

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

الصفحة	الفهرس
رقم	
٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
٣١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠٢٠م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة و الدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات 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 بشكلٍ كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكنا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعته. وبناءً عليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة ("المجموعة") غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية (تابع)

الشكوك الجوهرية المتعلقة بالاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح ٢-٤ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، الذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت صافي خسارة بمبلغ ٢٨١,٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، واعتباراً من تاريخه بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ١,٧١١ مليون ريال سعودي، تجاوزت مطلوباتها المتداولة أصولها المتداولة بمبلغ ١,٦٣٧ مليون ريال سعودي، وكما هو مذكور في الإيضاح ٢-٤، هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو موضح فيها، إلى وجود عدم يقين جوهري قد يثير شكوكا كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة في ٢١ شوال ١٤٤١هـ
الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٠م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٠١٩م (معدل) (٠,٠٠٠)	٢٠٢٠م (٠,٠٠٠)	الإيضاح
٣٥٠,٦٠٥ (١٩٠,١٦٠)	٢٠٥,٣٩٥ (٢٤٤,٧٢٠)	٦ الإيرادات ٧ تكلفة إيرادات
١٦٠,٤٤٥	(٣٩,٣٢٥)	إجمالي (الخسارة) / الربح
(١٥,١٤٧) (٦٥,٣١٧) (٢٢,١٧٤) (٤٦,٣٩٨) (٢,٦٣٢)	(١٥,٦٦٧) (٦٨,٣١٥) (٢٨,٢٢٥) (٤٨,٣٢٢) (١,٩٩٤)	المصروفات البيع والتسويق عمومية وإدارية خسارة الانخفاض في القيمة استهلاك إطفاء
٨,٧٧٧	(٢٠١,٨٤٨)	(الخسارة) / الربح من العمليات الرئيسية
٣٥١ (٤٢,٥٥١) ٤,٢٢٢ ٤٩,١٢٦	١,٥١٦ (٩٦,٤٠٠) ٩,٢٢١ ١٩,٧٦٠	الإيرادات / (المصروفات) الأخرى دخل وديعة مرابحة إعفاء تمويلية، بالصافي الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية إيرادات أخرى
١٩,٩٦٥	(٢٦٧,٧٥١)	١٣ ٨ (خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة
(١٢,٥٠٠)	(١٣,٧٥٠)	١٨ الزكاة
٧,٤٦٥	(٢٨١,٥٠١)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:
(٩,٧٥٣)	(١٥,٦٦٤)	١٣ الحصة في الخسارة الشامل الآخر من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢,٢٨٨)	(٢٩٧,١٦٥)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٠,٠٠٩	(٠,٣٣)	٩ (خسارة) / ربحية السهم: (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة الاسهم في الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)


E.A. Al-Rajhi



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة) (معدل) ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) (معدل) ("...")	٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("...")	الإيضاح
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥,٥١٧,٧٥١	٥,٩٣٥,٦٣٠	٥,٨٨٣,٤٦٣	١٠
-	١١٣,٣٣٢	١٠٦,٨٧١	ممتلكات ومعدات
٥,١٣٢,١٤٨	٤,٩٩٤,١٧٧	٤,٩٧٠,٧٧٧	١١
١٨٣,٩٠٠	٦٩٠,٢٦٤	٦١٠,٠٨٢	موجودات حق استخدام عقارات استثمارية
١,٤١٨,١٦٠	٨٧٧,٠٦٥	١,١٠٢,٥٨٦	١٢
١٨,٦١٦	١٢,٥١٦	١٠,٩٨٢	إيرادات لم يصدر بها فواتير عقارات التطوير
٢,٤٢٢,٥٦٥	٢,٤١١,٩٢٧	٢,٤٠٥,٤٨٤	١٣
١٠٤,٤٩٧	١١٥,٣٨٢	١١٣,٥٥٣	موجودات غير ملموسة استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
١٤,٧٩٧,٦٣٧	١٥,١٤٥,٢٩٣	١٥,٢٠٣,٧٩٨	إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦,٢٧٨	٧,٢١٣	٧,٢٢٣	الجزء المتداول من ذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل
٥٠٢,٣٤٤	٣٦٢,١٤١	٤٥٦,٠٨١	١٢
٣٨٥,٨٣٧	٧٥٣,٣٣٨	٣٩٧,٧٣٣	إيرادات لم يصدر بها فواتير عقارات التطوير
٧٦١,٥٣٨	٦٥٦,٦٦١	٧٨٩,٣٩٧	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى ودائع مريحة لأجل لدى البنوك النقد وما في حكمه
٥٠,٠٠٠	-	-	
٦٠٢,٦٣٢	٤٠٤,٣٩٣	٢٥٩,٢٢٢	
٢,٣٠٨,٦٢٩	٢,١٨٣,٧٤٦	١,٩٠٩,٦٥٦	إجمالي الموجودات المتداولة
١٧,١٠٦,٢٦٦	١٧,٣٢٩,٠٣٩	١٧,١١٣,٤٥٤	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	راس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	احتياطي نظامي
(٨٦٨,٩٣٥)	(١,٤١٤,٢١٢)	(١,٧١١,٣٧٧)	خسائر متراكمة
٧,٦٤٢,٦٠١	٧,٠٩٧,٣٢٤	٦,٨٠٠,١٥٩	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٧,٠٥١,٢٥٠	٦,٥٥٦,٢٥٠	٦,٤٨١,٢٥٠	١٤
-	٨٠,٦٢٥	٧٩,٤٢٣	قروض طويلة الاجل
٦٤,٢٢٠	٦٣,٨٦٨	٦٧,٢٤٢	١٦
٦٨,٩١٨	١١٦,٤٠٠	١٠٧,٧٥١	مطلوبات عقود إيجار مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٦,٨٧١	٣٠,٧٣٧	٣٠,٤١٧	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الاجل إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,٢١١,٢٥٩	٦,٨٤٧,٨٨٠	٦,٧٦٦,٠٨٣	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٠٨٨,٠٦٣	١,٣٠٥,١٠٨	١,٣٦٣,٠٣٠	١٧
١٥٦,٨٤٣	١٢١,٨١٦	٩٨,٩٥٠	١٨
١,٠٠٧,٥٠٠	١,٥٥٧,٥٠٠	١,٦٣٢,٥٠٠	١٤
-	٣٦٦,٣٩٨	٤٢٤,١٤١	١٥
-	٣٣,٠١٣	٢٨,٥٩١	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل قروض قصيرة الاجل
٢,٢٥٢,٤٠٦	٣,٣٨٣,٨٣٥	٣,٥٤٧,٢١٢	مطلوبات عقود إيجار
٩,٤٦٣,٦٦٥	١٠,٢٣١,٧١٥	١٠,٣١٣,٢٩٥	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٧,١٠٦,٢٦٦	١٧,٣٢٩,٠٣٩	١٧,١١٣,٤٥٤	إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

إجمالي حقوق الملكية (٠٠٠٠٠٠٠٠)	الخسائر المتراكمة (٠٠٠٠٠٠٠٠)	الاحتياطي النظامي (٠٠٠٠٠٠٠٠)	رأس المال (٠٠٠٠٠٠٠٠)
٧,٣٥٤,٢٣١ (٢٥٦,٩٠٧)	(١,١٥٧,٣٠٥) (٢٥٦,٩٠٧)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٠٩٧,٣٢٤	(١,٤١٤,٢١٢)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٢٨١,٥٠١)	(٢٨١,٥٠١)	-	-
(١٥,٦٦٤)	(١٥,٦٦٤)	-	-
(٢٩٧,١٦٥)	(٢٩٧,١٦٥)	-	-
٦,٨٠٠,١٥٩	(١,٧١١,٣٧٧)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٨٧٧,٤٥٩ (٢٣٤,٨٥٨)	(٦٣٤,٠٧٧) (٢٣٤,٨٥٨)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٦٤٢,٦٠١	(٨٦٨,٩٣٥)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٦٢٦)	(٦٢٦)	-	-
٧,٦٤١,٩٧٥	(٨٦٩,٥٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٤٦٥ (٩,٧٥٣)	٧,٤٦٥ (٩,٧٥٣)	-	-
(٢,٢٨٨)	(٢,٢٨٨)	-	-
٧,٦٣٩,٦٨٧	(٨٧١,٨٤٩)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)

الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩م

صافي ربح الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)

الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩م

تعديل عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)

تعديل تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٣ - مقرر جدول الأعمال (إيضاح ٤)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩م (المعدل)

صافي خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)

الرصيد المعدل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجعة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.


By S.P.R.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠٠")	٢٠٢٠م ("٠٠٠٠")	الإيضاح
١٩,٩٦٥	(٢٦٧,٧٥١)	الأنشطة التشغيلية (خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة تعديلات لمطابقة خسارة / ربح الفترة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٨١,٨٨٦	٨٤,٨٣٧	استهلاك
٢٢,١٧٤	٢٨,٢٢٥	خسارة الانخفاض في القيمة
--	٧٣,٣٠٢	٧ و ١٢ مخصص للعقارات المطورة
٢,٦٣٢	١,٩٩٤	إطفاء
٤٢,٥٥١	٩٦,٤٠٠	أعباء تمويلية
(٤,٢٦٢)	(٩,٢٢١)	١٣ الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣٥١)	(١,٥١٦)	دخل وديعة مرابحة
(٧٦٧)	(٦٦١)	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
٤,٧٦٥	٣٤١	١٦ مصروف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
٦,٢١٣	٦,٠٩٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٧٤,٨٠٦	١٢,٠٤٥	
(١٧,٦١١)	١,٤٧٨	تعديلات رأس المال العامل
(٢٦٣,٦٤١)	(١٣,٧٦١)	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٣٩,٩٠٤	٥٦,٧٨٢	إيرادات غير مدفوعة - بالصافي
(١٨,٣٥٠)	(١٣٩,٧٧٩)	عقارات التطوير
(٨٢,٩٢٢)	٢٣,١١٤	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
(١٦٧,٨١٤)	(٦٠,١٢١)	ذمم دائنة ومستحقات
(٤٠,٧٢٢)	(٦٠,٥٣٢)	صافي النقد المستخدم في العمليات
(١,٣٨٧)	(١,٠٥٧)	أعباء تمويلية مدفوعة
-	(٣٦,٦١٦)	١٨ أعباء تمويلية مدفوعة على مطلوبات عقود إيجار
(٦,١٦٠)	(٢,٧٢١)	١٦ الزكاة المدفوعة
(٢١٦,٠٨٣)	(١٦١,٠٤٧)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٥١	١,٧٤٩	الأنشطة الاستثمارية
(٦٩,٩٧٨)	(٢٢,٣٦٧)	دخل وديعة مرابحة
(٨,٧١١)	(٥,٦٥٠)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٣٠٣)	(٤٦٠)	إضافات مكونة للعقارات الاستثمارية
(٧٨,٩٤١)	(٢٦,٧٢٨)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٣٠٠,٠٠٠	٢٥٧,٧٤٣	الأنشطة التمويلية
(١٥٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	المتحصل من قروض
١٩,٢٠٢	(٨,٣٠٨)	مدفوعات قروض
--	(٦,٨٣١)	الحركة في إيرادات فوائد غير مكتسبة
١٦٩,٢٠٢	٤٢,٦٠٤	مدفوعات مطلوبات عقود إيجار
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٢٥,٨٢٢)	(١٤٥,١٧١)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٦٠٢,٦٣٢	٤٠٤,٣٩٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٧٦,٨١٠	٢٥٩,٢٢٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٤
Eg A. Rehi

٤

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(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 بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع أول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م).

تزاوّل الشركة الأم 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، ويشمل ذلك تطوير البنية التحتية وبناء منشآت بالنيابة عن آخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفروع المجموعة المسجلة التالية:

الفرع	رقم السجل التجاري
جدة	٤٠٣٠١٦٤٢٦٩
الرياض	١٠١٠٩٣٧٥٤٩
رابع	٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

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)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة ("إي سي أي إتش شي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ("أر إي أو إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ("أر إي إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية ("إي دي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪

تعد القوائم المالية للشركات التابعة فيها لنفس فترة التقرير المالي للشركة باستخدام نفس الإطار المحاسبي للمجموعة. يتم إجراء تعديلات، متى ما لزم ذلك، على القوائم المالية للشركات التابعة لتضبط سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

عملا بالقرارات التي اتخذها مساهمو الكيانات المذكورة أعلاه خلال سنة ٢٠١٨م، استحوذت الشركة على ما تبقى من حصص في شركة استثمارات المدن الصناعية القابضة، شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية، الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة. وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية فيما يتعلق بنقل هذه الأسهم لشركة استثمارات المدن الصناعية القابضة خلال سنة ٢٠١٩م وبالنسبة لشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية، فقد تم الانتهاء منها خلال الفترة. بالنسبة لشركة استثمارات المدن الصناعية القابضة، لا تزال الإجراءات النظامية قيد التنفيذ.

راجع الإيضاح ١٣ للمعلومات المتعلقة بالشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") 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 الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تُقرأ جنباً إلى جنب القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م. 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. إضافة لذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة عرض الفترة الحالية.

كما هو مطلوب من قبل هيئة السوق المالية من خلال تعميمها بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ ، تحتاج المجموعة إلى تطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية والأصول غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لمدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، قامت هيئة السوق المالية بفحص مدى ملاءمة الاستمرار في استخدام نموذج التكلفة أو السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيار إعادة التقييم واتخذت القرارات التالية:

- إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس الملكية (معيار المحاسبة الدولي ١٦) والعقار الاستثماري (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في البيانات المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة التقويمية ٢٠٢٢ م.
- السماح للشركات المدرجة بخيار السياسة لاستخدام نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بعد القياس الأولي أو اختيار السياسة لاستخدام نموذج إعادة تقييم العقار (معيار المحاسبة الدولي ١٦) بعد الاعتراف الأولي في البيانات المالية المعدة للفترة المالية في غضون السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة التقويمية ٢٠٢٢ م أو بعد ذلك.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للشركة الأم. بالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية ويتم قياس بنود كل منشأة في قوائمها المالية باستخدام عملة النشاط المحددة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة 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 ستأثر 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 ٢٠١٩ م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تابع)

٤-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية

تكدت المجموعة خسارة صافية قدرها ٢٨١,٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، واعتباراً من ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ١,٧١١ مليون ريال سعودي، تجاوزت الخسائر المتراكمة ٢٠٪ من رأس المال وبالإضافة إلى ذلك تجاوزت المطلوبات المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٦٣٧ مليون ريال سعودي. وتشير هذه الظروف إلى وجود شكوك مادية حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

وقد تفاقم هذا الأمر أيضاً من خلال تفشي فيروس تاجي جديد (كوفيد - ١٩)، المصنف على أنه جائحة في مارس ٢٠٢٠م، مما تسبب في عدم اليقين الكبير في الاقتصاد الكلي وتعطل الأنشطة الاقتصادية. من الصعب التنبؤ بمدى تأثير جائحة كوفيد-١٩ على المركز المالي للمجموعة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية بشكل مؤكد ويعتمد على العديد من العوامل المتطورة، بما في ذلك مدة الوباء ونطاقه؛ الإجراءات الحكومية والاجتماعية والتجارية وغيرها من الإجراءات التي اتخذت وستتخذ استجابة للوباء؛ وتأثير الوباء على الظروف الاقتصادية العامة القصيرة والطويلة الأجل.

استجابت الإدارة والمكلفون بالحوكمة بنشاط للتغيرات في طلب السوق وعدلت إستراتيجيتها التشغيلية في الوقت المناسب. بالإضافة إلى ذلك، تم تخفيض جميع النفقات غير الأساسية، وتمت إعادة تقييم العقود القائمة وشروط الدفع مع غالبية مورديها. علاوة على ذلك، قامت الإدارة بإجراء تقييم شامل للتأثير الاتجاري لكوفيد ١٩ على العمليات الأساسية للمجموعة (انظر الإيضاح ٢٤) واتخذت تدابير مختلفة تهدف إلى معالجة التحديات التشغيلية المتوقعة وثورات السيولة. تستكشف الإدارة حالياً عدداً من الخيارات المتاحة لهم للحصول على تمويل كافٍ لتلبية متطلبات التمويل والتسديدات المجدولة للمقرضين. وشملت هذه، من بين أمور أخرى، إعادة هيكلة التزامات الديون الحالية والحصول على تسهيلات إضافية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، كان لدى المجموعة التسهيلات المعتمدة الحالية وستسحب المبالغ المطلوبة في عام ٢٠٢٠م. علاوة على ذلك، المناقشات حول إعادة هيكلة القروض وخطط السداد، تحويل الديون قيد التنفيذ بالفعل مع المقرضين المعنيين.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تابع)

٤-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

وفيما يلي أهم النقاط الرئيسية لخطة تخفيف التأثيرات،

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق إلى وزارة المالية - الإيضاح ١٤ (أ) (المبلغ الأساسي: ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٧٠٠ مليون ريال سعودي)	في يناير ٢٠٢٠م، بناءً على المناقشات التي أجريت مع وزارة المالية، قامت وزارة المالية بإعادة جدولة الدفعة الأولى المستحقة في يونيو ٢٠٢٠م إلى يناير ٢٠٢١م. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي مستحق السداد الآن على سبعة أقساط ابتداءً من يناير ٢٠٢١م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً. علاوة على ذلك، هناك مناقشات جارية في مراحل متقدمة مع وزارة المالية حول إعادة جدولة السداد بعد ذلك ابتداءً من عام ٢٠٢٥م.
	قرض مستحق إلى بنك تجاري - الإيضاح ١٤ (ب) (المبلغ الأساسي: ١,٧ مليار ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٢٧٥ مليون ريال سعودي)	طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة القرض من خلال إعادة جدولة سداد الأرصدة المتبقية على مدى عشر سنوات، مهيكلة على شكل فترة سماح مدتها ٣ سنوات وتسديد على ٧ سنوات على أقساط نصف سنوية. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة ورقة شروط إرشادية من البنك التجاري تعكس خطة إعادة الهيكلة المقترحة للبنك، والتي هي قيد المناقشة حالياً.
	قرض مستحق إلى البنك التجاري الإيضاح ١٤ (ب) (المبلغ الأساسي: ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ١٢٥ مليون ريال سعودي)	طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة القرض من خلال تأجيل الدفعات المستحقة خلال الـ ١٢ شهراً المقبلة، وإعادة جدولة سداد الأرصدة المتبقية على مدى عشر سنوات، مهيكلة على شكل فترة سماح مدتها ٣ سنوات وتسديد على ٧ سنوات على أقساط نصف سنوية. خلال أبريل ٢٠٢٠م، أرجأ المقرض السداد للربع الثاني من عام ٢٠٢٠م، والمناقشات جارية لوضع اللمسات الأخيرة على خطة إعادة الهيكلة.
	قرض مستحق إلى البنك التجاري - الإيضاح ١٤ (ب) (المبلغ الأساسي: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٥٣٢,٥ مليون ريال سعودي)	طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة القرض من خلال تأجيل سداد المستحقات المستحقة خلال الـ ١٢ شهراً القادمة وإعادة جدولة سداد الأرصدة المتبقية على مدى عشر سنوات، مهيكلة على شكل فترة سماح مدتها ٣ سنوات وتسديد على ٧ سنوات على أقساط نصف سنوية. المناقشات جارية لتأجيل السداد ووضع اللمسات الأخيرة على خطة إعادة الهيكلة.
تحسين التكلفة	تكاليف تشغيلية	بدأت المجموعة عملية لتحديد المجالات التشغيلية لتحسين التكلفة. يتم النظر في تدابير مختلفة للحفاظ على النقدية وتحسين وضع السيولة بشكل عام. يتم حالياً تطوير خطة التحسين ومن المتوقع تنفيذها في السنة المالية ٢٠٢٠م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تابع)

٢-٤ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

بناءً على قائمة المركز المالي الموحدة الحالية للمجموعة، تم إعداد توقعات المجموعة التفصيلية باستخدام سيناريوهات مختلفة لتقييم حساسية الافتراضات الرئيسية المستخدمة وجميع التدفقات النقدية المحتملة بشكل معقول مع هذا التوقيت والمبلغ، بما في ذلك الافتراضات التطلعية التي تدعمها الظروف والحقائق المتاحة، اعتباراً من تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، بما في ذلك تأثير كوفيد ١٩، وإعادة الهيكلة المستمرة للديون، وتظل الإدارة والمكلفين بالحوكمة واثقين من وجود تسهيلات مناسبة وكافية. ومع ذلك، لا توجد اتفاقات إعادة هيكلة موقعة حتى الآن.

لأسباب المذكورة أعلاه، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا لم تحصل المجموعة على التمويل ولم تنجح شروط السداد المجدولة، فهناك عدم يقين جوهري قد يلقي بظلال من الشك على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لا تحتوي القوائم المالية على أي تعديلات قد تكون مطلوبة إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

علاوة على ذلك، لا يمكن للإدارة أن تستبعد احتمال أن يكون لفترات الإغلاق الممتدة، أو التصعيد في شدة هذه التدابير، أو التأثير السلبي المترتب على هذه التدابير على البيئة الاقتصادية التي نعمل بها، تأثيراً محتملاً على المجموعة، وعلى تأثيرها المالي. المركز ونتائج التشغيل، على المدى المتوسط والطويل. قد يتطلب التغيير في الظروف إفصاحات محسنة إضافية في البيانات المالية للمجموعة للفترات اللاحقة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م فيما عدا التغيير في السياسة المحاسبية لتكلفة الاقتراض بسبب اعتماد قرار جدول الأعمال - نقل البضائع المبنية بمرور الوقت - معيار المحاسبة الدولي ٢٣ تكاليف الاقتراض (انظر الإيضاح ٤).

٤. التغيير في السياسات المحاسبية الهامة

خلال سنة ٢٠١٩م، نشرت لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي قراراً بخصوص جدول الأعمال "نقل البضائع المبنية بمرور الوقت - معيار المحاسبة الدولي ٢٣ تكاليف الاقتراض" (يشار إليها فيما يلي بـ "قرار جدول الأعمال").

ينص قرار جدول الأعمال على أن المخزون (تحت التنفيذ) الخاص بالوحدات غير المباعة التي تحت الإنشاء التي تقوم المجموعة بإثباتها، لا يعتبر موجودات مؤهلة. ويوضح قرار جدول الأعمال أن هذه الموجودات جاهزة للبيع المخطط له في حالتها الحالية، أي أن المجموعة تعتزم بيع الوحدات المبنية جزئياً بمجرد أن تجد العملاء المناسبين، وعند التوقيع على عقد مع العميل ستنقل السيطرة على أي أعمال تحت التنفيذ تتعلق بهذه الوحدة إلى العميل، فهذه ليست موجودات مؤهلة وبالتالي لا تستوفي متطلبات معيار المحاسبة الدولي ٢٣ لرسملة تكاليف الاقتراض.

قامت المجموعة بتبني قرار جدول الأعمال والأثر الناتج عن تغيير السياسة المحاسبية على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما يلي:

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٤. التغيير في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

السياسة السابقة

تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسمة تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسمة حتى المرحلة التي يتم فيها استكمال كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام المقصود، وبعد ذلك يتم تحميل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر. في حالة القروض المحددة، يتم رسمة جميع هذه التكاليف، التي تعزى مباشرة إلى شراء أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة للاستعداد للاستخدام أو البيع المقصود، كجزء من تكلفة كل منها. الأصل. يتم تحميل جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحدث فيها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة بانتظار إنفاقها على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسمة.

السياسة المعدلة

تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسمة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى إنشاء أصل ما عدا العقارات التطويرية باستخدام معدل الرسمة حتى المرحلة التي يتم فيها استكمال جميع الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام المقصود، وبعد ذلك، هذه التكاليف يتم تحميلها على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة. في حالة الاقتراضات المحددة، يتم رسمة جميع هذه التكاليف، التي تُنسب مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أصل، بخلاف عقارات التطوير، والتي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة للاستعداد للاستخدام المقصود أو البيع، كجزء من تكلفة الأصل المعني. يتم تحميل جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحدث فيها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة بانتظار إنفاقها على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسمة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٤. التغيير في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المبلغ المعدل ("٠٠٠")	التعديل بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ ("٠٠٠")	كما سبق التقرير عنه ("٠٠٠")	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م			
٨٧٧,٠٦٥	(١٧٧,٣١٥)	١,٠٥٤,٣٨٠	عقارات تحت التطوير- الجزء غير المتداول
٧٥٣,٣٣٨	(٣٦,٧٨٨)	٧٩٠,١٢٦	عقارات تطوير - الجزء المتداول
٦٩٠,٢٦٤	(٢٤,٦٤٨)	٧١٤,٩١٢	إيرادات غير موفترة - الجزء غير المتداول
٣٦٢,١٤١	-	٣٦٢,١٤١	إيرادات غير موفترة - الجزء المتداول
١٧,٣٢٩,٠٣٩	(٢٣٨,٧٥١)	١٧,٥٦٧,٧٩٠	إجمالي الأصول
(١١٦,٤٠٠)	(١٨,١٥٦)	(٩٨,٢٤٤)	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
(٦,٨٤٧,٨٨٠)	(١٨,١٥٦)	(٦,٨٢٩,٧٢٤)	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
(١,٤١٤,٢١٢)	(٢٥٦,٩٠٧)	(١,١٥٧,٣٠٥)	خسائر متراكمة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م			
١,٤١٨,١٦٠	(١٨٤,٩٤٩)	١,٦٠٣,١٠٩	عقارات تحت التطوير- الجزء غير المتداول
٣٨٥,٨٣٧	(٢٥,٢٦١)	٤١١,٠٩٨	عقارات تطوير - الجزء المتداول
١٨٣,٩٠٠	(٢٥,٢٢٣)	٢٠٩,١٢٣	إيرادات غير موفترة - الجزء غير المتداول
٥٠٢,٣٤٤	-	٥٠٢,٣٤٤	إيرادات غير موفترة - الجزء المتداول
١٧,١٠٦,٢٦٦	(٢٣٥,٤٣٣)	١٧,٣٤١,٦٩٩	إجمالي الأصول
(٦٨,٩١٨)	٥٧٥	(٦٩,٤٩٣)	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
(٧,٢١١,٢٥٩)	٥٧٥	(٧,٢١١,٨٣٤)	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
(٨٦٨,٩٣٥)	(٢٣٤,٨٥٨)	(٦٣٤,٠٧٧)	خسائر متراكمة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٤. التغيير في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٩٦٨,٦٠٩	(١٨,٢٧٩)	٩٨٦,٨٨٨	الإيرادات
(٦٥٧,٧٩٧)	٢٦,٦٧١	(٦٨٤,٤٦٨)	تكلفة إيرادات
٣١٠,٨١٢	٨,٣٩٢	٣٠٢,٤٢٠	مجمّل الربح
(٣٢٩,٢١٢)	٨,٣٩٢	(٣٣٧,٦٠٤)	الخسارة من العمليات الرئيسية
(٢٦٧,٥٥٦)	(٣٠,٥٦٣)	(٢٣٦,٩٩٣)	أعباء تمويلية
١٠٢,١٣٥	١٢١	١٠٢,٠١٥	إيرادات أخرى
(٤٨٥,٨٥٨)	(٢٢,٠٥٠)	(٤٦٣,٨٠٨)	خسارة السنة قبل الزكاة
(٤٥,٠٠٠)	-	(٤٥,٠٠٠)	الزكاة
(٥٣٠,٨٥٨)	(٢٢,٠٥٠)	(٥٠٨,٨٠٨)	صافي خسارة السنة
(٥٤٤,٦٦٩)	(٢٢,٠٥٠)	(٥٢٢,٦١٩)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٦٢٦)	(٠,٠٢٦)	(٠,٦٠)	خسارة السهم (بالريال السعودي للسهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

٣٥٠,٦٠٥	(٣,١٨٩)	٣٥٣,٧٩٤	الإيرادات
(١٩٠,١٦٠)	١٧,١٨٥	(٢٠٧,٣٤٥)	تكلفة إيرادات
١٦٠,٤٤٥	١٣,٩٩٦	١٤٦,٤٤٩	مجمّل الربح
٨,٧٧٧	١٣,٩٩٦	(٥,٢١٩)	الخسارة من العمليات الرئيسية
(٤٢,٥٥١)	(١٩,٨٧٦)	(٢٢,٦٧٥)	أعباء تمويلية
١٩,٩٦٥	(٥,٨٨٠)	٢٥,٨٤٥	ربح السنة قبل الزكاة
(١٢,٥٠٠)	-	(١٢,٥٠٠)	الزكاة
٧,٤٦٥	(٥,٨٨٠)	١٣,٣٤٥	صافي ربح للفترة
(٢,٢٨٨)	(٥,٨٨٠)	٣,٥٩٢	إجمالي الربح الشامل للسنة
٠,٠٠٩	(٠,٠٠٧)	٠,٠١٦	ربح السهم (بالريال السعودي للسهم)
			التأثير على قائمة التدفقات النقدية (صافي التدفقات النقدية):
(٢١٦,٠٨٣)	١٨١	(٢١٦,٢٦٤)	أنشطة التشغيل
(٧٨,٩٤١)	-	(٧٨,٩٤١)	أنشطة استثمارية
١٦٩,٢٠٢	(١٨١)	١٦٩,٣٨٣	أنشطة تمويلية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٥. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة الموضحة ادناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

ساري اعتباراً من الفترات
التي تبدأ من أو بعد التاريخ
التالي

المعيار / التفسير	الوصف	التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢١م
معيار المحاسبة الدولي ١ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	١ يناير ٢٠٢٢م متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

تقوم المجموعة بتقييم آثار المعايير المذكورة أعلاه والتعديلات والتفسيرات على قوائمها المالية عند التطبيق، حيثما ينطبق ذلك.

٦. الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	
		الإيرادات حسب القطاعات التشغيلية
٢٣١,٠٩٦	١٣٢,٥٧٢	الأنشطة السكنية
٧٧,٨٩٢	٢٩,٠٩١	التطوير الصناعي
٢٣,٨٠٣	٢٥,٥٠٦	ضيافة وترفيه
١٧,٨١٤	١٨,٢٢٦	أخرى
٣٥٠,٦٠٥	٢٠٥,٣٩٥	
		الإيرادات حسب طبيعتها
٢٦٣,٦٤٥	١١٥,٩٠٥	بيع ممتلكات
٤٢,٨٤٧	٣٤,٠٢١	تأجير
٢٢,٨٥٥	٢٤,٠٩٨	ضيافة
٢١,٢٥٨	٣١,٣٧١	أخرى
٣٥٠,٦٠٥	٢٠٥,٣٩٥	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٧. تكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (٠٠٠")	
٩٠,٦٠٤	٦٤,٠١١	تكلفة عقارات
-	٧٣,٣٠٢	مخصص عقارات التطوير (إيضاح ١٢)
٣٥,٤٨٨	٣٦,٥١٥	استهلاك
١٨,٧٧٠	١٨,٠٦٤	تكاليف موظفين
٤,٣٤٧	٥,٧٠٧	ضيافة
٤٠,٩٥١	٤٧,١٢١	أخرى
<u>١٩٠,١٦٠</u>	<u>٢٤٤,٧٢٠</u>	

٨. الدخل الآخر

تتكون الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي مما يلي:

- (١) أبرمت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع طرفين خارجيين لتطوير وتمويل وتشغيل معهد أكاديمي تعليمي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وفقاً لشروط الاتفاقية، فإن صافي خسارة التشغيل للعمر الإنتاجي للمعهد يجب تمويلها من قبل أحد طرفي الاتفاقية وبحدود مبلغ ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. وبالتالي، تم سداد صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور والبالغة ٦,٣ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: ٩,٢ مليون ريال سعودي) متكبدة خلال الفترة والمحاسبة على الخسارة كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.
- (٢) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ٩,٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: ١١,٠٦ مليون ريال سعودي).
- (٣) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ صفر ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: ٢٦,١ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٩. (خسارة) / ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب (الخسارة) / الربح المخفض للسهم بقسمة صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى حملة الأسهم للشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن المجموعة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الخسارة الأساسية للسهم تساوي الخسارة المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب خسارة منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م (معدل)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	
٧,٤٦٥	(٢٨١,٥٠١)	صافي (الخسارة) / الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة الأم (بآلاف الريالات السعودية)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٠٠٩	(٠,٣٣)	(خسارة) / ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

١٠. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٥٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٥٥١ مليون ريال سعودي) وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٨٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٨١٧ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف انشائية فيما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، بلغت الإضافة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ٢٦,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٤٦٨ مليون ريال سعودي).

١١. العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية أراضي فضاء وتكاليف ذات صلة تبلغ ٢,٨٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٨٢١ مليون ريال سعودي)، والعقارات المكتملة والتي تحت الإنشاء، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، بمبلغ ٢,١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,١٧٣ مليون ريال سعودي). بناءً على ممارسة انخفاض القيمة التي أجرتها الإدارة على العقارات الاستثمارية، فقد قامت المجموعة بإثبات خسارة انخفاض قيمتها بمبلغ ١٥,٦ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م.

بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للمجموعة بناءً على التقييم الذي قام به مقيم مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بمبلغ ٤٧,٤١٣ مليون ريال سعودي.

تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٢. عقارات التطوير

أجرت المجموعة تقييماً لصادفي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات التطويرية، وأدرجت مخصصاً بمبلغ ٧٣,٣ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م.

١٣. الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")
٢,٣٦٦,١٣٧	٢,٣٥٩,٦٩٤
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠
٢,٤١١,٩٢٧	٢,٤٠٥,٤٨٤

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

(أ) استثمار في شركة تطوير الموائى - مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠

استثمار
شراء أسهم من حملة أسهم آخرين

٥٩,٤٨٩	٤٨,٨٥١
٧,٩٨٣	٩,٢٢١
(١٨,٦٢١)	(١٥,٦٦٤)
٤٨,٨٥١	٤٢,٤٠٨
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)
٢,٣٦٦,١٣٧	٢,٣٥٩,٦٩٤

الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
الرصيد في بداية الفترة / السنة
الحصة من ربح الفترة / السنة، بعد خصم المحمل للزكاة
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض ودخل عمولة

القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، دخلت شركة تطوير الموائى في عقد مقايضة أسعار فائدة ("عقود المقايضة")، مع البنوك التجارية المحلية، للتحوط من التقلبات السلبية المستقبلية في أسعار الفائدة على قرضها طويل الأجل. تم إثبات هذه الأدوات المالية المشتقة في البداية بالقيمة العادلة في التاريخ الذي تم فيه إبرام عقد مشتقات وتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. حددت شركة تطوير الموائى عقود المقايضة في بدايتها كتحوط للتدفق النقدي. تهدف عقود المقايضة إلى تعديل التدفقات النقدية لأسعار الفائدة على قرض طويل الأجل من سعر متغير إلى سعر ثابت خلال مدة اتفاقيات القروض بالكامل. تحتسب تحوطات التدفقات النقدية التي تفي بالمعايير الصارمة لمحاسبة التحوط من خلال أخذ الربح أو الخسارة من الجزء الفعال لأداة التحوط إلى الدخل الشامل، بينما يتم إثبات أي جزء غير فعال فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

١٣. استثمار في شركات تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ١١٠,١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٧٨,٨ مليون ريال سعودي) استناداً إلى التقييم المحدد بواسطة نموذج وتأكيد من قبل البنوك التي تتعامل معها شركة تطوير الموانئ. تم تضمين هذه القيمة العادلة ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي لشركة تطوير الموانئ مع المدين المقابل لقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. سجلت المجموعة مبلغ ١٥,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٩,٠٨ ريال سعودي) ضمن الخسارة الشاملة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية الموحدة المختصرة بصفته جزء من حصتها.

يتم إعادة تصنيف المبالغ المثبتة سابقاً في الدخل الشامل الأخر والمتراكمة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة في الفترات التي يكون فيها البند المتحوط له يؤثر على الربح أو الخسارة، في نفس بند البند المتحوط له المثبت.

(ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

خلال السنة ٢٠١٦م، 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 رأس مال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية المساهمين، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوةً على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦م باعت الشركة قطعة أرض إلى بيوتات بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي. وبما أن شركة بيوتات لم تبدأ عملياتها فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للسنة تعتبر غير جوهرياً للمجموعة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	
٢٠٠	٢٠٠	استثمار أولي
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	استثمارات إضافية
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض
<u>٤٥,٧٩٠</u>	<u>٤٥,٧٩٠</u>	

١٤. القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣,١١٣,٧٥٠	٣,١١٣,٧٥٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٨,١١٣,٧٥٠	٨,١١٣,٧٥٠	
(١,٥٥٧,٥٠٠)	(١,٦٣٢,٥٠٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (أ) و (ب) أدناه)
<u>٦,٥٥٦,٢٥٠</u>	<u>٦,٤٨١,٢٥٠</u>	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٤. القروض طويلة الأجل (تابع)

(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 الأسعار 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 ٠١ 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. خلال يناير ٢٠٢٠م، بناءً على المناقشات التي أجريت مع وزارة المالية، قامت وزارة المالية بإعادة جدولة الدفعة الأولى المستحقة في يونيو ٢٠٢٠م إلى يناير ٢٠٢١م. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي مستحق السداد الآن على سبعة أقساط ابتداءً من يناير ٢٠٢١م 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 المرابحة للتمويل عمولة حسب الأسعار التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م مبلغ ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وتم تصنيف الأقساط المستحقة خلال اثني عشر شهراً - بمبلغ ٥٣٢,٥ مليون ريال سعودي - كمطلوبات متداولة. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ٣,٠٠٢ مليون ريال سعودي، تحتفظ بها الشركة الأم وبسند الأمر 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. وبلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م مبلغ ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م حتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. وتم تصنيف الأقساط المستحقة خلال اثني عشر شهراً - بمبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي - كمطلوبات متداولة. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي منها نسبة ٩٢٪ تم استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد الإجراء. القرض مضمون أيضاً بسند الأمر بمبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنتين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، 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 لتسهيلات القروض، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، مبلغ ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدتي القرضين الإجمالية هي ثمانية سنوات من البداية حتى النهاية مع فترة إمهال ثلاث 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. وتم تصنيف الأقساط المستحقة خلال اثني عشر شهراً - بمبلغ ٢٧٥ مليون ريال سعودي - كمطلوبات متداولة. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراضي فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند الأمر بمبلغ ٢,٢٥٠ مليون ريال سعودي.

علاوة على ذلك، فإن المناقشات بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد جارية بالفعل. لمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى الملاحظة ٢-٤.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٥. القروض قصيرة الأجل

خلال سنة ٢٠١٨م، استفادت الشركة من تسهيلات قصيرة الأجل من بنك تجاري بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي، ويترتب عليها عمولة حسب الأسعار التجارية السائدة، بهدف تمويل متطلبات رأس المال العامل. تم تخفيض تسهيل القرض المذكور إلى ٢٠٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٩م، تم تقسيمها إلى ١٧٠ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل و ٣٠ مليون ريال سعودي لتسهيل الائتمان المستندي، وهو مضمون بسند أذني قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي. وبلغ الرصيد القائم للتسهيلات الرأسمالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م مبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي و ٣,٦٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٧٠ مليون ريال سعودي) على التوالي.

علاوة على ذلك، استخدمت الشركة، من التسهيلات قصيرة الأجل الحالية البالغة ٤٠٠ مليون ريال سعودي من بنك آخر، مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٩م بهدف تمويل متطلبات رأس المال العامل. تحمل تسهيلات القرض المذكور عمولة بالأسعار التجارية السائدة وهي مضمونة مقابل سند لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي. وبلغ الرصيد القائم للتسهيلات الرأسمالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي و ٥٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٥٠ مليون ريال سعودي) على التوالي.

بالإضافة إلى ما سبق، استفادت الشركة أيضا من تسهيلات قصيرة الأجل بقيمة ٩٥ مليون ريال سعودي من بنك تجاري آخر، بالمعدلات التجارية السائدة، تم تقسيمها إلى ٥٠ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل و ٤٥ مليون ريال سعودي وبلغ الرصيد القائم للتسهيلات الرأسمالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي و صفر ريال سعودي على التوالي.

١٦. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للخطة

تدير المجموعة برنامجا معتمدا غير ممول لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل في المملكة العربية السعودية. فيما يلي الحركة في خطة منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للفترة / السنة المنتهية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")
٦٤,٢٢٠	٦٣,٨٦٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة

المرجع في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة:

١٤,٤٢١	٥,٦١١
٢,٨١٣	٤٨٤
١٧,٢٣٤	٦,٠٩٥

تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة الفوائد

المتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:

أرباح إعادة القياس الناشئ عن:

(٤٤٨)	-
(٤,٣٦٢)	-
(٤,٨١٠)	-
(١٢,٧٧٦)	(٢,٧٢١)
٦٣,٨٦٨	٦٧,٢٤٢

- الافتراضات المالية
- تعديلات بناءً على الخبرة
ربح اكتواري

منافع مدفوعة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

لم يكن هناك أي تغيير في الافتراضات الاكتوارية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. ولذلك، فإن ربح / خسارة الفترة الاكتوارية هي صفر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٦. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الأساسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ مارس ٢٠٢٠م	
٢,٩٧%	٢,٩٧%	معدل الخصم
٣,٥%	٣,٥%	معدل زيادة الرواتب المستقبلي/المتوقع
١,١٧%	١,١٧%	معدل الوفيات
حسب العمر ومدة الخدمة - متوسط	حسب العمر ومدة الخدمة - متوسط	معدل تسريح الموظفين من الخدمة
٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

١٧. الذمم الدائنة والمستحقات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	
٤٠١,٩٠٧	٤١٩,٦٤١	ذمم دائنة تجارية
٢١٨,٠٢٤	٢٥٢,٨٣٥	أعباء تمويل مستحقة
٢٢٣,١٢١	٢١٤,٨٣٠	محتجزات دائنة
١٣٢,٢٢٣	١١٤,٦٠٥	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٩٤,٠٦٩	٩٩,٢٤٨	دفعات مقدمة من عملاء
٤٤,٣٢١	٤٤,٠٣٨	مبالغ تيرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١٥,١٠٦	١١,٤٢٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (الإيضاح ١٩)
٣,٧٣٧	١٥,٠١٧	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
١٥٤,٠٨٣	١٦٥,١٨٨	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٣,٣٠٧	٣,٣٠٧	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
١٥,٢١٠	٢٢,٩٠١	أرباح غير مكتسبة
١,٣٠٥,١٠٨	١,٣٦٣,٠٣٠	

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 الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٨. الزكاة

المحمل للفترة / السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	المحمل للفترة / السنة
٤٥,٠٠٠	١٣,٧٥٠	

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

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	في بداية الفترة / السنة
١٥٦,٨٤٣	١٢١,٨١٦	المحمل للفترة / السنة
٤٥,٠٠٠	١٣,٧٥٠	المدفوع خلال الفترة/السنة
(٨٠,٠٢٧)	(٣٦,٦١٦)	في نهاية الفترة / السنة
١٢١,٨١٦	٩٨,٩٥٠	

١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السير الاعتيادي للأعمال، دخلت الشركة في معاملات مع المنشآت الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والمنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. وتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية بشروط لم تكن أكثر ملاءمة من تلك المتاحة أو التي من المتوقع بشكل معقول أن تكون متاحة في معاملات مماثلة مع أطراف ليست ذات علاقة، أي مماثلة لتلك السائدة في المعاملات على أساس تجاري. بالإضافة إلى الإيضاح ١٣، فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها:

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

الرصيد كما في		مبالغ المعاملات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية		طبيعة المعاملات	طرف ذو علاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م الف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٠م الف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م الف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٠م الف ريال سعودي		
					المبالغ المستحقة من اطراف ذات علاقة
				إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة بيع عقارات	اطراف ذات علاقة اخرى
٣,٢١١	٢,٤٩١	١,٢٢٠	٣٤١		
١,٦٥٠	١,٦٩٦	٢,٥٦٦	١,٠٣٠		
٩٧١	٨٥٤	١٠٧	-	مصروفات عقود وإيجارات ومرافق	مشروع مشترك
٨٩٥	٣٥	٥٤	٤٨	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة إيرادات إيجارية	موظفي الإدارة العليا
٢٢٢	٢٦٩	-	٨٣		
٢٣١	٢٥٠	٣١	٧٠	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة إيرادات إيجارية	مجلس الإدارة
١٤٧	٢٢١	-	٦٥		
٧,٣٢٧	٥,٨١٦				الإجمالي
				مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة خدمات مقدمة إلى المجموعة دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة مشتريات بضائع مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة مكافآت	المبالغ المستحقة إلى اطراف ذات علاقة اطراف ذات علاقة اخرى
(٢,٦١٩)	(٣٩٩)	-	-		
(٤١٥)	(١,٩٤٩)	١٠٣	١,٦٤٤		
(٧,٩٦١)	(٧,٩٥٨)	-	-		
-	-	١٠	-		
(٨٩)	(٨٩)	-	-		اطراف اخرى ذات صلة لها تأثير جوهري
-	-	٥,٠٣٧	٣,٣١١		موظفي الإدارة العليا
				مكافآت وبدلات حضور اجتماعات مبالغ مقدمة مقابل خدمات	مجلس الإدارة
(٤,٠٠٣)	(١,٠٢٥)	١,٠٥٠	١,٠٢٥		
(١٩)	-	-	-		
(١٥,١٠٦)	(١١,٤٢٠)				الإجمالي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا للمجموعة

٣١ مارس ٢٠١٩م الف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٠م ألف ريال سعودي	
٢,٩٨٤	٢,٨٣٦	منافع الموظفين قصيرة الأجل
٩٠	١٥٣	منافع غير نقدية
٥٥٢	٣١٥	منافع ما بعد التوظيف
١,٤١١	٧	مكافأة إنهاء الخدمة
<u>٥,٠٣٧</u>	<u>٣,٣١١</u>	
<u>٨,٥١٧</u>	<u>٧,٨٦١</u>	مبلغ مستحق لموظفي الإدارة العليا

٢٠. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاحات المبين في الإيضاحين ١٤ و ١٥ في الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م كما يلي:

- (أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ٧٦٣,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٧٨١ مليون ريال سعودي).
- (ب) المجموعة من وقت لآخر تكون هي الطرف المدعى عليه في قضايا قانونية، والتي تتمثل بصورة أساسية في نزاعات تجارية. تتوقع الإدارة والمجلس القانوني أن تكون النتيجة لصالحها فيما يتعلق بجميع القضايا المقامة ضد المجموعة. وبناءً عليه، لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.
- (ج) بعد نهاية الربع، تلقت الشركة أنصبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مع التزامات زكاة إضافية بمبلغ ٦٧,٧ مليون ريال سعودي. تقوم الشركة حاليًا بمراجعة تقييمات الهيئة، ومن المتوقع أن تقدم استئنافًا.
- (د) أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة موقفها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م. أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م، وطالبت بمبلغ زكاة إضافي بقيمة ٤,٦ مليون ريال سعودي. واعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على تقييم الهيئة، حيث قدمت المستندات الداعمة لموقفها. أحالت الهيئة القضية إلى الأمانة العامة للجان الضرائب وسجلت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة أيضًا استئنافًا على البوابة الإلكترونية للأمانة. قدمت الهيئة تعليقاتها على الاستئناف المقدم الذي استجابت له في حينه ولا يزال الرد منتظرًا.
- (هـ) قدمت الشركة ضمان شركة مع سندات لأمر إلى بنك تجاري بحدود بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي زائد أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.
- (و) قدمت الشركة ضمانًا لبنك تجاري، يقتصر على ١١٢,٥ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ، للسماح لشركة تطوير الموانئ بتأمين تسهيلات مرابحة للسلع متوافقة مع الشريعة الإسلامية، بحد أقصى ١٨٠ مليون ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، استخدمت شركة تطوير الموانئ تسهيلات مرابحة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل متطلبات رأسمالها العامل. تم تعزيز التسهيلات المذكور بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٨م. وفي هذا الصدد، قدمت الشركة أيضًا سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، والتي تعززت إلى ٩٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٩م، زائدًا أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢١. المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة، فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، وانشطة التطوير الصناعية، أنشطة والضيافة والترفيه. تتضمن القطاعات الأخرى الإدارات الرئيسية للمجموعة والأعمال التي لا تفي بصورة فردية بمتطلبات القطاع القابل للإفصاح عنه طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٨ حول القطاعات التشغيلية.

يعتبر فريق القيادة التنفيذية هو صانع القرار التشغيلي الرئيسي ويراقب نتائج التشغيل لوحدات الأعمال الخاصة به بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الربح أو الخسارة ويتم قياسه بصورة ثابتة مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الموحدة.

الإيرادات والربحية حسب القطاعات

الإجمالي ألف ريال سعودي	التعديلات والإلغاءات	أخرى ألف ريال سعودي	ضيافة وترفيه ألف ريال سعودي	تطوير صناعي ألف ريال سعودي	أنشطة سكنية ألف ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية:
						٣١ مارس ٢٠٢٠م الإيرادات عملاء خارجيين بين القطاعات
٢٠٥,٣٩٥	-	١٨,٢٢٦	٢٥,٥٠٦	٢٩,٠٩١	١٣٢,٥٧٢	
-	(٤١,٢٩٠)	٢٩,٤١٩	٨,١٠٣	-	٣,٧٦٨	
<u>٢٠٥,٣٩٥</u>	<u>(٤١,٢٩٠)</u>	<u>٤٧,٦٤٥</u>	<u>٣٣,٦٠٩</u>	<u>٢٩,٠٩١</u>	<u>١٣٦,٣٤٠</u>	
						النتائج
(١٤٣,٠٢٢)	٣١,٤٤٧	(١٣,٩٧١)	(٧,٤٨٤)	(٦,٥٠٢)	(١٤٦,٥١٢)	تكلفة مخزون وخدمات مثبتة كمصرف
(٢٨,٢٢٥)	-	(١٠,٨٤٨)	(٥,٨٥٥)	-	(١١,٥٢٢)	خسارة الانخفاض في القيمة
(٩٦,٤٠٠)	-	(٩٥,٣٢٠)	(١,٠٣٨)	-	(٤٢)	أعباء تمويلية
١,٥١٦	-	١,٥١١	-	-	٥	دخل وديعة مرابحة
(٨٤,٨٣٧)	-	(٥٣,٨٧٥)	(١٨,٧٩٣)	(٦,٠٦٩)	(٦,١٠٠)	استهلاك
(١,٩٩٤)	-	(١,٩٠٢)	(٥)	-	(٨٧)	إطفاء
٩,٢٢١	-	٩,٢٢١	-	-	-	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٢٩,٤٠٥)	-	(٨٦,٨٣١)	(٢٢,٣٠٢)	٩٨٥	(٢١,٢٥٧)	دخل / (مصرفات) أخرى غير مخصصة
<u>(٢٦٧,٧٥١)</u>						الخسارة قبل الزكاة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢١. المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات التشغيل (تابع)

الإجمالي ألف ريال سعودي	التعديلات والإلغاءات	أخرى ألف ريال سعودي	ضيافة وترفيه ألف ريال سعودي	تطوير صناعي ألف ريال سعودي	أنشطة سكنية ألف ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية:
						٣١ مارس ٢٠١٩م
٣٥٠,٦٠٥	-	١٧,٨١٤	٢٣,٨٠٣	٧٧,٨٩٢	٢٣١,٠٩٦	الإيرادات
-	(٣٤,٧٦٦)	٢٣,٣٥٨	٦,٩٠٩	١,٢١٢	٣,٢٨٧	عملاء خارجيين
٣٥٠,٦٠٥	(٣٤,٧٦٦)	٤١,١٧٢	٣٠,٧١٢	٧٩,١٠٤	٢٣٤,٣٨٣	بين القطاعات
النتائج						
(٩٥,٠٩٣)	٢٦,٣٥٥	(٢٠,٨٤٩)	(٥٦)	(١١,٧٠٩)	(٨٨,٨٣٤)	تكلفة مخزون وخدمات مثبتة كمصروف
(٢٢,١٧٤)	-	(١٩,٨٤٥)	(١,٦٥٦)	-	(٦٧٣)	خسارة الانخفاض في القيمة
(٤٢,٥٥١)	-	(٤١,٣٠٩)	(١,١٥٨)	-	(٨٤)	أعباء تمويلية
٣٥١	-	٢١٠	١٤	١١٣	١٤	دخل وديعة مرابحة
(٨١,٨٨٦)	-	(٤٥,٥٠٢)	(١٨,٨٣٢)	(٥,٥١٧)	(١٢,٠٣٥)	استهلاك
(٢,٦٣٢)	-	(٢,٦٢١)	-	-	(١١)	إطفاء
٤,٢٦٢	-	٤,٢٦٢	-	-	-	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٩٠,٩١٧)	-	(٧٣,٧١٥)	(١٨,٨٦٨)	٢٠,٩٥٩	(١٩,٢٩٣)	دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة
١٩,٩٦٥						الربح قبل الزكاة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٢. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في جمع الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ قريب من قيمته العادلة. تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة التي توفر الأموال الكافية من خلال تسهيلات ائتمانية ملتزمة للوفاء بأي التزامات مستقبلية. تتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزينة المجموعة. الهدف من هذا النظام المركزي هو تحسين كفاءة وفعالية إدارة الموارد الرأسمالية للمجموعة.

لدى المجموعة تسهيلات معتمدة إضافية (راجع إيضاح ١٤) وهي حاليًا بصدد سحب المبالغ المطلوبة المطلوبة في النصف الأول من عام ٢٠٢٠م. علاوة على ذلك، هناك مناقشات جارية بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد مع البنوك المعنية. (راجع الإيضاح ٢-٤ و ١٤).

يلخص الجدول أدناه ملف استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	أقل من ٣ شهور ألف ريال سعودي	٣ إلى ١٢ شهر ألف ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهر ألف ريال سعودي	الإجمالي ألف ريال سعودي
قروض	٣٥٣,٧٥٠	١,٧٠٢,٨٩١	٦,٤٨١,٢٥٠	٨,٥٣٧,٨٩١
مطلوبات عقود إيجار	-	٣١,٩٥٨	٢١٩,٤٤٢	٢٥١,٤٠٠
ذمم دائنة ومستحقات	-	١,٢٣٧,٥٧٤	-	١,٢٣٧,٥٧٤
	<u>٣٥٣,٧٥٠</u>	<u>٢,٩٧٢,٤٢٣</u>	<u>٦,٧٠٠,٦٩٢</u>	<u>١٠,٠٢٦,٨٦٥</u>
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	أقل من ٣ شهور ألف ريال سعودي	٣ إلى ١٢ شهر ألف ريال سعودي	أكثر من ١٢ شهر ألف ريال سعودي	الإجمالي ألف ريال سعودي
قروض	-	١,٩٢٣,٨٩٨	٦,٥٥٦,٢٥٠	٨,٤٨٠,١٤٨
مطلوبات عقود إيجار	-	٣٧,٥٠١	٩٤,٤٦٦	١٣١,٩٦٧
ذمم دائنة ومستحقات	-	١,١٩٢,٥٢٢	-	١,١٩٢,٥٢٢
	<u>-</u>	<u>٣,١٥٣,٩٢١</u>	<u>٦,٦٥٠,٧١٦</u>	<u>٩,٨٠٤,٦٣٧</u>

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٣. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل غياب السوق الرئيسية، في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام ما مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس 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 المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (١) القابلة للملاحظة لأصل أو الالتزام، سواءً بصورة مباشرة (أي كأسعار) 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 لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة بما يعادل قيمها الدفترية ويتم تصنيفها تحت المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق أي مدخلات هامة في تقييم الذمم المدينة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، لم تكن هناك حركات بين المستويات.

٢٤. تأثير فيروس كورونا (كوفيد - ١٩)

انتشرت جائحة فيروس كورونا (كوفيد ١٩) عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما أدى إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وتسببت جائحة فيروس كورونا (كوفيد ١٩) في شكوك على الصعيد العالمي. وأعلنت السلطات المالية والنقدية، المحلية والدولية على السواء، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة.

وتقوم المجموعة بمراقبة الوضع عن كثب، وقامت بتفعيل تخطيط استمرارية الأعمال لديها وغيرها من ممارسات إدارة المخاطر لإدارة التعطل المحتمل للأعمال نتيجة لتفشي فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على عملياتها وأدائها المالي.

أجرت المجموعة تقييماً للتأثير بسبب عدم اليقين الناجم عن فيروس كوفيد - ١٩ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م على النحو التالي:

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٢٤. تأثير فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) (تابع)

• مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية

وتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م بالنظر إلى التطور السريع للوضع، وأخذت المجموعة في الاعتبار تأثير التقلب العالي في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تحديد شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقامت المجموعة بتحديث المعلومات المستقبلية ذات الصلة بالعمليات الدولية فيما يتعلق بأوزان سيناريوهات الاقتصاد الكلي ذات الصلة بالمناخ الاقتصادي للسوق التي تعمل فيها المجموعة. وبناءً عليه، بلغ التأثير على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ٦,٨ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م.

• الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات للانخفاض في قيمة جميع الموجودات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م. وقامت المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدات المولدة للنقد واستخدمت توقعات التدفق النقدي المتعددة المرجحة الاحتمال بسبب الوضع السريع التطور ونظرت في توقعات الاقتصاد الكلي لحساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية بعد تطبيق معدل الخصم. وقامت المجموعة بإجراء تحليل حساسية للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م على أساس عملية التقييم التي قامت بها شركة فاليوستارت (خبير التثمين العقاري)، وهو مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م. إن شركة فاليوستارت هي شركة معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") وهي معتمدة أيضاً من المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. وتمتلك شركة فاليوستارت المؤهلات المناسبة والخبرة المطلوبة في تقييم للأراضي والممتلكات ذات الصلة. وأجرت المجموعة تقيماً قوياً لانخفاض قيمة الموجودات غير المالية مع الأخذ في الاعتبار درجة عدم اليقين في التقدير الموجودة في تقدير القيمة القابلة للاسترداد وحساسية المبلغ القابل للاسترداد للتغيرات المحتملة بشكل معقول في الافتراضات الرئيسية. نتيجة لذلك، تستنتج المجموعة أن الانخفاض المتوقع في التدفقات النقدية المستقبلية من هذه الأصول ليس جوهرياً مما يؤدي إلى خسارة انخفاض في الموجودات غير المالية.

• عقارات استثمارية

بناءً على ممارسة انخفاض القيمة التي أجرتها الإدارة على العقارات الاستثمارية، فقد قامت المجموعة بإثبات خسارة انخفاض قيمتها بمبلغ ١٥,٦ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م. (انظر إيضاح ١١).

• عقارات التطوير

وفقاً لصافي اختبار القيم القابلة للتحقق من عقارات التطوير التي أجرتها الإدارة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م، قامت المجموعة بتخصيص مخصص بمبلغ ٧٣,٣ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م. (انظر الإيضاح ١٢).

• الإيرادات وتكلفة إنجاز المشاريع

قامت المجموعة بمراجعة التغيرات، إن وجدت، في التكلفة المقدرة لإنجاز المشاريع وتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات المثبتة. وتضمنت هذه التقديرات أحكاماً هامة وعدم يقين يتعلق بالتغيرات في التكلفة المقدرة للبناء، وأوامر التغيير، وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء والبنود الأخرى نتيجة التقلبات الناتجة عن فيروس كوفيد - ١٩. ونتيجة لذلك قدرت الإدارة إلى أنه لا يلزم إجراء تعديل في التكلفة المقدرة لإنجاز المشاريع في ٣١ مارس ٢٠٢٠ م.

وضعت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المدرجة للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة وتعتبر ذلك أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات القابلة للملاحظة. ومع ذلك، تظل الأسواق متقلبة وتبقى المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٥. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٠ شوال
١٤٤١هـ الموافق ١٢ يونيو ٢٠٢٠م.