ويتوقع أن تبلغ مساحة أرض المشروع حوالي ١٢٩ ألف متر مربع منها ٧٧ ألف متر مربع للسوق (المول) والبوليفارد حيث تصل المساحة الإيجارية التجارية بالمشروع لحوالي ١٢٢ ألف متر مربع. بالإضافة إلى إنشاء حديقة عامة على مساحة ٤٥ ألف متر مربع تحتضن الأنشطة والبرامج الترفيهية. ويضم قطاع الضيافة بالمشروع مزيجاً من الغرف والأجنحة الفندقية والوحدات السكنية المخدمة والمساكن ذات العلامات التجارية التي تستهدف العائلات من المملكة ودول مجلس التعاون الخليجي والعالم الإسلامي ويعمل تطوير المشروع على الاستخدام الفعال للمساحات المتاحة ضمن معايير العلامات التجارية الدولية لتطوير قطاع الضيافة ٤ نجوم. ويتوقع أن يصل عدد الغرف الفندقية في المرحلة الأولى للمشروع إلى ٣٥٠ غرفة والشقق الفندقية إلى ١٥٠ شقة سيتم ربطها بمنطقة الأسواق والمطاعم والخدمات وهذا سيحقق ميزة تنافسية للفندق وسيضيف مشروع وسط المدينة (داون تاون) قيمة تنافسية وتعظيم العوائد لسلسلة الفنادق فئة (٣، ٤) نجوم المزمع انشاؤها مستقبلاً في المناطق المجاورة.

يتوقع أن تبلغ تكلفة تطوير مشروع وسط المدينة (داون تاون) في المرحلة الأولى التي تتضمن تطوير قطاع الأسواق بمكوناتها الثلاث مركز تجاري (مول) وبوليفارد يضم محلات تجارية ومطاعم ومناطق ترفيهية بالإضافة لقطاع الضيافة مبلغ ٢,٢ مليار ريال والتي يجري حالياً دراسة توفيرها من خلال عدد من الخيارات منها تأسيس صندوق استثماري وطرحه في السوق وكذلك من خلال تكوين شراكات مع مستثمرين استراتيجيين. ومن المتوقع البدء في أعمال تجهيز الموقع وأعمال الحفر في الربع الرابع من العام ٢٠١٩م والبدء بأعمال التنفيذ خلال عام ٢٠٢٠م ويستغرق استكمال المشروع حوالي ثلاث سنوات بمشيئة الله.

(ب) مشروع المعارض والمحلات التجارية: جاري العمل على البحث مع المستثمرين المتخصصين لدراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير منطقة محلات ومعارض تجارية بالمنطقة الشمالية من مدينة المعرفة الاقتصادية على طريق الملك عبد العزيز (واجهة المدينة) بهدف استقطاب المستثمرين والعملاء إلى مدينة المعرفة الاقتصادية وخلق مزيد من الحركة على مشاريع الشركة المختلفة. ويستهدف المشروع شرائح مختلفة كالمطاعم والمقاهي والمعارض بحيث يبدأ تشغيله بنهاية عام ٢٠٢٠م بمشيئة الله.





أ-٤) القطاع الصحي والخدمات:

١) القطاع الصحي:

أ) **مشروع مستشفى المواساة:** يتم حالياً تنفيذ مستشفى المواساة ضمن الجزء الجنوبي بالمشروع جنوب طريق الملك عبدالعزيز وبالقرب من الطريق الدائري الثاني (طريق الملك عبد الله) من قبل شركة المواساة للخدمات الطبية والذي سيضم ٢٠٠ سرير وأقساماً تشخيصية وعلاجية وعيادات تخصصية حديثة تشمل جميع التخصصات الطبية وغرف مرضى وغرف عمليات بطراز وأجهزة متطورة. كما سيتم ربط المستشفى بالطريق الدائري مباشرة وبطريق الملك عبدالعزيز ليسهل عملية الوصول له ومن المخطط أن يتم تشغيله خلال عام ٢٠٢٠م بمشيئة الله. ويجري بالتزامن مع تنفيذ المستشفى تطوير البنية التحتية للمرحلة الأولى من المنطقة الجنوبية لمدينة المعرفة الاقتصادية والتي ستخدم بشكل رئيس المستشفى والمناطق المجاورة لها.

ب) **مشروع مستشفى المركز الطبي الدولي:** يهدف المركز الطبي الدولي لتطوير مركز طبي متكامل على الأرض التي بيعت لهم بمدينة المعرفة الاقتصادية بعد أن أثبت المستشفى الرئيسي للمركز الطبي بمدينة جدة نجاحاً كبيراً كأحد الصروح الطبية الرائدة في المملكة العربية السعودية وسيضم المركز مراكز تخصصية توفر أنواع الرعاية الصحية والتأهيلية بأحدث المعدات والتجهيزات وخدمات مقدمة من أطباء حاصلين على أرفع الدرجات العلمية الأمريكية والكندية والأوروبية في أكثر من ثلاثين تخصص تغطي مختلف الاحتياجات الصحية لجميع أفراد الأسرة، وقد تأخر البدء في تنفيذ المشروع من جانب المطور وفي انتظار تحديد الموعد الجديد المتوقع من قبلهم.

ج) **مراكز طبية بالمنطقة الشمالية:** ضمن توصيات استشاري الاستراتيجية بالشركة سيتم التركيز على تطوير مكونات القطاع الصحي ضمن مشاريع الشركة وتقديم الخدمات في هذا المجال بحيث يكون مكملاً لمشروع خدمات الزوار والمعتمدين وخدمة أخرى إضافية متميزة لهم وسيتم البحث مع الجهات المتخصصة في القطاع الصحي لدراسة الاستثمار لإنشاء مراكز ومجمعات صحية في المنطقة الشمالية من المشروع بهدف توفير الخدمات الصحية المتنوعة كخدمة مكملة وأساسية في استراتيجية تطوير المنتجات الاستثمارية المختلفة لشركة مدينة المعرفة.



(٢) الخدمات:

(أ) مبنى الغرفة التجارية الصناعية: يجري حالياً تنفيذ مقر الغرفة التجارية والصناعية في الجزء الشمالي من مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بالمنطقة المقابلة لمحطة قطار الحرمين السريع على الأرض المملوكة لهم ضمن مشروع مدينة المعرفة بمساحة ٥,٥٣٢ متر مربع ويتوقع الانتهاء منه في بداية عام ٢٠٢٠م، ويعتبر هذا المشروع ثمرة لاتفاقية التعاون الاستراتيجي بين مدينة المعرفة الاقتصادية والغرفة التجارية والصناعية بالمدينة المنورة التي يقوم بموجبها الطرفان بالاستفادة المتبادلة من الامكانيات المتوفرة لديهما. وقد تضمنت مجالات التعاون المشترك تقديم خدمات الاستشارات الهندسية للغرفة التجارية للمساعدة في تنفيذ المبنى من قبل فريق شركة مدينة المعرفة الاقتصادية وإطلاق عدد من المبادرات التدريبية والمعرفية المشتركة بمدينة المعرفة الاقتصادية دعماً للشباب في مجال التجارة وريادة الأعمال بالمنطقة.

(ب) محطة قطار الحرمين السريع بالمدينة المنورة: تقع المحطة في الجزء الجنوبي لمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية، وقد تم قبل نهاية العام ٢٠١٨م توقيع اتفاقية نقل أراضي المحطة لصالح أملاك الدولة، وبموجب الاتفاقية تقوم شركة مدينة المعرفة وشركتها التابعة الغراء العالمية للتطوير العقاري بالتنازل عن مساحة الأرض المقام عليها محطة القطر البالبة (١٠٣,٤١٢) متر مربع والواقعة شرق مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية على طريق الملك عبدالعزيز وداخلة ضمن محفظة الأراضي ذات الملكية المشتركة بين شركة مدينة المعرفة الاقتصادية وشركتها التابعة الغراء. وتقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بموجب الاتفاقية بتطوير الأرضين الملاصقتين لمحطة قطار الحرمين المملوكة للشركة وشركتها التابعة بمشاريع نوعية تخدم مستخدمي محطة القطر ومشاريع الشركة على حد سواء بحيث تتضمن محطة للنقل العام (باصات) ومساحات تجارية وإدارية. كما يتوقع أن يستفيد المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية من مجاورة محطة قطار الحرمين بالمدينة المنورة من خلال تطوير عدد من المشاريع الإضافية المتصلة بالمحطة والتي تقدم خدمات متنوعة لسكان وزوار المدينة المنورة والحجاج والمعتمرين تعزيزاً لرؤية المملكة ٢٠٣٠ التي تهدف لزيادة أعداد الحجاج والمعتمرين لحوالي ٣٠ مليون شخص والتي تأمل الشركة من خلالها بأن تكون رائدة في تقديم الخدمات المتميزة لضيوف الرحمن في المدينة المنورة. كما تمثل مخرجات هذه الاتفاقية تعاون شركة مدينة المعرفة الاقتصادية مع مؤسسات القطاع العام بهدف تحقيق الرؤية وأهدافها.



محطة قطار الحرمين السريع بالمدينة المنورة

ثانياً - (ب) التوقعات المستقبلية

تتوقع الشركة خلال العام ٢٠١٩ طرح العديد من المنتجات التطويرية في الجزئين الشمالي والجنوبي استصحاباً للطلب المتزايد الذي تستحدثه رؤية المملكة ٢٠٣٠ وخطتها الطموحة لزيادة أعداد الزوار وتنويع مصادر الدخل مما يولد زيادة في الحركة بين مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي بالمدينة المنورة ومحطة قطار الحرمين المرتبطة بمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية من الجهة الشرقية وتطوير منطقة الحرم حيث تشكل مدينة المعرفة الرابط الحيوي لهذه المشاريع الحيوية وأيضاً تشكل توسعة المسجد النبوي محفزاً كبيراً وداعماً لتوفير بدائل تطويرية للمنطقة المركزية، كما تشكل الإجراءات الميسرة لإصدار التراخيص والإشراف والدعم المقدم من هيئة المدن الاقتصادية عامل جذب إضافي للمستثمرين. وتعمل الشركة مع جهات استشارية متخصصة لتطوير مشاريع حيوية متميزة بالمنطقتين الشمالية والجنوبية ومع كل من هيئة تطوير المدينة المنورة وأمانة المدينة المنورة على تخطيط عدد من المشاريع الحيوية والمحورية في الجزء الجنوبي والتي سيتم الإعلان عنها متى ما اعتمدت من جميع الجهات المعنية.



ثالثاً: الملامح الأساسية لأهم القرارات

(أ) أبرز الإنجازات والقرارات:

- استكمال دراسات الجدوى الأولية للمشاريع المحورية للشركة مشروع وسط المدينة (داون تاون) ومشروع بوابة المدينة.
- استكمال طرح وتحليل أعمال التصميم لمشروع وسط المدينة (داون تاون) ومشروع بوابة المدينة على قائمة من الاستشاريين العالميين المؤهلين.
- إنهاء أعمال التصميم والطرح والبدء في تنفيذ أعمال البنية التحتية للمرحلة الأولى من المنطقة الجنوبية لتخدم منطقة مستشفى المواساة والقطاع المجاورة لها.
- الانتهاء من التصميم للتخطيط العمراني والبنية التحتية والموافقات الخاصة بتطوير البلوكات السكنية ، N04 ، N06 بالمنطقة الشمالية والتي من المخطط طرحها على المستثمرين بنظام الشراكة خلال عام ٢٠٢٠م.
- الانتهاء من تصميم البنية التحتية لطريق الأمير نايف (الجامعات) والمخطط أن يبدأ تنفيذه خلال عام ٢٠١٩م لخدمة مشاريع الشركة في الجزء الجنوبي.
- إطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية والمشاركة مع الإمارة وهيئة تطوير المدينة في عدد منها.
- انتخاب مجلس إدارة الشركة لدورة المجلس الثالثة التي بدأت في ٢٨/٧/٢٠١٨م ولمدة ثلاث سنوات ميلادية، وعددهم أحد عشر عضواً من بين قائمة المترشحين لعضوية المجلس وذلك من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة ويضم خبرات متنوعة ومتراكمة في مجالات عمل الشركة.
- الإعلان عن قرار تعيين رئيس تنفيذي للشركة الأستاذ محمود بن عباس ليباشر مهامه بدييات العام ٢٠١٩م.
- توقيع الشركة وشركتها التابعة الغراء العالمية للتطوير العقاري لاتفاقية مع المؤسسة العامة للخطوط الحديدية (مؤسسة حكومية) بخصوص أرض محطة قطار الحرمين السريع بالمدينة المنورة، تم بموجبها وضع الأطر المرتبطة بنقل أراضي محطة القطر لصالح أملاك الدولة وتحديد آلية استفادة الشركة من مجاورة المحطة وربط مشاريعها التطويرية بها.
- قيام معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة للتدريب بتقديم "شهادة مدير الأداء الحكومي المعتمد" لأول مرة بالمملكة بالشراكة مع المعهد الأمريكي للأداء في واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية.

(ب) المعلومات المتعلقة بالمخاطر التي تواجهها الشركة

(سواء أكانت مخاطر تشغيلية أم مخاطر تمويلية، أم مخاطر السوق) وسياسة إدارة هذه المخاطر ومراقبتها يتم التنسيق بين الإدارات العليا وإدارة المراجعة الداخلية من جانب ومع استشاريي الشركة من جانب آخر لتحديد المخاطر التي تواجه أعمال الشركة وتقييمها وتحديد درجة أهميتها ومن ثم مناقشة ما يستلزم أخذ القرارات بشأنه من قبل مجلس الإدارة ولجنة المراجعة ولجان المجلس الأخرى حسب الاختصاص.

١ **إدارة المخاطر المالية:** إن أنشطة المجموعة تعرضها 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.

(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.



أ- **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 ٢٠١٨. وبما أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر جوهريّة في العملات الأجنبية.

أ-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 مرابحة 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 المتداولة والمطلوبات الأخرى لا تحمل فائدة وذات آجال أقل من سنة واحدة. لذلك، يفترض أنه لا يوجد خطر لسعر الفائدة مرتبط بتلك الموجودات المالية. الذمم المدينة (المتداولة) لا تحمل فائدة ويعترف بها بالتكلفة المطفأة.

أ-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 من القوائم المالية للشركة (مرفقة). 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 القائمين بانتظام.

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. 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. ينشأ التركيز الزائد لمخاطر الائتمان 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 تنويع 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. فمثلاً قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من شروط سداد المطلوبات المالية أو مصادر الاقتراض أو الاعتماد على سوق معينة يتم فيها تحقيق الموجودات السائلة.

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. وتعتبر المجموعة رأس المال والخسائر المتراكمة والاحتياطيات الأخرى كرأس المال 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 ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

رابعاً: المؤشرات المالية وتحليلاتها

تحليل جغرافي لإجمالي إيرادات الشركة وشركاتها التابعة

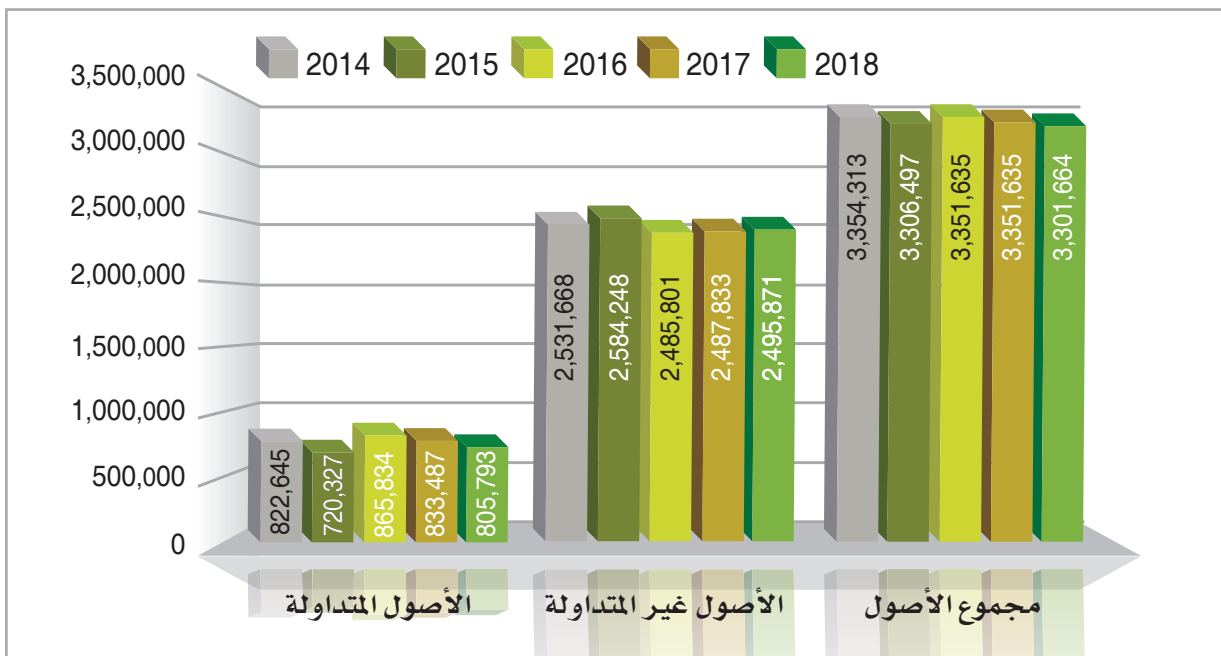
لا ينطبق حيث إن مشروع الشركة يقع بمدينة واحدة (المدينة المنورة) وإن إيرادات الشركة الرئيسية تتكون من تطوير عقارات بهدف استثمارها من قبل الشركة أو من قبل مطورين وإيرادات استثمارية من حصص تملكها الشركة في مشاريع حيوية داخل المشروع ومراجعات أو من نشاط معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة والتدريب.

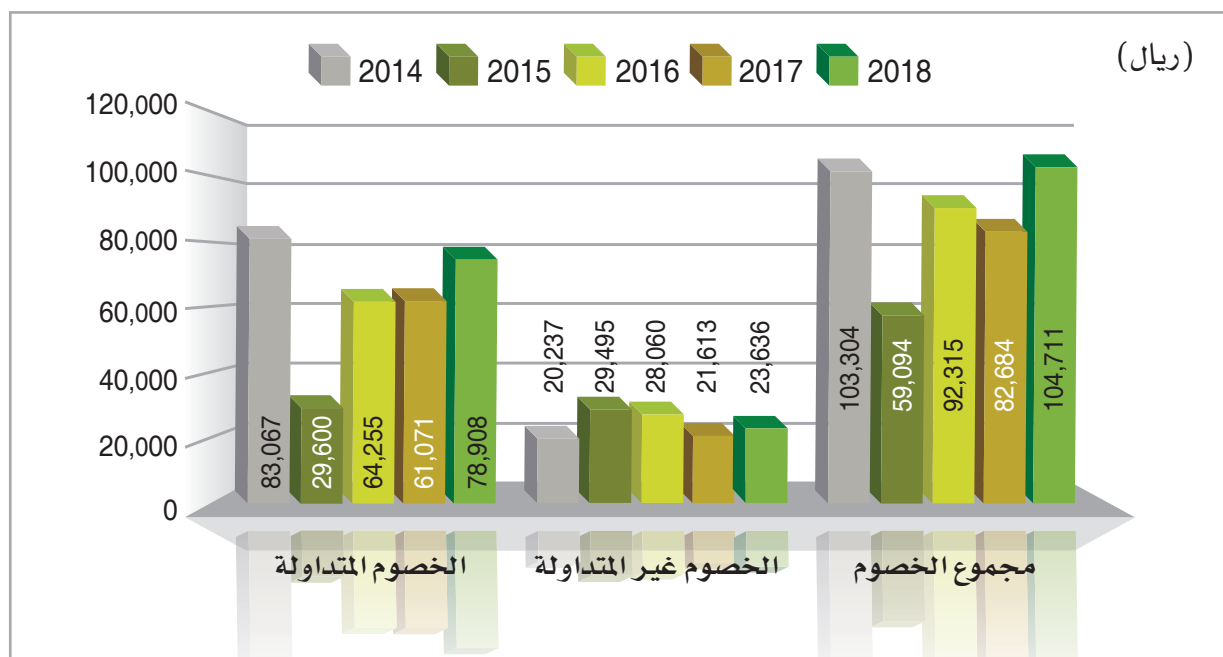
المجموع	النشاط		إيرادات مجموعة مدينة المعرفة الاقتصادية
	التدريب والاستشارات	التطوير العقاري	
	معهد مدينة المعرفة للقيادة والتدريب *	شركة مدينة المعرفة	
٧١,١٢١,٢٠٦	٦,٥٢٧,٤٦٤	٦٤,٥٩٣,٧٤٢	الإيرادات من العملاء الخارجيين (ريال)
% ١٠٠	% ٩, ١٨	% ٩٠, ٨٢	النسبة من إجمالي الإيرادات
* نشاطان (تدريب واستشارات)			

معهد مدينة المعرفة للقيادة والتدريب

النسبة من إجمالي الإيرادات	ريال	النشاط
% ٨٢, ٤٨	٥, ٣٨٣, ٩٤٩	التدريب
% ١٧, ٥٢	١, ١٤٣, ٥١٥	الاستشارات
% ١٠٠	٦, ٥٢٧, ٤٦٤	المجموع

خلاصة على شكل جدول أو رسم بياني لأصول الشركة وخصومها ونتائج أعمالها في السنوات المالية الخمس الأخيرة مقارنة نتائج الأعمال أو أصول وخصوم الشركة (٠٠٠ ريال):





(ب) مقارنة الأصول والخصوم في شكل جدول:

ريال	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤
الأصول المتداولة	٨٠٥,٧٩٢,٨٢٦	٨٣٣,٦٤٤,٥١٩	٨٦٥,٨٣٤,٠٢٣	٧٢٠,٣٢٧,٣٧٤	٨٢٢,٦٤٤,٩٢٠
الأصول غير المتداولة	٢,٤٩٥,٨٧١,٢١٣	٢,٤٨٧,٨٣٣,٤٣٩	٢,٤٨٥,٨٠١,٠٦٨	٢,٥٨٤,٢٤٨,٣٩٤	٢,٥٣١,٦٦٨,٠٦٦
إجمالي الأصول	٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١	٣,٣٠٤,٥٧٥,٧٦٨	٣,٣٥٤,٢١٢,٩٨٦
الخصوم المتداولة	٧٨,٩٠٨,١٣٨	٦١,٠٧٠,٨٢٣	٦٤,٢٥٥,١١١	٢٩,٥٩٩,٨١٣	٨٣,٠٦٧,٢٦٢
الخصوم غير المتداولة	٢٣,٦٣٦,٠١٠	٢١,٦١٣,٢٣٧	٢٨,٠٥٩,٦١٢	٢٩,٤٩٤,٥٧٣	٢٠,٢٣٦,٧٤٥
إجمالي الخصوم	١٠٢,٥٤٤,١٤٨	٨٢,٦٨٤,٠٦٠	٩٢,٣١٤,٧٢٣	٥٩,٠٩٤,٣٨٦	١٠٣,٣٠٤,٠٠٧

* تؤكد الشركة عدم وجود أي قروض عليها أو على شركاتها التابعة (سواء كانت واجبة السداد عند الطلب أو غير ذلك) خلال العام المالي ٢٠١٨، وعليه لا توجد أي مبالغ دفعتها الشركة سداداً لأي قروض خلال العام المالي ٢٠١٨.

مقارنة نتائج الأعمال:

ريال	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤
الإيرادات	٧١,١٢١,٢٠٦	٢٣,٨٧٥,٦٢٧	١٠٥,٣١١,٦٣٥	٣٠,٩٦٥,١٦٦	٧٢,٧٦٤,٦٣٩
تكاليف الإيرادات	(٥٧,٨٥٨,٥٩٤)	(١٨,٤٢٩,٥١٤)	(٤٧,٨٧٤,٧٩٦)	(٢٥,٤٢٥,٠٤٧)	(٦٢,٥٧٢,٣٥٥)
صافي تسوية إيرادات مؤجلة من بيع أراضي	-	-	-	٤,٧٢٧,٧٨١	٥,٤٣٩,٠٩٣
مجموع الربح/الخسارة	١٣,٢٦٢,٦١٢	٥,٤٤٦,١١٣	٥٧,٤٣٦,٨٣٩	١٠,٢٦٧,٩٠٠	١٥,٦٣١,٣٧٧
صافي الربح/الخسارة	(٣٥,٥٣٦,٦٢٧)	(١٨,٥٧٢,٥٣٩)	١٥,٠٦٥,٦٦٩	(١١,٤٦٨,١٠٩)	(٢٨,١٧٦,١٠٣)

إيضاح لأي فروقات جوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة

ريال	٢٠١٨	٢٠١٧	التغيرات (+) أو (-)
المبيعات/ الإيرادات	٧١,١٢١,٢٠٦	٢٣,٨٧٥,٦٢٧	٤٧,٢٤٥,٥٧٩
تكلفة المبيعات/ الإيرادات	(٥٧,٨٥٨,٥٩٤)	(١٨,٤٢٩,٥١٤)	(٣٩,٤٢٩,٠٨٠)
مجمّل الربح	١٣,٢٦٢,٦١٢	٥,٤٤٦,١١٣	٧,٨١٦,٤٩٩
إيرادات تشغيلية أخرى	١,٠٩١,٢٦٥	٧١٤,٢٠٨	٣٧٧,٠٥٧
مصروفات تشغيلية أخرى	(٥٠,٨٨٧,١٠٣)	(٣٣,١٩١,١٩٠)	(١٧,٦٩٥,٩١٣)
الربح (الخسارة) التشغيلي	(٣٦,٥٣٣,٢٢٦)	(٢٧,٠٣٠,٨٦٩)	(٩,٥٠٢,٣٥٧)

- يعود السبب في زيادة الإيرادات للعام ٢٠١٨ مقارنةً بالعام الماضي بسبب زيادة مبيعات قلل مشروع دار الجوار
- يعود السبب لارتفاع تكلفة الإيرادات للعام ٢٠١٨ إلى ارتفاع الإيرادات مقارنةً بالعام الماضي
- يعود السبب إلى ارتفاع إجمالي الربح للعام ٢٠١٨ بسبب ارتفاع المبيعات مقارنةً بالعام الماضي
- يعود السبب إلى ارتفاع المصروفات التشغيلية للعام ٢٠١٨ بسبب ارتفاع تكاليف الدراسات والأعمال الهندسية
- يعود السبب في ارتفاع صافي الخسارة خلال العام ٢٠١٨ مقارنةً مع العام السابق إلى ارتفاع المصاريف الإدارية والعمومية والخسائر العائدة للشركات التابعة.

بيان بقيمة المدفوعات النظامية المسددة والمستحقة

- لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو أي مستحقات أخرى ولم تسدد حتى نهاية الفترة المالية السنوية، مع وصف موجز لها وبيان أسبابها.

البيان - ريال	٢٠١٨ م		وصف موجز لها	بيان الأسباب
	المستحق حتى نهاية الفترة المالية السنوية ولم يسدد	المسدد		
الزكاة	١٢,٥٦٩,٥٩٣	-	الزكاة الشرعية وفقاً للوعاء الزكوي	وفقاً للنظام
الضريبة	٢٥٧,٤٠٨	-	ضريبة مفروضة على بعض عمليات الشركة	وفقاً للنظام
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٩٠,٦٦٩	-	رسوم التأمينات لموظفي الشركة	وفقاً للنظام
تكاليف تأشيرات وجوازات	١٩,٥٠٠	-	رسوم حكومية للتأشيرات والجوازات	وفقاً للنظام
رسوم مكتب العمل	٣٨٤,٠٠٠	-	رسوم رخص العمل	وفقاً للنظام
رسوم هيئة المدن الاقتصادية	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	رسوم الإشراف السنوي على الشركة	وفقاً للنظام



خامساً: الشركات التابعة والزميلة ونشاطاتها الرئيسية وبلد التأسيس

م	اسم الشركة	رأس المال (مليون ريال)	إجمالي أسهم/ حصص رأس المال	نسبة الملكية (مباشرة وغير مباشرة)	نشاطها الرئيسي	الدولة المحل الرئيسي لعملياتها	دولة التأسيس وممارسة النشاط
١	المعرفة العقارية المحدودة	٥٠	٥٠,٠٠٠	١٠٠٪	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
٢	مدار للإنشاءات العامة	١,٣٤	١٣٣,٣٣٠	٦٠٪	إدارة المشاريع	السعودية	السعودية
٣	منشآت المعرفة العقارية المحدودة	١	١,٠٠٠	١٠٠٪	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
٤	مشاريع المعرفة العقارية المحدودة	٦٣٣	١,٠٠٠	١٠٠٪	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
٥	مكارم المعرفة للضيافة المحدودة	٢١,٤	٢,١٤٠,٠٠٠	٥٠٪	التطوير العقاري	السعودية	السعودية
٦	الفراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة	٤٦٧,٧	٤٦,٧٧٦,٥٠٠	٨٠٪	التطوير العقاري	السعودية	السعودية

(أ) شركة المعرفة العقارية المحدودة: شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بهدف تطوير مشاريع عقارية داخل مدينة المعرفة الاقتصادية برأسمال (٥٠) مليون ريال بهدف تطوير المرحلة الأولى من الحي السكني المغلق الذي تمتلكه الشركة داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية الذي يعتبر أول حي سكني مغلق بالمدينة المنورة ويطلق عليه اسم (دار الجوار) وتتكون المرحلة الأولى من ٢٠٦ فيلا استكملت تماماً وتم تسليمها لسكانها وتعكف الشركة حالياً على عمليات الصيانة وتقديم خدمات المرافق بمشروع دار الجوار.

(ب) شركة مدار للإنشاءات العامة المحدودة: شركة سعودية تعمل في مجال إدارة وتطوير المشاريع والإشراف الهندسي، تأسست في عام ٢٠٠٧م لتلبية الطلب المتزايد في السوق العقاري على خدمات الإدارة والتطوير تمكنت من تقديم خدماتها لأطراف متعددة من المطورين والمستثمرين وأصحاب المشاريع في المملكة. وتبلغ حصة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية في هذه الشركة ٦٠٪ وقد حققت الشركة في العام المالي ٢٠١٨ خسارة قدرها (٢,٧) مليون ريال مقارنة بأرباح صافية قدرها (٧١٢) ألف ريال لعام ٢٠١٧م. وقد تم تضمين الأرباح بحسابات شركة مدينة المعرفة الاقتصادية الموحدة، علماً بأن الشركة تعمل على التخرج من الاستثمار في هذه الشركة.

(ج) شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة: شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست 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.

(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 رأسمال شركة الفراء العالمية للتطوير العقاري التي تمتلك أراضي مساحتها مليوني متر مربع داخل مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية.

(هـ) شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة: شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست 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. على الأرض المملوكة لها ضمن المشروع بمساحة ١٠,٥٠٠ متر مربع، كما تجري مفاوضات لشراء كامل حصص الشركة وسيعلن عن نتائجها خلال النصف الأول من عام ٢٠١٩م نظراً لوقوع الأرض المملوكة لها ضمن مشروع وسط المدينة (داون تاون).

(و) 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 برأسمال 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 والسفلة والرصف. ويتم العمل حالياً من قبل استشاري الشركة الاستثماري (الرياض المالية) الترتيب لإطلاق مشاريع تطويرية حيوية هامة ضمن أراضي الشركة المحيطة بمحطة القطار بهدف الاستفادة من بدء تشغيل قطار الحرمين السريع.

وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة أو الأعمال أو العقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم: تتمثل المعاملات في عقد تقديم خدمات استشارية لإدارة تصاميم بعض مشاريع الشركة من قبل شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (طرف ذو علاقة) تم توقيعه في عام ٢٠١٢م وتمت المصادقة عليه سنوياً من قبل الجمعية العامة للمساهمين، وتم الترخيص به لعام جديد من قبل الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة في ٢٧/٦/٢٠١٨م. وتملك شركة مدينة المعرفة الاقتصادية نسبة ٦٠٪ في شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ويشغل الدكتور أحمد العرجاني منصب رئيس مجلس المديرين بها، بجانب عضويته في مجلس إدارة مدينة المعرفة الاقتصادية.

م	طبيعة العمل أو العقد	مبلغ العمل أو العقد	مدة العمل أو العقد	شروط العمل أو العقد	اسم العضو / كبار التنفيذيين أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم
(١)	عقود خدمات إدارة تصاميم لمشاريع الشركة	٧,٨٧٢,٠٠٠ ريال تدفع على فترة (٢٤) شهراً	٢٤ شهراً قابلة للتجديد سنوياً	خدمات استشارية شهرية	د. أحمد العرجاني

* تم دفع مبلغ ٢,٢٣٥,٤٨٧,٣٠ ريال خلال العام المالي ٢٠١٨ لشركة مدرار مقارنة بمبلغ ١,٧١٨,٩٣٣ ريال خلال العام المالي ٢٠١٧. كما بلغ إجمالي المدفوع حتى نهاية عام ٢٠١٨م مبلغ (١٣,٠٧٢,٨٧٣,٣٠) ريال.

أرصدة أطراف ذات علاقة أخرى في سياق العمل الطبيعي للشركة		مليون ريال	مليون ريال
المعاملة		٢٠١٨	٢٠١٧
المعرفة	تكدت الشركة مصروفات لإدارة مشاريع وغيرها من المصروفات نيابة عن شركة	٥,٨	٥,٧
العقارية	المعرفة العقارية (أماك) والتي تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة.		

ب) مكافآت كبار التنفيذيين وفقاً لما يتضمنه الجدول التالي:

- مكافآت كبار التنفيذيين مرتبطة بمعايير الأداء والتوجهات العامة للشركة وأهدافها، وتختص لجنة المكافآت والترشيحات بتحديد ما وربطها ضمن المخصصات والموازنات المعتمدة.

مكافآت كبار التنفيذيين	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة							مكافأة نهاية الخدمة	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن جدد	المجموع الكل
	الجموع	أرباح عينية	أرباح غير عينية	أرباح غير عينية	مكافآت دورية	أرباح	قصيرة الأجل	خطوط تحفيزية	خطوط تحفيزية	خطوط تحفيزية	خطوط تحفيزية	الجموع		
مكافآت كبار التنفيذيين (٤) من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي	٣,٧٨٣,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	٠	٠	٣٦٧,٠٣٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٤,٢٦٤,٠٣٧
المجموع	٣,٧٨٣,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	٠	٠	٣٦٧,٠٣٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٤,٢٦٤,٠٣٧

تفاصيل أدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة
لا يوجد أدوات دين صادرة للشركات التابعة.



سادساً: الموارد البشرية والمساهمة الاجتماعية للشركة

(أ) الموارد البشرية

تولي الشركة اهتماماً كبيراً بتوظيف الكوادر الوطنية وتوطين الوظائف كما تقوم 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

ضمن مساهمة الشركة الاجتماعية تم تخصيص قطعة أرض بمساحة (٢,٤٠٠) متر مربع بمشروع مدينة المعرفة الاقتصادية بالأرض المملوكة لشركة الغراء العالمية للتطوير العقاري التابعة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية، كتبرع لصالح جمعية المدينة المنورة لمتلازمة داون «هبة» لإقامة المركز الرئيسي بمنطقة المدينة المنورة عليه. وتهتم الجمعية ببرامج التأهيل والتعليم والدمج للأطفال المصابين بهذا المرض وتقدم لهم خدمات التربية الخاصة والعلاج الطبيعي والوظيفي والتخاطب والنطق وخدمات نفسية واجتماعية كتهيئة للمراحل الأولى من أعمار هؤلاء الأطفال سعياً لدمج أكبر عدد منم بالفصول التعليمية والمهنية بجانب تقديم المركز لدورات تثقيفية وتأهيلية للأمهات ومحاضرات توعوية للمجتمع كما يرعى المركز سنوياً «اليوم العالمي لمتلازمة داون». ويمثل تبرع الشركة بهذه الأرض خدمة منها لمجتمع المدينة المنورة بصفة عامة ودعماً لعمل الجمعية الخيرية الأولى المتخصصة للعناية بأطفال متلازمة داون بمنطقة المدينة المنورة للاهتمام بهذه الفئة الغالية على المجتمع.

كما تحرص الشركة منذ بداياتها على المساهمة في إطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية والمعرفية بالتعاون 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، كما تمثل مدينة المعرفة الاقتصادية الشريك المعرفي للغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة وضمن هذه الشراكة والتعاون مع الأمارة والجامعات بالمدينة المنورة تم إطلاق وتنظيم عدد من المبادرات والفعاليات منها:

- إطلاق مبادرة (المدينة خير لهم) برعاية صاحب السمو الملكي أمير منطقة المدينة المنورة والتي تضم فعاليات متعددة يتم تنفيذها على مدى الأعوام القادمة بداية من عام ٢٠١٩م، وهي مبادرة تم إطلاقها من قبل شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بالتعاون مع إمارة منطقة المدينة المنورة وهيئة تطوير المدينة والغرفة التجارية بالمدينة المنورة وهيئة المدن الاقتصادية للمساهمة في تحقيق هدف إثراء تجربة ضيوف الرحمن التي تسعى لتحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠ وبرعاية كريمة من صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان آل سعود أمير منطقة المدينة المنورة ودعم ومتابعة من صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل نائب أمير منطقة المدينة المنورة، وتستهدف وضع المدينة المنورة كمركز جذب للمعارض والمؤتمرات والندوات الدولية المتخصصة لاستقطاب الخبرات العالمية للمنطقة من خلال إقامة فعاليات متخصصة يتم فيها تبادل



المعرفة، إقامة برامج ثقافية توضح حضارة العالم الإسلامي عبر التاريخ، عمل زيارات ميدانية ورحلات لزيارة المعالم التاريخية، زيارة الأماكن السياحية بالمملكة، إقامة مؤتمرات وورش عمل لمناقشة مواضيع استراتيجية و تخصصية تنفيد المجتمع الإسلامي. وقد تم تنظيم معرضاً مصاحباً لإطلاق المبادرة شهده صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل نائب أمير منطقة المدينة المنورة للتعريف بالمبادرة وآلية العمل لتحقيق أهداف المبادرة من خلال التعاون بين هذه الجهات لتنفيذ المؤتمرات والمعارض والندوات الدولية.

- المشاركة في برامج مختلفة وورش عمل مع الغرفة التجارية الصناعية بالمدينة المنورة (رواد الأعمال) تتمثل في تنظيم ورش عمل تعريفية للجهات الداعمة لرواد ورائدات الأعمال أطلقت من خلالها الغرفة حزمة من البرامج الموجهة لريادة الأعمال بالتزامن مع الأسبوع العالمي لريادة الأعمال تمثلت في لقاء الامتياز واللقاء التعريفي للجهات الداعمة ودورة (أهالينا) إضافة لجملة من المبادرات والمنصات للفرص الاستثمارية ومنصة الخبراء القطاعية الهادفة إلى تعزيز الاستشارات من قبل خبراء ومختصين لتعزيز ثقافة العمل الحر، كما شارك في الورش مدير بنك التنمية الاجتماعية وقدم أهداف البنك وبرنامج مساراته كمسار التميز والاختراع والمشاريع الناشئة ومسار الأجرة والنقل المدرسي ومسار الأسر المنتجة من خلال تشجيع النساء على مزاوله العمل الحر من منازلهن وقدمت وزارة التجارة فيها الخدمات الالكترونية للسجلات التجارية ونظام إدارة السجلات وإصدارها إلكترونياً وبوابة خدمات الشركات ومبادرة وزارة التجارة والاستثمار لدعم وتوثيق التجارة الالكترونية (معروف) ومميزاته للتاجر والمشتري. بالإضافة لعدد من البرامج الأخرى مثل:

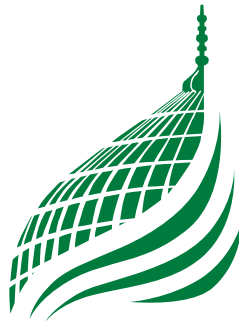
رعاية مبادرة أنسنة المدن بالتعاون مع هيئة تطوير المدينة.

استضافة ملتقى المدينة المنورة للنحت ٢٠١٨ بالتعاون مع هيئة تطوير المدينة.

استضافة فعالية برنامج الخط العربي بالتعاون مع هيئة تطوير المدينة واليوم العالمي للغة العربية بالتعاون مع متحف دار المدينة.

استضافة فعالية متحف رواة الحديث في المدينة المنورة.

مشاركة التنفيذيين بالشركة مع الإمارة في عدد من اللجان والفعاليات بالإمارة وهيئة تطوير المدينة.





سابعاً: آليات حوكمة الشركة

وصف لسياسة الشركة في توزيع أرباح الأسهم.

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 للشركة ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٢٠٪) من رأس المال المدفوع.
- ٢ يجوز للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطي أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعملية الشركة أو لمعاونة ما يكون قائم من هذه المؤسسات لخدمة المجتمع أو لمبادرات دعم وتحفيز الموظفين.
- ٣ يوزع من الباقي بعد ذلك أرباحاً للمساهمين نسبة لا تقل عن ١٪ من رأس المال المدفوع بموجب توصية من مجلس الإدارة وفقاً لما تقتضيه الأنظمة بهذا الشأن مع مراعاة الفقرة (٢) من المادة (٧٦) من نظام الشركات.
- ٤ يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية على مساهميها بشكل نصف أو ربع سنوي وفقاً للضوابط التي تحددها الجهات المختصة.

ضوابط توزيع الأرباح:

- أ) يحصل المساهم على حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر بشأن توزيع الأرباح على المساهمين، أو قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية، وبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع. وتكون أحقية الأرباح سواء النقدية أو أسهم المنحة لمالكي الأسهم المسجلين بسجلات الشركة لدى مركز إيداع الأوراق المالية بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة للمساهمين التي تقرر توزيع تلك الأرباح.
- ب) يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن وبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق.
- ج) تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً ووفقاً لما تقتضيه الأنظمة.
- د) يتضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي المقدم للجمعية العامة للشركة نسب الأرباح التي تم توزيعها على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة المالية إضافة إلى نسبة الأرباح المقترحة توزيعها في نهاية السنة المالية وإجمالي هذه الأرباح.
- هـ) بخصوص توقيت دفع الأرباح، يقوم مجلس الإدارة بتنفيذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين المقيدین خلال (١٥) يوماً من تاريخ استحقاق هذه الأرباح المحدد في قرار الجمعية العامة، أو في قرار مجلس الإدارة القاضي بتوزيع أرباح مرحلية.
- و) يتم قيد توزيع الأرباح على حساب الأرباح المبقاة المتراكمة من السنوات السابقة أو الاحتياطيات الاتفاقية أو كليهما، وعلى الشركة أن تراعي التسلسل والانتظام في كيفية ونسب توزيع الأرباح حسب الإمكانيات والسيولة المتوفرة لدى الشركة، وعلى مجلس الإدارة الإفصاح والإعلان عن نسب الأرباح الدورية المنتظمة التي يتقرر توزيعها على المساهمين في مواعيدها.
- ز) بخصوص توزيع الأرباح للأسهم الممتازة، إذا لم توزع أرباح عن أي سنة مالية، فإنه لا يجوز توزيع أرباح عن السنوات التالية إلا بعد دفع النسبة - المحددة وفقاً لحكم المادة (١١٤) من نظام الشركات لأصحاب الأسهم الممتازة عن هذه السنة.

وإذا فشلت الشركة في دفع النسبة المحددة وفقاً لحكم المادة (١١٤) من نظام الشركات من الأرباح مدة ثلاث سنوات متتالية، فإنه يجوز للجمعية الخاصة لأصحاب هذه الأسهم، المنعقدة طبقاً لأحكام المادة (٨٩) من نظام الشركات أن تقرر إما حضورهم اجتماعات الجمعية العامة للشركة والمشاركة في التصويت، أو تعيين ممثلين عنهم في مجلس الإدارة بما يتناسب مع قيمة أسهمهم في رأس المال، وذلك إلى أن تتمكن الشركة من دفع كل أرباح الأولوية المخصصة لأصحاب هذه الأسهم عن السنوات السابقة.

ملحوظة: لم يتم توزيع أرباح عن العام ٢٠١٨ م نظراً لعدم تحقيق أرباح.

تكوين مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية:

تكوين المجلس وتصنيف أعضائه ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم وأسماء الشركات داخل المملكة أو خارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها وأسماء أعضاء اللجان والإدارة التنفيذية ومؤهلاتهم وخبراتهم:

أ. **أعضاء مجلس الإدارة:** يتكون مجلس إدارة الشركة من (١١) عضواً تعينهم الجمعية العامة لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات وقد تم انتخاب مجلس الإدارة للدورة الحالية التي بدأت في ٢٠١٨/٧/٢٨ م من قبل الجمعية العامة للمساهمين في اجتماعها المنعقد في ٢٠١٨/٦/٢٧ م، ويضم البيان التالي أسماء أعضاء المجلس الحاليين وتصنيف عضويتهم ووظائفهم الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم وأسماء الشركات التي مثلوا عضويتها في السابق وحالياً داخل وخارج المملكة:

أ) أعضاء المجلس الحاليين من بداية العام ٢٠١٨ م والأعضاء للدورة الجديدة التي بدأت في ٢٠١٨/٧/٢٨ م:

١	الأستاذ أمين بن محمد شاكر - رئيس مجلس الإدارة	* غير تنفيذي
المؤهلات:	درجة الماجستير في إدارة الأعمال من أمريكا عام ١٩٨٦ م، ودرجة البكالوريوس في العلوم الإدارية من جامعة الرياض عام ١٩٧٩ م	
الخبرات:	خبرات إدارية ومالية وعسكرية ودبلوماسية من خلال تولي مناصب قيادية رفيعة وتأسيس شركات والمشاركة في مجالس إدارتها	
الوظائف السابقة:	لواء ركن بالقوات المسلحة السعودية، مؤسس ومدير شركات تجارية خاصة	
الوظائف الحالية:	متقاعد	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(شركة ميدسينا الطبية، مقفلة)، (شركة مركز الأمير سلطان الحضاري، مقفلة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	(مجموعة صافولا، مدرجة)، (الشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية سبيماكو- الدوائية، مدرجة)، (شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان، مدرجة)، (شركة كنان الدولية للتطوير العقاري، مقفلة)	
خارج المملكة:	-	
*	كان يشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة حتى ٢٠١٨/٧/٢٧ م، وتم انتخابه رئيساً لمجلس الإدارة للدورة الجديدة التي بدأت في ٢٠١٨/٧/٢٨ م.	



٢	الأستاذ الدكتور أحمد بن حسن العرجاني – نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
المؤهلات:	شهادة الدكتوراة في الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة دندي – المملكة المتحدة في عام ١٩٩٣م وشهادة الماجستير في الهندسة وإدارة المشاريع، جامعة جورج واشنطن – في عام ١٩٨٩م، وشهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود في عام ١٩٨٥م.	
الخبرات:	خبرات متنوعة في مجال تطوير وإدارة المشاريع والهندسة المعمارية وإدارة الشركات.	
الوظائف السابقة:	وكيل جامعة الملك سعود للمشاريع، بروفيسور بكلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود/ مستشار مشاريع لعدد من الجهات الحكومية منها أمانة منطقة الرياض ووزارة التربية والتعليم وجامعة القصيم ورئيساً لعدد من اللجان المشرفة على أعمال الدراسات والتصاميم لعدد من المدن الجامعية بالمملكة.	
الوظائف الحالية:	الأمين العام لمؤسسة الملك عبد الله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها – حالياً		
داخل المملكة	(شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة، شركة المعرفة العقارية المحدودة، شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها – سابقاً		
داخل المملكة:	-	
خارج المملكة:	-	

٣	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن – عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
المؤهلات:	درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من كلية بورنموث الدولية في بورنموث بالمملكة المتحدة في عام ١٩٧٦م	
الخبرات:	خبرات مالية واستثمارية متراكمة	
الوظائف السابقة:	المدير العام لقسم العقارات بشركة محمد بن لادن/ نائب الرئيس الأعلى لمجموعة بن لادن	
الوظائف الحالية:	المدير العام لشركة إدارة وإنماء المشاريع العقارية	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها – حالياً		
داخل المملكة	(شركة مكة للإنشاء والتعمير، مدرجة)، (شركة محمد بن لادن، محدودة)، (شركة هوتا هيجرفيلد السعودية، محدودة)، (شركة السهم لصناعة المشروبات، محدودة)، (مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية، محدودة)، (شركة كنان للتطوير العقاري، مقفلة)، (شركة تطوير الموانئ، مقفلة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها – سابقاً		
داخل المملكة:	(شركة أرض مدينة جازان الاقتصادية، مقفلة)، (شركة الخبير للاستشارات المالية، مقفلة)، (شركة إعمار، مدرجة)	
خارج المملكة:	-	



٤	الأستاذ تركي بن نواف السديري - عضو مجلس الإدارة	مستقل
المؤهلات:	ماجستير إدارة الأعمال التنفيذية من كلية بوث، شيكاغو أمريكا عام ٢٠١١م، وبكالوريوس الآداب في الاتصالات الدولية للشركات، باريس فرنسا عام ٢٠٠٦م	
الخبرات:	خبرات مالية واستثمارية متميزة من خلال العمل في قطاع البنوك والاستثمارات وعضوية مجالس الإدارات	
الوظائف السابقة:	مدير تنفيذي إدارة الحسابات التجارية، البنك السعودي الفرنسي/ مساعد مدير حسابات كريدي أجريكول سويس المصرفية الخاصة، جنيف سويسرا/ محلل مالي، سويكوب للاستشارات المالية، جنيف سويسرا.	
الوظائف الحالية:	رئيس تنفيذي شركة أنفاد القابضة.	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(شركة طيبة القابضة، مدرجة)، (شركة أصيلة القابضة، مقفلة)، (شركة العقيق للتنمية العقارية، مقفلة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	(شركة ماسك القابضة، مقفلة)، (الشركة العربية للمناطق السياحية، مقفلة)	
خارج المملكة:	-	

٥	المهندس عمر بن عبدالعزيز الزين - عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
المؤهلات:	ماجستير إدارة أعمال الجامعة الأمريكية بيروت ٢٠٠٥م، بكالوريوس هندسة صناعية جامعة الملك سعود ١٩٩٤م.	
الخبرات:	خبرات متنوعة في مجال الاستثمار المالي والصناعي والخدمات	
الوظائف السابقة:	مدير إدارة الهندسة الإدارية مستشفيات القوات المسلحة/ مدير تنفيذي شركة مصنع العزل الحراري/ شركة القحطاني لصناعات تغليف الأنابيب.	
الوظائف الحالية:	الرئيس التنفيذي شركة جداول للخدمات المرافق المحدودة	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(شركة القحطاني لصناعات تغليف الأنابيب، مقفلة)، (شركة الطيران السعودية الخليجية، مقفلة)، (شركة النقل الصناعي، محدودة) وعدد من مجالس الأعمال (الأسباني، السويسري، الياباني)،	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	-	
خارج المملكة:	-	



٦ المهندس أنيس بن أحمد مؤمنة - عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
المؤهلات:	درجة الماجستير في الإدارة الهندسية مع مرتبة الشرف وبكالوريوس في الهندسة المدنية مع مرتبة الشرف وكلاهما من جامعة جورج واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية	
الخبرات:	خبرات متنوعة في مجال الاستثمار المالي والصناعي والخدمات	
الوظائف السابقة:	رئيس تنفيذي لمجموعة سدكو القابضة، المدير العام ومسؤول الائتمان الأول لمجموعة سامبا المالية،	
الوظائف الحالية:	الرئيس التنفيذي لمجموعة صافولا	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	مجلس إدارة شركة صافولا للأغذية، مجلس إدارة شركة بندا للتجزئة، مجلس إدارة شركة هريفي للأغذية، مجلس إدارة شركة المراعي، مجلس إدارة البنك الأهلي التجاري، مجلس إدارة شركة الكبير وعضوية مجالس إدارة عدد من المؤسسات الخيرية والاجتماعية	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	دنيا الأصواف (الشياكة)، مجموعة إيلاف، لجنة الاستثمار بمجموعة سدكو القابضة	
خارج المملكة:	-	

٧ الأستاذ الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي - عضو المجلس - اعتباراً من ٢٨/٧/٢٠١٨ م		عضو مستقل
المؤهلات:	دكتوراة في المحاسبة، جامعة دندي، بريطانيا عام ١٩٩٧، وماجستير المحاسبة من جامعة ميزوري، أمريكا في عام ١٩٨٩ م، وبكالوريوس العلوم المحاسبية، جامعة الملك سعود بالرياض عام ١٩٨٤.	
الخبرات:	خبرات أكاديمية وعملية في المحاسبة والقيادة وحوكمة الشركات وبناء المنظمات وتميز الأعمال	
الوظائف السابقة:	أستاذ مساعد جامعة الملك سعود، رئيس قسم المحاسبة ونظم المعلومات الإدارية - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، نائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية - شركة أبناء فيصل القحطاني، الرئيس التنفيذي - شركة اتحاد شركة المقاولات السعودية، نائب الرئيس لشركة ميزات القابضة، نائب الرئيس للشؤون الإدارية والتطوير الإداري لشركة الشلاوي الدولية القابضة للتجارة والمقاولات، المدير العام لمؤسسة عبد الرحمن الشلاوي للمقاولات	
الوظائف الحالية:	المؤسس والمدير شركة رازن المعرفة القابضة	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	صندوق مشاركة العقاري	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	-	
خارج المملكة:	-	



٨	الدكتور علي بن صديق الحكي - عضو المجلس - اعتباراً من ٢٨/٧/٢٠١٨ م	غير تنفيذي
المؤهلات:	دكتوراة في علم النفس في عام ١٩٩١ م وماجستير في علم النفس الصناعي والتنظيمي في عام ١٩٨٦ م وكلاهما من جامعة أوريجين - أمريكا، وبكالوريوس علم النفس في عام ١٩٨٢ م من جامعة الإمام محمد بن سعود	
الخبرات:	خبرات أكاديمية وعملية في مجال الإدارة الحديثة وفي المجال التعليمي	
الوظائف السابقة:	عضو هيئة تدريس - جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، مدير عام القياس والتقييم والوكيل المساعد للتطوير التربوي، وزارة التعليم، مدير عام شركة العبيكان للأبحاث والتطوير، مدير عام مشروع الملك عبد الله لتطوير التعليم العام، الرئيس التنفيذي لشركة تطوير للخدمات التعليمية	
الوظائف الحالية:	الأمين العام لمؤسسة الملك عبد الله بن عبدالعزيز العالمية للأعمال الانسانية	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	-	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	شركة أضواء المعرفة	
خارج المملكة:	-	

٩	الأستاذ زياد بن محمد مكي التونسي - عضو المجلس - اعتباراً من ٢٨/٧/٢٠١٨ م	عضو مستقل
المؤهلات:	ماجستير، International Securities & Investment Banking، جامعة ريدنج بريطانيا، عام ١٩٩٦ م، بكالوريوس، إدارة الأعمال، جامعة الملك سعود، عام ١٩٩١ م،	
الخبرات:	خبرات في مجال الإدارة التنفيذية والإدارة المالية والتمويل	
الوظائف السابقة:	نائب الرئيس ومدير العمليات، المدير التنفيذي المالية مجموعة الفيصلية، مستشار الاستثمار المصرفية الخاصة، مجموعة سامبا المالية	
الوظائف الحالية:	المدير التنفيذي - مجموعة الفيصلية	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	فارما إنترناشونال، فيليبس السعودية، الصايف دانون، شركة أكسنشر، سوليدير العالمية، RNC ALFANA	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	-	
خارج المملكة:	-	



١٠	المهندس إياد بن عبد الرحمن البنيان - عضو المجلس - اعتباراً من ٢٨/٧/٢٠١٨ م	عضو مستقل
المؤهلات:	بكالوريوس الهندسة المعمارية، جامعة الملك سعود عام ١٩٩٩ م	
الخبرات:	خبرات متميزة في مجال إدارة الشركات العقارية والاستثمار والتطوير العقاري	
الوظائف السابقة:	شركة الراشد للتجارة والمقاولات	
الوظائف الحالية:	الرئيس التنفيذي، شركة مشاريع الأرجان	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	شركة مشاريع الأرجان	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	شركة الراشد للتجارة والمقاولات	
خارج المملكة:	-	

١١	الأستاذ عبد الله بن حسن قنزل - عضو المجلس - اعتباراً من ٢٨/٧/٢٠١٨ م	عضو غير تنفيذي
المؤهلات:	بكالوريوس إدارة أعمال جامعة واشنطن، سياتل، أمريكا، ١٩٧٧ م	
الخبرات:	خبرات أكاديمية وعملية في المحاسبة والقيادة وحوكمة الشركات وبناء المنظمات وتميز الأعمال	
الوظائف السابقة:	إدارة شركات واستثمارات	
الوظائف الحالية:	رئيس مجلس الإدارة - شركة المكونات المتحدة الدولية	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	-	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	عضو مجلس إدارة البنك اللبناني التجاري، عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الحوكمة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني	
خارج المملكة:	-	



ب) أعضاء مجلس الإدارة للدورة السابقة الذين انتهت عضويتهم في ٢٧/٧/٢٠١٨م بالتزامن مع
نهاية دورة المجلس السابقة

١	المهندس عادل بن عبدالمحسن المنديل - رئيس مجلس الإدارة	مستقل
المؤهلات:	بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٨م	
الخبرات:	خبرة طويلة في مجال الاستثمارات وإدارة المشاريع	
الوظائف السابقة:	مدير عام المشاريع للشئون الفنية بالحرس الوطني/ مهندس بالحرس الوطني	
الوظائف الحالية:	رئيس شركة الشرق الأوسط للتكنولوجيا	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(شركة الشرق الأوسط للتكنولوجيا، محدودة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	(البنك السعودي الهولندي، مدرجة)، (شركة آسيا للحديد، محدودة)، (شركة بترول للحديد، محدودة)	
خارج المملكة:	(البنك اللبناني للتجارة، مدرجة)	

٢	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبدالعزيز آل سعود - عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
المؤهلات:	بكالوريوس الاقتصاد والعلوم السياسية من جامعة الملك سعود في عام ٢٠٠٠م	
الخبرات:	أكثر من ١٦ عاماً في مجال إدارة الشركات والاستثمار والأصول والممتلكات	
الوظائف السابقة:	مؤسس لعدد من الشركات	
الوظائف الحالية:	رئيس مجلس إدارة مؤسسة الملك عبد الله لوالديه للإسكان التنموي	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(مجلس إدارة مؤسسة الملك عبد الله العالمية للأعمال الإنسانية، خيرية)، (عضو مجلس أمناء جامعة الملك عبد الله للعلوم والتقنية، تعليمية)، (مجلس أمناء وقف موهبة، تعليمية)،	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	-	
خارج المملكة:	-	



٣	معالي المهندس خالد بن عبدالله الملحم - عضو مجلس الإدارة	مستقل
المؤهلات:	بكالوريوس علوم الإدارة الهندسية في عام ١٩٨١م، وبكالوريوس علوم الهندسة الكهربائية من أمريكا، جامعة إيفانسفيل في عام ١٩٨١م.	
الخبرات:	خبرات طويلة ومتراكمة في مجال الإدارة التنفيذية والمالية لدى كبرى الشركات والبنوك	
الوظائف السابقة:	مدير عام الخطوط الجوية العربية السعودية لمدة ٨ سنوات، رئيس شركة الاتصالات السعودية لمدة ٥ سنوات، رئيس تنفيذي لشركة المراعي، بجانب عدة مناصب قيادية أخرى في قطاع البنوك	
الوظائف الحالية:	متقاعد	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(بنك ساب، مدرجة)، (مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، مدرجة)، (شركة أسمنت الأبيض، مقفلة)، (شركة عسير، مدرجة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	(شركة إكسترا، مدرجة)، (شركة أملاك العالمية، مقفلة)	
خارج المملكة:	-	

٤	معالي المهندس عبدالعزيز بن عبدالرحمن الحصين - عضو مجلس الإدارة	مستقل
المؤهلات:	بكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في عام ١٩٧٥م	
الخبرات:	خبرات إدارية وهندسية واسعة تشمل الإشراف على المشاريع والمخططات وأعمال الصيانة والطرق والمقاولات،	
الوظائف السابقة:	أمين منطقة المدينة المنورة/ مدير قطاع الطرق بوزارة النقل	
الوظائف الحالية:	متقاعد	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(شركة خماسية طابة، محدودة)، (شركة خماسية طبية، محدودة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	(شركة مدينة المعرفة الاقتصادية، مدرجة سابقاً)، (مكارم المعرفة للضيافة، محدودة)	
خارج المملكة:	-	



٥	المهندس ريان بن محمد فايز - عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
المؤهلات:	بكالوريوس الهندسة الميكانيكية من معهد ماساشوستس للتقنية بالولايات المتحدة الأمريكية	
الخبرات:	خبرة في مجال الاستثمار والإدارة والتخطيط بمناصب إدارية قيادية في بنوك ومؤسسات مالية عالمية في كل من نيويورك ولندن والسعودية	
الوظائف السابقة:	الرئيس التنفيذي لشركة بنده للتجزئة بالإناابة، الرئيس التنفيذي لشركة جي بي مورجان بالسعودية، المدير العام لعمليات شركة جي بي مورجان تيشيس في المملكة	
الوظائف الحالية:	الرئيس التنفيذي لمجموعة صافولا	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(السوق المالية السعودية تداول، مقفلة) (شركة بنده للتجزئة، مقفلة) (صافولا للأغذية، مقفلة)، (شركة المراعي، مدرجة)، (هرفي، مدرجة)	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	(شركة جي بي مورجان العربية السعودية، محدودة)، (شركة كنان للتطوير العقاري، مقفلة)	
خارج المملكة:	-	

٦	الأستاذ ماجد بن عبدالرحمن العيسى - عضو مجلس الإدارة	مستقل
المؤهلات:	درجة الماجستير في الإدارة من جامعة مديلسيكس بإنجلترا في عام ١٩٩٦م	
الخبرات:	خبرة طويلة في مجال الشؤون المالية والمراجعة وإدارة المخاطر والبنوك والاستثمار من خلال عمله في السعودية وبريطانيا والبحرين	
الوظائف السابقة:	الرئيس التنفيذي لشركة الأنواء القابضة	
الوظائف الحالية:	مستشار مالي	
الشركات التي يكون عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - حالياً		
داخل المملكة	(الأبحاث والتسويق، مدرجة)، (الطباعة والتغليف، مدرجة)، (أشموور المالية، مقفلة)،	
خارج المملكة	-	
الشركات التي كان عضواً في مجلس إدارتها أو من مديريها - سابقاً		
داخل المملكة:	-	
خارج المملكة:	-	



ب. أعضاء اللجان: مؤهلات أعضاء اللجان الذين هم من خارج مجلس الإدارة وهم خمسة أعضاء:

١	الأستاذ أحمد بن عبد الجواد رضا - عضو لجنة المراجعة	عضو خارجي
المؤهلات:	ماجستير وبكالوريوس العلوم في هندسة نظم المعلومات، جامعة جورج مايسن أمريكا،	
الخبرات:	خبرة كبيرة في مجال العمل المالي وأعمال المراجعة الداخلية والتدقيق والتحليل المالي ومجال التحكيم في الأمور المالية والمحاسبية	
الوظائف السابقة:	مستشار أعمال، إرنست ويونغ، شريك ومؤسس شركة تيم ون لخدمات الاستشارات الاستثمارية، الشريك المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة الحلول المتقدمة، ومؤسس وشريك لعدد من الشركات الاستشارية بالمملكة	
الوظائف الحالية:	مستشار / شريك مؤسس مانهاتن كابيتال	
٢	الأستاذ عبد الملك بن عبد الملك الصحاف - عضو لجنة المراجعة	عضو خارجي
المؤهلات:	بكالوريوس محاسبة، جامعة الملك سعود ١٩٨٠	
الخبرات:	خبرات في مجال المحاسبة والإدارة المالية في كبرى الشركات بالمملكة	
الوظائف السابقة:	نائب الرئيس التنفيذي للمالية، شركة إنمائية، نائب الرئيس التنفيذي للمالية شركة أراسكو للخدمات الزراعية، عدد من الوظائف المالية والمحاسبية بسابك لمدة ١٢ سنة، وبشركة الجبيل للبترودكيماويات لمدة ٧ سنوات	
الوظائف الحالية:	متقاعد	
٣	الأستاذ علي بن عاصم بركات - عضو لجنة المراجعة	عضو خارجي
المؤهلات:	محاسب قانوني معتمد من الولايات المتحدة الأمريكية، مجلس محاسبة ولاية نيو مكسيكو، عضو في المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين (AICPA) م المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين (AICPA)	
الخبرات:	خبرة كبيرة في مجال العمل المحاسبي والمالي والمراجعة	
الوظائف السابقة:	مدير أول مراجعة جهاز أبوظبي للمحاسبة، مدير مراجعة مكتب كي بي أم جي (KPMG) دبي، مدير مراجعة مكتب إرنست ويونغ (Ernst & Young) سلطنة عمان وجمهورية مصر العربية	
الوظائف الحالية:	رئيس المراجعة الداخلية لمجموعة صافولا	
٤	الأستاذ الدكتور محمد بن عبد الرحمن الحصين - عضو اللجنة الفنية	عضو خارجي
المؤهلات:	دكتوراة العمارة جامعة متشجان، الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٠، ماجستير العمارة MIT الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٧٥ م، بكالوريوس العمارة، كلية الهندسة جامعة الملك سعود ١٩٧٢ م	
الخبرات:	خبرة كبيرة في مجال الهندسة والعمارة	
الوظائف السابقة:	عميد كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود ورئيس القسم بالجامعة، عضو بأكثر من ١٥ لجنة فنية منها على سبيل المثال لجنة إعداد كود البناء السعودي، الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس	
الوظائف الحالية:	أستاذ جامعي متقاعد	
٥	الدكتور عصام بن علي قباني - عضو اللجنة الفنية	عضو خارجي
المؤهلات:	دكتوراه هندسة مشاريع - جامعة كلورادو، ماجستير هندسة إنشائية جامعة واشنطن بكالوريوس هندسة مدنية جامعة بورتلاند	
الخبرات:	خبرة كبيرة في مجال الهندسة القيمية وإدارة المشاريع والصيانة	
الوظائف السابقة:	امتدت خبرته العملية إلى ما يقارب ٣٠ سنة حتى وصل إلى رتبة لواء مهندس بالأشغال العسكرية بوزارة الدفاع والطيران	
الوظائف الحالية:	متقاعد - مستشار هندسي متفرغ	

ملحوظة: جميع أعضاء مجلس الإدارة الآخرين ممثلين باللجان ومؤهلاتهم وخبراتهم مشار إليها في الفقرة (أ) أعلاه من هذا البند، كما أن تفصيل عضوية اللجان ضمن الفقرة التالية الخاصة بلجان المجلس.



لجان مجلس الإدارة

وصف مختصر لاختصاص اللجان ومهامها ورؤسائها وأعضائها وعدد اجتماعاتها وتواريخ انعقادها وبيانات الحضور للأعضاء لكل اجتماع.

للشركة لجان متخصصة تم تشكيل عضويتها من قبل أعضاء المجلس وأعضاء خارجيين من ذوي الخبرات والتخصصات وقد ورد ذكرها وأهدافها ومهامها والإطار العام لعملها ضمن لوائحها المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة للمساهمين تحدد صلاحياتها وإجراءات عملها ويتضمن البيان التالي جزءاً من اختصاصاتها. واللجان كالتالي:

أ) لجنة المراجعة :

تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية، وفي سبيل ذلك لها حق الاطلاع على سجلات الشركة ووثائقها وطلب أي إيضاح أو بيان من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، كما يجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها أو تعرضت الشركة لأضرار أو خسائر جسيمة. وتساعد اللجنة، الشركة ومجلس الإدارة على الالتزام بالأنظمة والمعايير والقوانين المحاسبية والمالية والإشراف على العمليات المحققة لها من حيث دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها ودراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.

كما تقوم بدراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة والتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية بجانب البحث في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو مسؤول الالتزام أو مراجع الحسابات.

كما تقوم بدراسة مراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها والرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة. وتتضمن مهامها كذلك التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أعابهم وتقييم أدائهم والتحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم ومدى فعالية أعمال المراجعة، ومراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة.

كما تجتمع مع مراجع حسابات الشركة وتقوم بالرد على استفساراته ودراسة تقاريره وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

كما تقوم اللجنة بمراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها، والتحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة ومراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مبرراتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة ورفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة مع إبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.



يرأس اللجنة عضو مجلس إدارة مستقل وجميع أعضائها مختصون بالشؤون المالية والمحاسبية وليس من بينهم عضو تنفيذي. وضمن مهامها قامت اللجنة خلال عام ٢٠١٨م بالإشراف والتنسيق على عمليات المراجعة الداخلية والخارجية وذلك بهدف التحقق من مدى فاعلية وكفاءة أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور الاجتماعات:

سجل حضور الاجتماعات							الصفة	المنصب باللجنة	أ- الأعضاء الحاليون	م
الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	مرات الحضور				
✓	✓	✓	✓	✓	✓	٦ / ٦	عضو مجلس مستقل	رئيس اللجنة	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	١
					✓	٢ / ٢	عضو خارجي	عضو	الأستاذ أحمد بن عبد الجواد رضا*	٢
					✓	٢ / ٢	عضو خارجي	عضو	الأستاذ علي بن عاصم بركات*	٣
					✓	٢ / ٢	عضو خارجي	عضو	الأستاذ عماد بن عبد الملك الصحاف*	٤
ب - الأعضاء السابقون										
✓	✓	✓	✓			٤ / ٤	عضو مجلس مستقل	رئيس سابق	الأستاذ ماجد عبد الرحمن العيسى**	١
x	✓	✓	✓			٤ / ٣	عضو مجلس غير تنفيذي	عضو	المهندس أنيس بن أحمد مؤمنة***	٢
						٠ / ٠	عضو مجلس غير تنفيذي	رئيس سابق	المهندس ريان بن محمد فايز****	٣

* اعتباراً من ٢٠١٨/٧/٢٨م إلى نهاية العام.

** من بداية العام إلى نهاية الدورة في ٢٠١٨/٧/٢٧م.

*** من بداية العام إلى ٢٠١٨/٣/١٥م.

**** من ٢٠١٨/٣/١٥م حتى نهاية الدورة في ٢٠١٨/٧/٢٧م.

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت:

تختص اللجنة باقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتوصية للمجلس بترشيح أعضاء المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة. وتعد وصفاً للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس وشغل وظائف الإدارة التنفيذية، وتحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة. كما تقوم بالمراجعة السنوية للاحتياجات اللازمة من المهارات أو الخبرات المناسبة لعضوية المجلس ووظائف الإدارة التنفيذية. كما تقوم بمراجعة هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتقديم التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها والتحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض ووضع وصف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين وكبار التنفيذيين وكذلك وضع الإجراءات الخاصة في حال شغور مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين، تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة. كما تختص اللجنة بإعداد سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة والإجراءات الأخرى المرتبطة بالمكافآت الواردة باللائحة عملها. وتقوم اللجنة بالتوصية لمجلس الإدارة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسة المعتمدة. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعاتها خلال العام ٢٠١٨ وملخص لأبرز مهامها:

سجل حضور الاجتماعات									
م	الاسم	المنصب باللجنة	الصفة	الأول ١٤٣٥هـ	الثاني ١٤٣٦هـ	الثالث ١٤٣٧هـ	الرابع ١٤٣٨هـ	الخامس ١٤٣٩هـ	مرات الحضور
١	الأستاذ زياد بن محمد التونسي*	رئيس اللجنة	عضو مجلس مستقل				✓	✓	٢ / ٢
٢	الأستاذ تركي بن نواف السديري	عضو	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	٥ / ٤
٣	المهندس عمر بن عبدالعزيز الزين	رئيس سابق	عضو مجلس مستقل للدورة السابقة	✓	✓	✓	✓	✓	٥ / ٥
٤	الدكتور علي بن صديق الحكمي*	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي			✓	✓	x	٢ / ٢
الأعضاء السابقون									
-	معالي المهندس عبدالعزيز الحصين	عضو	عضو مجلس مستقل	✓	✓				٢ / ٢
-	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	x	✓				٢ / ٢

* اعتباراً من ٢٠١٨/٧/٢٨م إلى نهاية العام
** من بداية العام إلى نهاية الدورة في ٢٠١٨/٧/٢٧م

ج) اللجنة التنفيذية

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، تقييم المقترحات المقدمة من إدارة الشركة لمثل 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 ومشروعات الشركة بصفة دورية ومراجعة الدراسات والعقود والأعمال والاستثمارات الرأسمالية وغير الرأسمالية التي تتم لمصلحة الشركة، والموافقة عليها، واعتمادها في حدود الميزانية والصلاحيات المعتمدة كما تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه المتعلقة بأنشطة الاستثمار وتحديد أهداف وأغراض وأسس الاستثمار الأمثل والإشراف على إدارة أصول الشركة وتكون للجنة الاختصاصات والصلاحيات المضمنة في لائحته أو الأخرى التي يمنحها لها مجلس الإدارة بموجب قرار أو توجيه يصدر في حينه. ويحق للمجلس تعديل هذه الصلاحيات بما يخدم أغراض الشركة. جميع أعضاء اللجنة غير تنفيذيين بمجلس الإدارة ويحملون خبرات إدارية وقيادية متميزة في إدارة الشركات والمشاريع واتخاذ القرارات. وفيما يلي أسماء أعضاء اللجنة وسجل حضور اجتماعاتها:

سجل حضور الاجتماعات									
أ -	الأعضاء الحاليون	المنصب باللجنة	الصفة	الأول ١٤٣٥هـ	الثاني ١٤٣٦هـ	الثالث ١٤٣٧هـ	الرابع ١٤٣٨هـ	الخامس ١٤٣٩هـ	مرات الحضور
١	الأستاذ أمين بن محمد شاكر	رئيس حالي	عضو مجلس غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	٥ / ٥
٢	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	x	✓	✓	✓	✓	٥ / ٤
٣	المهندس عمر بن عبدالعزيز الزين	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	٥ / ٥
٤	الأستاذ تركي بن نواف السديري*	عضو	عضو مجلس مستقل				✓	✓	٢ / ٢
ب - الأعضاء السابقون									
-	المهندس عادل عبد المحسن المنديل**	رئيس سابق	عضو مجلس مستقل	✓	✓	✓			٢ / ٢
-	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله بن عبدالعزيز آل سعود**	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	x	x	x			٢ / ٠
-	معالي المهندس خالد عبد الله الملحم**	عضو	عضو مجلس مستقل	x	x	x			٢ / ٠
-	المهندس ريان محمد فايز***	عضو	عضو مجلس غير تنفيذي	x	x				٢ / ٠

* اعتباراً من ٢٠١٨/٧/٢٨م إلى نهاية العام
** من بداية العام إلى نهاية الدورة في ٢٠١٨/٧/٢٧م
*** من بداية العام إلى ٢٠١٨/٣/١٥م



- اللجنة الفنية

تختص اللجنة بمراجعة وتقييم مشاريع الشركة المقترحة من النواحي الهندسية والفنية وتقديم النصح والمشورة ومرئياتها حيالها وتساعد الإدارة التنفيذية في تقييم الدراسات والتصاميم لمشاريع الشركة المعتمدة وتقديم توجيهاتها للإدارة التنفيذية كما تقوم باعتماد المواصفات والشروط العامة والخاصة والتصاميم لمشاريع الشركة قبل طرحها في منافسات بناء على ما ترفعه لها الإدارة التنفيذية بجانب التوجيه والمصادقة على قائمة الشركات والمكاتب الاستشارية الواجب دعوتها لتنفيذ المشاريع والعقود التي تقع ضمن صلاحيات اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة ومراجعة العقود فنياً وتقييم التقديرات المالية لتكاليف المشاريع وتقييم معايير التطوير الفنية ومطابقتها مع اشتراطات هيئة المدن الاقتصادية وتقدم اللجنة توصياتها للجنة التنفيذية ومجلس الإدارة وفقاً لصلاحياتهما.

سجل حضور الاجتماعات					الاسم	المنصب باللجنة	الصفة	الحضور
م	الأول	الثاني	الثالث	الرابع				
١	✓	✓	✓	✓	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	رئيس اللجنة	عضو مجلس غير تنفيذي	٤ / ٤
٢	x	✓	✓	✓	الدكتور محمد بن عبدالرحمن الحصين	عضو	عضو خارجي	٤ / ٤
٣	✓	✓	✓	✓	الدكتور عصام بن علي قباني	عضو	عضو خارجي	٤ / ٤
٤			x	✓	المهندس إياد بن عبدالرحمن البنيان *	عضو	عضو مجلس مستقل	٢ / ١

* اعتباراً من ٢٠١٨/٧/٢٨م إلى نهاية العام

فريق الإدارة التنفيذية بالشركة

يقوم الفريق التنفيذي بتنفيذ الاستراتيجيات والخطط التي يقرها مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجان الشركة وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء الإدارة التنفيذية ومؤهلاتهم وخبراتهم ووظائفهم:

١. م. السعيد أحمد البيلي	
المؤهلات:	كورسات لاستكمال الماجستير في الهندسة المدنية من جامعة المنصورة - مصر / بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة المنصورة - مصر
الخبرات:	خبرات متنوعة في الهندسة المعمارية والتطويرية وإدارة المشاريع
الوظائف السابقة:	المدير الإقليمي لشركة CIMS للاستشارات الإدارية / مدير تطوير أول لشركة LIMITLESS LLC / مدير التطوير لشركة عقوان العقارية / مدير المشاريع لشركة دار الهندسة الاستشارية / كبير المهندسين لهيئة مياه الرياض / مهندس تصاميم لشركة الدراسات الحضرية ومركز التصاميم
الوظائف الحالية:	الرئيس التنفيذي المكلف
٢. سعد بن فلاح القحطاني	
المؤهلات:	ماجستير التمويل والاستثمار من جامعة نوتنغهام - بريطانيا / بكالوريوس الاقتصاد والإدارة من جامعة الملك عبدالعزيز
الخبرات:	خبرات مالية متنوعة في قطاع الصناعات والتعدين والتجزئة والمقاولات والشركات المساهمة
الوظائف السابقة:	مستشار مستقل / نائب الرئيس للشؤون المالية لشركة زهران القابضة / مدير الخزينة لشركة محمد عبدالعزيز الراجحي وأولاده القابضة / مدير تمويل المشاريع لشركة معادن / كبير محلي القروض لشركة سابك / مدقق داخلي لشركة السعودية للكهرباء
الوظائف الحالية:	نائب الرئيس للشؤون المالية بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية
٣. الدكتور مروان محمد فهمي	
المؤهلات:	دكتوراه هندسة مدنية إدارة مشاريع جامعة فلوريدا أمريكا عام ١٩٩٥م / ماجستير هندسة مدنية إدارة مشاريع جامعة نيوميكسكو أمريكا عام ١٩٨٢م / بكالوريوس هندسة مدنية جامعة نيوميكسكو، أمريكا عام ١٩٨٠م.
الخبرات:	خبرات متراكمة في مجال إدارة المشاريع والشؤون الإدارية الهندسية والشؤون البلدية وإدارة الأصول والممتلكات
الوظائف السابقة:	الرئيس التنفيذي المكلف لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية / نائب الرئيس للمشاريع والتطوير، مدينة المعرفة / مدير عام المشاريع بمدينة المعرفة / مدير مكتب اللجنة التنفيذية لتطوير المنطقة المركزية بالمدينة المنورة / المشرف العام على مكتب معالي أمين منطقة المدينة المنورة / مستشار بمكتب معالي أمين منطقة المدينة المنورة / وكيل الأمين للشؤون البلدي / مدير عام الإدارة العامة للأراضي والممتلكات
الوظائف الحالية:	مستشار نائب الرئيس للمشاريع

عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عُقدت خلال السنة المالية الأخيرة، وتواريخ انعقادها، وسجل حضور كل اجتماع

مرات الحضور	سجل حضور الاجتماعات							أ- الأعضاء الحاليون	
	الأول ١٤٤٠هـ	الثاني ١٤٤٠هـ	الثالث ١٤٤٠هـ	الرابع ١٤٤٠هـ	الخامس ١٤٤٠هـ	السادس ١٤٤٠هـ	السابع ١٤٤٠هـ		
٧ من ٧	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الأستاذ أمين بن محمد شاكر - رئيس المجلس	١
٧/٧	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني - نائب الرئيس	٢
٧/٥	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	٣
٧/٧	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين	٤
٧/٦	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	الأستاذ تركي بن نواف السديري	٥
٧/٦	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	المهندس أنيس بن أحمد مؤمنة	٦
٥/٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓		الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	٧
٥/٣	x	x	✓	✓	✓	✓		الدكتور علي بن صديق الحكمي	٨
٥/٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓		الأستاذ عبدالله بن حسن قنزل	٩
٥/٥	✓	✓	✓	✓	✓	✓		الأستاذ زياد بن محمد التونسي	١٠
٥/٤	✓	✓	✓	✓	x			المهندس إياد بن عبدالرحمن البنيان	١١
ب- الأعضاء السابقون									
٢/٠							x	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل - رئيس سابق	١
٢/٠							x	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود	٢
٢/٢								معالي المهندس عبد العزيز بن عبد الرحمن الحصين	٣
٢/٠							x	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	٤
٢/٠							x	الأستاذ ماجد بن عبدالرحمن العيسى	٥
لا ينطبق								المهندس ريان بن محمد فايز	٦

وصف لأي صفقة بين الشركة وطرف ذي علاقة أو الأعمال أو العقود تكون الشركة طرفاً فيها، وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لكبار التنفيذيين فيها أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم:

تتمثل المعاملات في عقد تقديم خدمات استشارية لإدارة تصاميم بعض مشاريع الشركة من قبل شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة (طرف ذو علاقة) تم توقيعه في عام ٢٠١٢م وتمت المصادقة عليه سنوياً من قبل الجمعية العامة للمساهمين، وتم الترخيص به لعام جديد من قبل الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة في ٢٧/٦/٢٠١٨م. وتملك شركة مدينة المعرفة الاقتصادية نسبة ٦٠٪ في شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ويشغل الدكتور أحمد العرجاني منصب رئيس مجلس المديرين بها، بجانب عضويته في مجلس إدارة مدينة المعرفة الاقتصادية.

م	طبيعة العمل أو العقد	مبلغ العمل أو العقد	مدة العمل أو العقد	شروط العمل أو العقد	اسم العضو/ كبار التنفيذيين أو أي شخص ذي علاقة بأي منهم
(١)	عقود خدمات إدارة تصاميم لمشاريع الشركة	٧,٨٧٢,٠٠٠ ريال تدفع على فترة (٢٤) شهراً	٢٤ شهراً قابلة للتجديد سنوياً	خدمات استشارية شهرية	د. أحمد العرجاني

* تم دفع مبلغ ٢,٢٣٥,٤٨٧,٣٠ ريال خلال العام المالي ٢٠١٨ لشركة مدرار مقارنة بمبلغ ١,٧١٨,٩٣٣ ريال خلال العام المالي ٢٠١٧. كما بلغ اجمالي المدفوع حتى نهاية عام ٢٠١٨م مبلغ (١٣,٠٧٢,٨٧٣,٣٠) ريال.



أرصدة أطراف ذات علاقة أخرى في سياق العمل الطبيعي للشركة		مليون ريال	مليون ريال
المعاملة		٢٠١٧	٢٠١٨
المعرفة العقارية	تكدت الشركة مصروفات لإدارة مشاريع وغيرها من المصروفات نيابة عن شركة المعرفة العقارية (أماك) والتي تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة.	٥,٧	٥,٨

نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

أظهرت نتائج الفحص المستمر والمراجعة السنوية لأنظمة الرقابة الداخلية ومراجعة السياسات والإجراءات المالية والإدارية وإجراءات إعداد التقارير المالية ومخرجاتها أنه لا يوجد قصور جوهري بها يستدعي الإشارة إليه. وتبذل 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 وعمل مدير إدارة المراجعة الداخلية والاستشارات المقدمة من قبل المكاتب التي تم تعيينها لمراجعة وتحديث الخطط المرتبطة بالمخاطر والمراجعة على ضوء الأنظمة الجديدة وترى لجنة المراجعة كفاية نظام الرقابة الداخلية بالشركة.

المحاسب القانوني

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٨م على تعيين مكتب ديلويت أند توش من بين المرشحين للقيام بأعمال المراجعة وذلك كمراجع لأعمال الشركة لمدة عام واحد الفترة من الربع الثاني لعام ٢٠١٨م وحتى الربع الأول لعام ٢٠١٩م.

- ولقد صدر تقرير مراجعي الحسابات الخارجيين دون أي تحفظ.

تواريخ الجمعيات العامة للمساهمين المنعقدة خلال السنة المالية الأخيرة وأسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين لهذه الجمعيات. عقدت الشركة اجتماعاً واحداً لمساهمي الشركة وقد حضره الأعضاء التالية أسماؤهم:

م	سجل الحضور لاجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٨م
١	الأستاذ أمين بن محمد شاكر - نائب رئيس المجلس
٢	معالي المهندس عبدالعزيز بن عبدالرحمن الحصين
٣	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني
٤	المهندس عمر بن عبدالعزيز الزين - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
٥	المهندس أنيس بن أحمد مؤمنة - عضو لجنة المراجعة

وصف لأي مصلحة وأوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة، وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.

بيان بمصلحة أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم في أسهم الشركة وتغيرها خلال ٢٠١٧م - علماً بأنه لا توجد أدوات دين للشركة أو شركاتها التابعة:

م	اسم العضو	عدد الأسهم في بداية العام ٢٠١٨	عدد الأسهم في نهاية العام	صافي التغير خلال العام	نسبة التغير من الدرجة الأولى وتغيرها	ملكية الأقرباء
١	الأستاذ أمين بن محمد شاكر * - رئيس المجلس	٢٤,٨٧٣,٠٨٤	٢٤,٨٧٣,٠٨٤	-	٢٤,٨٧٣,٠٨٤	٣,٥٤٦,٧٤٤
٢	الدكتور أحمد بن حسن العرجاني - نائب الرئيس	٠	٠	-	-	-
٣	الأستاذ صالح بن محمد بن لادن {	٠	٠	-	-	-
٤	المهندس عمر بن عبد العزيز الزين **	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	١٠٠٪	٥٢
٥	الأستاذ تركي بن نواف السديري	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
٦	المهندس أنيس بن أحمد مؤمنة	٢٨٤	٢٨٤	-	-	-
٧	الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	١٠٠	١٠٠	-	-	-
٨	الدكتور علي بن صديق الحكمي	٠	٠	-	-	-
٩	الأستاذ عبد الله بن حسن قنزل	١,١٨٤	١,١٨٤	-	-	-
١٠	الأستاذ زياد بن محمد التونسي	١٠٠	١٠٠	-	-	-
١١	المهندس إياد بن عبد الرحمن البنيان	٧٠٠	٧٠٠	-	-	-
-	المهندس عادل بن عبد المحسن المنديل	٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	-	-	-
-	صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبد الله آل سعود	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
-	معالي المهندس خالد بن عبد الله الملحم	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
-	معالي المهندس عبد العزيز الحصين	١,٠٠٠	٠	١,٠٠٠	-	-
-	الأستاذ ماجد بن عبد الرحمن العيسى	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-
-	المهندس ريان بن محمد فايز	-	-	-	-	-

- (١) * تملك زوجة الأستاذ أمين بن محمد شاكر عدد (٣,٥٤٦,٧٤٤) سهماً من أسهم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية.
- (٢) ** تملك زوجة المهندس عمر بن عبد العزيز الزين عدد (٥٢) سهماً من أسهم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية.
- (٣) لم يتم استلام أي أرباح عن الأسهم المملوكة لأعضاء المجلس أو أقربائهم، حيث إن الشركة لم تقم بصرف أرباح لمساهميها خلال العام ٢٠١٧م. كما لا توجد مصالح أخرى لأعضاء المجلس مباشرة أو غير مباشرة تم علم الشركة بها عما ذكر في الجدول أعلاه والمعاملات مع أطراف ذات علاقة التي تضمنها هذا التقرير.
- (٤) لم تقم الشركة بتوزيع أرباح على مساهميها خلال العام ٢٠١٨، لذلك لم يتم الإشارة إلى عملية مصلحة أعضاء المجلس أو كبار التنفيذيين فيما يتعلق بعملية توزيع الأرباح.

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخ تلك الطلبات وأسبابها

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
(١)	٢٠١٨/٥/١٣م	إجراءات الشركة
(٢)	٢٠١٨/٦/٢٧م	اجتماع الجمعية العامة للمساهمين

الإجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه -وبخاصة غير التنفيذيين- علماً بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها

تقتضي قواعد الحوكمة بالشركة حضور أعضاء مجلس الإدارة اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين بهدف الاستماع لمقترحات المساهمين وملحوظاتهم، كما وجه المجلس الإدارة التنفيذية بتلقي ما قد يرد للشركة من مقترحات وملحوظات للمساهمين من قبل الإدارات المختصة بالشركة وحصرها لدى الرئيس التنفيذي ورفعها لمجلس الإدارة لمناقشتها والقرار بخصوصها.



الوسائل التي اعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجان وأعضائه، والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة، إن وجدت
ضمن مهام لجنة الترشيحات والمكافآت تقوم اللجنة ببحث الاستعانة بجهة متخصصة للترتيب للتقييم الخاص بمجلس الإدارة واللجان والتوصية بها لمجلس الإدارة لتحديد بدء عملية التقييم.

إقرارات مجلس الإدارة وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية وما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يتم تطبيقه خلال عام ٢٠١٨ م

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 لا تنطبق والتي لم تطبق وأسباب عدم التطبيق:

ما طبق من أحكام لائحة حوكمة الشركات وما لم يطبق وأسباب ذلك

تطبق الشركة جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

رقم المادة / الفقرة	نص المادة / الفقرة	أسباب عدم التطبيق
(٢٢) ب	يعقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر	عقد المجلس ٧ اجتماعات خلال العام ٢٠١٨. لم يكن من بينها اجتماع خلال الربع الأول نظراً لعدم تواجد الأعضاء، وكبدل فقد تم عقد اجتماعين للجنة التنفيذية خلال تلك الفترة.
(٤١)	التقييم: يضع مجلس الإدارة بناء على اقتراح لجنة الترشيحات الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية ... إلخ	تم التطبيق جزئياً لهذه المادة. ونظراً لحدثة هذه الممارسة وعدم توفر جهات متخصصة في عمل تقييم المجلس واللجان، عليه مازال البحث جارياً لإيجاد جهة مستقلة متخصصة للقيام بعملية التقييم تحت إشراف لجنة المكافآت والترشيحات، خصوصاً أن دورة المجلس قد بدأت حديثاً ليتم العمل على استيفاء هذا المتطلب للدورة الجديدة التي بدأت أعمالها في يوليو ٢٠١٨ م.
(٥٠) - ٤	ألا يقل عدد أعضاء اللجان عن ثلاثة ولا يزيد على خمسة	نظراً لاختصاص اللجنة والهدف القائم من تكوينها بمساعدة مجلس الإدارة في أداء مهامه والإشراف على الإدارة التنفيذية وأعمال المشاريع والشركات التابعة، تم زيادة عدد أعضاء اللجنة التنفيذية بعضوين (مؤقتاً) لتنوع الخبرات ودعم القرارات اللازمة لتمكين اللجنة من أداء مهامها واتخاذ قراراتها الهامة لدعم أعمال الإدارة التنفيذية ومساعدة مجلس الإدارة في مهام التوجيه والإشراف وتم خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٨ م تعديل عضوية اللجنة إلى ٤ أعضاء.
(٥٤) - ب	يجب أن يكون رئيس لجنة المراجعة عضواً مستقلاً	نظراً لما يملكه العضو من خبرات مالية متميزة ومعرفته الإدارية والفنية بمجال عمل اللجنة فقد ترأس اللجنة (مؤقتاً) عضو غير تنفيذي حتى منتصف مارس ٢٠١٨ م، ثم ترأسها بعد ذلك التاريخ عضو مستقل.
(٧٠) و (٧١)	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) إلخ اختصاصات لجنة إدارة المخاطر	قامت الشركة بتكليف استشاري لتطوير سجل المخاطر وتحديثه ومساعدة الشركة في عمليات إدارة المخاطر، حيث تشرف الإدارة التنفيذية كل في مجاله وبمساعدة الاستشاري على عملية إدارة المخاطر، وترفع تقارير دورية للمجلس بهذا الخصوص، وسينظر المجلس في أهمية تكوين هذه اللجنة متى ما رأى الحاجة ماسة لذلك.
(٨٥)	تحفيز العاملين: تضع الشركة برامج تطوير وتحفيز المشاركة والإداء للعاملين في الشركة تتضمن تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع لآراء العاملين ومناقشتهم في الموضوعات محل القرارات المهمة وعمل برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيب من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على البرامج وإنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة	المادة مطبقة جزئياً، كما سيتم دراسة منح العاملين أسهم أو نصيب من الأرباح مستقبلاً. بخصوص لجان أو مؤسسات اجتماعية للموظفين فإن عدد موظفي الشركة غير كبير مما يسهل التواصل اجتماعياً بينهم وبشكل يومي مستمر.
(٩٥)	تشكيل لجنة حوكمة الشركات	يتم تطبيق الاختصاصات الموكلة للجنة من قبل إدارة مختصة بالشركة، وسينظر المجلس في أهمية تكوين هذه اللجنة متى ما رأى الحاجة ماسة لذلك.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لما هو منصوص عليه في المادة الثالثة والتسعين من لائحة حوكمة الشركات تم اعتماد السياسة الخاصة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجان المجلس والإدارة التنفيذية من قبل الجمعية العامة للمساهمين بموجب التوصية المقدمة من مجلس الإدارة ولجنة المكافآت والترشيحات، وبحيث يتم مراجعة هذه السياسة من وقت لآخر. ويبين الجدول التالي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة عن العام ٢٠١٨

ريال	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	اللجان	مجموع بدل حضور جلسات	مزايا عينية	أعمال فنية أو إدارية أو استشارات عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم السر إن كان من الأعضاء	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين	المجموع	المكافآت المتغيرة						مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل الصروفات
									نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال قيمة)	المجموع			
أولاً: الأعضاء المستقلين																	
الأعضاء الحاليون																	
د. جاسم الرميحي	٨٥,٠٠٠	٣٢,٥٠٠	٢٧,٠٠٠												١٤٤,٥٠٠		
أ. زياد التونسي	٨٥,٠٠٠	٢٩,٥٠٠	٩,٠٠٠												١٢٣,٥٠٠		
م. إياد البنيان	٨٥,٠٠٠	٢٤,٥٠٠	٣,٠٠٠												١١٢,٥٠٠	٨,٤٠٠	
أ. تركي السديري	٢٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠	١٨,٠٠٠												٢٥٥,٥٠٠		
م. عمر الزين*	٢٠٠,٠٠٠	٤٢,٥٠٠	٣٤,٥٠٠												٢٧٧,٠٠٠		
الأعضاء السابقون																	
م. عادل المنديل	١١٥,٠٠٠	٠	١٣,٥٠٠												١٢٨,٥٠٠		
م. عبدالعزيز الحصين	١١٥,٠٠٠	١١,٥٠٠	٩,٠٠٠												١٣٥,٥٠٠		
م. خالد الملحم	١١٥,٠٠٠	٠	٠												١١٥,٠٠٠		
أ. ماجد العيسى	١١٥,٠٠٠	٠	١٢,٠٠٠												١٢٧,٠٠٠		
المجموع	١,١١٥,٠٠٠	١٧٨,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠												١,٤١٩,٠٠٠		
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																	
الأعضاء الحاليون																	
أ. أمين شاعر	٢٠٠,٠٠٠	٤٢,٥٠٠	١٩,٥٠٠												٢٦٢,٠٠٠	٤,٢٠٠	
د. أحمد العرجاني	٢٠٠,٠٠٠	٤٢,٥٠٠	٢١,٠٠٠												٢٦٣,٥٠٠		
أ. صالح بن لادن	٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠	١٥,٠٠٠												٢٤٧,٥٠٠		
م. أنيس مؤمنة	١٥٨,٣٣٣	٣٧,٥٠٠	٩,٠٠٠												٢٠٤,٨٣٣		
أ. عبدالله قنزل	٨٥,٠٠٠	٣٢,٥٠٠													١١٧,٥٠٠		
د. علي الحكمي	٨٥,٠٠٠	١٦,٥٠٠	٦,٠٠٠												١٠٧,٥٠٠		
الأعضاء السابقون															٠		
صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبدالله	١١٥,٠٠٠	٠	٠												١١٥,٠٠٠		
أ. ريان فايز	٤١,٦٦٧	٠	٠												٤١,٦٦٧		
المجموع	١,٠٨٥,٠٠٠	٢٠٤,٠٠٠	٧٠,٥٠٠												١,٣٥٩,٥٠٠		
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين																	

١) تتمثل المكافآت المستحقة أعلاه في بدل حضور الجلسات بواقع (٥,٠٠٠) ريال للجلسة، وبدل سفر وانتقال (١,٥٠٠) ريال للجلسة، ومبلغ سنوي مقطوع (٢٠٠) ألف ريال وفقاً لسياسة الشركة المعتمدة من قبل الجمعية العامة للمساهمين. ولا يوجد انحراف عن هذه السياسة.

٢) كما أن سياسة المكافآت تتضمن - في حالة تحقيق أرباح - منح الأعضاء غير التنفيذيين نسبة معينة من الأرباح بعد استيفاء الشروط والمتطلبات التي تفرضها الجهات المختصة. وتتضمن السياسة مكافأة إضافية للأعضاء المستقلين تقرر سنوياً بتوصية من لجنة الترشيحات والمكافآت للمجلس.

تبرع رئيس مجلس الإدارة الأستاذ أمين بن محمد شاعر عن جزء من مكافآته السنوية وبدلات الحضور الخاصة به لصالح معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة ورعاية مقاعد بعدد من برامج المعهد بمبلغ (١٤٢) ألف ريال.

* م. عمر الزين كان ضمن الأعضاء المستقلين حتى نهاية دورة المجلس في ٢٧/٧/٢٠١٨م.



ب) مكافآت كبار التنفيذيين وفقاً لما يتضمنه الجدول التالي: وهي مكافآت مرتبطة بمعايير الأداء والتوجهات العامة للشركة وأهدافها، وتختص لجنة المكافآت والترشيحات بتحديداتها وربطها ضمن المخصصات والموازنات المعتمدة.

مكافآت كبار التنفيذيين	رواتب	بدلات	مزايا عينية	المجموع	المكافآت المتغيرة						مكافأة نهاية الخدمة	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس إن جدد	المجموع الكلي
					مكافآت دورية	أرباح	قصيرة الأجل	خطط تحفيزية	طويلة الأجل	خطط تحفيزية (يتم ادخال قيمة الأسهم الممنوحة)			
مكافآت كبار التنفيذيين (٤) من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي	٣,٧٨٣,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	٠	٣,٨٩٧,٠٠٠	٣٦٧,٠٣٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٤,٢٦٤,٠٣٧
المجموع	٣,٧٨٣,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	٠	٣,٨٩٧,٠٠٠	٣٦٧,٠٣٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٤,٢٦٤,٠٣٧

ج) مكافآت أعضاء اللجان وفقاً لما يتضمنه الجدول التالي

مكافآت أعضاء اللجان	المكافآت الثابتة (عدا بدل حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة			
الدكتور جاسم بن شاهين الرميحي	٧٨,٧٥٠	٢٧,٠٠٠	١٠٥,٧٥٠
الأستاذ أحمد بن عبد الجواد رضا	٤٢,٥٠٠	٩,٠٠٠	٥١,٥٠٠
الأستاذ علي بن عاصم بركات	٤٢,٥٠٠	٩,٠٠٠	٥١,٥٠٠
الأستاذ عماد بن عبد الملك الصحاف	٤٢,٥٠٠	٩,٠٠٠	٥١,٥٠٠
الأستاذ ماجد عبد الرحمن العيسى	٢٨,٧٥٠	١٢,٠٠٠	٤٠,٧٥٠
المهندس أنيس بن أحمد مؤمنة	١٨,٣٣٣	٩,٠٠٠	٢٧,٣٣٣
المهندس ريان بن محمد فايز	١٠,٤١٧	٠	١٠,٤١٧
المجموع	٢٦٣,٧٥٠	٧٥,٠٠٠	٣٣٨,٧٥٠
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
الأستاذ زياد بن محمد التونسي	٢١,٢٥٠	٩,٠٠٠	٣٠,٢٥٠
الأستاذ تركي بن نواف السديري	٥٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٦٢,٠٠٠
المهندس عمر بن عبدالعزيز الزبن	٥٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
الدكتور علي بن صديق الحكمي*	٢١,٢٥٠	٦,٠٠٠	٢٧,٢٥٠
معالي المهندس عبدالعزيز الحصين (عضو سابق)	٢٨,٧٥٠	٩,٠٠٠	٣٧,٧٥٠
الدكتور أحمد بن حسن العرجاني (عضو سابق)	٢٨,٧٥٠	٦,٠٠٠	٣٤,٧٥٠
المجموع	٢٠٠,٠٠٠	٥٧,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠
أعضاء اللجنة التنفيذية			
الأستاذ أمين بن محمد شاكر	٥٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠	٦٩,٥٠٠
الأستاذ صالح بن محمد بن لادن	٥٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
المهندس عمر بن عبدالعزيز الزبن	٥٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠	٦٩,٥٠٠
الأستاذ تركي بن نواف السديري (عضو جديد)	٢١,٢٥٠	٦,٠٠٠	٢٧,٢٥٠
المهندس عادل عبد المحسن المنديل (عضو سابق)	٢٨,٧٥٠	١٣,٥٠٠	٣٢,٢٥٠
صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود (عضو سابق)	٠	٠	٠
معالي المهندس خالد عبدالله الملحم (عضو سابق)	٠	٠	٠
المهندس ريان بن محمد فايز (عضو سابق)	١٠,٤١٧	٠	١٠,٤١٧
المجموع	٢١٠,٤١٧	٧٣,٥٠٠	٢٨٣,٩١٧
أعضاء اللجنة الفنية			
الدكتور أحمد بن حسن العرجاني	٤٥,٨٣٣	١٥,٠٠٠	٦٠,٨٣٣
الدكتور محمد بن عبد الرحمن الحصين	٩١,٦٦٧	١٥,٠٠٠	١٠٦,٦٦٧
الدكتور عصام بن علي قباني	٩١,٦٦٧	١٥,٠٠٠	١٠٦,٦٦٧
المهندس إياد بن عبد الرحمن البنيان*	٢١,٢٥٠	٣,٠٠٠	٢٤,٢٥٠
المجموع	٢٥٠,٤١٧	٤٨,٠٠٠	٢٩٨,٤١٧

بدل حضور اجتماع اللجنة (٣,٠٠٠) ريال وبدل سفر وانتقال (١,٥٠٠) ريال، مكافأة العضو الخارجي باللجنة (١٠٠) ألف ريال ومكافأة العضو من بين أعضاء مجلس الإدارة (٥٠) ألف ريال

إقرارات الشركة:

(أ) تقرر الشركة بالتالي:

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

(ب) إقرارات وإيضاحات أخرى:

- ١ تقرر الشركة بعدم وجود قروض من أي نوع على الشركة أو على شركاتها التابعة عن العام ٢٠١٨ وبالتالي لا يوجد مبالغ دفعتها الشركة سداداً لقروض خلال السنة.
- ٢ لم يتضمن تقرير مراجع الحسابات أي تحفظات على القوائم المالية السنوية.
- ٣ لا توجد عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة رقابية أخرى.
- ٤ لا توجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة.
- ٥ لم يتم التوصية من قبل مجلس الإدارة بتغيير مراجع حسابات الشركة قبل نهاية الفترة المعين من أجلها.
- ٦ لا يوجد بالشركة أسهم خزينة خلال العام ٢٠١٨ م.
- ٧ لا توجد أي استثمارات أو احتياطات أنشئت لمصلحة موظفي الشركة.
- ٨ لا يوجد أي ترتيب أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت عدا ما تبرع به رئيس المجلس الأستاذ أمين شاكر لصالح دعم معهد مدينة المعرفة للقيادة والريادة وتغطية تكاليف بعض المشاركين ببرامج المعهد.
- ٩ لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة عن أي حقوق في الأرباح، إذ لم يتم تحقيق أرباح عن العام.
- ١٠ لا توجد فئات وأعداد أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية تعاقدية أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها أو منحتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨ أو أي عوض حصلت عليه الشركة مقابل ذلك.
- ١١ لا توجد أي مصلحة وأوراق تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو شركاتها التابعة غير ما تم ذكره من أسهم أعلاه.
- ١٢ لم ترد للشركة إفادة بخصوص أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار التنفيذيين وأقربائهم) بموجب المادة الخامسة والأربعين من قواعد التسجيل والإدراج، وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
- ١٣ لا يوجد اختلاف عن معايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كما بأن القوائم المالية للعام ٢٠١٧ م قد تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبية القانونيين.



شكر وتقدير

يسر مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية أن يرفع لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز - يحفظهم الله - خالص الشكر والتقدير لما يقدمونه من جهود لرفعة وطننا الحبيب كما ويتقدم المجلس بشكره وتقديره لحكومة خادم الحرمين الشريفين الرشيدة على دعمها ورعايتها المستمرة للقطاع الخاص والمدن الاقتصادية وبخالص الشكر والتقدير لصاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة ونائبه صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن خالد الفيصل على دعمهم للشركة ورعايتهم فعاليتها خلال العام ٢٠١٨م. وبالشكر والتقدير لمساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم، داعين الله عز وجل أن يتوج هذه الثقة والدعم بتطور وازدهار الشركة.

والله ولي التوفيق،،

مجلس إدارة شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

مارس ٢٠١٩م





شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صفحة
٥٦ - ٥٢
٥٧
٥٨
٥٩
٦٠
١١٠ - ٦١

تقرير مراجع الحسابات المستقل
قائمة المركز المالي الموحدة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



Deloitte.

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 ٢٠١٨، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى المبينة في الإيضاحات من ١ إلى ٣٠.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والتصريحات 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 وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، كما إننا إلتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكوين أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور 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 نبدي 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 صممت 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.



الأمر الرئيسي للمراجعة (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
تقييم العقارات الاستثمارية وقيد التطوير 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. بلغت العقارات الاستثمارية المدرجة بالتكلفة ٢,٤ مليار ريال سعودي، وتظهر العقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل (أي سعر البيع التقديري ناقص التكاليف المتبقية للإنشاء والبيع، وهو متوافق مع القيمة العادلة في تاريخ التقرير) وذلك بقيمة ١٧٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتم إجراء تقييم من قبل شركة تقييم خارجية للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية والأراضي المحتفظ بها للبيع والمصنفة كعقارات قيد التطوير وذلك عند كل فترة تقرير. قد قمنا بالتركيز على هذا الموضوع حيث أن عملية التقييم تطوي على أحكام هامة في تحديد منهجية التقييم المناسبة التي سيتم استخدامها، وفي تقييم مدى ملائمة التقديرات التي تستند إليها الافتراضات التي يتم تطبيقها. إن التقييمات تتأثر للغاية بالافتراضات الرئيسية المتعلقة بمعدل الخصم وأسعار قطع الأراضي المماثلة وفترة الاستبعاد وتكاليف البنية التحتية. ووفقاً للمقيم الخارجي، كانت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أعلى من التكلفة. عند القيام بالتقييم، استخدم المقيم الخارجي منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية للأراضي. وفيما يتعلق بالوحدات قيد الإنشاء المسجلة في العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة باحتساب صافي القيمة القابلة للتحقق بشكل داخلي اخذة بالاعتبار سعر البيع للوحدات تحت الإنشاء في الفترة اللاحقة ناقصاً التكاليف المتكبدة والتكاليف المتبقية للبناء والبيع، ووفقاً لتقييم الإدارة، فإن صافي القيمة القابلة للتحقق هي أعلى من التكلفة. راجع الإيضاح رقم ٦ والإيضاح رقم ٧ و الإيضاح ٢٧ حول القوائم المالية الموحدة للحصول على تفاصيل إضافية تتعلق بالعقارات الاستثمارية وقيد التطوير.	تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والأراضي المحتفظ بها للبيع في العقارات قيد التطوير بناء على تقييمات خارجية مستقلة، وبناء عليه، فإننا: • تقييم التصميم والتنفيذ المتعلقين بعملية تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير؛ • قمنا بإشراك أخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة تقرير التقييم وتحديد ما إذا كان أسلوب التقييم والطريقة المستخدمة ملتزمة بالمعايير المعمول بها لتقييم العقارات. كما قام الأخصائي الداخلي بتقييم الافتراضات التي استخدمها الطرف الثالث المقيم في عملية التقييم؛ • تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي؛ و • تقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة. وفيما يخص الوحدات قيد التطوير المصنفة ضمن عقارات قيد التطوير، شملت إجراءات المراجعة التي طبقناها في هذا الجانب اختبار على عينة من الوحدات القيمة القابلة للتحقق والتي تعزز أسعار مبيعات المجموعة المتوقعة من خلال مقارنة أسعار المبيعات المتوقعة لعينة من الوحدات بأسعار المبيعات اللاحقة التي تم تحقيقها. نظرنا أيضاً في اختبارنا التكاليف المتكبدة والتكاليف المتبقية للبناء والبيع. كما نظرنا أيضاً في مدى كفاية وملاءمة ودقة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.



الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
إثبات الإيرادات طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيراد من العقود مع العملاء" وذلك بموجب تاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. تعترف المجموعة بالإيراد عند نقطة معينة من الزمن مع المضي الزمني وفقاً لطبيعة العقد والأنظمة واللوائح التنظيمية ذات الصلة والتي تخضع لاختصاص المنطقة التي شهدت توقيع العقد بين المجموعة وعملائها. الاعتراف بالإيرادات لبيع الفلل ينطوي على مخاطر جسيمة وكامنة بسبب الحكم والتقييم وما ينطوي عليهما. إن مراجعة الأحكام المتعلقة بنسبة إنجاز مشاريع الفلل والتكلفة المتكبدة حتى تاريخه ومقارنتها مع التكلفة الإجمالية للفلل هي من البنود التي استحوذت على اهتمامنا كمراجعين، وبشكل خاص: - قدرة المجموعة على إنفاذ السداد للأعمال المنجزة بموجب بنود العقد وبذلك تستوفي المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الخاص بإثبات الإيراد على فترة من الزمن. - التكلفة الإجمالية المتوقعة لإنجاز كافة مشاريع الفلل؛ - إمكانية تحصيل مقابل المبيعات المتبقية. راجع الإيضاح ٣ حول القوائم المالية الموحدة المتعلق بالسياسة المحاسبية التي تخص إثبات الإيراد وإيضاح ٢٠ المتعلق بالإفصاح الخاص بالإيراد.	وإيضاحاً لسبب تركيزنا على هذا المجال، شملت الإجراءات التي اتخذناها ما يلي: • حصلنا على فهم للعمليات وإجراءات الرقابة الخاصة بعملية الاعتراف بالإيرادات من خلال التجربة والفحص واختبار أدوات الرقابة من حيث التصميم والتنفيذ. • راجعنا عينات من عقود العملاء الخاصة ببيع الفلل لتحديد التزامات المجموعة للوفاء هذه العقود وقيمنا ما إذا استوفت المجموعة التزاماتها حول ذلك خلال فترة زمنية أو نقطة معينة من الزمن، استناداً إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. كما ركزنا على معرفة ما إذا كانت المجموعة تملك حق إنفاذ للسداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. • أجرينا فحصاً لعينات من البيانات للتأكد من أن التكاليف المتكبدة على الأعمال التطويرية حتى تاريخه قد تم تسجيلها على النحو الملائم. كما فحصنا مخصصات التكلفة الخاص بالفلل المباعة وغير المباعة بناءً على المنطقة والمشروع. • أعدنا حساب الإيراد، استناداً إلى عينات، باستخدام طريقة الإدخال ومقارنتها مع الطريقة التي استخدمتها الإدارة. • قيمنا مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بإثبات الإيراد التي تتبعها المجموعة والإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.

أمور أخرى

إن القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تمت مراجعتها من قبل مراجع حسابات آخر الذي أعطى رأي غير متحفظ على هذه القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٨.

معلومات أخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨، التي لا تكون ضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من أنواع التأكيد حولها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند قراءة هذه المعلومات نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن أخطاء جوهرية. وعندما نقوم بقراءة التقرير السنوي للمجموعة فإننا مطالبون - إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية فيه - بإبلاغ المكلفين بالحوكمة بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين واحكام 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، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدفنا 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 عال 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. ويمكن أن تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتعد جوهرية بمفردها أو في مجموعها إن كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر 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 فترة المراجعة.

وعلينا أيضاً؛

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهرية 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.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ملائم لعملية المراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية.



Deloitte.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- 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، بالنطاق 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 إمتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وسبل الحماية لها إن لزم الأمر.
- من بين الأمور التي نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عنها، تلك الأمور التي لها أهمية بالغة خلال عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية ولذلك تعد هي الأمور الرئيسية للمراجعة، تم توضيح هذه الأمور في تقريرنا باستثناء ما تمنع النظم أو التشريعات الإفصاح العام عنه أو إذا قررنا - في حالات نادرة جداً - أن أمر ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يؤدي إلى نتائج سلبية تفوق منافع المصلحة العامة من هذا الإفصاح.

ديلويت اند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



المطهر بن يحيى حميد الدين
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٢٩٦

١٤٤٠ هـ / ٢٠١٩ م

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٥٠,٣١٨,٧٣٨	٥١,٣٠٩,٧٨٤	٤
موجودات غير ملموسة	١,١٩٢,٠٧٥	١,٦٢٥,٩٢٨	٥
عقارات استثمارية	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	٦
إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٧,٦١٤,٣٠٢	٧,٦٣٨,٥٩٢	٨
ذمم مدينة تجارية - غير متداولة	-	٣,٠٦٣,٠٧١	٩
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢,٤٩٥,٨٧١,٢١٣	٢,٤٨٧,٨٣٣,٤٣٩	
موجودات متداولة			
عقارات قيد التطوير	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	٧
ذمم مدينة تجارية - متداولة	١١,٦١٠,٥٢١	١٥,٣١١,٠٥٥	٩
تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة	٤٣,٥٣٦,١٤٢	٣,٧٣٣,٤٠٧	١٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٦,٤٠١,٦١١	٢,٦٣٣,٤٣٠	١١
استثمارات قصيرة الأجل	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	١٢
نقد وما في حكمه	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١٣
	٧٩٢,٤٢٤,٦٦٣	٨٣٣,٦٤٤,٥١٩	
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	١٣,٣٦٨,١٦٣	-	٢٩
مجموع الموجودات المتداولة	٨٠٥,٧٩٢,٨٢٦	٨٣٣,٦٤٤,٥١٩	
مجموع الموجودات	٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨	
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة	١٦,٤٩١,٩٠٩	١١,٨٠٧,٩٦٩	١٤
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٧,١٤٤,١٠١	٩,٨٠٥,٢٦٨	١٧
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٢٣,٦٣٦,٠١٠	٢١,٦١٣,٢٣٧	
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة	٣,٢٣٢,٨٨٤	٩,٨٦٨,٦٧٤	
فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة	١,٧٧١,٧١٥	٤٧٥,٠٠٧	١٠
أرباح مؤجلة	١٨٤,٨٦٧	-	
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة	٤٩,٨٥٤,٣٦٥	٣٥,٥٦١,٩٨٣	١٥
زكاة مستحقة	١٢,٥٦٩,٥٩٣	١٥,١٦٥,١٥٩	١٨
	٦٧,٦١٣,٣٢٤	٦١,٠٧٠,٨٢٣	
مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	١١,٢٩٤,٨١٤	-	٢٩
مجموع المطلوبات المتداولة	٧٨,٩٠٨,١٣٨	٦١,٠٧٠,٨٢٣	
مجموع المطلوبات	١٠٢,٥٤٤,١٤٨	٨٢,٦٨٤,٠٦٠	
حقوق الملكية			
رأس المال	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١٩
احتياطي خسارة اكتوارية	(١,٩٠٢,٣٦٩)	(١,٣٧٧,٤٨٩)	
خسائر متراكمة	(٢٨٦,٤٢٦,٩٠٩)	(٢٤٨,٤٧٢,٨٩١)	
حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	٣,١٠٤,٦٧٠,٧٢٢	٣,١٤٣,١٤٩,٦٢٠	
حقوق الملكية غير المسيطرة	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٩٥,٦٤٤,٢٧٨	٣-٨
مجموع حقوق الملكية	٣,١٩٩,١١٩,٨٩١	٣,٢٣٨,٧٩٣,٨٩٨	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٣,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨	

تم الإعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة والمعلومات التفسيرية الأخرى من قبل مجلس الإدارة في ٢٠١٩ وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الدكتور جاسم المريحي
عضو مجلس الإدارة المفوض

محمود بن عباس
الرئيس التنفيذي

سعد القحطاني
المدير المالي التنفيذي

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



قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح
(إيضاح ٥-٢)		
العمليات المستمرة		
٢٣,٨٧٥,٦٢٧	٧١,١٢١,٢٠٦	٢٠ إيرادات
(١٨,٤٢٩,٥١٤)	(٥٧,٨٥٨,٥٩٤)	٢٠ تكلفة الإيرادات
٥,٤٤٦,١١٣	١٣,٢٦٢,٦١٢	إجمالي الربح
(٧,٦٢٥,٠٤٧)	(٦,٩٢٧,١٣٢)	٢١ مصاريف بيع وتسويق
(٢٥,٥٦٦,١٤٣)	(٤٣,٩٥٩,٩٧١)	٢٢ مصاريف إدارية وعمومية
٧١٤,٢٠٨	١,٠٩١,٢٦٥	إيرادات أخرى - صافي
(٢٧,٠٣٠,٨٦٩)	(٣٦,٥٣٣,٢٢٦)	
١١,٣٥٤,٨٠٦	١٢,٧٦٣,٣٤٧	١٣, ١٢ الدخل من ودائع مربحة واستثمار قصير الأجل
١٢,٢٥٧,٠١٣	-	٨ أرباح من الاستحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس الاستثمار المملوك سابقاً
(١,١٤٧,٥٦٣)	(٢٤,٢٩٠)	٨ في تلك الشركة التابعة الذي تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية
(٤,٥٦٦,٦١٣)	(٢٣,٧٩٤,١٦٩)	٨ الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
(١٤,٠٠٥,٩٣٦)	(١١,٧٤٢,٤٥٨)	١٨ الخسارة قبل الزكاة
(١٨,٥٧٢,٥٣٩)	(٣٥,٥٣٦,٦٢٧)	١٨ مصروف الزكاة
		الخسارة للسنة من العمليات المستمرة
العمليات غير المستمرة		
١٥٧,٣٦٢	(٣,٧٩٥,٢٠٩)	٢٩ (الخسارة) / الربح من العمليات غير المستمرة
(١٨,٤١٥,١٧٧)	(٣٩,٣٣١,٨٣٦)	صافي الخسارة
الخسارة الشاملة الأخرى		
		البند التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
(١,١٠٦,١٨٩)	(٣٤٢,١٧١)	١٧ إعادة قياس تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(١٩,٥٢١,٣٦٦)	(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)	مجموع الخسارة الشاملة
		صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى:
(١٨,٦٨٦,٨٢٣)	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	مالكي الشركة
٢٧١,٦٤٦	(١,٣٧٧,٨١٨)	٣-٨ حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٨,٤١٥,١٧٧)	(٣٩,٣٣١,٨٣٦)	
		مجموع الخسارة الشاملة العائدة إلى:
(١٩,٤٤٩,٨٥٦)	(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)	مالكي الشركة
(٧١,٥١٠)	(١,١٩٥,١٠٩)	٣-٨ حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٩,٥٢١,٣٦٦)	(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)	
		مجموع الخسارة الشاملة العائدة إلى مالكي الشركة ناتجة عن:
(١٨,٧٤٩,٣٢٧)	(٣٥,١٤٠,٤٦٤)	العمليات المستمرة
(٧٠٠,٥٢٩)	(٣,٣٣٨,٤٣٤)	العمليات غير المستمرة
(١٩,٤٤٩,٨٥٦)	(٣٨,٤٧٨,٨٩٨)	
خسارة السهم العائدة إلى حقوق ملكية حاملي الأسهم بالشركة:		
(٠,٠٥٦)	(٠,١٠١)	٢٤ خسارة السهم الأساسية بالريال السعودي من العمليات المستمرة
(٠,٠٥٥)	(٠,١١٢)	٢٤ خسارة السهم الأساسية بالريال السعودي من العمليات المستمرة وغير المستمرة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة		إيضاح	
مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية للمساهمين	احتياطي خسارة متراكمة
٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨	٩٦,٧٢٠,٨٩٢	٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦	(٦١٤,٤٥٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠			
(١٨,٤١٥,١٧٧)	٣٧٨,٦٤٤	(١٨,٠٣٦,٥٣٣)	-
(الخصارة) / الربح للسنة			
(١,١٠٦,١٨٩)	(٣٤٣,٥١١)	(١,٤٤٩,٦٩٠)	-
الخصارة الشاملة الأخرى			
(١٩,٥٢١,٣٦٦)	(١٠١,٥١٨)	(١٩,٦٢٢,٨٨٤)	(٧٦٣,٠٣٣)
مجموع الخصارة الشاملة للسنة			
المعاملات مع الملاك			
(٣٠,١٠٥,٠٠٠)	(٣٠,١٠٥,٠٠٠)	-	-
توزيعات الأرباح			
٣,٣٣٨,٧٩٣,٨٧٥	٩٥,٦٤٤,٣٧٨	٣,٤٣٤,١٣٨,٢٥٣	(١٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠			
(٣٩,٣٣١,٨٣٦)	(١٠١,٣٧٧,١٧١)	(٤٠,٧١٤,٠٠٧)	-
صافي الخسارة للسنة			
(٣٤٢,١٧١)	١٨٢,٧٠٩	(١٥٩,٤٦٢)	(٥٢٤,٨٧٠)
الخصارة الشاملة الأخرى			
(٣٩,٦٧٤,٠٠٧)	(١٠١,١٩٥,١٠١)	(٤٠,٨٦٩,١٠٨)	(٥٢٤,٨٧٠)
مجموع الخصارة الشاملة للسنة ٢٠١٨			
٣,١٩٩,١١٩,٨٩١	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٣,٢٩٣,٥٦٩,٠٦٠	(١٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠			



قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح
(٥-٢)		
الأنشطة التشغيلية		
(٤,٥٦٦,٦١٣)	(٢٣,٧٩٤,١٦٩)	صافي الخسارة من العمليات المستمرة
٤٤٥,٨٣١	(٣,٥٨٠,٥٥٠)	٢٩ صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
(٤,١٢٠,٧٨٢)	(٢٧,٣٧٤,٧١٩)	
تعديلات لتسوية الخسارة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:		
(١٢,٢٥٧,٠١٣)	-	٨ أرباح من استحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس الاستثمارات المملوكة سابقاً في تلك الشركة التابعة الذي تمت المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية
(١١,٣٥٤,٨٠٦)	(١٢,٧٦٣,٣٤٧)	دخل من ودائع مرابحة واستثمار قصير الأجل
١,١٤٧,٥٦٣	٢٤,٢٩٠	٨ الحصة في خسائر استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢,٢٠٩,٤٨٨	٢,٦١٢,٨١٦	١٧ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٧٧٥,٨٧١	١,٦٦٤,٤٣٠	٤ استهلاك
٧١١,٥٥٧	٤٨٠,٧٢٨	٥ اطفاء
-	٢٧,٤٤٩	٤ خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
(٣٩,٧٧٦,٤٧٥)	(١٩,٤٢٢,١٤٠)	عقارات قيد التطوير
٤٦,٨٨٢,٩٣٥	(١,٢٦٥,١٦٣)	ذمم مدينة تجارية - متداولة
٣,٣٨٠,٠٧٩	٣,٠٦٣,٠٧١	ذمم مدينة تجارية - غير متداولة
(٣,٧٣٢,٤٠٧)	(٣٩,٨٠٢,٧٣٥)	تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة
(٣,٨٠٨,١٨٠)	-	ذمم مدينة غير تجارية
٢,٣٨٦,٦٧٣	(٤,٠١٥,٧٨٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة
-	١٨٤,٨٦٧	أرباح مؤجلة
٢,٢٤٦,٠٠٣	(٦,٦٣٥,٧٩٠)	ذمم دائنة
٤٧٥,٠٠٧	١,٢٩٦,٧٠٨	فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة
(١٠,٢٩٦,٥٢٥)	٢٠,٦٦٩,٧٦٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٦٤٠,٠٢٧	٤,٦٨٣,٩٤٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة
(٢٣,٤٩١,٩٨٥)	(٧٦,٥٧١,٦١٤)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٣,٥٥٧,٢٩٤)	(١٤,٣٣٧,٥٤١)	١٨ زكاة مدفوعة
(٧٨٠,٠٥٥)	(٩١٣,٩٦٧)	١٧ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٣٧,٨٢٩,٣٣٤)	(٩١,٨٢٣,١٢٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	استثمار في ودائع مرابحة قصيرة الأجل
١,٥٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	مسحوبات من استثمارات قصيرة الأجل
٨,٧٦٣,٤١٧	١٢,٦٨٠,٣١٩	إيراد تمويل مستلم مقابل ودائع مرابحة
٤١,٩٤٣,٥٨٧	-	٨ صافي النقد المكتسب من الاستحواذ على شركة تابعة
(١٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	٨ إضافات لاستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢٤,٧٩٨,٠٥٥)	(١٢,٥٥٠,٠٣٤)	٦ مصاريف لاحقة على عقارات استثمارية
(٢,٠٢٢,١٧١)	(٧٣٨,٢٨٥)	٤ إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٢١٦,٢٣٦)	(٤٦,٨٧٥)	٥ إضافات لموجودات غير ملموسة
(٥٣٣,٨٢٩,٤٥٨)	١٥٤,٣٤٥,١٢٥	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(١,٠٠٥,١٠٤)	-	توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(١,٠٠٥,١٠٤)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥٧٢,٦٦٣,٨٩٦)	٦٢,٥٢٢,٠٠٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	١١٢,٧٣٦,٠٠٨	النقد وما في حكمه في ١ يناير
-	(٨,١١٧,٤٠٩)	٢٩ (ينزل): النقد وما في حكمه من العمليات غير المستمرة
١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	١٣ النقد وما في حكمه من العمليات المستمرة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(بالريالات السعودية)

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. 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 بتاريخ 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				الشركات التابعة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	رأس المال المدفوع	بلد التأسيس		
٪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	٪٦٠	١,٣٣٣,٣٠٠	السعودية	شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة ("مدرار")	
٪١٠٠	٪١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	السعودية	شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أماك")	

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع وشركة الغراء عملياتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن نشاط أماك هو التطوير والاستثمار في المشاريع العقارية. كما أن نشاط شركة مدرار هو تقديم خدمات إدارة واستشارات عقارية. كما في تاريخ التقرير، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كمتحف بها للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة، انظر إيضاح ٢٩ لمزيد من التفاصيل. كما في تاريخ التقرير، قرر مجلس إدارة المجموعة تشكيل لجنة لنقل أصول والتزامات مايل الى صندوق الوقف. تشكيل الوقف يتطلب موافقة الحكومة والتي لازالت معلقة حتى تاريخ التقرير وبالتالي لم يتم تصنيف الفرع كمتحف به للبيع في القوائم المالية الموحدة.

٢) أسس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

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

لقد تم اعتماد وتطبيق جميع المعايير الدولية للتقرير المالي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ في هذه القوائم المالية الموحدة. أعلنت هيئة السوق المالية في ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ أنها ألزمت الشركات المساهمة بتطبيق طريقة التكلفة لقياس الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة الثلاثة سنوات من تاريخ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي. وقد التزمت الشركة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.



فضلت المجموعة أن تعرض قائمة فردية للدخل الشامل توضح مصاريفها حسب وظيفة ومجال كل شركة حيث تبين القائمة التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. يتم عرض الفوائد المتحصلة من خلال التدفقات النقدية للاستثمار 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.

أسس 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 حساب 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 القوائم المالية، 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 والفترة 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. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقديرات وفي الفترات المستقبلية التي تتعرض للتأثير. فيما يلي الأحكام المحاسبية المهمة، عدا عن التقديرات المعروضة بشكل منفصل أدناه والتي أجرتها إدارة الشركة أثناء مرحلة تطبيق السياسات المحاسبية على المجموعة والتي لها مخاطر جوهرية وتؤدي إلى تعديلات جوهرية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة.

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

الأحكام:

(أ) تصنيف الممتلكات

يتم تصنيف عقارات المجموعة إما كعقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠ «العقارات الاستثمارية». لقد قامت الإدارة بعدة افتراضات لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري (عقارات مملوكة لتحقيق إيرادات إيجارات و / أو محتفظ بها انتظاراً لارتفاع قيمتها)، أو كعقار قيد التطوير والتي تتكون من مشاريع أراضي قيد التطوير وأراضي سيتم تطويرها. وعند قيام الإدارة بالافتراضات، تأخذ بعين الاعتبار استخدامها المقصود للعقار. عندما يتم إجراء تغيير في القصد من استخدام عقار استثماري، مثبت ببدء التطوير بنية البيع، يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بتكلفته الدفترية للمحاسبة عنه لاحقاً كعقار قيد التطوير.

(ب) 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.

(ج) 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 للفعل من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد العقار في تاريخ التقرير وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأراضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات 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.

(د) تحقق الإيرادات

تمارس المجموعة أحكاماً فيما يخص إثبات الإيرادات المتأتية 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 بناء على تفسيرها للأنظمة (ووفقاً للمشورة القانونية التي حصلت عليها) ويتم تعويضها على الدفعات المستحقة من العملاء وتقوم هي بالاعتراف بالإيراد مع مرور الوقت.

(هـ) 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، بناء 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. وبناء على ما ذكر، تعترف المجموعة بالإيرادات مع مرور الوقت. وإذا لم يكن الحال كذلك، فإن إثبات الإيراد يتم في وقت ما في المستقبل.

(و) إثبات تكلفة الإيرادات

لدى المجموعة أجزاء كبيرة من أراض 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.

(ز) العمليات غير المستمرة

قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصته الاستثمارية في شركة مدرار وطلب من الإدارة تشكيل لجنة لإيجاد مشتر. وما زالت الإدارة تعمل على إيجاد مشتر حتى لحظة التقرير المالي وتعز م بيع استثمارات في شركة مدرار خلال عام ٢٠١٩. بناء على نية إدارة المجموعة وقدرتها على تنفيذ قرار مجلس الإدارة، تم تصنيف استثمارات المجموعة في شركة مدرار كعمليات غير مستمرة بينما تم تصنيف موجوداتها ومطلوباتها كمحتفظ بها للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة.

التقديرات والافتراضات:

(ح) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لحساب الاستهلاك. ويحدد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. وتراجع الإدارة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(ط) تصنيف الاستثمارات

تدير المجموعة استثماراتها من خلال حصصها في الشركات المستثمر فيها حيث تطبق حكماً هاماً 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 ، نظرت المجموعة في الاتفاق التعاقدية الخاص بمشاركة السيطرة والمتوفر فقط في الحالات التي تتطلب فيها القرارات موافقة بالإجماع من الأطراف الذين يشاركون 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.

(ي) انخفاض الذمم التجارية والذمم الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحصيل 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.

(ك) 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. نظرا 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 عدد من البلدان. وتتغير جداول الوفيات عند تغيير المعطيات الديموغرافية. يبين الإيضاح ١٧ مزيداً من التفاصيل حول التزامات تعويضات نهاية الخدمة.

(ل) المتداول مقابل غير المتداول

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

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.
- تصنف 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.
- تصنف جميع المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

(م) 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 السوق 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 القياس 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 وأقصى 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.

(ن) 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 الإيفاء 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.

(س) 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 جوهري مما قد يثير الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية في أعمالها. ولذلك، يتم الاستمرار في إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

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

تم اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير ٢٠١٨، في هذه القوائم المالية الموحدة.

تقوم المجموعة للمرة الأولى، بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية (بحسب تعديلاته في يوليو ٢٠١٤) والمعايير الدولية للتقرير المالي رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء والتعديلات التبعية ذات الصلة بالمعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى التي تكون سارية المفعول لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. يتم الإفصاح عن أثر التطبيق الأولي لهذه المعايير في الإيضاح ٢-٥-٤ حول هذه القوائم المالية الموحدة.

في السنة الحالية، طبقت الشركة عدداً من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تكون سارية المفعول لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

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



المعايير الدولية للتقرير المالية الجديدة والمعدلة	المخلص
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦	اعتمدت الشركة التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المدرجة في التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ للمرة الأولى في السنة الحالية.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة	توضح التعديلات أن خيار منشأة رأس المال المشترك والمنشآت المماثلة الأخرى لقياس الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة متاحة بشكل منفصل لكل شركة زميلة أو مشروع مشترك، ويجب إجراء الاختبار عند الاعتراف الأولي. بالنسبة لخيار المنشأة التي لا تعتبر منشأة استثمارية للاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي تعتبر منشآت استثمارية عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، فإن التعديلات تقدم توضيحاً مماثلاً بأن هذا الخيار متاح لكل شركة في مشروع مشترك أو مشروع مشترك في منشأة استثمارية.
التفسير الدولي رقم ٢٢ معاملات العملات الأجنبية والمقابل المدفوع مقماً	يتطرق التفسير الدولي رقم ٢٢ في كيفية تحديد «تاريخ المعاملة» لغرض تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف المبدئي للأصل أو المصروف أو الدخل، عندما يتم دفع أو استيفاء هذا البند مقدماً بعملة أجنبية نتج عنه الاعتراف بأصل غير نقدي أو التزام غير نقدي (على سبيل المثال، إيداع غير قابل للاسترداد أو إيرادات مؤجلة). يحدد التفسير أن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه الشركة بمبدئياً بالأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناشئ عن السداد أو استلام المقابل المدفوع مقدماً. إذا كانت هناك دفعات أو إيصالات متعددة مستلمة مقدماً، فإن التفسير يتطلب من المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل دفعة أو إيصال مسبق.
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفع المستندة إلى السهم	تم تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٢ الخاص بمعاملات الدفع المستندة إلى السهم لتوضيح المعيار المتعلق بالمحاسبة لجميع معاملات الدفع المدفوعة بالسهم النقدية والتي تشمل شرط الأداء، وتصنيف معاملات الدفع المستندة إلى السهم من خلال مزايا صافي التسوية والمحاسبة الخاصة بالتعديلات في معاملات الدفع المستندة إلى السهم من السداد النقدي إلى التسوية.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٤٠ تحويل العقارات الاستثمارية	تم تعديل معيار المحاسبة الدولي ٤٠ لبيان أن بإمكان أي منشأة تحويل ممتلكات من أو إلى عقارات استثمارية وذلك في حال وجود دليل على حدوث تغير في استخدام العقار. إن التغير في الاستخدام يقع عندما يستوفي العقار أو لا يكون مستوفياً لتعريف العقارات الاستثمارية. إن تغيير الشركة لمقصدها من استخدام العقار لا يعتد به كدليل على التغير في الاستخدام.

بخلاف ما ذكر أعلاه، لا توجد معايير دولية هامة أخرى وتفسيراتها سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.



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

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

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ عقود الإيجار
١ يناير ٢٠١٩	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧ تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ تجميعات الأعمال والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ الترتيبات المشتركة ومعيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض
١ يناير ٢٠١٩	التفسير رقم ٢٣ الشكوك حول معالجات ضريبة الدخل
١ يناير ٢٠١٩	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية بشأن مميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي.
١ يناير ٢٠١٩	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين بشأن تعديل خطة المنافع المحددة أو تقليصها أو تسويتها
١ يناير ٢٠١٩	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بالحصول طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
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 ٦ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٤ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ والتفسير الدولي رقم ١٢ والتفسير الدولي رقم ١٩ والتفسير الدولي رقم ٢٠ والتفسير الدولي رقم ٢٢ وتفسير لجنة التفسيرات الدولية رقم ٢٢ 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	تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ تجميعات الأعمال فيما يتعلق تعريف النشاط التجاري
١ يناير ٢٠٢٠	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ بشأن تعريف المواد
١ يناير ٢٠٢١	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين
التاريخ الفعلي مؤجل إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به.	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.

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

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ايجارات

التأثير العام لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ايجارات

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ محل إرشادات التأجير الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح سارياً للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. سيكون تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ للشركة في ١ يناير ٢٠١٩.

تقوم المجموعة بالتخطيط لاختيار التطبيق بأثر رجعي كامل للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. وبالتالي، سوف لن تقوم الشركة بتعديل المعلومات المقارنة.



تأثير التعريف الجديد لعقد الإيجار

سوف تستفيد المجموعة من الطريقة العملية المتاحة عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقرير رقم ١٦ لعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يتضمن عقد إيجار. وبناءً على ذلك، سيظل تعريف عقد الإيجار وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ ساريًا على عقود الإيجار التي تم إدخالها أو تعديلها قبل ١ يناير ٢٠١٩

يرتبط التغير في تعريف عقد الإيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. يميز المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ بين عقود الإيجار وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يسيطر على استخدام الأصل المحدد. وتعتبر السيطرة موجودة إذا كان العميل:

- الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل جوهري من استخدام أصل محدد؛ و

- الحق في توجيه استخدام ذلك الأصل.

ستطبق المجموعة تعريف عقد الإيجار والتوجيهات ذات الصلة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ على جميع عقود الإيجار المبرمة أو المعدلة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ (سواء كان مؤجر أو مستأجر في عقد الإيجار). في إطار التحضير للتطبيق لأول مرة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، قامت المجموعة بتنفيذ مشروع تطبيق. أظهر المشروع أن التعريف الجديد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لن يغير بشكل جوهري نطاق العقود التي تستوفي تعريف عقد الإيجار للمجموعة.

التأثير على محاسبة المستأجر

عقود الإيجار التشغيلي

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

عند التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقرير المالي رقم ١٦، بالنسبة لجميع عقود الإيجار (باستثناء ما هو مذكور أدناه)، سوف تقوم المجموعة بما يلي:

(أ) الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار في قائمة المركز المالي الموحد، يتم قياسها مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية.

(ب) الاعتراف بإستهلاك موجودات حق الاستخدام والفائدة من التزامات الإيجار في قائمة الدخل الموحدة؛

(ج) فصل المبلغ الإجمالي للنقد المدفوع في جزء أساسي (معروض في الأنشطة التمويلية) والفائدة (المعروضة ضمن الأنشطة التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

سيتم 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 بحافز التزامات الإيجار، ويتم استهلاكه كخفض لمصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم يكن لدى المجموعة التزامات كبيرة بخصوص عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء.

تقوم الإدارة حالياً بتقييم أثر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ على القوائم المالية الموحدة، كما ترى أن أثر هذا المعيار لن يكون جوهرياً.

٥-٢ التغيير في السياسات المحاسبية

يبين هذا الإيضاح تأثير تطبيق المعيارين الدوليين للتقرير المالي رقم ٩ ورقم ١٥ على القوائم المالية الموحدة. ويبين الإيضاح ٢ السياسات المحاسبية الجديدة التي تم تطبيقها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ والتي تختلف عن تلك السياسات التي تم تطبيقها في الفترات السابقة.

التأثير على القوائم المالية الموحدة

نتيجة للتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة، كان لا بد من تعديل القوائم المالية للسنة السابقة.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩

لم يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ إلى تعديل المعلومات المالية المقارنة. انظر الإيضاح ٥-٥-٢.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥

قامت المجموعة باعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ مما أدى إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة. ووفقاً لأحكام التحول في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، طبقت المجموعة القواعد الجديدة بأثر رجعي وقامت بتعديل الأرقام المقارنة لسنة ٢٠١٧.

تبين الجداول التالية التعديلات المثبتة لكل بند على حدة. لم يتم إدراج البنود التي لم تتأثر بالتغيرات. ونتيجة لذلك، لا يمكن إعادة حساب المجاميع الفرعية والمجاميع المفصّل عنها من الأرقام المعروضة. ويتم تفسير التعديلات بشكل مفصل أدناه.

٥-٢-١ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كما هو معروض أصلاً			تأثير تطبيق المعيار			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
			الدولي للتقرير المالي ١٥			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ – معدل		
الموجودات								
الموجودات المتداولة								
عقارات قيد التطوير			١٦٠,٢١٤,٦٥٧	(٣,٥٧٥,٤٢٧)	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠			
تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير لعقود غير مكتملة			-	٣,٧٣٣,٤٠٧	٣,٧٣٣,٤٠٧			
مجموع الموجودات المتداولة			٨٣٣,٤٨٦,٥٣٩	١٥٧,٩٨٠	٨٣٣,٦٤٤,٥١٩			
مجموع الموجودات			٣,٣٢١,٣١٩,٩٧٨	١٥٧,٩٨٠	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨			
المطلوبات								
المطلوبات غير المتداولة								
المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى غير المتداولة			١١,١٦٧,٩٤٢	٦٤٠,٠٢٧	١١,٨٠٧,٩٦٩			
مجموع المطلوبات غير المتداولة			٢٠,٩٧٣,٢١٠	٦٤٠,٠٢٧	٢١,٦١٣,٢٣٧			
المطلوبات المتداولة								
ذمم دائنة ودفعات مقدمة من عملاء فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وارباح مقدرة لعقود غير مكتملة			١٣,٩١٥,٣٦٩	(٤,٠٤٦,٦٩٥)	٩,٨٦٨,٦٧٤			
مجموع المطلوبات المتداولة			٦٤,٦٤٢,٥١١	(٣,٥٧١,٦٨٨)	٦١,٠٧٠,٨٢٣			
مجموع المطلوبات			٨٥,٦١٥,٧٢١	(٢,٩٣١,٦٦١)	٨٢,٦٨٤,٠٦٠			
حقوق الملكية								
الخسائر المتراكمة			(٢٥١,٥٦٢,٥٣٢)	٣,٠٨٩,٦٤١	(٢٤٨,٤٧٢,٨٩١)			
حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة			٣,١٤٠,٠٥٩,٩٧٩	٣,٠٨٩,٦٤١	٣,١٤٣,١٤٩,٦٢٠			
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			٣,٣٢١,٣١٩,٩٧٨	١٥٧,٩٨٠	٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨			



٢-٥-٢ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٧

١ يناير ٢٠١٧	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	١ يناير ٢٠١٧
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٥١,٠٦٣,٤٨١	-	٥١,٠٦٣,٤٨١
٢,١٢١,٢٤٩	-	٢,١٢١,٢٤٩
٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩	-	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩
٢٦,٧٧٥,١٧٩	-	٢٦,٧٧٥,١٧٩
٦,٤٤٣,١٥٠	-	٦,٤٤٣,١٥٠
٢,٤٨٥,٨٠١,٠٦٨	-	٢,٤٨٥,٨٠١,٠٦٨
موجودات متداولة		
١١٢,٦٢٦,٢١٥	-	١١٢,٦٢٦,٢١٥
٦٢,١٩٣,٩٩٠	-	٦٢,١٩٣,٩٩٠
٥,٠٢٠,١٠٣	-	٥,٠٢٠,١٠٣
٥٩٣,٨١١	-	٥٩٣,٨١١
٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤	-	٦٨٥,٣٩٩,٩٠٤
٨٦٥,٨٣٤,٠٢٣	-	٨٦٥,٨٣٤,٠٢٣
٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١	-	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١
المطلوبات		
مطلوبات غير متداولة		
١١,١٦٧,٩٤٢	-	١١,١٦٧,٩٤٢
٨,٧٠٤,١٥١	-	٨,٧٠٤,١٥١
٩١٧,٨٧٣	-	٩١٧,٨٧٣
٧,٢٦٩,٦٤٦	-	٧,٢٦٩,٦٤٦
٢٨,٠٥٩,٦١٢	-	٢٨,٠٥٩,٦١٢
مطلوبات متداولة		
٥,٠١٤,٧١٥	-	٥,٠١٤,٧١٥
٤٥,٦٨٨,٦٠٢	-	٤٥,٦٨٨,٦٠٢
١٣,٥٥١,٧٩٤	-	١٣,٥٥١,٧٩٤
٦٤,٢٥٥,١١١	-	٦٤,٢٥٥,١١١
٩٢,٣١٤,٧٢٣	-	٩٢,٣١٤,٧٢٣
حقوق الملكية		
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠
(٦١٤,٤٥٦)	-	(٦١٤,٤٥٦)
(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)	-	(٢٢٩,٧٨٦,٠٦٨)
٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦	-	٣,١٦٢,٥٩٩,٤٧٦
٩٦,٧٢٠,٨٩٢	-	٩٦,٧٢٠,٨٩٢
٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨	-	٣,٢٥٩,٣٢٠,٣٦٨
٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١	-	٣,٣٥١,٦٣٥,٠٩١

٢-٥-٣ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كما هو معروض أصلاً	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	المعاد تصنيفه كمحتفظ به للبيع (إيضاح رقم ٢٩)	كما هو معدل
٣١,٨١٩,٢٢٨	٧,٣٠٥,٠٩٥	(١٥,٢٤٨,٦٩٦)	٢٣,٨٧٥,٦٢٧
(٢٨,٠٧٣,٦١٧)	(٤,٢١٥,٤٥٤)	١٣,٨٥٩,٥٥٧	(١٨,٤٢٩,٥١٤)
٣,٧٤٥,٦١١	٣,٠٨٩,٦٤١	(١,٣٨٩,١٣٩)	٥,٤٤٦,١١٣
٣,٧٤٥,٦١١	٣,٠٨٩,٦٤١	(١,٣٨٩,١٣٩)	٥,٤٤٦,١١٣
(٢١,٥٠٤,٨١٨)	٣,٠٨٩,٦٤١	-	(١٨,٤١٥,١٧٧)
(٢١,٧٧٦,٤٦٤)	٣,٠٨٩,٦٤١	-	(١٨,٦٨٦,٨٢٣)

٢-٥-٤ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ على قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كما هو معروض أصلاً	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥	كما هو معدل
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(٧,٢١٠,٤٢٣)	٢,٦٤٣,٨١٠	(٤,٥٦٦,٦١٣)
الخسارة قبل الزكاة		
التغير في رأس المال العامل		
(٤٣,٣٥١,٩٠٢)	٣,٥٧٥,٤٢٧	(٣٩,٧٧٦,٤٧٥)
-	(٣,٧٣٣,٤٠٧)	(٣,٧٣٣,٤٠٧)
-	٦٤٠,٠٢٧	٦٤٠,٠٢٧
٦,٢٩٢,٦٩٨	(٣,٦٢٧,٤٧٥)	٢,٦٦٥,٢٢٣
-	٤٧٥,٠٠٧	٤٧٥,٠٠٧

٢-٥-٥ إيضاحات حول تأثير التحول إلى المعيارين الدوليين للتقرير المالي رقم ٩ ورقم ١٥

أ) يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ محل أحكام معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المتعلق بالاعتراف وتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بالأدوات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. أدى تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ إلى حدوث تغييرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٣).

تمتلك المجموعة الأدوات المالية التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩
التصنيف	التصنيف
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الموجودات المالية:	
قروض ودمم مدينة	بالتكلفة المطفأة
١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١١٢,٧٣٦,٠٠٨
قروض ودمم مدينة	بالتكلفة المطفأة
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
قروض ودمم مدينة	بالتكلفة المطفأة
١٨,٣٧٤,١٢٦	١٨,٣٧٤,١٢٦
قروض ودمم مدينة	بالتكلفة المطفأة
١,١٩٤,٧٧٤	١,١٩٤,٧٧٤
قروض وسلف للموظفين وتأمينات نقدة مقابل ضمانات بنكية (واردة ضمن المصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى)	
المطلوبات المالية:	
مطلوبات مالية أخرى	بالتكلفة المطفأة
٣٣,٧٨٨,٦٦٥	٣٣,٧٨٨,٦٦٥
ذمم دائنة تجارية وأخرى	



يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ محل نموذج "الخسارة المتكبدة" بنموذج "خسارة الائتمان المتوقع" المستقبلي. يتم إيداع النقد والاستثمارات قصيرة الأجل وتأمينات نقدية مقابل ضمانات بنكية لدى بنوك ذات تصنيف ثماني عالي. تعتبر هذه الموجودات المالية على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. ولهذا تم استخدام نموذج الخسارة المتوقعة للثلاثي عشر شهراً لتقييم الانخفاض في القيمة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، فإنه ليس هناك أي مخصص مطلوب تسجيله فيما يتعلق بهذه الأرصدة لجميع الفترات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق المجموعة النهج المبسط لتوفير خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والتي تتطلب استخدام مخصص الخسارة المتوقعة على مدار عمر جميع الذمم المدينة التجارية. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، يتم تجميع الذمم المدينة التجارية بناءً على خصائص الائتمان وتواريخ التأخر في السداد. وبالإضافة إلى ذلك، تأخذ الخسائر المتوقعة في عين الاعتبار المعلومات التطلعية. وبناءً على هذا الأساس، فإنه ليس هناك تأثير جوهري على مخصص الخسارة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ وكما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٨.

بالنسبة "للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة وتجاوزت فواتير العقود غير المكتملة"، تطبق إدارة المجموعة النهج المبسط لتوفير خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩. لا شيء من المبالغ "للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة وتجاوزت فواتير العقود غير المكتملة" في النهاية من الفترة المشمولة بالتقرير متأخرة. لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة التي تمت خلال فترة التقرير الحالية في تقييم بدل الخسارة للمبالغ "للتكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة وتجاوزت فواتير العقود غير المكتملة" والمبلغ بأكمله حالي.

لم يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ إلى أي تغييرات جوهرية في السياسات المحاسبية الخاص بالشركة فيما يتعلق بالاعتراف والقياس والعرض للمبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل وقائمة المركز المالي. ولهذا، لم يكن لتطبيق هذا المعيار الجديد التأثير الجوهري على القوائم المالية للشركة.

ب) نظراً لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، تم تغير الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات فيما يتعلق بمشروع الفيلات السكنية الذي انطلق في عام ٢٠١٧. حيث أن أداء المجموعة لا يُشأ أصلاً له استخدام بديل، وأن لدى المجموعة حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه، وبالتالي، سوف تقوم المجموعة بتسجيل إيراداتها بمرور الوقت عوضاً عن تسجيلها في وقت محدد. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، قامت المجموعة بتسجيل تعديلات على "التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة الزائدة عن الفواتير" و"الفواتير الزائدة عن التكاليف والأرباح المقدرة" للعقود غير المكتملة (عقود الأصول) و على "فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة" للعقود غير المكتملة (عقود الأصول) مقدمات العملاء والخسائر المتراكمة.

(٣) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أدناه السياسات المحاسبية الهامة المطبقة من 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 ٢١ ديسمبر ٢٠١٨. يكون للمجموعة سيطرة عند تعرضها، أو عندما يكون لها حقوق في عوائد متغيرة من خلال مدخلات مع الشركات المستثمر فيها والقدرة 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 المباعة 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.

يتم إدراج التغير في حقوق الملكية في الشركة التابعة بدون فقدان السيطرة، كعمالة حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصة غير المسيطرة لتعكس التغيرات 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:

- إلغاء الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حقوق ملكية غير مسيطرة
- إلغاء الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة 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 المستبقة، 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 أعمالها أو سياساتها المالية. يظهر التأثير الجوهري عندما تمتلك المجموعة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق تصويت منشأة أخرى. تتمثل المشاريع المشتركة في المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها مقيدة بترتيب تعاقدي وتتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية والاستراتيجية.

تقيد الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية) ويتم إثباتها ابتداءً 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.



عندما تتجاوز حصة المجموعة من الخسارة حصتها في حقوق الملكية في الشركات المحتسبة بطريقة 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 فيما عدا إلى الحد الذي يكون للمجموعة التزام أو أن المجموعة قد قامت بسداد دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

(ج) عمليات مشتركة

تثبت المجموعة فيما يتعلق بحصتها في العمليات المشتركة ما يلي: (١) موجوداتها أو بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بصفة مشتركة، (٢) مطلوباتها بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بصفة مشتركة، (٣) إيرادات تقديم خدمات ناشئة عن حصتها في العمليات المشتركة، (٤) حصتها من إيرادات تقديم خدمات العمليات المشتركة، (٥) مصاريفها بما في ذلك حصتها من أي مصاريف تم تحملها بصفة مشتركة. تقوم المجموعة بالحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ذات الصلة بحصتها في عمل مشترك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة التي تطبق 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.

٢-٣ الأدوات المالية

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

القياس الأولي

عند الإثبات الأولي، تقاس الموجودات أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة. 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 الحالة، عند إجراء الاعتراف الأولي. وبالنسبة لتكاليف المعاملات المتعلقة بالاستحواذ على موجودات أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

تصنيف الموجودات المالية

تصنف المجموعة موجوداتها المالية ضمن الفئات التالية:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
- موجودات مالية 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 الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر.



التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

تستخدم طريقة الفائدة الفعلية لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية. وبالنسبة للأصول المالية بخلاف الأصول المالية المشتراة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية (أي الأصول ذات القيمة الائتمانية عند الاعتراف الأولي، فإن طريقة الفائدة الفعلية هي معدل خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم أو النقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزء لا يتجزأ من طريقة الفائدة الفعلية، وتكاليف المعاملات والعلاوات 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 المشتراة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية، يتم حساب طريقة الفائدة الفعلية بعد تعديل الائتمان من خلال حساب التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي تشمل الخسائر الائتمانية المتوقعة مع التكلفة المطفأة لأداة الدين في الاعتراف الأولي.

تُعرّف التكلفة المطفأة للأصل المالي على أنها المبلغ الخاص بقياس الأصل المالي عند الاعتراف الأولي ناقص مبالغ السداد الرئيسية زائداً الإطفاء المتراكم بالاستعانة بطريقة 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.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأدوات الدين التي تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ووفقاً للقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر. وبالنسبة للأصول المالية غير المشتراة أو الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية، يتم حساب إيرادات الفوائد عبر تطبيق طريقة الفائدة الفعلية على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي، باستثناء الأصول المالية التي تتدني قيمتها الائتمانية لاحقاً (انظر أدناه). وبالنسبة للأصول المالية التي تتدني 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 الممنوحة أساساً مع تدني في قيمتها الائتمانية، تعترف المجموعة بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق طريقة 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 الخسائر 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 التخلف عن السداد

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

- عندما يكون هناك نقض 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 يمضى أكثر من ٢٧٠ يوماً على تاريخ استحقاق الأصل المالي ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة لإثبات وجود معيار آخر للتخلف.

يتم تسجيل تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المثبتة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة. في حالة الموجودات أو المطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بقيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، يعد مبلغ القياس الأولي هو قيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً تكاليف المعاملات العائدة للاستحواذ أو الاصدار للموجود أو المطلوب المالي. تقاس الذمم المدينة التجارية بسعر المعاملة.

(٢) انخفاض القيمة الائتمانية للموجودات المالية

تنخفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عند وقوع حدث أو أكثر يضر بالتدفقات النقدية المقدرة في المستقبل لذلك الأصل. وتشمل أدلة تعرض الأصل المالي إلى انخفاض في قيمته الائتمانية بيانات يمكن ملاحظتها حول ما يلي:

- (أ) صعوبة مالية كبيرة للمُصدر أو المقترض ؛
- (ب) نقض أحكام العقد ، مثل التأخر عن السداد أو تاريخ الاستحقاق السابق (انظر (٢) أعلاه) ؛
- (ج) المقرض الذي منح قرض للمدين ، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية التي يواجهها المقترض ، بعد أن منح المقرض امتياز/امتيازات للمقترض 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. أي مبالغ مستردة يتم تحقيقها في الربح أو الخسارة.

(٤) القياس وإثبات خسائر الائتمان المتوقعة

يتعلق قياس الخسائر 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 يُتوقع سحبها في المستقبل في تاريخ التعثر المحدد على أساس التوجه التاريخي ، وفهم المجموعة لاحتياجات التمويل المستقبلية المحددة للمدينين ، وغيرها من المعلومات المستشفرة للمستقبل وذات الصلة.

بالنسبة للموجودات المالية ، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها ، مخصومة 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 ١٧ 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 مدى 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 بسيط لها.

تدرج المجموعة الانخفاض في الربح أو الخسارة 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 ومتراكمة 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 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 المستبقة في الأصل والتزام 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 بوضمان مقابل العائدات المستلمة.

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. إن الربح أو الخسارة المتراكمة مسبقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويله إلى أرباح مبقاة.

الالتزامات المالية

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

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الالتزامات المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يكون الالتزام المالي (١) مقابلاً محتملاً للمشتري (٢) بغرض المتاجرة أو (٣) تم تحديده كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف الالتزام المالي كمحتفظ به للمداولة إذا:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض إعادة شرائه على المدى القريب؛ أو
 - عند الاعتراف المبدئي، فهو جزء من محفظة الأدوات المالية المحددة التي تديرها المجموعة ويحقق الأرباح على المدى القصير أو
 - أداة مالية مشتقة، باستثناء المشتق الذي يكون عقد ضمان مالي أو أداة تحوط فعالة.
- يمكن تحديد الالتزام المالي بخلاف الالتزام المالي المحتفظ به للمداولة أو مقابل عرض محتمل للمشتري، يمكن تحديده على أنه كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا:

- كان يقلل بدرجة كبيرة من تعارض القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ بطريقة أخرى؛ أو
- كان الالتزام المالي يشكل جزءاً من مجموعة من الأصول المالية أو المطلوبات المالية أو كليهما، والذي تتم إدارته وتقييم أدائه على أساس القيمة العادلة، وفقاً لإدارة المخاطر أو الإستراتيجية الاستثمارية المعتمدة للمجموعة
- كان يشكل جزءاً من عقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات المالية، ويسمح المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ بمعاملة العقد الموحد بالكامل وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.



يتم قياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر ناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوطية محددة. ومع ذلك، بالنسبة للالتزامات المالية التي تم تحديدها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم الاعتراف بمبلغ لتغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعزى إلى التغيرات في مخاطر الائتمان لتلك الالتزامات في الدخل الشامل الآخر، ما لم يتم الاعتراف بآثار التغيرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالالتزامات في الدخل الشامل الآخر التي من شأنها التسبب عدم تطابق محاسبي في الربح أو الخسارة. يتم إدراج المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للالتزام في الربح أو الخسارة. التغيرات في القيمة العادلة المنسوبة إلى مخاطر الائتمان للالتزامات المالية المعترف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة؛ وبدلاً من ذلك، يتم تحويلها إلى أرباح مبقاة عند إلغاء الالتزام المالي.

الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عقود الضمان المالي الصادرة عن المجموعة والتي تم تعيينها من قبل المجموعة كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

يتم قياس الالتزامات المالية التي لا تعتبر بمثابة (١) مقابل عرض محتمل للمشتري، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) محتسبة في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تستخدم طريقة الفائدة الفعلية لحساب التكلفة المطفأة للالتزام مالي وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة ذات الصلة. معدل الفائدة الفعلي هو السعر الذي 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.

عدم 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 المستبعدة 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 كأرباح 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.



٣-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي 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 ناقصا تكاليف الاستبعاد والقيمة عند 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 خفض التدفقات النقدية المقدرة المستقبلية إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية من حيث القيمة الزمنية للمال والمخاطر المتصلة بالأصل. ولتحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الأخيرة في الحسبان. وفي حال عدم التمكن من تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم ملائم. يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض في القيمة مسبقاً أو تم تقليصها. وفي حال وجود هذا المؤشر، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقد. ويتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة 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 الخسارة الشاملة 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.

٣-٤ ممتلكات ومعدات

(أ) الإثبات والقياس

تشمل التكاليف سعر الشراء وأية تكاليف تعود مباشرة إلى شراء الأصل. تتضمن تكلفة الموجودات ذاتية الانشاء 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.

يتم تحديد الأرباح والخسائر عند استبعاد بند من الممتلكات والمعدات من خلال مقارنة المتحصلات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم إثباتها بالصافي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل الشاملة الموحدة.

(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 والذي يعد بمثابة تكلفة الأصل، أو القيمة الأخرى البديلة للتكلفة ناقصا قيمته المتبقية.



يتم إثبات الاستهلاك في الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل جزء من هذه الممتلكات والمعدات حيث أن ذلك يعكس 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 ستمتلك 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.

٣-٥ الموجودات غير الملموسة

تتكون الموجودات غير الملموسة من برامج أعمارها الإنتاجية 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 مالية. تعامل أي تغييرات في العمر الإنتاجي التقديري أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية كتغير في التقديرات المحاسبية.

يتم فحص العمر الإنتاجي لأصل غير ملموس على الأقل في نهاية كل فترة مالية. يتم إثبات مصاريف الإطفاء للموجودات غير الملموسة في قائمة الدخل الشامل.

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة هي ٣ سنوات.

٣-٦ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقار المملوك 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 رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من عناصر العقارات الاستثمارية والتي يتم احتسابها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل وتتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للعنصر ذو الصلة من العقارات الاستثمارية. يتم إدراج جميع المصاريف الأخرى في قائمة الخسارة الموحدة عند تكبد المصاريف.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها. يتم إدراج أي ربح أو خسارة تنشأ عن إلغاء إثبات العقار (يحسب كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها إلغاء إثبات العقار.



في حال شغل المالك أي عقار استثماري، فإنه يعاد تصنيفه كممتلكات ومعدات وتصبح تكلفته الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة للمحاسبة عنه لاحقاً كممتلكات 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 كمقار قيد التطوير.

٧-٣ عقارات قيد التطوير

تنشأ عقارات المجموعة قيد التطوير عندما يوجد تغيير في استخدام العقار الاستثماري بدليل البدء في التطوير بنية البيع ويعاد تصنيف العقارات الاستثمارية كمقار قيد التطوير بقيمتها الدفترية كما في تاريخ إعادة تصنيفها. وتقيّد لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع التقديري في السياق العادي للنشاط ناقصاً التكاليف المتبقية لإكمال إعادة التطوير ومصاريف البيع.

٨-٣ دفعات الإيجار

إن تحديد ما إذا كان ترتيب ما يضم (أو يحتوي) على إيجار يعتمد على فحوى الترتيب عند بداية الإيجار. يضم الترتيب إيجاراً إذا كان إنجاز الترتيب يعتمد على استخدام أصل بعينه (أو أصول)، والترتيب يضم أيضاً حق الانتفاع من 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 الدخل الشامل (بدون أي حوافز مستلمة من المؤجر) ويتم تحميلها على قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت خلال فترة عقد الإيجار.

(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 رسملتها 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 مصاريف مدفوعة مقدماً

تقيّد المصاريف المدفوعة مقدماً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة.

١٠-٣ 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 للشركة بدون أي قيود. يتم تصنيف الاستثمارات قصيرة الأجل التي تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن ٣ شهور وتقل عن ١٢ شهراً كاستثمارات قصيرة الأجل.

١١-٣ العمليات غير المستمرة

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

- تمثل خط رئيسي منفصل للأعمال أو منطقة عمليات جغرافية.
- هي جزء من خطة واحدة منسقة لاستبعاد خط 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 الدخل الشامل الموحدة المقارنة كما لو أن العملية قد توقفت منذ بداية السنة المقارنة.

يتم استبعاد العمليات المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كخسارة بعد الطريفة من العمليات غير المستمرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تقديم إفصاحات 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.

١٢-٣ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

تصنف الموجودات غير المتداولة على أنها محتفظ بها للبيع إذا كان من المحتمل جداً 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.

١٣-٣ مزايا الموظفين

أ) مزايا موظفين قصيرة الأجل

تقاس التزامات مزايا الموظفين قصيرة الأجل بقيم غير مخفضة وتحتسب كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمة.

يتم الاعتراف بالالتزامات المتوقعة دفعها مقابل الحوافز النقدية قصيرة الأجل أو البرامج المبنية على الربح 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.

ب) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تتم المحاسبة عن التزام المجموعة تجاه خطة تعويضات نهاية الخدمة للموظفين كخطة منافع محددة غير مموله 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 أرباح وخسائر اكتوارية فوراً في قائمة الدخل الشامل الموحدة. 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.



١٤-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه. 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 مالية.

(أ) 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 اثباته في قائمة الدخل الشامل كتكلفة تمويل. يتم سنوياً مراجعة التكاليف المستقبلية التقديرية لإزالة التجهيزات ويتم تعديلها عند اللزوم. يتم خصم التغيرات 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 الشركة والزكاة المتعلقة بملكية الشركة في الشركات التابعة السعودية على قائمة الدخل الشاملة. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات 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 العملات الوظيفية لشركات المجموعة ذات الصلة بأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات.

ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بتاريخ 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 والدفعات خلال الفترة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة بسعر الصرف في نهاية فترة التقرير.

١٧-٣ 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.

(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 مسؤول 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.

١٨-٣ 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 كالتزام 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

تثبت المجموعة الإيرادات من العقود 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: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع معايير 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.

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: في العقد 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 تفي المنشآت بالتزام الأداء.

تغطي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيراد بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد الشروط التالية:

١. يستلم ويستهلك العميل في نفس الوقت المزايا الناتجة عن أداء المجموعة عند التنفيذ.
٢. يُشكل أداء المجموعة أو يحسّن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛
٣. 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 بالتزام الأداء.

عند وفاء المجموعة بالتزام أداء من خلال تسليم البضائع 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 المدين، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة في العقد.

تثبت الإيرادات في قائمة الدخل للشاملة الموحدة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة ويمكن، إذا اقتضى الأمر، أن يتم قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يعتمد عليها.



تظهر التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة التي تفوق فواتير العقود غير المكتملة المتضمنة في الموجودات المتداولة. وتظهر الفواتير التي تفوق التكاليف المتكبدة والأرباح المقدرة للعقود غير المكتملة ضمن المطلوبات المتداولة.

(ب) تقديم الخدمات

يتم إثبات الإيرادات 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.

٢٢-٣ 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.

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، بطريقة منتظمة.

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 الدخل الشامل. يتم إثبات إيراد الفائدة حال استحقاقها في الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيراد توزيعات الأرباح في الدخل الشامل 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 الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

٢٥-٣ ربحية السهم

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



ع) ممتلكات ومعدات

المجموع	إنتفاعات قيد التنفيذ	سيارات	تجهيزات على الأجهزة حاسوب ومعدات مكتبية	أثاث وتزكيات	مباني	أرض	
							كما في ١ يناير ٢٠١٧
٦٥,٢٤٤,٢٨٣	٦,٣٩٧,٠٨٧	٦٤٠,٠٨٢	٨٣٢,١٨٧	٣,٨٣٤,٣٧٩	٥,٥٨٢,٥٢٣	٣٩,١٧٤,٥١٤	٨,٨٨٣,٥١١
(١٤,١٨٠,٨٠٢)	-	(٣٠٥,٧٢٢)	(٥٨٨,٩٤٦)	(٢,٩٣٧,٥١٧)	(٥,٢٧٠,٩٧٣)	(٥,٠٧٧,٥٩٤)	-
٥١,٠٦٣,٤٨١	٦,٣٩٧,٠٨٧	٣٣٤,٣٦٠	٢٤٣,٢٤١	٨٩٦,٨١٢	٣١١,٥٥٠	٣٤,٠٩٦,٩٣٠	٨,٨٨٣,٥١١
							السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥١,٠٦٣,٤٨١	٦,٣٩٧,٠٨٧	٣٣٤,٣٦٠	٢٤٣,٢٤١	٨٩٦,٨١٢	٣١١,٥٥٠	٣٤,٠٩٦,٩٣٠	٨,٨٨٣,٥١١
٢,٠٢٢,١٧١	١,٤٧٠,٩٥٩	-	١٠,٥٠٠	٤٢٢,٦٤٧	١١٧,٠٦٥	-	-
٢	-	-	-	-	٢	-	-
(١,٧٧٥,٨٧١)	-	(٣١٩,٣٧٤)	(٤٨,٠٥٧)	(٣٨٥,٢٨٧)	(٣٠٤,٧٤٣)	(١,٠١٨,٥١٠)	-
٥١,٣٠٩,٧٨٤	٧,٧٦٨,٠٤٦	١١٥,٠٨٦	٢٠٥,٦٨٤	١,٠٣٥,١٧٢	٢٢٣,٨٧٥	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٨,٨٨٣,٥١١
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦٧,٣٦٦,٤٥٧	٧,٧٦٨,٠٤٦	٦٤٠,٠٨٢	٨٤٣,٦٨٧	٤,٢٥٨,٠٣٦	٥,٦٩٩,٥٩١	٣٩,١٧٤,٥١٤	٨,٨٨٣,٥١١
(١٥,٩٥٦,٦٧٣)	-	(٥٣٤,٩٩٦)	(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
							السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥١,٣٠٩,٧٨٤	٧,٧٦٨,٠٤٦	١١٥,٠٨٦	٢٠٥,٦٨٤	١,٠٣٥,١٧٢	٢٢٣,٨٧٥	٣٣,٠٧٨,٤١٠	٨,٨٨٣,٥١١
٧٣٨,٢٨٥	٧٣٩,٠٦٨	-	-	٩,٣١٧	-	-	-
-	(٥٥٢,٢٢٤)	-	٢٨١,٨٥٧	١٠٢,٥٥٣	١٦٧,٨١٤	-	-
(٢٧,٤٤٩)	-	-	-	(١,١٠٢)	(٣٦,٣٤٧)	-	-
(١,٦٦٤,٤٣٠)	-	(٩٧,٥٨٧)	(١٦٤,٧٣٠)	(٣٠٣,٤١٨)	(٨٠,١٨٦)	(١,٠١٨,٥٠٩)	-
(٢٧,٤٥٢)	-	(١٦,٨٩٣)	(٦,٤٧٥)	(١٣,٥٣٩)	(٥٤٥)	-	-
٥٠,٣١٨,٧٣٨	٧,٩٤٤,٨٩٠	٦٠٦	٣١٦,٣٣٦	٨٢٨,٨٨٣	٢٨٤,٦١١	٣٢,٠٥٩,٩٠١	٨,٨٨٣,٥١١
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦٥,٨٨١,٨٠١	٧,٩٤٤,٨٩٠	٥٥٤,٧٣٣	٧٤٣,١٧٦	٣,١٩٠,٦٦٠	٥,٣٩٠,٣١٨	٣٩,١٧٤,٥١٤	٨,٨٨٣,٥١١
(١٥,٥٦٣,٠٦٣)	-	(٥٥٤,١٣١)	(٤٣٦,٨٤٠)	(٢,٣٦١,٧٧٧)	(٥,١٠٥,٧٠٧)	(٧,١١٤,٦١٣)	-
٥٠,٣١٨,٧٣٨	٧,٩٤٤,٨٩٠	٦٠٦	٣١٦,٣٣٦	٨٢٨,٨٨٣	٢٨٤,٦١١	٣٢,٠٥٩,٩٠١	٨,٨٨٣,٥١١
							صافي القيمة المدفعية

تمثل الإنشاءات قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ التكلفة المتكبد من الشركة لبناء جدار اللوحات حول الأرض التي تملكها. خلال السنة، تم تخصيص استهلاك بقيمة ٠,٢ مليون ريال سعودي (٠,٢: ٠,٢ مليون ريال سعودي) للمعارف الاستثنائية، وهو ما يمثل استهلاك الممتلكات والمعدات المستخدمة من قبل فريق إدارة مشاريع المعارف الاستثمارية للمجموعة. لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة في عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧. كما لم يتم رسلة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والمعدات خلال عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧.

١ - ٤ ان مصروف الاستهلاك المحمل على قائمة الدخل الشاملة الموحدة موزع كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٧
٦٠,٢٠٥	٩٩,٢١٥
١,٥٥١,٤٦٨	١,٦٤٠,٥٩٥
٢٩,٢٠٠	١٧,٨٠٦
١,٦٤٠,٨٧٣	١,٧٥٧,٦١٦

٥) موجودات غير ملموسة

برامج الحاسب الآلي	كما في ١ يناير ٢٠١٧
التكلفة	٣,٥٣٥,٨٥٥
الإطفاء المتراكم	(١,٤١٤,٦٠٦)
صافي القيمة الدفترية	٢,١٢١,٢٤٩
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
صافي القيمة الدفترية بداية السنة	٢,١٢١,٢٤٩
إضافات	٢١٦,٢٣٦
مصروف الإطفاء	(٧١١,٥٥٧)
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة	١,٦٢٥,٩٢٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
التكلفة	٣,٧٥٢,٠٩٠
الإطفاء المتراكم	(٢,١٢٦,١٦٢)
صافي القيمة الدفترية	١,٦٢٥,٩٢٨
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
صافي القيمة الدفترية بداية السنة	١,٦٢٥,٩٢٨
إضافات	٤٦,٨٧٥
مصروف الإطفاء	(٤٨٠,٧٢٨)
صافي القيمة الدفترية نهاية السنة	١,١٩٢,٠٧٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
التكلفة	٣,٧٩٨,٩٦٦
الإطفاء المتراكم	(٢,٦٠٦,٨٩١)
صافي القيمة الدفترية	١,١٩٢,٠٧٥

٦) عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بالتكلفة.

٢٠١٨	٢٠١٧
٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	٢,٣٩٩,٣٩٨,٠٠٩
١٢,٥٥٠,٠٣٤	٢٤,٧٩٨,٠٥٥
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٦,٥ مليار ريال سعودي (٢٠١٧: ٥,٩ مليار ريال سعودي) من قبل مثنين مستقلين مؤهلين مهنيًا. أنظر إيضاح رقم ٧ حول القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير.

في عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٧، 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) التي تحمل مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها، وهي أيضاً عضو الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ولديها 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 إدارة الشركة.

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 الاستبعاد	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.

(٧) عقارات قيد التطوير

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١ يناير	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	١١٢,٦٢٦,٢١٥
إضافات	٦٠,١٧٩,٥١٦	٤٣,٩٩١,٩٢٩
الاستحواذ على شركة تابعة	-	٤,٢٣٦,٥٤٠
تحويل إلى تكلفة إيرادات	(٤٠,٧٥٧,٣٧٦)	(٤,٢١٥,٤٥٤)
٣١ ديسمبر	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠

خلال شهر ديسمبر ٢٠١٦، وافق مجلس الإدارة على 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 ٢٠١٨ 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 ٢٠١٨ ما قيمته تقريباً ٣٥٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ٧١٨ مليون ريال سعودي).

ان الأرصدة أعلاه مفصلة وفقا لهذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤٦,٥٨٥,٩٣٢	٤٦,٥٨٥,٩٣٢	أراضي محتفظ بها للتطوير لغرض البيع
١١٠,٠٥٣,٢٩٨	١٢٩,٤٧٥,٤٣٨	ممتلكات قيد التطوير
١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	

٨) الحصص في منشآت أخرى

٨-١ الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية

نسبة الملكية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
		استثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٧,٦٣٨,٥٩٢	٧,٦١٤,٣٠٢	شركة مكارم للضيافة المحدودة («مكارم للضيافة»)
٧,٦٣٨,٥٩٢	٧,٦١٤,٣٠٢	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(٩١٧,٨٧٣)	٧,٦٣٨,٥٩٢	الرصيد في ١ يناير
١٧,٥٠٠,٠٠٠	-	إضافات
(٢٣٩,٣٨٤)	(٢٤,٢٩٠)	حصة الشركة في صافي خسارة شركة مكارم
(٨,٧٠٤,١٥١)	-	تعديلات أرباح مؤجلة
٧,٦٣٨,٥٩٢	٧,٦١٤,٣٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال عام ٢٠١٧، قامت الشركة والمساهمين الآخر (دور) في شركة مكارم للضيافة باستثمار إضافي بقيمة ١٧,٥ مليون ريال سعودي لكل منهما. وبما أن الاستثمار الإضافي قد أدى إلى تحقيق قيمة إيجابية في استثمار حقوق الملكية، فقد تم استبعاد الأرباح المؤجلة المتبقية والبالغة ٨,٧ مليون ريال سعودي مقابل القيمة الاستثمارية. انظر الإيضاح ١٦ للمزيد من التفاصيل.

فيما يلي تسوية صافي الموجودات إلى القيم الدفترية لاستثمارات الشركات المستثمر بها وفقا لطريقة حقوق الملكية كما في والسنة المنتهية في ذلك التاريخ:

ملخص قائمة المركز المالي

مكارم للضيافة		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٥٧,٢٥٧,٨٩٢	٥٤,٩٤٤,٦٠٢	مجموع الموجودات
(٣,١٧٨,٤٨٢)	(٩١٣,٧٧٣)	مجموع المطلوبات
٥٤,٠٧٩,٤١٠	٥٤,٠٣٠,٨٢٩	صافي الموجودات
%٥٠	%٥٠	حصة المجموعة %
٢٧,٠٣٩,٧٠٥	٢٧,٠١٥,٤١٥	حصة المجموعة بالريال السعودي
(١٩,٤٠١,١١٣)	(١٩,٤٠١,١١٣)	تعديلات أرباح مؤجلة
٧,٦٣٨,٥٩٢	٧,٦١٤,٣٠٢	القيمة الدفترية للاستثمارات



ملخص قائمة الربح أو الخسارة

مكازم للضيافة		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(٤٢٨,٧٦٨)	(٤٨,٥٨٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(٤٢٨,٧٦٨)	(٤٨,٥٨٠)	صافي الخسارة قبل الزكاة
(٤٠,٠٠٠)	-	مصرف الزكاة
(٤٧٨,٧٦٨)	(٤٨,٥٨٠)	صافي الخسارة

(٢) ان الحركة في الاستثمار في شركة أمأك هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٦,٧٧٥,١٧٩	-	الرصيد في ١ يناير
(٩٠٨,١٧٩)	-	حصة الشركة في صافي خسارة شركة أمأك
١,٠٥٩,١٣٥	-	إعادة قياس ٥٠٪ من حصة الملكية من الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية
(٢٦,٩٢٦,١٣٥)	-	تعديلات من الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية
-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال سنة ٢٠١٧، وافق مجلس إدارة الشركة على الاستحواذ المقترح على رأس المال المتبقي لشركة أمأك بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي. وبناء على موافقة مجلس الإدارة، قدمت المجموعة عرضاً رسمياً للمساهمين الآخرين في شركة أمأك (والذي يملك ٥٠٪ من حصص رأس المال) للحصول على أسهمها بالكامل مقابل المقابل المذكور، والذي قبله المساهمون الآخرون في ١٣ مارس ٢٠١٧. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استكمل كلا الطرفين جميع الإجراءات المطلوبة وأصبح لدى المجموعة السيطرة على أمأك اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بتوحيد نتائج شركة أمأك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وسجلت ربح في قائمة الدخل للشاملة الموحدة بمبلغ ١٢,٢٦ مليون ريال سعودي يتعلق بزيادة القيمة الدفترية في استثمارها في شركة أمأك عند الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من رأس مال شركة أمأك، وتمت إعادة قياس حصة الملكية الحالية البالغة ٥٠٪ في شركة أمأك. وقد تمكنت الشركة من الحصول على سعر منافس مما نتج عنه مكسب يرجع في المقام الأول إلى أن المساهم الآخر لم يكن مهتماً بالاستمرار في مساهمته في شركة أمأك لأن مقره في الرياض ومقر عقارات أمأك الاستثمارية في المدينة المنورة. كما سجلت الشركة خسارة قدرها ٩١,٠ مليون ريال سعودي كحصة من صافي خسارة أمأك حتى تاريخ الحصول على السيطرة. فيما لو تم الاستحواذ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٧، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت إيرادات المجموعة لعام ٢٠١٧ قد تغيرت إلى ٣٧ مليون ريال سعودي، كما أن الخسارة لعام ٢٠١٧ قد تغيرت إلى ٤,٢٢ مليون ريال سعودي.

(٣) أرباح من استحوذ على شركة تابعة وإعادة قياس استثمارات مملوكة سابقاً تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية في شركة تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح	
١١,١٩٧,٨٧٨	أ	ربح من الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية في أمأك
١,٠٥٩,١٣٥	ب	ربح من إعادة قياس ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية في أمأك
١٢,٢٥٧,٠١٣		

(أ) ربح من استحوذ حصة إضافية بنسبة ٥٠٪ في أمأك وتم التوصل إليها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٥٨,٩٤٣,٥٨٧	القيم العادلة للموجودات والمطلوبات التي تم الاستحواذ عليها من أمأك:
٣	نقد وما في حكمه
٤,٢٣٦,٥٤٠	ممتلكات ومعدات
(٢,٦٠٧,٩٥٦)	عقار قيد التطوير
(٤,٤٠١,٩٩١)	ذمم دائنة
(١٦٩,٩٠٦)	مطلوب لجهة ذات علاقة
(٨٧٦,٢٦٤)	مصاريف مستحقة
٥٥,١٢٤,٠١٣	زكاة مستحقة
(٢٦,٩٢٦,١٣٥)	صافي الموجودات القابلة للتحديد
(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصا: القيمة الدفترية لنسبة ٥٠٪ من حصة الملكية
١١,١٩٧,٨٧٨	مقابل الشراء
	ربح من الاستحواذ على ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية في أمأك

تم تقييم العقارات التطويرية في تاريخ الاستحواذ من قبل إدارة المجموعة. تم اعتبار القيمة العادلة للنقد وما في حكمه مساوية للقيمة الدفترية التي تمثل الودائع البنكية للمنشأة واحتسبت القيمة العادلة للحسابات والذمم الدائنة الأخرى بناء على نماذج التدفقات النقدية المخصومة.

ب) ربح من إعادة قياس ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية في أماك:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٢٧,٥٦٢,٠٠٦	القيمة العادلة لنسبة ٥٠٪ من صافي موجودات أماك (أنظر الإيضاح ٨ (٢) (أ) أعلاه)
(٢٦,٥٠٢,٨٧١)	لقيمة العادلة لنسبة ٥٠٪ من صافي موجودات أماك
١,٠٥٩,١٣٥	ربح من إعادة قياس ٥٠٪ إضافية من حصة الملكية في أماك

٤) مقابل الشراء - تدفقات نقدية

فيما يلي تفاصيل صافي النقد المكتسب من الاستحواذ على أماك:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٥٨,٩٤٣,٥٨٧	نقد وما في حكمه
(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: التدفقات النقدية الصادرة للاستحواذ على شركة تابعة
٤١,٩٤٣,٥٨٧	

٥) لم يكن هناك استحواذات خلال ٢٠١٨.

٢-٨ الشركات التابعة

إن الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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 أيضاً مقر العمل الرئيسي.

الشركات التابعة	بلد التأسيس	رأس المال المدفوع	٢٠١٨	٢٠١٧	حصة الملكية الفعلية
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة («منشآت»)	السعودية	١,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠	
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة («مشاريع»)	السعودية	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠	
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة («الغراء»)	السعودية	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	٪٨٠	٪٨٠	
شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة («مدرار»)	السعودية	١,٢٣٣,٣٠٠	٪٦٠	٪٦٠	
شركة المعرفة العقارية المحدودة («أماك»)	السعودية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠	

لم تباشر أي من شركة منشآت وشركة مشاريع عملياتهما كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تعمل شركة الغراء في أنشطة مماثلة للشركة. وتعمل شركة مدرار في تقديم خدمات الاستشارة والإدارة المرتبطة بالعقارات.

تتضمن حسابات مدرار النتائج المالية للعمليات المشتركة التالية:

نسبة الملكية	٢٠١٨	٢٠١٧
نيكين سيكي ليميتد / شركة مدرار العامة للإنشاءات المحدودة / مجموعة الاستشارات الهندسية	٣٩,١٤	٣٩,١٤

كما في تاريخ التقرير، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كمحفظ به للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة، انظر التفاصيل إيضاح ٢٩.



٣-٨ حقوق الملكية غير المسيطرة

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

قائمة المركز المالي المختصرة	الغراء		مدرار		المجموع	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
موجودات متداولة	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٣,٧٥٦,٦٣٣	١٣,٩١٤,٣٣٢	١٣,٩٥٦,٦٣٣	١٤,١١٤,٣٣٢
مطلوبات متداولة	(٤٣٤,٤٠٦)	(٣٥٥,٦٠٤)	(٦,٦٣٤,٢٧٢)	(٤,٤٠٢,١٧٥)	(٧,٠٦٨,٦٧٨)	(٤,٧٥٧,٧٧٩)
صافي الموجودات المتداولة	(٢٣٤,٤٠٦)	(١٥٥,٦٠٤)	٧,١٢٢,٣٦١	٩,٥١٢,١٥٧	٦,٨٨٧,٩٥٥	٩,٣٥٦,٥٥٣
موجودات غير متداولة	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٣٧,٤٥٢	٧٤,٢٠٧	٤٦٧,٦٠٢,٤٥٢	٤٦٧,٦٣٩,٢٠٧
مطلوبات غير متداولة	-	-	(٤,٧٠٢,١٨٧)	(٤,١٨٠,٣٦٧)	(٤,٧٠٢,١٨٧)	(٤,١٨٠,٣٦٧)
صافي الموجودات غير المتداولة	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	٤٦٧,٥٦٥,٠٠٠	(٤,٦٦٤,٧٣٥)	(٤,١٠٦,١٦٠)	٤٦٢,٩٠٠,٢٦٥	٤٦٣,٤٥٨,٨٤٠
صافي الموجودات	٤٦٧,٣٣٠,٥٩٤	٤٦٧,٤٠٩,٣٩٦	٢,٤٥٧,٦٢٦	٥,٤٠٥,٩٩٧	٤٦٩,٧٨٨,٢٢٠	٤٧٢,٨١٥,٣٩٣
حقوق الملكية غير المسيطرة المتراكمة	٩٣,٤٦٦,١١٩	٩٣,٤٨١,٨٧٩	٩٨٣,٠٥٠	٢,١٦٢,٣٩٩	٩٤,٤٤٩,١٦٩	٩٥,٦٤٤,٢٧٨

ملخص قائمة (الخسارة) / الدخل الشامل

	الغراء		مدرار		المجموع	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
إيرادات	-	-	١١,٨٧٨,٩٦٥	١٦,٩٠٦,٦٩٦	١١,٨٧٨,٩٦٥	١٦,٩٠٦,٦٩٦
(الخسارة) / الدخل للسنة	(٧٨,٨٠٢)	(٦٥,١٩٥)	(٣,٤٠٥,١٤٦)	٧١١,٧١٢	(٣,٤٨٣,٩٤٨)	٦٤٦,٥١٧
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة)	-	-	٤٥٦,٧٧٥	(٨٥٧,٨٩١)	٤٥٦,٧٧٥	(٨٥٧,٨٩١)
مجموع الخسارة الشاملة	(٧٨,٨٠٢)	(٦٥,١٩٥)	(٢,٩٤٨,٣٧١)	(١٤٦,١٧٩)	(٣,٠٢٧,١٧٣)	(٢١١,٣٧٤)
(الخسارة) / الدخل الموزع على حقوق الملكية غير المسيطرة	(١٥,٧٦٠)	(١٣,٠٣٩)	(١,٣٦٢,٠٥٨)	٢٨٤,٦٨٥	(١,٣٧٧,٨١٨)	٢٧١,٦٤٦
مجموع الخسارة الشاملة الموزعة على حقوق الملكية غير المسيطرة	(١٥,٧٦٠)	(١٣,٠٣٩)	(١,١٧٩,٣٤٩)	(٥٨,٤٧١)	(١,١٩٥,١٠٩)	(٧١,٥١٠)
توزيعات أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	١,٠٠٥,١٠٤	-	١,٠٠٥,١٠٤

ملخص التدفقات النقدية	الغراء		مدرار	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	-	-	٧٢٧,٠٨٨	٢,٧٣٦,٩٧٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	-	-	(٩,٢١٦)	(١٦,١٧٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	-	-	-	(٢,٥١٢,٧٦٠)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	-	-	٧١٧,٨٧٢	١٩٨,٠٣٨

٩) ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٦,٢٨٤,٦٤٦	٦,٧٦٥,٣٩٤	عملاء تجاريون لبيع قطع أراضي/ فلل سكنية
١٣,٦٥٠,٢٣٠	٤,٨٤٥,١٢٧	عملاء تجاريون مقابل خدمات
١٩,٩٣٤,٨٧٦	١١,٦١٠,٥٢١	
(١,٥٦٠,٧٥٠)	-	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٨,٣٧٤,١٢٦	١١,٦١٠,٥٢١	
(٣,٠٦٣,٠٧١)	-	ناقصاً: أقساط تستحق بعد سنة واحدة
١٥,٣١١,٠٥٥	١١,٦١٠,٥٢١	

إن القيمة العادلة المقدرة للذمم المدينة هي القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة استلامها وتقارب قيمتها الدفترية. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بمعدلات السوق الحالية لتحديد القيمة العادلة.

يوجد تركيز هام لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية حيث أن عميلين يمثلان ٣٩٪ (٢٠١٧: عميلين يمثلان ٥٥٪) من إجمالي الذمم التجارية المدينة.

قامت المجموعة بإدراج مصاريف بمبلغ لا شيء ريال سعودي (٢٠١٧: ٣,٠٠٠ ريال سعودي) تتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها من مدينيتها التجاريين. تم إدراج المصاريف ضمن «المصاريف العمومية والإدارية» في قائمة الدخل الشاملة الموحدة.

إن الذمم المدينة منخفضة القيمة متأخرة السداد أكثر من سنة وتعلق أساساً بعملاء تجاريين للخدمات. يتم الاعتراف بمخصص المبالغ غير المتوقعة استردادها.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١,٥٥٧,٧٥٠	١,٥٦٠,٧٥٠	١ يناير
٣,٠٠٠	٦٤٢,٠٥٠	إضافات
-	(٢,٢٠٢,٨٠٠)	معاد تصنيفها كمحتفظ بها للبيع (أيضاح ٢٩)
١,٥٦٠,٧٥٠	-	٣١ ديسمبر

١٠) تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤,٢١٥,٤٥٤	٤٤,٩٧٢,٨٣١	تكاليف متكبدة لعقود غير مكتملة
٣,٠٨٩,٦٤١	٢٣,٣٨٦,١٨١	أرباح مقدرة
٧,٣٠٥,٠٩٥	٦٨,٣٥٩,٠١٢	
(٤,٠٤٦,٦٩٥)	(٢٦,٥٩٤,٥٨٥)	ينزل: فواتير صادرة حتى تاريخه
٣,٢٥٨,٤٠٠	٤١,٧٦٤,٤٢٧	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣,٧٣٣,٤٠٧	٤٣,٥٣٦,١٤٢	تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة تجاوزت فواتير عقود غير مكتملة
(٤٧٥,٠٠٧)	(١,٧٧١,٧١٥)	فواتير تجاوزت تكاليف متكبدة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة *
٣,٢٥٨,٤٠٠	٤١,٧٦٤,٤٢٧	

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



(II) مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٨٦٣,٠٣٣	١,٣٩٨,١٠٣	دفعات مقدمة لموردين
٧١٤,٧٧٤	٧٣٧,٣٥٨	دفعات مقدمة لموظفين
٤٨٠,٠٠٠	٦٠١,٣٣١	تأمينات مقابل ضمانات بنكية
٢٦٠,٢٥٥	١,٢٣٣,٩٤٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣١٥,٣٦٨	٢,٤٣٠,٨٧١	أخرى
٢,٦٣٣,٤٣٠	٦,٤٠١,٦١١	

(II) استثمارات قصيرة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	ودائع مرباحة
ان الحركة في الاستثمارات قصيرة الأجل خلال السنة هي كما يلي:		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	١ يناير
٢,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
١١,١٥٥,٨٨٩	٢,٦٧٤,٤١٧	إيرادات محققة / غير محققة
(١,٥٣٣,٥٦٤,٥٠٠)	(٩٨٢,٥٩١,٣٨٩)	مسحوبات
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	٣١ ديسمبر

تمثل الاستثمارات قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ الاستثمار في ودائع مرباحة ذات آجال استحقاق بمدة ٦ أشهر. يتم عرض ودائع المرباحة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل ضمن النقد وما في حكمه (إيضاح ١٣). يتم إيداع ودائع مرباحة لدى البنوك التجارية المحلية والمقومة بالريال السعودي. إن ودائع المرباحة تسفر عن دخل مالي بمعدلات ثابتة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على تسهيل قرض طويل الأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٣٠ مليون ريال سعودي. إن تسهيل القرض طويل الأجل مضمون بالكامل مقابل ودائع مرباحة بنفس القيمة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تستخدم المجموعة التسهيل المذكور وبالتالي لا يوجد أي قيود على ودائع المرباحة.

(III) نقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٠,٠٠٠	-	نقد في الصندوق
٨٢,٧١٠,٢٥٨	٢٦,٣٧١,٤٠٠	نقد لدى البنوك
٣٠,٠١٥,٧٥٠	١٤٠,٧٦٩,٢٠٢	ودائع مرباحة
١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	

يتم إيداع ودائع المرباحة والنقد لدى البنوك مع بنوك تجارية محلية، وتكون مقومة بالريال السعودي. تُدر ودائع المرباحة دخلاً مالياً بمعدلات ثابتة.

يتعين على الشركة الحفاظ على ودائع بنسبة ٥% من المبلغ المحصل من العملاء مقابل بيع العقارات قيد التطوير المودعة في حسابات الضمان. بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ٢,٧ مليون ريال سعودي). ان هذه الودائع ليست لها امتيازات.

١٤) مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى غير متداولة

تمثل المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى غير المتداولة تكلفة البنية التحتية المستحقة بمبلغ ١١,١٧ مليون ريال سعودي المتعلقة بقطعة أرض مبيعة وجزء غير متداول من ضمانات مستحقة الدفع بقيمة ٢,٤ مليون ريال سعودي.

١٥) مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١١,٦٤١,٩٩٢	٢٦,٩٤٨,٣٣٠	مصاريف مستحقة
٢٠,٠٥٢,٤٩٩	٢١,٩١٧,٣٩٠	حجوزات دائنة
٣,٨٦٧,٤٩٢	٩٨٨,٥٤٥	أخرى
٣٥,٥٦١,٩٨٣	٤٩,٨٥٤,٢٦٥	

إن القيمة العادلة المقدرة للمطلوبات المالية أعلاه هي المبالغ المخصوصة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة 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 ٢٠١٨.

١٦) معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة

معاملات مع جهات ذات العلاقة

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

(أ) المساهمون الرئيسيون

فيما يلي المساهمين الرئيسيين في المجموعة:

الاسم		مقر التأسيس	حصة الملكية (%)	
			٢٠١٨	٢٠١٧
مؤسسة الملك عبدالله لوالديه		السعودية	٢٩,٤٧	٢٩,٤٧
شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية		السعودية	٢٤,٤٦	٢٤,٤٦

(ب) أنظر الإيضاح ٨ للمعاملات مع الشركة المستثمر بها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية.

(ج) تعويضات موظفي الإدارة العليا

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٠,٦٠٦,٠٤٣	٤,٢٦٤,٠٣٧	مزاياء موظفين قصيرة الأجل *
٣٥٦,٨٩٧	١,٦٠٥,٩٠٤	تعويضات نهاية الخدمة

(*) تضم مزاي الموظفين قصيرة الأجل ١,٧ مليون ريال سعودي ترتبط بالعمليات غير المستمرة.



د) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى والمصاريف ذات الصلة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٩٤٨,٨٩٠	٣,٥٤٩,٩٩٦	مكافأة مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة
٢٤٩,٤٤٩	٢,٠٥٧,٦٧٧	مصاريف وبدل حضور جلسات لأعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة بالصافي

هـ) معاملات مع جهات ذات علاقة أخرى

أرض مبيعة إلى شركة أماك

في ٢٧ سبتمبر ٢٠١١، أبرمت الشركة اتفاقية لبيع بعض قطع الأراضي إلى شركة أماك. تم اعتبار الربح البالغ ٣١,٧ مليون ريال سعودي المرتبط بهذا البيع على أنه غير محقق (مؤجل) وتم تسجيله كإيراد عندما قامت أماك ببيع عقارات سكنية (مبنية على الأراضي المبيعة من قبل الشركة) إلى أطراف ثالثة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم استبعاد المكاسب المؤجلة المتبقية والبالغة ٠,٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٠,٦٤ مليون ريال سعودي) عن طريق تعديلها مقابل استثمار الشركة في شركة أماك.

أرض مبيعة إلى شركة مكارم للضيافة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ ببيع قطعة أرض إلى مكارم للضيافة، مما أدى إلى مكاسب غير محققة بقيمة ١٩,٤ مليون ريال سعودي جميعها تم استبعادها مقابل قيمة الاستثمار في السنوات السابقة. (إيضاح ٨).
في عام ٢٠١٧، استلمت الشركة المبلغ القائم المتبقي البالغ ٣٥ مليون ريال سعودي مقابل بيع الأراضي المذكورة أعلاه.

معاملات أخرى مع شركة تابعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، قامت شركة مدرار بتقديم خدمات استشارة ومشروعات للشركة بمبلغ ٢,٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ١,٦٦ مليون ريال سعودي) تم استبعادها في القوائم المالية الموحدة المرفقة.
كما تكبدت الشركة مصروفات لإدارة مشاريع وغيرها من المصروفات بمبلغ ٥,٨ مليون ريال سعودي نيابة عن شركة أماك (٢٠١٧: ٥,٧٨ 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.

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٨٠٥,٢٦٨	٧,١٤٤,١٠١	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصاريف المكافآت المدرجة في قائمة الدخل للشاملة الموحدة والمبالغ المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة.



السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
١,٩٥٦,٩٠٩	٢,٤١٧,٩٥٠	تكلفة الخدمة الحالية
٢٥٢,٥٧٩	١٩٤,٨٦٦	تكلفة الفائدة
٢,٢٠٩,٤٨٨	٢,٦١٢,٨١٦	مجموع المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل لشاملة الموحدة

الحركة في القيمة الحالية لالتزام منافع الموظفين:		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٧,٢٦٩,٦٤٦	٩,٨٠٥,٢٦٨	التزام المنافع المحددة في ١ يناير
١,٩٥٦,٩٠٩	٢,٤١٧,٩٥٠	تكلفة الخدمة الحالية
٢٥٢,٥٧٩	١٩٤,٨٦٦	تكلفة الفائدة للسنة
		إعادة القياس: (*)
١,٣٣٤,٨٥٩	٤٣٥,١٠٨	خسائر الخبرة
(٢٢٨,٦٧٠)	(٩٢,٩٣٧)	الخسارة من التغيرات في الافتراضات المالية
١,١٠٦,١٨٩	٣٤٢,١٧١	
(٧٨٠,٠٥٥)	(٩١٣,٩٦٧)	مدفوعات المنافع
-	(٤,٧٠٢,١٨٧)	معاد تصنيفه كمحفظ به للبيع
٩,٨٠٥,٢٦٨	٧,١٤٤,١٠١	التزام المنافع المحددة في ٣١ ديسمبر

(*) ان مبلغ ٣٤٢,١٧١ ريال سعودي ضمن المكاسب الاكتوارية البالغة ٤٥٦,٧٧٥ ريال سعودي (٢٠١٧): خسائر اكتوارية بمبلغ ٨٥٧,٨٩١ (ريال سعودي) من العمليات غير المستمرة.

١٧-٢ افتراضات إكتوارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣,٧٠ - ٣,٩٠٪	٤,١٠ - ٤,٤٠٪	معدل الخصم
٥,٠٠٪	٥,٤٠ - ٥,٥٠٪	زيادات الرواتب المستقبلية
٠,٦٥٪	٠,٤٠٪	معدل الوفيات
٩,٩٠٪	١٢,٧٠٪	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	عمر التقاعد

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(٥٨٧,٥٥٢)	(٤٦٧,٩١٣)	زيادة بنسبة ١٪ في معدل الخصم
٦٥٧,٩٤٩	٥٢٤,٤٦٢	نقص بنسبة ١٪ في معدل الخصم
		زيادات الرواتب المستقبلية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٨٩٢,٧٣٣	٥٤٥,٧٩٦	زيادة بنسبة ١٪ في معدل تصاعد الرواتب
(٦٢٩,٩٩٤)	(٤٩٥,٢٨٨)	نقص بنسبة ١٪ في معدل تصاعد الرواتب



معدل الوفيات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤,٩٥٧	٣,٩١٧	تراجع معدل الوفيات سنة واحدة
(٤,٩٣٠)	(٣,٨٩١)	تراجع معدل الوفيات سنة واحدة

معدل دورة الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(١٢٠,٣٦٨)	(١١٦,٤٦٧)	زيادة بنسبة ١٠٪ في كل عمر
١٢٨,٠٦٩	١٢٥,٦٦٢	نقص بنسبة ١٠٪ في كل عمر

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 التغير في الافتراضات الرئيسية مع بقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. قد لا يمثل تحليل الحساسية عن التغيرات الفعلية في التزام المنافع المحددة لأنه من غير المحتمل بأن تكون التغيرات في الافتراضات منعزلة عن بعضها.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١١,٢٢٢,٦٦٤	٢,٧٣٥,٦٩٥	سنة واحدة - ٥ سنوات
٨,٦٢٩,٣٣٦	٦,٨٩٥,٤٠٩	أكثر من ٥ سنوات

١٨) زكاة مستحقة

١٨-١ 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 المعدل للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والاستثمارات. يستند مخصص السنة على الوعاء الزكوي الفردي للشركة الأم والشركات التابعة لها.

١٨-٢ مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح
١٣,٥٥١,٧٩٤	١٥,١٦٥,١٥٩	١ يناير
		المخصص لـ:
١١,٦١٦,٢٦٢	١١,٧٤٢,٤٥٨	السنة الحالية
٢,٦٧٨,١٣٣	-	سنوات سابقة
٨٧٦,٢٦٤	-	٨ الاستحواذ على شركة تابعة
(١٣,٥٥٧,٢٩٤)	(١٤,٠٥٩,١٣٨)	المدفوعات
-	(٢٧٨,٨٨٦)	معاد تصنيفه كمحتفظ به للبيع
١٥,١٦٥,١٥٩	١٢,٥٦٩,٥٩٣	٣١ ديسمبر

٣-١٨ وضع الربوطات الزكوية.

قدمت الشركة وشركاتها التابعة الإقرارات الزكوية للسنوات حتى عام ٢٠١٦ وحصلت على شهادات زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٨ باستثناء شركة الغراء، التي ستقدم إقرارها الزكوي بعد اكتمال بعض الإجراءات المطلوبة. خلال سنة ٢٠١٧ قدمت الشركة إقرار زكوي موحد لها وللشركات التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ وحصلت على شهادة زكاة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٩.

خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ قامت الشركة باستلام 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 وإيرادات غير محققة من بيع عقارات قيد التطوير والخسائر المتراكمة والاستثمارات. قدمت الشركة اعتراض للهيئة بخصوص الالتزام الزكوي الإضافي الذي هو قيد المراجعة من قبل الهيئة. ان الإقرارات الزكوية للشركة عن السنوات ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٧ هي قيد المراجعة من قبل الهيئة.

قدمت شركة مدرار إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٧ وحصلت على شهادة زكوية غير مقيدة سارية المفعول حتى ٣٠ أبريل ٢٠١٩، كما أن الشركة أنهت ربطها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢. ان الإقرارات الزكوية للسنوات من ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٦ هي حالياً قيد المراجعة من قبل الهيئة.

خلال سنة ٢٠١٧ أصدرت الهيئة ربطاً زكويًا لعامي ٢٠١٥ و٢٠١٦ لشركة اماك وطالبت بزكاة إضافية بمبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٥، يتعلق بشكل أساسي باستقطاع قيمة سهم مؤسسة الملك عبد الله لوالديه والتطوير العقاري. وخفضت الهيئة هذه القيمة إلى ٠,٩٩ مليون ريال سعودي وطالبت بمبلغ إضافي ٠,٣٣ مليون ريال سعودي عن سنة ٢٠١٦، وقامت الشركة بتسديد مبلغ ٠,٠٤٥ مليون ريال سعودي منه. سجلت الشركة وشركة اماك مخصص إضافي خلال السنة الماضية وقدمت اعتراضها أمام الهيئة. لم تستلم الشركات التابعة الأخرى أي ربوطات زكوية إضافية عن عامي ٢٠١٦ و٢٠١٧.

١٩ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و٢٠١٧، 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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٥-٢)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٧,٣٠٥,٠٩٥	٦١,٠٥٣,٩١٦	بيع قلل سكنية
١,٠٧٢,٢٠٠	٣,٥٣٩,٨٢٦	إيرادات من خدمات صيانة المرافق
١٥,٤٩٨,٣٣٢	٦,٥٢٧,٤٦٤	رسوم من برنامج التعليم العملي والدورات التدريبية
٢٣,٨٧٥,٦٢٧	٧١,١٢١,٢٠٦	

كما في تاريخ التقرير، فإن المبلغ الإجمالي لسعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء غير المنفذة أو التي يتم الوفاء بها جزئياً هو مبلغ ٣٣,٢ مليون ريال سعودي. ستقوم المجموعة بأثبات هذه الإيرادات عند تحقيق تقدم في المشروع والذي من المتوقع ان يحدث خلال الاثني عشر شهراً المقبلة.



٢٠-٢٠ تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٥-٢)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤,٢١٥,٤٥٣	٤٠,٧٥٧,٣٧٦	تكلفة قطع أراضي
٧٧٦,٥٣٥	٥,٦١٨,٦٨٧	تكلفة خدمات صيانة المرافق
٧,١٥٢,٠٤٩	٦,٣١٣,٠٩٤	تكلفة الموظفين
٥,٤٦٠,٦٧٠	٤,٥٠٣,٤٩٧	أتعاب مهنية
٨٢٤,٨٠٧	٦٦٥,٩٤٠	أخرى
١٨,٤٢٩,٥١٤	٥٧,٨٥٨,٥٩٤	

٢١ مصاريف البيع والتسويق

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣,٧٥١,٥٤٣	٤,٥٢٨,٠٢١	تكاليف موظفين
٣,٢٢٢,٨٨٤	١,٥١٩,٢٨٦	مصاريف متعلقة بالإعلانات والتسويق
٤١٠,٢٠٢	٥٦٤,٠٠٠	أتعاب مهنية
١٨٨,٥٤٨	٢٦٥,٨١٠	سفرات عمل
٥١,٨٧٠	٥٠,٠١٥	أخرى
٧,٦٢٥,٠٤٧	٦,٩٢٧,١٣٢	

٢٢ مصاريف إدارية وعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
٤,٦٢١,١٣٤	١٦,٧٠٦,٤٠٦		أتعاب مهنية
١١,٩٧٣,٨٩٣	١٤,٢٥٣,٠٨٨		تكاليف موظفين
٢,٩٤٨,٨٩٠	٣,٥٤٩,٩٩٦	١٦	مكافأة مجلس الإدارة
٢٤٩,٤٤٩	٢,٠٥٧,٦٧٧	١٦	أتعاب ومصاريف حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة
٢,٢٧٣,٥٠٠	١,٩٤٩,٩٩٨	٤,٥	استهلاك وإطفاء
٥٠٠,٠٠٠	١,٠٥٦,٧١٩		رسوم تداول
٢٤٨,٢٩٢	٧٢٨,١٩٢		سفرات عمل
٣,٠٠٠	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٠,٨٧٠	١١٥,٨٥٤		إيجار
٢,٧٢٧,١١٥	٣,٥٤٢,٠٤١		أخرى
٢٥,٥٦٦,١٤٣	٤٣,٩٥٩,٩٧١		

٢٣ عقود إيجار تشغيلي

لدى المجموعة عدة عقود إيجارات تشغيلية لمكتبها ومركباتها. بلغت مصاريف الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٠,١ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ٠,٠٢ مليون ريال سعودي). كما في ٣١ ديسمبر، لم يكن هناك ارتباطات جوهريّة لعقود الإيجارات التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٢٤) خسارة السهم

تم احتساب 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 ٢٠١٧
صافي الخسارة العائدة لمالكي الشركة	(٣٤,١٥٨,٨٠٩)	(١٨,٨٤٤,١٨٥)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
خسارة السهم الأساسية (بالريال السعودي)	(٠,١٠١)	(٠,٠٥٦)

من العمليات المستمرة وغير المستمرة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
صافي الخسارة العائدة لمالكي الشركة	(٣٧,٩٥٤,٠١٨)	(١٨,٦٨٦,٨٢٣)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
خسارة السهم الأساسية (بالريال السعودي)	(٠,١١٢)	(٠,٠٥٥)

ليس لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة.
أثر التغير في السياسة المحاسبية (أنظر إيضاح ٥-٢)

٢٠١٧	الأثر على الأرباح للسنة من العمليات المستمرة	الأثر على الأرباح الأساسية لكل سهم
٣,٠٨٩,٦٤١	(٠,٠٠٩)	اثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥

٢٥) معلومات قطاعية

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 أنها 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 أنشطة ذات صلة 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. حتى تاريخ التقرير، يُصنف 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.

في 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 ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ والملخصة حسب القطاع:



القوائم المالية الموحدة
وتقرير مراجعي الحسابات

المجموع	الخصف	التعليم العملي والتدريب	محتفظ به للبيع	خدمات الاستشارة والإدارة العقارية	الاستثمار	التطوير العقاري	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨							
٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	-	-	-	-	-	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	عقارات استثمارية
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	-	-	-	-	-	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	عقارات قيد التطوير
٧,٦١٤,٣٠٢	-	-	-	-	٧,٦١٤,٣٠٢	-	إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	-	-	-	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	استثمارات قصيرة الأجل
٢,٣٠١,٦٦٤,٠٣٩	٩٣٧,٨٠٣	٦,٠٩٤,٣٦٤	(١٣,٣٦٨,١٦٣)	١٢,٣٦٨,١٦٣	٥٣٦,٠٥٧,٩٢١	٢,٧٥٨,٥٧٢,٩٥١	مجموع الموجودات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧							
٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	-	-	-	-	-	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	عقارات استثمارية
١٥٦,٦٣٩,٣٣٠	-	-	-	-	-	١٥٦,٦٣٩,٣٣٠	عقارات قيد التطوير (معدلة)
٧,٦٣٨,٥٩٢	-	-	-	-	٧,٦٣٨,٥٩٢	-	إستثمارات تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-	-	-	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-	استثمارات قصيرة الأجل
٣,٣٢١,٤٧٧,٩٥٨	(٥٥٤,٣٥٠)	٩,٥٤٦,٦٨٥	-	١٣,٩٨٨,٥٢٩	٥٨٠,٢٤٥,٧٣١	٢,٧١٨,٢٥١,٣٥٣	مجموع الموجودات

المجموع	الحذف	التعليم العملي والتدريب	محتفظ به للبيع	خدمات الاستشارة والإدارة العقارية	الاستثمار	التطوير العقاري	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧١,١٢١,٢٠٦	-	٦,٥٢٧,٤٦٤	(٩,٥٢١,٩١٨)	٩,٥٢١,٩١٨	-	٦٤,٥٩٣,٧٤٢	الإيرادات من العملاء الخارجيين
-	(٢,٣٥٧,٠٤٦)	-	-	٢,٣٥٧,٠٤٦	-	-	الإيرادات من المعاملات بين القطاعات
٦,٥٢٧,٤٦٤	-	٦,٥٢٧,٤٦٤	(٩,٥٢١,٩١٨)	٩,٥٢١,٩١٨	-	-	الإيرادات - عند نقطة في الوقت المناسب
٦٤,٥٩٣,٧٤٢	-	-	-	-	-	٦٤,٥٩٣,٧٤٢	الإيرادات - عمل إضافي
-	-	-	-	-	١٢,٧٦٣,٣٤٧	-	إيراد من ودائع مربحة واستثمار قصير الأجل
-	-	-	-	١٢,٧٦٣,٣٤٧	-	-	-
(٢٤,٢٩٠)	-	-	-	-	(٢٤,٢٩٠)	-	الحصة في خسارة شركات مستثمر بها والتي تمت
(٢,١٤٥,١٥٨)	-	(٧٨,٤٠٧)	-	(٤٥,٩٧٠)	-	(٢,٠٢٠,٧٨١)	المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
(١١,٧٤٢,٤٥٨)	-	-	٢١٤,٦٥٩	(٢١٤,٦٥٩)	-	(١١,٧٤٢,٤٥٨)	استهلاك وإطفاء
(٣٥,٥٣٦,٦٢٧)	-	(٥,٥٦٠,٥٠٣)	٣,١٦٩,٠٩١	(٣,١٦٩,٠٩١)	١٢,٧٢٩,٠٥٧	(٤٢,٧١٥,١٨١)	مصرف الزكاة
-	-	-	-	-	-	-	صافي (الخسارة) الدخل
-	-	-	-	-	-	-	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٣,٨٧٥,٦٢٧	-	١٥,٤٩٨,٣٣٢	(١٥,٢٤٨,٦٩٦)	١٥,٢٤٨,٦٩٦	-	٨,٣٧٧,٢٩٥	الإيرادات من العملاء الخارجيين
-	(١,٦٥٨,٠٠٠)	-	-	١,٦٥٨,٠٠٠	-	-	الإيرادات من المعاملات بين القطاعات
١٥,٤٩٨,٣٣٢	-	١٥,٤٩٨,٣٣٢	(١٥,٢٤٨,٦٩٦)	١٥,٢٤٨,٦٩٦	-	-	الإيرادات - عند نقطة في الوقت المناسب
٨,٣٧٧,٢٩٥	-	-	-	-	-	٨,٣٧٧,٢٩٥	الإيرادات - عمل إضافي
١١,٣٥٤,٨٠٦	-	-	-	-	١١,٣٥٤,٨٠٦	-	إيراد من ودائع مربحة واستثمار قصير الأجل
١٢,٢٥٧,٠١٣	-	-	-	-	-	١٢,٢٥٧,٠١٣	أرباح من الاستحواذ على شركة تابعة وإعادة قياس استثمارات
(١,١٤٧,٥٦٣)	-	-	-	-	(١,١٤٧,٥٦٣)	-	تمت المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية في شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	الحصة في خسارة شركات مستثمر بها والتي تمت
-	-	-	-	-	-	-	المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢,٤٨٧,٤٢٨)	-	(١٠٩,٠٨٧)	-	(٦٠,٤٦٧)	-	(٢,٣١٧,٨٧٤)	استهلاك وإطفاء
(١٤,٠٠٥,٩٢٦)	-	-	٢٨٨,٤٦٩	(٢٨٨,٤٦٩)	-	(١٤,٠٠٥,٩٢٦)	مصرف الزكاة
(١٨,٥٧٢,٥٢٩)	-	٨١٠,١٦٧	(٧١١,٧١٢)	٧١١,٧١٢	١٠,٢٠٧,٢٤٣	(٢٩,٥٨٩,٩٤٩)	صافي (الخسارة) الدخل



٢٦) التزامات محتملة وارتباطات

- في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها في ذلك التاريخ حوالي ٢١٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٧٠ مليون ريال سعودي).
- في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة خطاب ضمان قائم بمبلغ ٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٠,٤٨ مليون ريال سعودي).
- ان المجموعة مدعى عليها في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض الحالات مع المتعاقدين معها. على الرغم من أن التحديد النهائي لأي التزام وما يترتب على ذلك من أثر مالي فيما يتعلق بأي من هذه الأمور لا يمكن التأكد منه بأي درجة من اليقين، فإن الإدارة لا تعتقد أن أي التزام نهائي ناتج عن هذه الأمور التي تشارك فيها حالياً سيكون فردياً أو كلياً. لها تأثير سلبي مادي على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات المجموعة.

٢٧) تقدير القيمة العادلة

أ) موجودات ومطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة

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 الجديرة بالملاحظة).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تصنف جميع موجودات الشركة كقيمة مطفأة، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تصنف كقروض وذمم مدينة (وفقاً لمعيار التقرير المالي ٩ «بالقيمة المطفأة») وتقاس بالقيمة المطفأة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تصنف جميع الالتزامات المالية للمجموعة وفق قيمتها المطفأة، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تصنف كقروض وسلف وذمم دائنة (وفقاً لمعيار التقرير المالي ٩ «بالقيمة المطفأة») ويتم تقدير قيمها العادلة لتقارب قيمها الدفترية.

ب) موجودات ومطلوبات غير مقاسة بالقيمة العادلة لكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة

يحتوي الجدول التالي على تحليل موجودات ومطلوبات المجموعة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (حسب الفئة) غير المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ولكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة.

الموجودات	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
عقارات استثمارية	-	-	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨	٢,٤٣٦,٧٤٦,٠٩٨
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-
١٧٦,٠٦١,٣٧٠	١٧٦,٠٦١,٣٧٠	-	-	-
ذمم مدينة تجارية	-	-	١١,٦١٠,٥٢١	١١,٦١٠,٥٢١
ذمم مدينة أخرى	-	-	٣,٧٦٩,٥٦٠	٣,٧٦٩,٥٦٠
استثمارات قصيرة الأجل	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	-	-	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧
النقد وما في حكمه	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	-	-	١٦٧,١٤٠,٦٠٢
المجموع	٥٥٤,٨١٥,٠١٩	-	٢,٦٢٨,١٨٧,٥٤٩	٣,١٨٣,٠٠٢,٥٦٨
المطلوبات	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
ذمم دائنة	-	-	٣,٢٣٢,٨٨٤	٣,٢٣٢,٨٨٤
ذمم دائنة أخرى	-	-	٢٢,٩٠٥,٩٣٥	٢٢,٩٠٥,٩٣٥
المجموع	-	-	٢٦,١٣٨,٨١٩	٢٦,١٣٨,٨١٩

يحتوي الجدول التالي على تحليل موجودات ومطلوبات المجموعة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (حسب الفئة) غير المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ولكن تم الإفصاح عن قيمها العادلة.

الموجودات	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
عقارات استثمارية	-	-	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤	٢,٤٢٤,١٩٦,٠٦٤
عقارات قيد التطوير	-	-	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠	١٥٦,٦٣٩,٢٣٠
ذمم مدينة تجارية	-	-	١٨,٣٧٤,١٢٦	١٨,٣٧٤,١٢٦
ذمم مدينة أخرى	-	-	١,٥١٠,١٤٢	١,٥١٠,١٤٢
استثمارات قصيرة الأجل	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	-	-	٥٤٢,٥٩١,٣٨٩
النقد وما في حكمه	١١٢,٧٣٦,٠٠٨	-	-	١١٢,٧٣٦,٠٠٨
المجموع	٦٥٥,٣٢٧,٣٩٧	-	٢,٦٠٠,٧١٩,٥٦٢	٣,٢٥٦,٠٤٦,٩٥٩
المطلوبات	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
ذمم دائنة	-	-	٩,٨٦٨,٦٧٤	٩,٨٦٨,٦٧٤
ذمم دائنة أخرى	-	-	٢٠,٨٩٤,٧٣٢	٢٠,٨٩٤,٧٣٢
المجموع	-	-	٣٠,٧٦٣,٤٠٦	٣٠,٧٦٣,٤٠٦

٢٨ إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة 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 العمولة 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.

(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 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 مرابحة 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 المتداولة والمطلوبات الأخرى لا تحمل فائدة وذات آجال أقل من سنة واحدة. لذلك، يفترض أنه لا يوجد خطر لسعر الفائدة مرتبط بتلك الموجودات المالية. الذمم المدينة (المتداولة) لا تحمل فائدة ويعترف 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	٢٠١٧
النقد وما في حكمه	٢,٩٩٪	١,٠٥٪
استثمار قصير الأجل	٢,٨٥٪	١,٩٩٪

(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.

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 القائمين بانتظام.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الموجودات المالية
١٨,٣٧٤,١٢٦	١١,٦١٠,٥٢١	ذمم مدينة تجارية
٥٤٢,٥٩١,٣٨٩	٣٨٧,٦٧٤,٤١٧	استثمارات قصيرة الأجل
١١٢,٧٣٦,٠٠٨	١٦٧,١٤٠,٦٠٢	نقد وما في حكمه
٦٧٣,٧٠١,٥٢٣	٥٦٦,٤٢٥,٥٤٠	

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.

القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والاستثمار قصير الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧ تقارب القيمة الدفترية.

وفيما يلي تحليل الجودة الائتمانية للموجودات المالية:

٢٠١٧	٢٠١٨	غير متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة (إيضاح ٩):
٩,٩٥٤,٥٥٨	٣,١٩٢,٧٦٣	
٩,٩٥٤,٥٥٨	٣,١٩٢,٧٦٣	
		متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة:
٣,٥٣٦,٤٦٨	٥,١٨١,٩٣٨	- متأخرة السداد أقل من ١٨٠ يوماً
٤,٦٢٦,٢٨٤	١,٧٥٩,٨٨٦	- متأخرة السداد من ١٨٠ - ٣٦٠ يوماً
٢٥٦,٨١٦	١,٤٧٥,٩٣٤	- أكثر من ٣٦٠ يوماً
٨,٤١٩,٥٦٨	٨,٤١٧,٧٥٨	
		محددة بشكل فردي على أنها منخفضة القيمة (إجمالي):
-	-	- متأخرة السداد ١٨٠ - ٣٦٠ يوماً
١,٥٦٠,٧٥٠	-	- أكثر من ٣٦٠ يوماً
١,٥٦٠,٧٥٠	-	
		مجموع المحدد بشكل فردي على أنه منخفض القيمة (إجمالي)
(١,٥٦٠,٧٥٠)	-	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٨,٣٧٤,١٢٦	١١,٦١٠,٥٢١	مجموع الذمم المدينة التجارية (بالصافي من مخصص الانخفاض في القيمة)

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.

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 تنويع 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 التعاقدى غير المخصص للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

المجموع	من سنة إلى من سنتين إلى ٣ سنوات	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من شهر إلى ٣ أشهر	يتطلب أقل من شهر واحد	الموجودات
١٦٧,٢٨١,١٥٠	-	-	-	١٦٧,٢٨١,١٥٠	نقد وما في حكمه
٣٩٠,٥٠٢,١١٦	-	٣٩٠,٥٠٢,١١٦	-	-	استثمارات قصيرة الأجل
٦,٤٠١,٦١١	-	٢,٥٧٢,٦٣٧	١,٣٩٨,١٠٣	٢,٤٣٠,٨٧١	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة
١١,٦١٠,٥٢١	-	٣,٢٢١,٥٧٥	-	٨,٣٨٨,٩٤٦	ذمم مدينة تجارية
					المطلوبات
٣,٢٣٢,٨٨٤	-	-	-	٣,٢٣٢,٨٨٤	ذمم دائنة
٢٢,٩٠٥,٩٣٥	-	٣,٣٣١,٧٠٣	١٤,٤٢٥,٨٦٤	٤,١٥٩,٨٢٣	مطلوبات أخرى متداولة

فيما يلي تحليل الاستحقاق التعاقدى غير المخصص للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المجموع	من سنة إلى من سنتين إلى ٣ سنوات	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهراً	من شهر إلى ٣ أشهر	يتطلب أقل من شهر واحد	الموجودات
١١٢,٧٤٢,٠٤٩	-	-	-	١١٢,٧٤٢,٠٤٩	نقد وما في حكمه
٥٤٥,٣٤٤,٢٦٦	-	٥٤٥,٣٤٤,٢٦٦	-	-	استثمارات قصيرة الأجل
٢,٦٣٣,٤٣٠	-	١,٤٥٥,٠٢٩	٨٦٣,٠٣٣	٣١٥,٣٦٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة
١٨,٢٧٤,١٢٦	-	٣,٢٢١,٥٧٥	-	١٢,٠٨٩,٤٨٠	ذمم مدينة تجارية
					المطلوبات
٩,٨٦٨,٦٧٤	-	٨,١٢٧,٥٠٢	-	١,٧٤١,١٧٢	ذمم دائنة
٢٠,٨٩٤,٧٣٢	٢,٠٩٩,٢٢٨	١٤,٤٢٥,٨٦٤	٣,٥٧٧,٤٠٧	٨٤٢,٢٣٣	مطلوبات أخرى متداولة

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

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 والاحتياطات الأخرى كالأسمال 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 ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٢٩ المحتفظ به للبيع

خلال سنة ٢٠١٨، قرر مجلس إدارة المجموعة بيع حصة المجموعة في شركة مدرار، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع في هذه القوائم المالية الموحدة.

يبين الجدول التالي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات التي تشمل العمليات المصنفة كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	موجودات غير متداولة
٣٧,٤٥٢	ممتلكات ومعدات
	موجودات متداولة
٤,٩٦٥,٦٩٧	ذمم مدينة متداولة
٢٤٧,٦٠٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى متداولة
٨,١١٧,٤٠٩	نقد وما في حكمه
١٣,٣٦٨,١٦٣	مجموع الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
	مطلوبات غير متداولة
٤,٧٠٢,١٨٧	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
	مطلوبات متداولة
٦,٣٧٧,٤٨٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى متداولة
٢١٥,١٤٢	زكاة مستحقة
١١,٢٩٤,٨١٤	مجموع المطلوبات المرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع



كانت نتائج العمليات غير المستمرة بعد حذف المعاملات مع شركات المجموعة والتي تم إدراجها في خسارة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما يلي:

السنة المنتهية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٥,٢٤٨,٦٩٦	٩,٥٢١,٩١٨	الإيرادات
(١٣,٨٥٩,٥٥٧)	(١٠,٥٥٥,١٨٣)	تكلفة الإيرادات
١,٣٨٩,١٣٩	(١,٠٣٣,٢٦٥)	مجمّل (الخسارة)/ الربح
(١,٦٨٣,٤٠٨)	(٢,٦٣٠,٤٦٧)	مصاريف عمومية وإدارية
٧٤٠,١٠٠	٨٣,١٨٢	إيرادات أخرى، بالصافي
٤٤٥,٨٣١	(٣,٥٨٠,٥٥٠)	(الخسارة)/ الربح قبل الزكاة
(٢٨٨,٤٦٩)	(٢١٤,٦٥٩)	مصروف الزكاة
١٥٧,٣٦٢	(٣,٧٩٥,٢٠٩)	(الخسارة)/ الربح من العمليات غير المستمرة

التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢,٧٢٦,٩٧٦	٧٢٧,٠٨٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٦,١٧٨)	(٩,٢١٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢,٥١٢,٧٦٠)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٩٨,٠٣٨	٧١٧,٨٧٢	صافي النقد المتوفر من العمليات غير المستمرة

٣. وافق مجلس الإدارة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة في ٢٠١٩.

