

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م

المحتويات	صفحة
تقرير المراجع المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة	٢
قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة الموحدة	٣
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة الموحدة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة الموحدة	٥
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة الموحدة	٦
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة	٧ - ١٩

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية

السادة / المساهمون
شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
جدة، المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة الموحدة عن فترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م؛
- قائمة المركز المالي الأولية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة الموحدة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة الموحدة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسئوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

إن القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، وفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م وفترات التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م، تمت مراجعتها وفحصها من قبل مراجع آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ وإستنتج ذلك في تقريره بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٨ م و ٩ مايو ٢٠١٨ م و ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧ م على التوالي.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم عبود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٣٠ صفر ١٤٤٠ هـ
الموافق ٨ نوفمبر ٢٠١٨ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاحات	
٢٠١٧ ("...")	٢٠١٨ ("...")	٢٠١٧ ("...")	٢٠١٨ ("...")		
٨٠٩,٩٤٦ (٤٥٠,٩٤٩)	٦٣٦,٦٧٤ (٤٤٩,٢١٩)	٢٦٨,٥٢١ (١٦٢,١٩٧)	١١١,٨٥٣ (١٢٥,٨٥١)	٥	إيرادات تكلفة الإيرادات
٣٥٨,٩٩٧	١٨٧,٤٥٥	١٠٦,٣٢٤	(١٣,٩٩٨)		إجمالي (الخسارة) / الربح
(٢٩,٧٣١) (١٦٧,٥٧٨) (٤٥,٣١٣) (١٠١,٨٤٣) (٩,٥٥٩)	(٤٩,٩١٠) (١٩٩,٠٥٦) (١٢,١٩٩) (١٣٨,٩٨٦) (٩,٣٠٨)	(١١,٥٤١) (٥٠,٨٤٩) -- (٣٤,٢٦٦) (٢,٨٣٧)	(١٧,٨٢٧) (٦٧,٨٦٩) (٦,٥٣٦) (٤٠,٧٧٣) (٢,٨٦٨)		مصروفات بيع وتسويق مصروفات عمومية وإدارية خسارة الانخفاض في القيمة استهلاك الإطفاء
٤,٩٧٣	(٢٢٢,٠٠٤)	٦,٨٣١	(١٤٩,٨٧١)		(خسارة) / ربح التشغيل
١٢,٤٥٩ (٤٠,٨٨٠)	٦,٨٦٨ (٤٤,١٠٣)	٥,٢٦٥ (١٣,١٠٤)	٢,١٨٦ (١٦,١٧٠)		دخل وديعة المراجعة أعباء تمويلية، بالصافي
٢١,٦٩٩ ٦٦,٧٥٥	٢١,٦٥٢ ٨٢,٧٧٦	٥,٠٠١ ٣٠,١٣٨	١,٦٥٣ ٢٥,٩٢٤	١٠ ٦	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية إيرادات أخرى
٦٥,٠٠٦ (٢١,٨٣٥)	(١٥٤,٨١١) (٤١,٢٥٠)	٣٤,١٣١ (٧,٢٧٨)	(١٣٦,٢٧٨) (١٣,٧٥٠)	١٤	(الخسارة) / الربح للفترة قبل الزكاة الزكاة
٤٣,١٧١	(١٩٦,٠٦١)	٢٦,٨٥٣	(١٥٠,٠٢٨)		صافي (الخسارة) / الربح للفترة الدخل الشامل الآخر البندود التي سيتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة:
--	١٩,٢١٠	--	١٥,٢٠٦	١٠	حصة في الدخل الشامل الآخر من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٣,١٧١	(١٧٦,٨٥١)	٢٦,٨٥٣	(١٣٤,٨٢٢)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
٤٥,٥٥٧ (٢,٣٨٦)	(١٩٣,٥٥٨) (٢,٥٠٣)	٢٦,٩٨٦ (١٣٣)	(١٤٩,٠٩٥) (٩٣٣)		صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد إلى: مساهمي الشركة الحصص غير المسيطرة
٤٣,١٧١	(١٩٦,٠٦١)	٢٦,٨٥٣	(١٥٠,٠٢٨)		صافي (الخسارة) / الربح للفترة إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة العائد إلى: مساهمي الشركة الحصص غير المسيطرة
٤٥,٥٥٧ (٢,٣٨٦) ٤٣,١٧١	(١٧٤,٣٤٨) (٢,٥٠٣) (١٧٦,٨٥١)	٢٦,٩٨٦ (١٣٣) ٢٦,٨٥٣	(١٣٣,٨٨٩) (٩٣٣) (١٣٤,٨٢٢)		(خسارة) / ربحية السهم: (الخسارة) / الربح الأساسية والمخفضة للسهم لحمة الأسهم في الشركة الأم (بالريال السعودي لكل سهم)
٠,٠٥	(٠,٢٣)	٠,٠٣	(٠,١٧٥)	٧	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية المختصرة الموحدة
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة) ("...")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مراجعة) ("...")	الإيضاح	الموجودات
٥,٠٩١,٤٣٣	٥,٣٨٥,٩٠٧	٨	ممتلكات ومعدات
٥,٠٨٥,٤٣٩	٥,١١٩,٠٣٢	٩	عقارات استثمارية
١٥,١٩٨	١٣,٨٠٨		موجودات غير ملموسة
٢,٣٨٨,٦٩١	٢,٤٢٩,٥٥٣	١٠	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨٢,٠٣١	٨٣,٦٦٠		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٢٤,٠٥٩	--		ذمم مدينة طويلة الأجل أخرى
١٢,٦٨٦,٨٥١	١٣,٠٣١,٩٦٠		الموجودات غير المتداولة
٤,٧٧٩	٥,٠٠٣		الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٣٤٣,٤١٤	٤٦٥,٤٧١		إيرادات غير مفضرة
١,٧٦٩,٣٩٨	٢,٠٠٥,٨٣٧		عقارات للتطوير
٧٣٩,٢٧٩	٧٤٨,٩٢٨		الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٥٢٤,١١٠	١٣٣,٦٨٦		ودائع مراكبة لأجل لدى بنوك
١,٢٢٧,٨١٠	٩٢٠,٣٩١		النقد وما في حكمه
٤,٦٠٨,٧٩٠	٤,٢٧٩,٣١٦		موجودات متداولة
١٧,٢٩٥,٦٤١	١٧,٣١١,٢٧٦		إجمالي الموجودات
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦		رأس المال
(٥٠٢,٢٦١)	(٦٧٦,٦٠٩)		احتياطي نظامي
(٨٦)	(٨٦)		خسائر متراكمة
٨,٠٠٩,١٨٩	٧,٨٣٤,٨٤١		تأثير تخفيض نسبة حصة الملكية في شركة تابعة
(٢,٠٦٩)	(٤,٥٧٢)		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة
٨,٠٠٧,١٢٠	٧,٨٣٠,٢٦٩		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٧,٤٨٧,٥٠٠	٧,٤٩٢,٥٠٠	١١	المطلوبات
٥٢,٧٥٨	٦٠,٨٢١	١٢	قروض وتسهيلات
٦٩,٨٩٨	٦٠,٧٥٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٨,٨١٣	٢٠,٥٩٨		عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
			إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,٦٢٨,٩٦٩	٧,٦٣٤,٦٧٧		مطلوبات غير متداولة
٩٩٣,٩٦٦	٩٣١,٧٣٧	١٣	ذمم دائنة ومستحقات
١٥٣,٠٨٦	١٣٢,٠٩٣	١٤	الزكاة المستحقة
٥١٢,٥٠٠	٧٨٢,٥٠٠	١١	قروض وتسهيلات
١,٦٥٩,٥٥٢	١,٨٤٦,٣٣٠		مطلوبات متداولة
٩,٢٨٨,٥٢١	٩,٤٨١,٠٠٧		إجمالي المطلوبات
١٧,٢٩٥,٦٤١	١٧,٣١١,٢٧٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة الموحدة
لفترة التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

العائدة إلى مساهمي الشركة						
تأثير تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة						
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	نسبة الملكية في شركة تابعة	خسائر مترجمة	احتياطي نظامي	رأس المال
(٢٠٠٠)	(٢٠٠٠)	(٢٠٠٠)	(٢٠٠٠)	(٢٠٠٠)	(٢٠٠٠)	(٢٠٠٠)
٨,٠٠٧,١٢٠	(٢,٠٦٩)	٨,٠٠٩,١٨٩	(٨٦)	(٥٠٢,٢٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(١٩٦,٠٦١)	(٢,٥٠٣)	(١٩٣,٥٥٨)	--	(١٩٣,٥٥٨)	--	--
١٩,٢١٠	--	١٩,٢١٠	--	١٩,٢١٠	--	--
(١٧٦,٨٥١)	(٢,٥٠٣)	(١٧٤,٣٤٨)	--	(١٧٤,٣٤٨)	--	--
٧,٨٣٠,٢٦٩	(٤,٥٧٢)	٧,٨٣٤,٨٤١	(٨٦)	(٦٧٦,٦٠٩)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٧٨٤,٣٩٩	(١١,٨٦٨)	٧,٧٩٦,٢٦٧	(٨٦)	(٧١٥,١٨٣)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٤٣,١٧١	(٢,٣٨٦)	٤٠,٥٥٧	--	٤٠,٥٥٧	--	--
--	--	--	--	--	--	--
٤٣,١٧١	(٢,٣٨٦)	٤٠,٥٥٧	--	٤٠,٥٥٧	--	--
٧,٨٢٧,٥٧٠	(١٤,٢٥٤)	٧,٨٤١,٨٢٤	(٨٦)	(٦٦٩,٦٢٦)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧م (مراجعة)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨م (مراجعة)

صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة (إيضاح ١٠)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

صافي الربح / (الخسارة) للفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م ("...")	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("...")	الإيضاح
٦٥,٠٠٦	(١٥٤,٨١١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠١,٨٤٣	١٣٨,٩٨٦	صافي (الخسارة) / الربح للفترة قبل الزكاة
٤٥,٣١٣	١٢,١٩٩	تسويات لـ:
٩,٥٥٩	٩,٣٠٨	استهلاك
٤٠,٨٨٠	٤٤,١٠٣	خسارة الانخفاض في القيمة
(٢١,٦٩٩)	(٢١,٦٥٢)	الإطفاء
(١٢,٤٥٩)	(٦,٨٦٨)	إيرادات وادائع مرابحة
٢٦٥	(٨١٢)	إيرادات وادائع مرابحة
١,٧٦١	٢,٨٠٠	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
٨,٥٧٧	١١,٠٢٧	مصرف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٣٩,٠٤٦	٣٤,٢٨٠	
(٢,٩٤٦)	(٣,٨٤٣)	التغييرات في:
--	(١٢٢,٠٥٧)	دعم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
(١٤١,١٦٩)	(٢٤٣,٩١٢)	إيرادات غير مدفوعة - بالصافي
(١٨٤,١٣٨)	(١٢,٨٨٦)	عقارات للتطوير
--	٢٤,٠٥٩	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٥٧,٩١٠	(٣٩,٦٣٨)	دعم مدينة طويلة الأجل أخرى
		دعم دائنة ومستحقات
(٣١,٢٩٧)	(٣٦٣,٩٩٧)	
(٢٥٤,٥٦٠)	(٢٥٣,٦٧٩)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦,٢٧٦)	(٦٢,٢٤٣)	إيرادات تمويلية مدفوعة
(١,٩٤٥)	(٢,٩٦٤)	زكاة مدفوعة
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٢٩٤,٠٧٨)	(٦٨٢,٨٨٣)	
٧٦٢,٠٠٢	٣٩٠,٤٢٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٢,٤٥٩	٥,٣٨١	صافي الحركة في ودائع مرابحة لاجل لدى بنوك
(٤٥٨,٨٧٩)	(٢٤٦,٤٧٥)	إيرادات وادائع مرابحة
(٢٠,٦٩٩)	(٣٣,٥٩٤)	شراء ممتلكات ومعدات، بالصافي
(٥,٣٠٤)	(٧,٩١٨)	صافي الحركة في العقارات الاستثمارية
		شراء موجودات غير ملموسة
٢٨٩,٥٧٩	١٠٧,٨١٩	
٥٠٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٨٨٣	(٧,٣٥٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٠١,٨٨٣	٢٦٧,٦٤٥	صافي الحركة في القروض والتسهيلات
٤٩٧,٣٨٤	(٣٠٧,٤١٩)	صافي الحركة في إيرادات تمويل غير مكتسبة
١,١٧٧,٣٩٦	١,٢٢٧,٨١٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١,٦٧٤,٧٨٠	٩٢٠,٣٩١	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

١. معلومات عن الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م). حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م). تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم إلى رابع سجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع أول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م).

تزاوّل الشركة أعمالها في مجال التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية أو بناء منشآت نيابة عن الآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (KAEC).

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية تتعلق بالمشاركة بالتطوير والاستثمارات والتسويق والمبيعات/ عقود الإيجار والعمليات وصيانة العقارات وتقديم خدمات تعليم عالي وتأسيس الشركات.

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة المساهمة في رأس المال (مباشرة أو غير مباشرة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	%٩٩	%٩٩	%٩٩
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	%٩٨	%٩٨	%٩٨
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨	%٩٨
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨	%٩٨
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨	%٩٨
شركة إعمار المعارف المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تُقرأ جنباً إلى جنب القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. كما أن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية المعدل للوصول إلى صافي القيمة الحالية لذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل واستخدامها أيضاً في احتساب منافع الموظفين ومنافع ما بعد الخدمة والقيمة الاكتوارية الحالية.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة للمجموعة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الوظيفية لكل منشأة والبنود التي يتم إدراجها في القوائم المالية لكل منشأة ليتم قياسها باستخدام العملة الوظيفية. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي إلا إذا أشير إلى خلاف ذلك.

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات التي طبقت في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٤. المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة. تعترض المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى ما كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٢٣) المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	عقود الإيجار عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل خصائص المدفوعات مقدماً مع التعويض السالب (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩) الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨)	١ يناير ٢٠١٩م ١ يناير ٢٠١٩م ١ يناير ٢٠١٩م ١ يناير ٢٠١٩م
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩)	١ يناير ٢٠١٩م
معيار المحاسبة الدولي ١٩	تحسينات المعايير الدولية للتقرير المالي السنوية (دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧) تحسينات المعيار الدولي للتقرير المالي ٣، المعايير الدولية للتقرير المالي ١١، معيار المحاسبة الدولي ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٣)	١ يناير ٢٠١٩م
المعايير الدولية للتقرير المالي ٣، المعايير الدولية للتقرير المالي ١١، معيار المحاسبة الدولي ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٣	عقود تأمين	١ يناير ٢٠٢١م

تقوم المجموعة عند تطبيق تلك المعايير بتقييم آثار المعايير المذكورة أعلاه والتعديلات والتفسيرات على القوائم المالية للشركة، عندما يتطلب ذلك.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

٥. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م ("...")	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م ("...")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م ("...")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م ("...")	
٦٤٧,٣٥٠	٤٦١,٠٧٥	٢٠٢,٣٧٩	٥٢,٧٣٤	إيرادات
١٦٢,٥٩٦	١٧٥,٥٩٩	٦٦,١٤٢	٥٩,١١٩	بيع عقارات
٨٠٩,٩٤٦	٦٣٦,٦٧٤	٢٦٨,٥٢١	١١١,٨٥٣	أخرى
٢٢٠,٦٨٦	١٧٦,٧٠٤	٨٦,٩٦٣	٣٥,٢٤١	تكلفة الإيرادات
٢٣٠,٢٦٣	٢٧٢,٥١٥	٧٥,٢٣٤	٩٠,٦١٠	تكلفة عقارات
٤٥٠,٩٤٩	٤٤٩,٢١٩	١٦٢,١٩٧	١٢٥,٨٥١	أخرى

٦. إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي من الآتي:

- ١) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م، دخلت المجموعة في اتفاقية ("الاتفاقية") مع طرفين خارجيين لتطوير وتمويل وتشغيل معهد أكاديمي تعليمي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (المعهد). وفقاً لشروط الاتفاقية، فإن صافي خسارة التشغيل للدورة الحياتية للمعهد يجب تمويلها من قبل أحد طرفي الاتفاقية وبحدود مبلغ ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. وبالتالي، تم سداد صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور والبالغة ٣٤,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م: ٣٥,٣ مليون ريال سعودي) متكبدة خلال الفترة وفقاً لذلك تم تعويضها والمحاسبة عنها كإيرادات أخرى.
- ٢) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ٢٧,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م: ٢٧,٤ مليون ريال سعودي).
- ٣) عكس مستحقات انتفى الغرض منها مبلغ ٧,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م: صفر).

٧. (خسارة) / ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة صافي (الخسارة) / الربح للفترة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. لا ينطبق احتساب ربحية السهم المخفضة على المجموعة. كما لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م	
٤٥,٥٥٧	(١٩٣,٥٥٨)	صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة الأم (بالآلاف الريالات السعودية)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٠٥	(٠,٢٣)	(خسارة) / ربحية السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

٨. ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٧٦٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١,٩٦١ مليون ريال سعودي) وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٤٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢,٠٦٢ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف انشائية فما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م، تم إضافة ٣٥٨ مليون ريال سعودي إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٦٠٥ مليون ريال سعودي).

٩. عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي فضاء والتكاليف ذات الصلة والتي تبلغ ٢,٨٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢,٨٥٨ مليون ريال سعودي)، والعقارات المكتملة والتي تحت التطوير، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة، بمبلغ ٢,٢٨٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢,٢٢٨ مليون ريال سعودي).

١٠. استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("٠٠٠")
٢,٣٤٢,٩٠١	٢,٣٨٣,٧٦٣
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠
<u>٢,٣٨٨,٦٩١</u>	<u>٢,٤٢٩,٥٥٣</u>

استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
استثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات")
(انظر الإيضاح (ب) أدناه)

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("٠٠٠")
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠
<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>

استثمار
شراء أسهم من مساهمين آخرين

الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("٠٠٠")
٢٢,٢١٠	٢٥,٦١٥
٣١,٤٦٢	٢١,٦٥٢
(٢٨,٠٥٧)	١٩,٢١٠
<u>٢٥,٦١٥</u>	<u>٦٦,٤٧٧</u>
<u>(٢٨٧,٧١٤)</u>	<u>(٢٨٧,٧١٤)</u>
<u>٢,٣٤٢,٩٠١</u>	<u>٢,٣٨٣,٧٦٣</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الحصة من الربح للفترة / للسنة، بعد خصم مخصص الزكاة ذات الصلة
الحصة من الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة / للسنة (انظر أدناه)

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

استبعاد الحصة من الربح من بيع ارض وإيرادات عمولة من شركات مستثمر فيها
بطريقة حقوق الملكية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

١٠. استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

استخدمت شركة تطوير الموائ أدوات مالية مشتقة (مقايضات أسعار الفائدة) للتحوط ضد مخاطرها المرتبطة بتقلبات أسعار الفائدة و أبرمت مقايضات أسعار فائدة (" عقود مقايضة") مع بنوك تجارية محلية للتحوط ضد التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار الفائدة على قرضها طويل الاجل. وقامت شركة تطوير الموائ بتحديد عقود المقايضات في البداية كتحوط للتدفقات النقدية.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ١٧,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٥٦,١١ مليون ريال سعودي) استناداً الى التقييم المحدد بواسطة نموذج وتأكيد من قبل البنوك التي تتعامل معها شركة تطوير الموائ. سجلت المجموعة مبلغ ١٩,٢ مليون ريال سعودي ضمن الدخل الشامل الآخر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة الموحدة على اعتبار انه جزء من حصتها بعد خصم المبلغ المدرج مسبقاً.

المبالغ المأخوذة إلى الدخل الشامل الآخر يتم تحويلها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة الموحدة عندما تؤثر المعاملة المتحوط لها على الربح أو الخسارة مثل عند الاعتراف بالإيرادات المالية أو المصروفات المالية المتحوط لها.

(ب) استثمار في بيوتات – شركة زميلة

خلال السنة ٢٠١٦ م، دخلت الشركة في ترتيب مع منشأة تمتلكها مجموعة سعودية محلية لتأسيس منشأة جديدة وهي بيوتات – شركة ذات مسؤولية محدودة – لبناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تمتلك الشركة أسهماً بنسبة ٢٠% من راس مال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية الشركاء، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوة على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦ م باعت الشركة قطعة أرض إلى بيوتات بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي. وبما أن شركة بيوتات لم تبدأ عملياتها بعد فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة / للسنة تعتبر غير جوهرية للمجموعة.

فيما يلي حركة الاستثمار في شركة بيوتات خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ("...")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م ("...")	
٢٠٠	٢٠٠	استثمار أولي
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	استثمار إضافي
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

١١. قروض وسلف

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ("...")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("...")	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٧٥,٠٠٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٢٧٥,٠٠٠	
(٥١٢,٥٠٠)	(٧٨٢,٥٠٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٧,٤٨٧,٥٠٠	٧,٤٩٢,٥٠٠	

(أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضاً بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متراً مربعاً من أراضي فضاء ويترتب على القرض عمولة سنوية حسب المعدلات التجارية وكان مستحق السداد أصلاً لوزارة المالية وقد منحت الوزارة الشركة مهلة مدتها ثلاث سنوات على أن يتم السداد بعد ذلك على سبعة أقساط سنوية اعتباراً من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من المجموعة قبل موعد استحقاق السداد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة الإمهال إلى خمس سنوات إضافية. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي للقرض مستحق السداد الآن على سبعة أقساط سنوية ابتداءً من يونيو ٢٠٢٠م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المراجعة للتمويل عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م مبلغ ١,٧٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ٥٣٢,٥ مليون ريال سعودي - كإلتزام متداول. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء مملوكة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي، تحتفظ بها الشركة الأم ويسند لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال سنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء مملوكة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية تمتلكها الشركة الأم، بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي منها نسبة ٩٢% تم استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد الإجراء. القرض مضمون أيضاً بسند لأمر بمبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

١١. قروض وسلف (تابع)

خلال السنتين ٢٠١٤م و٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيلات مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية السائدة. بلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدتي القرضين الإجمالية هي ٨ سنوات من البداية حتى النهاية مع فترة إمهال ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض التمشي مع مبادئ الشريعة، فقد تم ترتيب تسهيل إضافي من قبل البنك بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين للسماح بالتدوير (السداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً للشركة خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي - كالتزام متداول. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراض فضاء مملوكة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي منها ٥٠% تم استكماله فعلياً والجزء المتبقي قيد التنفيذ. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل منها.

(ج) خلال الفترة، استفادت الشركة من اتفاقية تسهيلات قصيرة الأجل من بنك تجاري بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي، ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية السائدة، بهدف تمويل متطلبات رأس المال العامل. وتسهيلات القرض مضمونة بسند لأمر بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي. وقد استخدمت الشركة ١٥٠ مليون ريال من التسهيلات المتاحة وسددت كامل المبلغ المستحق خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م.

١٢. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للبرنامج

تدير المجموعة برنامجاً معتمداً لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير الممول وفقاً لأحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية. فيما يلي الحركة في خطة منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للفترة / السنة المنتهية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ("...")	
٥٢,٧٥٨	٤٣,٢٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
		المتضمن في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة الموحدة
٩,٦٤٢	١٢,٢٠٥	تكلفة الخدمة الحالية
١,٣٨٥	١,٧٢٨	تكلفة الفوائد
١١,٠٢٧	١٣,٩٣٣	
--	٤٦	المتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة الموحدة
		خسائر اكتوارية
(٢,٩٦٤)	(٤,٤٢٦)	منافع مدفوعة
٦٠,٨٢١	٥٢,٧٥٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

لم يكن هناك أي تغيير في الافتراضات الاكتوارية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م. وبالتالي فإن الربح / الخسارة الاكتوارية للفترة هي صفر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

١٢. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

الافتراضات الاكتوارية

كانت الافتراضات الاكتوارية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير المالي على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
٣,٥%	٣,٥%	معدل الخصم
٤%	٤%	معدل زيادة الرواتب المستقبلي/المتوقع
٤%	٤%	- أول ثلاث سنوات
		- ما بعد ذلك
١,١٧%	١,١٧%	معدل الوفيات
٧,٥%	٧,٥%	معدل التوظيف/التسريح من الخدمة
٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

١٣. نـمـ دائنة ومبالغ ومستحقات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ("...")	
٢٠٤,٣١٨	٢٣٣,١١١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١٥٦,٩٥٤	١١٧,٢٥٢	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٩٨,٣٦٢	١٢٠,٩٥٥	أعباء تمويل مستحقة
٢١٠,٢٩٤	٢٠١,٧٤٠	ذمم دائنة تجارية
١٠٧,١٥٧	١٢١,١٨٧	المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
٨١,٧٠٢	١٠٧,٩٠٠	دفعات مقدمة من عملاء
٤٩,١١٦	٥٥,٦٥٠	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
٢١,٦٤٧	٣٤,١٨٧	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٥)
٢,١٨٧	١,٩٨٤	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٩٣١,٧٣٧	٩٩٣,٩٦٦	

قرر مجلس الإدارة خلال السنة ٢٠٠٦م التبرع بالمبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة محتفظ بها لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ في برنامج ودائع إسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به لأغراض خيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

١٤. الزكاة

المحمل للفترة / السنة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ("٠٠٠")
٤١,٢٥٠	١٣٨,٠٣٨

المحمل خلال الفترة / السنة

يستند المخصص للفترة / للسنة على الوعاء الزكوي لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة.

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ("٠٠٠")	
١٥٣,٠٨٦	٢٩,٣١٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤١,٢٥٠	١٣٨,٠٣٨	المحمل خلال الفترة / السنة
--	(٧,٩٢٦)	تعديلات تتعلق بفترة/ سنوات سابقة
(٦٢,٢٤٣)	(٦,٣٤٥)	مدفوعات خلال الفترة / السنة
١٣٢,٠٩٣	١٥٣,٠٨٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (تابع)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م
(بالريال السعودي)

١٥. أطراف ذات علاقة

معاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في	الرصيد كما في		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (٣٠٠٠٠٠٠)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (٣٠٠٠٠٠٠)		
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢,١٩٤	٥,٣٩١	٦,٨٧٨	٤,٥٠٧
	--	--	--	١٢,٦٤٩
	٣٧٧	٢١١	--	١٤٦
	٧,٣٢٩	١,٩١١	٧,١٧٦	٤٣١
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٩,٩٠٠	٧,٥١٣		الإجمالي
	(٢,٧٠٨)	(٢,٧٠٨)	٨٩٠	--
	(٣٠٥)	(٣٠٥)	٢٥,٧٦٨	٤,٠٩٠
	(٨,٥٣٣)	(٩,٩٧٥)	--	--
مكافآت وبنود اجتماعات	--	--	٥٠٨	١٧٠
	(١٨,٩٩١)	(٥,٥٠٠)	٢٤,٧٦٠	١٦,٥٧٤
	--	(٩)	--	--
	(٣,٦٥٠)	(٣,١٥٠)	٢,٧٣٧	٣,١٥٠
مكافآت وبنود اجتماعات	(٣٤,١٨٧)	(٢١,٦٤٧)		مجلس الإدارة الإجمالي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

١٥. الأطراف ذات العلاقة (تابع)

مكافأة كبار موظفي إدارة المجموعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م ("...")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م ("...")	
١٨,٦٨٣	١٢,٦٢٣	منافع موظفين قصيرة الأجل
١,٦٦٦	١,٩٤٥	منافع ما بعد الخدمة ومنافع غير نقدية
٤,٤١١	٢,٠٠٦	منافع طويلة الأجل أخرى
٢٤,٧٦٠	١٦,٥٧٤	

١٦. الالتزامات والارتباطات المحتملة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م:

(أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بمبلغ ١,٤١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١,١٤٩ مليون ريال سعودي).

(ب) تكون المجموعة من وقت لآخر هي الطرف المدعى عليه في قضايا قانونية، والتي تتمثل بصورة أساسية في نزاعات تجارية. تتوقع الإدارة أن تكون النتيجة لصالحها فيما يتعلق بجميع القضايا المقامة ضد المجموعة. وبالتالي، لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة.

(ج) قدمت الشركة ضمان شركة مع سندات لأمر إلى بنك تجاري بحدود بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي زائد أي أرباح مريحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مريحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.

(د) قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مريحة سلعية متوافقة مع الشريعة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م، حصلت شركة تطوير الموانئ على تسهيلات مريحة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي من بنك تجاري لتمويل متطلبات رأسمالها العامل. وفيما له صلة، قدمت الشركة سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، زائداً أرباح مريحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ.

(هـ) شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، إحدى الشركات التابعة للمجموعة، أنهت وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م. أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م حيث طالبت بموجبها بفروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على ربط الهيئة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

١٧. المعلومات القطاعية

تقوم المجموعة بمراقبة نتائج التشغيل لقطاعاتها التجارية بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الربح أو الخسارة التشغيلية ويقاس بصورة ثابتة مع الربح أو الخسارة التشغيلية في القوائم المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، وأنشطة التطوير الصناعية، أنشطة الضيافة والترفيه. تتضمن القطاعات الأخرى الأعمال التي لا تقي بصورة فردية بمعايير القطاع القابل للإفصاح عنه بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٨ القطاعات التشغيلية.

القطاعات المتعلقة بالإيرادات والربحية

الإجمالي	أخرى	أنشطة الضيافة والترفيه	أنشطة التطوير الصناعي	الأنشطة السكنية	
("...")	("...")	("...")	("...")	("...")	فترة التسعة أشهر المنتهية في:
٦٣٦,٦٧٤	٦٥,٦٢٢	٣٧,١٨٨	١٨٧,٦٣٨	٣٤٦,٢٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م إيرادات
(٢٢٢,٠٠٤)	(٣٥١,٩٩١)	(٦١,٠٨٤)	١٢٩,٨٠٠	٦١,٢٧١	النتائج الربح / (الخسارة) التشغيلية للفترة
٦٧,١٩٣					دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة
(١٥٤,٨١١)					الخسارة قبل الزكاة
٨٠٩,٩٤٦	٥٩,٢٩٣	٤٩,٤٤٧	٣٧٤,٠٧٩	٣٢٧,١٢٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م إيرادات
٤,٩٧٣	(٣٠٤,٩٤٢)	(٣٥,١٢٤)	٢٧٢,٦١٦	٧٢,٤٢٣	النتائج الربح / (الخسارة) التشغيلية للفترة
٦٠,٠٣٣					دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة
٦٥,٠٠٦					الدخل قبل الزكاة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م
(بالريال السعودي)

١٨. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حال عدم وجود سوق رئيسية، في أفضل سوق يمكن للمجموعة الوصول إليها في ذلك التاريخ. تعكس إلتزامات القيمة العادلة مخاطر عدم الأداء.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة لقياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى الأول القابلة للملاحظة للأصل والالتزام، سواء بصورة مباشرة (أي الأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات ذات الأهمية للقياس بالكامل.

تعرفت المجموعة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة بما يعادل قيمها الدفترية ويتم تصنيفها تحت المستوى ٢ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق أي مدخلات هامة في تقييم الذمم المدينة التجارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م، لم تكن هناك حركات بين المستويات.

١٩. تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٣٠ صفر ١٤٤٠هـ الموافق ٨ نوفمبر ٢٠١٨م.