

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

الصفحة رقم	الفهرس
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
٢٩ - 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 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر وفترات الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية 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. ومسئوليتنا هي إبداء استنتاج عن 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 بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة 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 ٣ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، الذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت صافي خسارة بمبلغ ٤٨٦,٤ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، واعتباراً من تاريخه بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ١,٩٢٣ مليون ريال سعودي وتجاوزت مطلوباتها المتداولة أصولها المتداولة بمبلغ ٢,٨٨٤ مليون ريال سعودي. وكما هو مذكور في الإيضاح ٣، تشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم يقين جوهري قد يثير شكاً كبيراً 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 ١ محرم ١٤٤٢هـ
الموافق ٢٠ أغسطس ٢٠٢٠م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

الإيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
	(معدل)	(معدل)	(معدل)	(معدل)
	"...."	"...."	"...."	"...."
إيرادات	١٤٣,١٠١	٢١٧,٣٤٧	٣٤٨,٤٩٦	٥٦٧,٩٥٢
تكاليف إيرادات	(١٢٦,١٠٠)	(١٣٤,٣٣٢)	(٣٧٠,٨٢٠)	(٣٢٤,٤٩٢)
مجمول الربح / (الخسارة)	١٧,٠٠١	٨٣,٠١٥	(٢٢,٣٢٤)	٢٤٣,٤٦٠
المصروفات				
البيع والتسويق	(٢٦,٣٧٢)	(١٩,٨٧٧)	(٤٢,٠٣٩)	(٣٥,٠٢٤)
عمومية وإدارية	(٦٦,٢١٨)	(٧٢,٦٨٧)	(١٣٤,٥٣٣)	(١٣٨,٠٠٤)
خسارة الانخفاض في القيمة	(١٤,٩٢٣)	(٢٨,٧٩٨)	(٤٣,١٤٨)	(٥٠,٩٧٢)
استهلاك	(٥٠,٦٩٥)	(٤٦,٣٤٠)	(٩٩,٠١٧)	(٩٢,٧٣٨)
إطفاء	(٢,٠٠١)	(٢,٦٤٤)	(٣,٩٩٥)	(٥,٢٧٦)
الخسارة من العمليات الرئيسية	(١٤٣,٢٠٨)	(٨٧,٣٣١)	(٣٤٥,٠٥٦)	(٧٨,٥٥٤)
الإيرادات / (المصروفات) الأخرى				
دخل وديعة مرابحة	٣٨٦	٧٥	١,٩٠٢	٤٢٦
أعباء تمويلية، بالصافي	(٨٣,٨٢٩)	(٤٣,١١٣)	(١٨٠,٢٢٩)	(٨٥,٦٦٤)
الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة				
حقوق الملكية	٧,١٧٨	٢,٨٥٦	١٦,٣٩٩	٧,١١٨
دخل آخر	٢٨,٢٩٥	٣٣,٥٧٦	٤٨,٠٥٥	٨٢,٧٠٢
خسارة الفترة قبل الزكاة	(١٩١,١٧٨)	(٩٣,٩٣٧)	(٤٥٨,٩٢٩)	(٧٣,٩٧٢)
الزكاة	(١٣,٧٥٠)	(١٢,٥٠٠)	(٢٧,٥٠٠)	(٢٥,٠٠٠)
صافي خسارة الفترة	(٢٠٤,٩٢٨)	(١٠٦,٤٣٧)	(٤٨٦,٤٢٩)	(٩٨,٩٧٢)
الخسارة الشاملة الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:				
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٦,٤٤٧)	(١٠,١٩٩)	(٢٢,١١١)	(١٩,٩٥٢)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	(٢١١,٣٧٥)	(١١٦,٦٣٦)	(٥٠٨,٥٤٠)	(١١٨,٩٢٤)
خسارة السهم:				
خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)	(٠,٢٤)	(٠,١٣)	(٠,٥٧)	(٠,١٢)

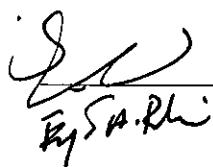
تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٣

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

الإيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة) ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة) ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة) ("...")
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥,٨٢٧,١١٤	٥,٩٣٠,٦٣٠	٥,٥١٧,٧٥١
موجودات حق استخدام	٩٩,٢٦٢	١١٣,٣٣٢	-
عقارات استثمارية	٤,٩٦١,٤٨٣	٤,٩٩٤,١٧٧	٥,١٣٢,١٤٨
إيرادات لم يصدر بها فواتير	٥٣٨,٩٧٣	٦٩٠,٢٦٤	١٨٣,٩٠٠
عقارات التطوير	١,٢٠٨,٧٨٦	٨٧٧,٠٦٥	١,٤١٨,١٦٠
موجودات غير ملموسة	٩,٣٥٣	١٢,٥١٦	١٨,٦١٦
استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢,٤٠٦,٢١٥	٢,٤١١,٩٢٧	٢,٤٢٢,٥٦٥
ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل	١١٧,٧٧٣	١١٥,٣٨٢	١٠٤,٤٩٧
إجمالي الموجودات غير المتداولة	١٥,١٦٨,٩٥٩	١٥,١٤٥,٢٩٣	١٤,٧٩٧,٦٣٧
الموجودات المتداولة			
الجزء المتداول من ذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل	٧,٦٢٩	٧,٢١٣	٦,٢٧٨
إيرادات لم يصدر بها فواتير	٣٧٦,٧٧٨	٣٦٢,١٤١	٥٠٢,٣٤٤
عقارات التطوير	٢٧٥,٣٥٧	٧٥٣,٣٣٨	٣٨٥,٨٣٧
الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى	٨٠٣,١٠٦	٦٥٦,٦٦١	٧٦١,٥٣٨
ودائع مريحة لأجل لدى البنوك	-	-	٥٠,٠٠٠
النقد وما في حكمه	٣٢٩,٩٤٠	٤٠٤,٣٩٣	٦٠٢,٦٣٢
إجمالي الموجودات المتداولة	١,٧٩٢,٨١٠	٢,١٨٣,٧٤٦	٢,٣٠٨,٦٢٩
إجمالي الموجودات	١٦,٩٦١,٧٦٩	١٧,٣٢٩,٠٣٩	١٧,١٠٦,٢٦٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦
خسائر متراكمة	(١,٩٢٢,٧٥٢)	(١,٤١٤,٢١٢)	(٨٦٨,٩٣٥)
إجمالي حقوق الملكية	٦,٥٨٨,٧٨٤	٧,٠٩٧,٣٢٤	٧,٦٤٢,٦٠١
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	٥,٤٢٧,٥٠٠	٦,٥٥٦,٢٥٠	٧,٠٥١,٢٥٠
مطلوبات عقود إيجار	٦٦,٩١٧	٨٠,٦٢٥	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٦٩,٠٨٥	٦٣,٨٦٨	٦٤,٢٢٠
عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل	١٠٠,٤٠٤	١١٦,٤٠٠	٦٨,٩١٨
إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل	٣٢,٠٠٩	٣٠,٧٣٧	٢٦,٨٧١
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٥,٦٩٥,٩١٥	٦,٨٤٧,٨٨٠	٧,٢١١,٢٥٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومستحقات	١,٣٨٩,٧٨٦	١,٣٠٥,١٠٨	١,٠٨٨,٠٦٣
الزكاة المستحقة	١١١,٩٩١	١٢١,٨١٦	١٥٦,٨٤٣
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	٢,٦٨٦,٢٥٠	١,٥٥٧,٥٠٠	١,٠٠٧,٥٠٠
قروض قصيرة الأجل	٤٥٢,٧٩٤	٣٦٦,٣٩٨	-
مطلوبات عقود إيجار	٣٦,٢٤٩	٣٣,٠١٣	-
إجمالي المطلوبات المتداولة	٤,٦٧٧,٠٧٠	٣,٣٨٣,٨٣٥	٢,٢٥٢,٤٠٦
إجمالي المطلوبات	١٠,٣٧٢,٩٨٥	١٠,٢٣١,٧١٥	٩,٤٦٣,٦٦٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	١٦,٩٦١,٧٦٩	١٧,٣٢٩,٠٣٩	١٧,١٠٦,٢٦٦

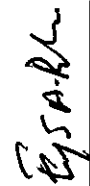


شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

إجمالي حقوق الملكية (٠٠٠٠٠)	الخسائر المتراكمة (٠٠٠٠٠)	الاحتياطي النظامي (٠٠٠٠٠)	رأس المال (٠٠٠٠٠)
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
(٤٨٦,٤٢٩) (٢٢,١١١) (٥٠٨,٥٤٠)	(٤٨٦,٤٢٩) (٢٢,١١١) (٥٠٨,٥٤٠)	- - -	- - -
٦,٥٨٨,٧٨٤	(١,٩٢٢,٧٥٢)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٨٧٧,٤٥٩ (٢٣٤,٨٥٨) ٧,٦٤٢,٦٠١	(٦٣٤,٠٧٧) (٢٣٤,٨٥٨) (٨٦٨,٩٣٥)	١١,٥٣٦ - ١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠ - ٨,٥٠٠,٠٠٠
(٦٢٦)	(٦٢٦)	-	-
٧,٦٤١,٩٧٥	(٨٦٩,٥٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٩٨,٩٧٢) (١٩,٩٥٢) (١١٨,٩٢٤) ٧,٥٢٣,٠٥١	(٩٨,٩٧٢) (١٩,٩٥٢) (١١٨,٩٢٤) (٩٨٨,٤٨٥)	- - - ١١,٥٣٦	- - - ٨,٥٠٠,٠٠٠





تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجع)
تعديل تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٣ - قرار جدول الأعمال (الإيضاح ٥)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م (معدل)

صافي خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجع)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)
تعديل تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٣ - قرار جدول الأعمال (الإيضاح ٥)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م (معدل)

تعديل عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩ م

صافي خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجع)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٠١٩م (معدل) (٠,٠٠٠)	٢٠٢٠م (٠,٠٠٠)	الإيضاح
(٧٣,٩٧٢)	(٤٥٨,٩٢٩)	الأنشطة التشغيلية
١٦٤,٥٣٣	١٧٣,٣١٨	خسارة الفترة قبل الزكاة
٥٠,٩٧٢	٤٣,١٤٨	تعديلات لمطابقة خسارة الفترة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
-	٧٠,٥١١	استهلاك
٥,٢٧٦	٣,٩٩٥	خسارة الانخفاض في القيمة
٨٥,٦٦٤	١٨٠,٢٢٩	مخصص عقارات التطوير
(٧,١١٨)	(١٦,٣٩٩)	إطفاء
(٤٢٦)	(١,٩٠٢)	أعباء تمويلية
(١,٥٠٦)	(١,٦٠٥)	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥,٦٨٥	٣,٠٧٤	دخل وديعة مرابحة
٨,٨١٠	٩,٨٥٣	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
٢٣٧,٩١٨	٥,٢٩٣	مصروف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٩,٤١٤)	(٥,٨٨٠)	تعديلات رأس المال العامل
(٣٠٩,٣٧٨)	١٣٦,٦٥٢	دعم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٧٥,٥٠٩	٧٥,٧٥٠	إيرادات غير مفوترة - بالصافي
(١٢,٦٠٦)	(١٦٣,٥٧٩)	عقارات التطوير
٢٣,٦٨٧	٣٠,٠٨٦	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
(٤,٢٨٤)	٧٨,٣٢٢	دعم دائنة ومستحقات
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
(٨٤,٧٢٦)	(١٢٣,٥٦٤)	أعباء تمويلية مدفوعة
(٢٧,٧٤٥)	(٢,٠٧١)	أعباء تمويلية على مطلوبات عقود إيجار
(٦٢,٥٣٠)	(٣٧,٣٢٥)	الزكاة المدفوعة
(٨,٤٣٨)	(٤,٦٣٦)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(١٨٧,٧٢٣)	(٨٩,٢٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٠٠,٠٠٠)	(١٤٥,٠٠٠)	الأنشطة الاستثمارية
٤٨,٤٢١	١٤٥,٠٠٠	استثمار في وديعة مرابحة لأجل لدى البنوك
(١٧٦,٣٦٤)	(٣٩,٦٧٢)	متحصلات من وديعة مرابحة
(٦٢,٨١٩)	(٥,٨٧٠)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٨٢٦)	(٨٣٢)	إضافات مكونة للعقارات الاستثمارية
(٢٩١,٥٨٨)	(٤٦,٣٧٤)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٦٢٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
(٧٦٦,٢٥٠)	(٦٣,٦٠٤)	المتحصل من قروض
٢٣,٨٥٣	(١٣,١١٩)	مدفوعات قروض
(٤,٥٢٠)	(١٢,٠٨٢)	الحركة في إيرادات فوائد غير مكتسبة
٨٧٣,٠٨٣	٦١,١٩٥	مدفوعات مطلوبات عقود إيجار
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٣٩٣,٧٧٢	(٧٤,٤٥٣)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٦٠٢,٦٣٢	٤٠٤,٣٩٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩٩٦,٤٠٤	٣٢٩,٩٤٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

أ. ر. ك.

أ. ر. ك.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المكتب الرئيسي المسجل للشركة الأم إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ تاريخ 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 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:

رقم السجل التجاري

الفرع

٤٠٣٠١٦٤٢٦٩

جدة

١٠١٠٩٣٧٥٤٩

الرياض

٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

رابع

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية تتعلق بالمشاركة في التطوير، وأنشطة الوساطة، والتسويق، والمبيعات / التأجير، والعمليات، وإدارة وصيانة العقارات، وخدمات الضيافة، وتقديم خدمات تعليم عالي وتشغيل المعاهد الفنية:

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة المساهمة في رأس المال (مباشرة أو غير مباشرة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي سي أي إنش سي")	السعودية	٢٠١٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	السعودية	٢٠١١	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("آر إي أو إم")	السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("آر إي إم")	السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("آر إي دي")	السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة إعمار المعارف المحدودة (إي كي سي)	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. وبالنسبة لشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، لا تزال الإجراءات النظامية قيد التنفيذ.

راجع الإيضاح ١٤ للمعلومات المتعلقة بالشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(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 لمجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

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.

وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية من خلال تعميمها الصادر بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٦م، يتعين على الشركة تطبيق نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لفترة الثلاث سنوات التي تبدأ من تاريخ بدء تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، 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) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية، والتي تبدأ قبل السنة التقويمية ٢٠٢٢م.

- السماح للشركات المدرجة بخيار سياسة استخدام نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بعد القياس الأولي أو خيار سياسة استخدام نموذج إعادة تقييم الممتلكات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) بعد الإثبات الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة التقويمية ٢٠٢٢م 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الاستمرارية

تكبدت المجموعة خسارة صافية بمبلغ ٤٨٦,٤ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، واعتباراً من ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ١,٩٢٣ مليون ريال سعودي، والتي تتجاوز ٢٠٪ من رأس المال. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٨٨٤ مليون ريال سعودي. وتشير هذه الظروف إلى وجود شكوك مادية حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

وقد تفاقم هذا الوضع أكثر بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠م، مما تسبب في حالة من عدم الاستقرار في الاقتصاد ككل واضطراب في الأنشطة الاقتصادية. من الصعب التنبؤ بمدى تأثير جائحة كوفيد - ١٩ على المركز المالي للشركة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية بشكل مؤكد ويعتمد ذلك 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 بفاعلية للتغيرات في طلب السوق وعدلت إستراتيجيتها التشغيلية في الوقت المناسب. وبالإضافة إلى ذلك، تم تخفيض جميع النفقات غير الضرورية، وتم إعادة تقييم العقود القائمة وشروط الدفع مع غالبية مورديها. علاوة على ذلك، قامت الإدارة بإجراء تقييم شامل للتأثيرات الاتجاهية لفيروس كوفيد - ١٩ على العمليات الأساسية للمجموعة (انظر الإيضاح ٢٥) واتخذت تدابير مختلفة تهدف إلى معالجة التحديات التشغيلية المتوقعة وفجوات السيولة. وتستكشف الإدارة حالياً عدداً من الخيارات المتاحة لها للحصول على تمويل كافٍ لتلبية متطلبات التمويل والمدفوعات المجدولة للمقرضين. وشمل ذلك، من بين أمور أخرى، إعادة هيكلة التزامات الديون الحالية، والحصول على تسهيلات إضافية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، كان لدى المجموعة تسهيلات معتمدة قائمة وستسحب المبالغ المطلوبة في ٢٠٢٠م. وعلاوة على ذلك، فإن المناقشات بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد وتحويل الديون جارية بالفعل مع المقرضين المعنيين.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

فيما يلي أهم ملامح خطة تخفيف المخاطر:

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق لوزارة المالية ("وزارة المالية") - الإيضاح ١٥ (أ). (المبلغ الأساسي: ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ١,٤٠٠ مليون ريال سعودي)	في يناير ٢٠٢٠م، قامت وزارة المالية بإعادة جدولة الدفعة الأولى، التي كانت مستحقة في يونيو ٢٠٢٠م، إلى يناير ٢٠٢١م مع دفع المبلغ الأساسي على سبعة أقساط، بدءًا من يناير ٢٠٢١، والعمولة المستحقة على أساس سنوي. تجري المجموعة حاليًا مناقشات مع وزارة المالية لإعادة جدولة مدفوعات أصل المبلغ على مدى فترات منظمة ١٠ سنوات ٣ سنوات فترة سماح والسداد على مدى ٧ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تلقت الشركة اتصالاً من وزارة المالية بتأجيل العمولة المستحقة حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠، وتجري مناقشات للدعم المالي بمبلغ ٥٦٦ مليون ريال سعودي.
	قرض مستحق لبنك تجاري - الإيضاح ١٥ (ب). (المبلغ الأساسي: ١,٧ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٣٠٠ مليون ريال سعودي)	طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة القرض عن طريق إعادة جدولة سداد الأرصدة المتبقية على مدى عشر سنوات، مهيكل على فترة سماح مدتها ٣ سنوات وتسديد على ٧ سنوات بأقساط نصف سنوية. خلال مارس ٢٠٢٠م، أجل المقرض السداد حتى سبتمبر ٢٠٢٠م والمناقشات جارية للانتهاء من خطة إعادة الهيكلة.
	قرض مستحق لبنك تجاري - الإيضاح ١٥ (ب). (المبلغ الأساسي: ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ١٨٧,٥ مليون ريال سعودي).	طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة إقراضه من خلال تأجيل المدفوعات المستحقة خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة، وإعادة جدولة سداد الأرصدة المتبقية على مدى عشر سنوات، مهيكل على فترة سماح مدتها ٣ سنوات وتسديد على ٧ سنوات بأقساط نصف سنوية. خلال أبريل ٢٠٢٠م، قام المقرض بتأجيل السداد للربع الثاني من عام ٢٠٢٠م، والمناقشات جارية للانتهاء من خطة إعادة الهيكلة.
	قرض مستحق لبنك تجاري - الإيضاح ١٥ (ب). (المبلغ الأساسي: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٧٩٨,٧٥ مليون ريال سعودي).	طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة إقراضه من خلال تأجيل المدفوعات المستحقة خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة، وإعادة جدولة سداد الأرصدة المتبقية على مدى عشر سنوات، مهيكل على فترة سماح مدتها ٣ سنوات وتسديد على ٧ سنوات بأقساط نصف سنوية. قام المقرض بتأجيل المدفوعات المستحقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، والمناقشات جارية لتأجيل السداد والانتهاء من خطة إعادة الهيكلة.
ترشيد التكلفة	الاداء التشغيلي	بدأت المجموعة عملية لتحديد المجالات التشغيلية لترشيد التكلفة. يتم النظر في اتخاذ تدابير مختلفة للحفاظ على السيولة وترشيد وضع السيولة بشكل عام. لما في ذلك التمويل العقاري.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

بناءً على بيان المركز المالي الموحد الحالي للمجموعة، تم إعداد التوقعات التفصيلية للمجموعة باستخدام سيناريوهات مختلفة لتقييم حساسية الافتراضات الرئيسية المستخدمة وجميع التدفقات النقدية المحتملة بشكل معقول في هذا التوقيت والمبلغ، بما في ذلك الافتراضات المستقبلية التي تدعمها الظروف والحقائق المتوفرة، اعتباراً من تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، بما في ذلك تأثير جائحة كوفيد - ١٩، وإعادة الهيكلة المستمرة للديون، وتظل الإدارة والمكلفون بالحكمة 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 الاستمرارية. وإذا لم تحصل المجموعة على التمويل ولم تنجح شروط السداد المجدول، فهناك عدم يقين جوهري قد يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. ولا تحتوي القوائم المالية على أي تعديلات قد تكون مطلوبة إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

وعلاوة على ذلك، لا يمكن للإدارة أن تستبعد احتمال أن يكون لفترات مطولة من تدابير الضغط الاقتصادي على البيئة الاقتصادية التي نعمل فيها، تأثيراً محتملاً على المجموعة، ومركزها المالي ونتائج التشغيل، على المدى المتوسط والطويل. وقد يتطلب التغيير في الظروف المزيد من الإفصاحات المعززة في القوائم المالية للمجموعة للفترات اللاحقة.

٤. 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 ٥).

٥. التغييرات 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 ستنتقل 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:

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٥. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

السياسة السابقة

تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها.

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

السياسة المعدلة

تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل، باستثناء عقارات التطوير، باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أصل، باستثناء عقارات التطوير، تتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها.

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

المبالغ المعدلة	التعديل بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣	حسب المدرج سابقاً
(٠٠٠٠٠)	(٠٠٠٠٠)	(٠٠٠٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م		

قائمة المركز المالي

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 موقتة - الجزء غير المتداول
٣٦٢,١٤١	-	٣٦٢,١٤١	إيرادات غير موقتة - الجزء المتداول
١٧,٣٢٩,٠٣٩	(٢٣٨,٧٥١)	١٧,٥٦٧,٧٩٠	إجمالي الموجودات
(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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٥. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المبالغ المعدلة (٠٠٠٠٠٠)	التعديل بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ (٠٠٠٠٠٠)	حسب المدرج سابقاً (٠٠٠٠٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م		
١,٤١٨,١٦٠	(١٨٤,٩٤٩)	١,٦٠٣,١٠٩
٣٨٥,٨٣٧	(٢٥,٢٦١)	٤١١,٠٩٨
١٨٣,٩٠٠	(٢٥,٢٢٣)	٢٠٩,١٢٣
٥٠٢,٣٤٤	-	٥٠٢,٣٤٤
١٧,١٠٦,٢٦٦	(٢٣٥,٤٣٣)	١٧,٣٤١,٦٩٩
(٦٨,٩١٨)	٥٧٥	(٦٩,٤٩٣)
(٧,٢١١,٢٥٩)	٥٧٥	(٧,٢١١,٨٣٤)
(٨٦٨,٩٣٥)	(٢٣٤,٨٥٨)	(٦٣٤,٠٧٧)
قائمة المركز المالي		
عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول		
عقارات تطوير - الجزء المتداول		
إيرادات غير موقتة - الجزء غير المتداول		
إيرادات غير موقتة - الجزء المتداول		
إجمالي الموجودات		
عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل		
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		
خسائر متراكمة		

قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٩٦٨,٦٠٩	(١٨,٢٧٩)	٩٨٦,٨٨٨	إيرادات
(٦٥٧,٧٩٧)	٢٦,٦٧١	(٦٨٤,٤٦٨)	تكلفة إيرادات
٣١٠,٨١٢	٨,٣٩٢	٣٠٢,٤٢٠	إجمالي الربح
(٣٢٩,٢١٢)	٨,٣٩٢	(٣٣٧,٦٠٤)	خسارة من عمليات رئيسية
(٢٦٧,٥٥٦)	(٣٠,٥٦٣)	(٢٣٦,٩٩٣)	أعباء تمويلية
١٠٢,١٣٥	١٢١	١٠٢,٠١٥	دخل آخر
(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)	(٥٢٦,٦١٩)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٦٢٦)	(٠,٠٢٦)	(٠,٦٠)	خسارة السهم (بالريال السعودي لكل سهم)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

٥٦٧,٩٥٢	١٢,٥٥٢	٥٥٥,٤٠٠	إيرادات
(٣٢٤,٤٩٢)	٢١,٢١٩	(٣٤٥,٧١١)	تكلفة إيرادات
٢٤٣,٤٦٠	٣٣,٧٧١	٢٠٩,٦٨٩	إجمالي الربح
(٧٨,٥٥٤)	٣٣,٧٧١	(١١٢,٣٢٥)	خسارة من عمليات رئيسية
(٨٥,٦٦٤)	(٢٣,٢٨٤)	(٦٢,٣٨٠)	أعباء تمويلية
(٧٣,٩٧٢)	٢,٤٠٢	(٧٦,٣٧٤)	خسارة الفترة قبل الزكاة
(٢٥,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠)	الزكاة
(٩٨,٩٧٢)	٢,٤٠٢	(١٠١,٣٧٤)	صافي خسارة الفترة
(١١٨,٩٢٤)	٢,٤٠٢	(١٢١,٣٢٦)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(٠,١٢)	-	(٠,١٢)	خسارة السهم (بالريال السعودي لكل سهم)
التأثير على قائمة التدفقات النقدية (صافي التدفقات النقدية):			
(١٨٧,٧٢٣)	١٧٧	(١٨٧,٩٠٠)	أنشطة تشغيلية
٢٩١,٥٨٨)	-	(٢٩١,٥٨٨)	أنشطة استثمارية
٨٧٣,٠٨٣	(١٧٧)	٨٧٣,٢٦٠	الأنشطة التمويلية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٦. المعايير الجديدة والتفسيرات التعديلات

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. 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
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	عقود تأمين
معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)
	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.

٧. الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	فترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٩م	فترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	فترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(معدل)	(معدل)	(معدل)	(معدل)
(٠٠٠٠٠٠)	(٠٠٠٠٠٠)	(٠٠٠٠٠٠)	(٠٠٠٠٠٠)
الإيرادات حسب قطاعات التشغيل:			
أنشطة سكنية	٤٠,٧٧٣	١٤٨,٠٣٤	١٧٣,٣٤٥
تطوير صناعي	٧٣,٥٦٣	٤٠,٢٥٢	١٠٢,٦٥٤
ضيافة وترفيه	٦,١٤٥	١٣,٣٩١	٣١,٦٥١
أخرى	٢٢,٦٢٠	١٥,٦٧٠	٤٠,٨٤٦
	١٤٣,١٠١	٢١٧,٣٤٧	٣٤٨,٤٩٦
الإيرادات حسب الطبيعة:			
بيع عقارات	٩٣,٥٢٤	١٥٥,٢٨٩	٢٠٩,٤٢٩
التأجير	٣٠,٤٣١	٢٨,٩٠٣	٦٤,٤٥٢
ضيافة	٦,٦٢٤	١٦,٠٢٨	٣٠,٧٢٢
أخرى	١٢,٥٢٢	١٧,١٢٧	٤٣,٨٩٣
	١٤٣,١٠١	٢١٧,٣٤٧	٣٤٨,٤٩٦

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٨. تكلفة الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠")	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (معدل) ("٠٠٠")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (معدل) ("٠٠٠")	
١٢١,١٦٩	١٠٥,٦٣٥	٣٠,٥٦٥	٤١,٦٢٤	تكلفة العقارات (الإيضاح ٨-١)
-	٧٠,٥١١	-	(٢,٧٩١)	مخصص عقارات التطوير (الإيضاح ١٣)
٧٢,٤١٩	٧٤,٣٠١	٣٦,٩٣١	٣٧,٧٨٦	استهلاك
٣٩,٤٢٨	٣٤,٣٢٣	٢٠,٦٥٨	١٦,٢٥٩	تكاليف موظفين
٨,٥٨١	٦,٧٥٣	٤,٢٣٤	١,٠٤٦	ضيافة
٨٢,٨٩٥	٧٩,٢٩٧	٤١,٩٤٤	٣٢,١٧٦	أخرى
٣٢٤,٤٩٢	٣٧٠,٨٢٠	١٣٤,٣٣٢	١٢٦,١٠٠	

٨-١ تكلفة العقارات تشمل ٣,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: ٠,١٨ مليون ريال سعودي) مصروفات متعلقة بالعقارات المؤجرة.

٩. 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، فإن صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور والبالغة ٢٠,٤٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: ٢٤,٢ مليون ريال سعودي)، المتكبدة خلال الفترة، وقد تم احتسابها كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.

(٢) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ١٨,٨٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: ٢٥,٢ مليون ريال سعودي).

(٣) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ ١,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩م: ٣٠,١٢ مليون ريال سعودي).

١٠. خسارة السهم

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

يتم احتساب الخسارة المخفضة للسهم بقسمة صافي الخسارة العائد إلى حملة الأسهم للشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة بالإضافة إلى 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٠. (خسارة) / ربحية السهم (تابع)

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (معدل)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (معدل)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(٩٨,٩٧٢)	(٤٨٦,٤٢٩)	(١٠٦,٤٣٧)	(٢٠٤,٩٢٨)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠
(٠,١٢)	(٠,٥٧)	(٠,١٣)	(٠,٢٤)

صافي الخسارة العائد إلى حاملي الأسهم في الشركة الأم (بالآلاف)
الريالات السعودية

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

١١. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٥٥١ مليون ريال سعودي) وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٧٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٨١٧ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف انشائية فما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، بلغت الإضافة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ٣١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٤٦٨ مليون ريال سعودي).

١٢. 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 ٢,١٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,١٧٣ مليون ريال سعودي). وبناءً على فحص الانخفاض في القيمة الذي أجرته الإدارة على العقارات الاستثمارية، قامت المجموعة بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بلغت ١٥,٥ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة، بناءً على التقييم الذي قام به مقيم مستقل، ٤٧,٤١٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

١٣. عقارات التطوير

أجرت المجموعة تقييماً لصافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات التطوير وأثبتت مخصص بمبلغ ٧٠,٥ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
للفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٤. الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")
٢,٣٦٠,٤٢٥	٢,٣٦٦,١٣٧
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠
٢,٤٠٦,٢١٥	٢,٤١١,٩٢٧

استثمار في شركة تطوير الموانئ ("بي دي سي")
(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

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

استثمار
شراء أسهم من حملة أسهم آخرين

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")
٤٨,٨٥١	٥٩,٤٨٩
١٦,٣٩٩	٧,٩٨٣
(٢٢,١١١)	(١٨,٦٢١)
٤٣,١٣٩	٤٨,٨٥١
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)
٢,٣٦٠,٤٢٥	٢,٣٦٦,١٣٧

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 وإيرادات عمولة

القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، دخلت شركة تطوير الموانئ 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 الموانئ 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.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ١٢٣ 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 الآخر. سجلت المجموعة مبلغ ٢٢,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٩,٠٨ ريال سعودي) ضمن الخسارة الشاملة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة بصفته جزء من حصتها.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م

(بالريال السعودي)

١٤. الاستثمار في شركات تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك (تابع)

يتم إعادة تصنيف المبالغ المثبتة سابقا في الدخل الشامل الآخر والمتركمة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة في الفترات التي يكون فيها البند المتحوط له يؤثر على الربح أو الخسارة، في نفس 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 أسهما بنسبة ٢٠٪ من رأس مال شركة بيوتات. وطبقا لاتفاقية المساهمين، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوة 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 للفترة / السنة تعتبر غير جوهريّة للمجموعة.

فيما يلي الحركة في شركة بيوتات خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	
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	

١٥. القروض طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("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	
(٢,٦٨٦,٢٥٠)	(١,٥٥٧,٥٠٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (أ) و (ب) أدناه)
٥,٤٢٧,٥٠٠	٦,٥٥٦,٢٥٠	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

(أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضا بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون مترا مربعا من أرض فضاء ويترتب على القرض عمولة سنوية حسب الأسعار التجارية وكان مستحق السداد أصلا لوزارة المالية وقد منحت الوزارة الشركة مهلة مدتها ثلاث سنوات على أن يتم السداد بعد ذلك على سبعة أقساط سنوية اعتبارا من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناء 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، بناء 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 ابتداء من يناير ٢٠٢١م مع عمولة مستحقة تُدفع سنويا.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٥. القروض طويلة الأجل (تابع)

(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 الأسعار التجارية. بلغ الرصيد القائم للقروض طويل الأجل كما في ٣٠ يونيو 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 ٧٩٨,٧٥ 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 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 للقروض طويل الأجل كما في ٣٠ يونيو 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 ١٨٧,٥ 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 لأمر 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 ٣٠ يونيو 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 ٣٠٠ مليون ريال سعودي، كمطلوبات متداولة. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ٢,٢٥٠ مليون ريال سعودي.

وعلاوة على ذلك، فإن المناقشات بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد جارية بالفعل. للتفاصيل، يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٣.

١٦. 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 تسهيلات القرض المعني إلى ٢٠٠ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٩م، وتم تقسيمها إلى ١٧٠ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل و ٣٠ مليون ريال سعودي للتسهيل الائتماني المستندي، وهي مضمونة بسند أذني بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد القائم لرأس المال العامل والتسهيل الائتماني المستندي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م مبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٧٠ مليون ريال سعودي) ولا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣,٧ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٦. القروض قصيرة الأجل (تابع)

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. بلغ الرصيد القائم للتسهيلات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٥٠ مليون ريال سعودي) و ٤٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٤٢,٧ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

بالإضافة إلى ما سبق، فقد استفادت الشركة أيضًا من تسهيلات قصيرة الأجل بمبلغ ٩٥ مليون ريال سعودي من بنك تجاري آخر، بأسعار تجارية سائدة، وتم تقسيمها إلى ٥٠ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل و ٤٥ مليون ريال سعودي للتسهيل الائتماني المستندي. بلغ الرصيد القائم لرأس المال العامل والتسهيل الائتماني المستندي اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: لا شيء) و ٣٥,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: لا شيء)، على التوالي.

١٧. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للخطة

تدير المجموعة برنامجاً معتمداً غير ممول لمنافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل في المملكة العربية السعودية. فيما يلي الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للسنة / الفترة المنتهية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("...")
٦٣,٨٦٨	٦٤,٢٢٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة

لمدرج في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("...")
٨,٨٧٠	١٤,٤٢١
٩٨٣	٢,٨١٣
٩,٨٥٣	١٧,٢٣٤

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الفوائد

لمدرج في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:

ربح إعادة القياس الناشئ عن:

- الافتراضات المالية

- تعديلات بناءً على الخبرة

ربح اكتواري

منافع مدفوعة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(٤٤٨)	-
(٤,٣٦٢)	-
(٤,٨١٠)	-
(١٢,٧٧٦)	(٤,٦٣٦)
٦٣,٨٦٨	٦٩,٠٨٥

لم يكن هناك أي تغيير في الافتراضات الاكتوارية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. ولذلك، فإن ربح / خسارة الفترة الاكتوارية هي صفر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٧. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

الافتراضات الاكتوارية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	
%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

١٨. الذمم الدائنة والمستحقات

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	
٤٧٣,٦٤٤	٤٠١,٩٠٧	ذمم دائنة تجارية
٢٧٢,٦١٨	٢١٨,٠٢٤	أعباء تمويل مستحقة
٢٠٩,٧٤٨	٢٢٣,١٢١	محتجزات دائنة
٨٩,٨٢٦	١٣٢,٢٢٣	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٩٧,٠٦٦	٩٤,٠٦٩	سلف من عملاء
٤١,٠٥٩	٤٤,٣٢١	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١١,٣٦٠	١٥,١٠٦	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (الإيضاح ٢٠)
١٥,١٢٧	٣,٧٣٧	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
١٧١,٧٤٥	١٥٤,٠٨٣	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٣,٥٠٤	٣,٣٠٧	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٤,٠٨٩	١٥,٢١٠	أرباح غير مكتسبة
١,٣٨٩,٧٨٦	١,٣٠٥,١٠٨	

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)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٩. الزكاة

المحمل للفترة / السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")
٢٧,٥٠٠	٤٥,٠٠٠

المحمل للفترة / السنة

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

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	في بداية الفترة/السنة
١٢١,٨١٦	١٥٦,٨٤٣	المحمل للفترة / السنة
٢٧,٥٠٠	٤٥,٠٠٠	المدفوع خلال الفترة/السنة
(٣٧,٣٢٥)	(٨٠,٠٢٧)	في نهاية الفترة / السنة
١١١,٩٩١	١٢١,٨١٦	

٢٠. 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 ١٤، فيما يلي معاملات الأطراف ذات العلاقة الهامة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها:

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٠. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا للمجموعة

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (٠٠٠٠٠٠)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (٠٠٠٠٠٠)	
٦,٢٣٤	٤,٩٨٠	منافع الموظفين قصيرة الأجل
١٧٠	٢٥١	منافع غير نقدية
٧٨٦	٤٧٥	منافع ما بعد التوظيف
١,٤١١	٧	مكافأة إنهاء الخدمة
٨,٦٠١	٥,٧١٣	
٩,٠٣٤	٦,٣٨٢	مبلغ مستحق لموظفي الإدارة العليا

٢١. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاحات المبين في الإيضاحين ١٥ و ١٦ فإن الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م هي كما يلي:

(أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ٧٢٦ 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) طلبت جهة حكومية من الشركة تقاسم التكاليف التي تتكبدها الجهة الحكومية على حساب إعادة توجيه خط قطار الحرمين السريع عبر مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وقدمت الشركة تفاصيل التكاليف التي تتكبدها بالفعل فيما يتعلق بهذا المشروع والتي تضمنت قيمة الأرض التي ساهمت بها الشركة لمحطة القطر والتكاليف المتكبدة لجسر الوصول إلى المحطة وتكاليف البنية التحتية الأخرى المرتبطة بها. وتجري الإدارة مناقشة مع الجهة الحكومية، بدعم من هيئة المدن الاقتصادية والمناطق الخاصة، وتتوقع نتيجة إيجابية. وبالتالي، لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

(د) حصلت الشركة على ربط للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بمطلوبات زكاة إضافية بمبلغ ٦٧,٧ مليون ريال سعودي. وقد تقدمت الشركة باستئناف ضد ربط الهيئة ولا يزال قيد المراجعة.

(هـ) 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. واعتضت 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 أيضاً استئنافاً على البوابة الإلكترونية للأمانة. ومن المقرر نظر الاستئناف في ٢٧ أغسطس ٢٠٢٠م.

(و) قدمت الشركة ضمان شركة مع سندات لأمر إلى بنك تجاري بحدود بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى 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.

(ز) قدمت الشركة ضماناً 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 التسهيل المذكور بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٨م. وفي هذا الصدد، قدمت الشركة أيضاً سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، والتي تعززت إلى ٩٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٩م، زانداً 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)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٢. المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة، فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، وأنشطة 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

فترة الستة اشهر المنتهية: ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	الإيرادات	عملاء خارجيين	بين القطاعات	أنشطة سكنية ("٠٠٠")	تطوير صناعي ("٠٠٠")	ضيافة وترفيه ("٠٠٠")	أخرى ("٠٠٠")	التعديلات والإلغاءات ("٠٠٠")	الإجمالي ("٠٠٠")
	١٧٣,٣٤٥	٧,٨٧٨	١٨١,٢٢٣	١٠٢,٦٥٤	٣١,٦٥١	٤٩,٤٩٣	٤٠,٨٤٦	-	٣٤٨,٤٩٦
	-	-	-	-	١٥,٨١١	٤٩,٤٩٣	٤٠,٨٤٦	(٧٣,١٨٢)	-
	١٨١,٢٢٣	-	-	١٠٢,٦٥٤	٤٧,٤٦٢	٩٠,٣٣٩	٩٠,٣٣٩	(٧٣,١٨٢)	٣٤٨,٤٩٦
النتائج									
تكلفة مخزون وخدمات مثبتة كمصروفات	(١٨٠,٠٤٤)			(٢٠,٤٢٥)	(١١,٩٤٢)	(٢٨,٢٨١)	(٢٨,٢٨١)	٥٣,٨٧٤	(١٨٦,٨١٨)
خسارة الانخفاض في القيمة	(٩,٩٣٥)			-	(٥,٠٤٠)	(٢٨,١٧٣)	(٢٨,١٧٣)	-	(٤٣,١٤٨)
إعفاء تمويلية	(٨٦)			-	(١,٨٥٤)	(١٧٨,٢٨٩)	(١٧٨,٢٨٩)	-	(١٨٠,٢٢٩)
دخل وديعة مرابحة	٥			-	-	١,٨٩٧	١,٨٩٧	-	١,٩٠٢
استهلاك	(٢٥,١٥٨)			(١٢,١٣٧)	(٤٢,٢٨٠)	(٩٣,٧٤٣)	(٩٣,٧٤٣)	-	(١٧٣,٣١٨)
إطفاء	(١٨٥)			-	(١٠)	(٣,٨٠٠)	(٣,٨٠٠)	-	(٣,٩٩٥)
الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	-			-	-	-	-	-	١٦,٣٩٩
دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة	(١٩,٣٣١)			(١١,٩٩٤)	(٣٦,٩٦١)	(١٦٩,٩٣٢)	(١٦٩,٩٣٢)	-	(٢٣٨,٢١٨)
الخسارة قبل الزكاة									(٤٥٨,٩٢٩)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٢. المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات التشغيل (تابع)

الإجمالي ("...")	التعديلات والإلغاءات ("...")	أخرى ("...")	ضيافة وترفيه ("...")	تطوير صناعي ("...")	أنشطة سكنية ("...")	فترة الستة أشهر المنتهية: ٣٠ يونيو ٢٠١٩م إيرادات عملاء خارجيين بين القطاعات
٥٦٧,٩٥٢	-	٣٣,٤٨٤	٣٧,١٩٤	١١٨,١٤٤	٣٧٩,١٣٠	
-	(٧٠,٦٠٨)	٤٦,١٦٠	١٥,١٥٦	٢,٣٩٦	٦,٨٩٦	
٥٦٧,٩٥٢	(٧٠,٦٠٨)	٧٩,٦٤٤	٥٢,٣٥٠	١٢٠,٥٤٠	٣٨٦,٠٢٦	
النتائج						
(١٢٩,٩٥٦)	٥١,٧٠٧	(٤١,٨٨٣)	(٧,٩٠٨)	(١٨,٦٤١)	(١١٣,٢٣١)	تكلفة مخزون وخدمات مثبتة كمصروفات
(٥٠,٩٧٢)	-	(٤٧,١٥٧)	(١,٩٣٢)	-	(١,٨٨٣)	خسارة الانخفاض في القيمة
(٨٥,٦٦٤)	-	(٨٣,٣٣٨)	(٢,١٦٩)	-	(١٥٧)	أعباء تمويلية
٤٢٦	-	٢٧٣	٦	١١٣	٣٤	دخل وديعة مرابحة
(١٦٥,١٥٧)	-	(٩٢,٨٦٤)	(٣٧,٥٧١)	(١١,٠٣٤)	(٢٣,٦٨٨)	استهلاك
(٥,٢٧٦)	-	(٥,٢٢٧)	(١)	-	(٤٨)	إطفاء
٧,١١٨	-	٧,١١٨	-	-	-	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢١٢,٤٤٣)	-	(١٥١,٤٢٨)	(٣٩,٨٦٨)	١٨,٦٣٠	(٣٩,٧٧٧)	دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة
(٧٣,٩٧٢)						الخسارة قبل الزكاة

٢٣. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة نتيجة عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزانة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٣. مخاطر السيولة (تابع)

لدى المجموعة تسهيلات إضافية معتمدة (راجع الإيضاح ١٥ و ١٦) وهي في الوقت الحالي بصدد سحب المبالغ المطلوبة المناسبة في النصف الثاني من سنة ٢٠٢٠م. وعلاوة على ذلك، فإن المناقشات بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد جارية بالفعل مع البنوك المعنية (راجع الإيضاح ٣ و ١٥).

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	أقل من ٣ أشهر ("...")	٣ إلى ١٢ شهر ("...")	أكثر من ١٢ شهر ("...")	الإجمالي ("...")
قروض	-	٣,١٣٩,٠٤٤	٥,٤٢٧,٥٠٠	٨,٥٦٦,٥٤٤
مطلوبات عقود إيجار	-	٤٣,٦٠٩	٧٧,٥٦٧	١٢١,١٧٦
ذمم دائنة ومستحققات	-	١,٢٨٥,١٢٧	-	١,٢٨٥,١٢٧
	-	٤,٤٦٧,٧٨٠	٥,٥٠٥,٠٦٧	٩,٩٧٢,٨٤٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	أقل من ٣ أشهر ("...")	٣ إلى ١٢ شهر ("...")	أكثر من ١٢ شهر ("...")	الإجمالي ("...")
قروض	-	١,٩٢٣,٨٩٨	٦,٥٥٦,٢٥٠	٨,٤٨٠,١٤٨
مطلوبات عقود إيجار	-	٣٧,٥٠١	٩٤,٤٦٦	١٣١,٩٦٧
ذمم دائنة ومستحققات	-	١,١٩٢,٥٢٢	-	١,١٩٢,٥٢٢
	-	٣,١٥٣,٩٢١	٦,٦٥٠,٧١٦	٩,٨٠٤,٦٣٧

٢٤. 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 لالتزام 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 للأصل أو الالتزام، سواء 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).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٤. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تابع)

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 ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، لم تكن هناك حركات بين المستويات.

٢٥. تأثير فيروس كورونا (كوفيد - ١٩)

انتشر فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) الذي تم الإعلان عنه من قبل منظمة الصحة العالمية على أنه جائحة خلال مارس ٢٠٢٠م، عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما أدى إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وتسببت جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) في شكوك على الصعيد الاقتصادي العالمي. وأعلنت السلطات المالية والنقدية، المحلية والدولية على السواء، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة.

نظراً لحجم تفشي الجائحة، قامت المجموعة بتقييم الآثار المحتملة لتفشي المرض على عملياتها بسبب القيود التي وضعتها الحكومات المختلفة لكبح أو تأخير انتشار كوفيد ١٩. حرصت المجموعة على تطبيق تدابير الصحة والسلامة لموظفيها وعملائها والمقاولين ومجتمعاتها. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في تطوير العقارات، حيث تتوقع المجموعة أن الجائحة ستؤثر على الأرجح على الأسعار والطلب على العقارات. على المدى القصير، لا تزال المبادرات التنموية والنشاط الاقتصادي داخل قطاع العقارات مقيداً. وتقوم المجموعة بمراقبة الوضع عن كثب، وقامت بتفعيل تخطيط استمرارية الأعمال لديها وغيرها من ممارسات إدارة المخاطر لإدارة التعلل المحتمل للأعمال نتيجة لتفشي فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على عملياتها وأدائها المالي.

أثرت هذه العوامل بشكل ملحوظ على بعض التقديرات والأحكام التي نظرت فيها المجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

أجرت المجموعة تقييماً للتأثير بسبب عدم اليقين الناجم عن فيروس كوفيد - ١٩ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م على النحو التالي:

● مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير كوفيد ١٩، والتقلبات في الظروف الاقتصادية المحتملة، وحدثت حالات التخلف عن السداد، وما إلى ذلك، مما قد يؤدي إلى زيادة في مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينين التجاريين بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. هذا يرجع بشكل رئيسي إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (خطر التخلف) عن المستأجرين والعملاء. وتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م 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 تأثير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة ٢١,٥ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. ستواصل المجموعة مراقبة الموقف وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٥. تأثير فيروس كورونا (كوفيد - ١٩)

• الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات للانخفاض في قيمة جميع الموجودات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. 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. يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية للنقد. وقامت المجموعة بإجراء تحليل حساسية للقيمة العادلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م على أساس عملية التقييم التي قامت بها شركة فالويستارت (خبير التثمين العقاري)، وهو مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. إن شركة فالويستارت هي شركة معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") وهي معتمدة أيضاً من المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. وتمتلك شركة فالويستارت المؤهلات المناسبة والخبرة المطلوبة في تقييم للأراضي والممتلكات ذات الصلة. وأجرت المجموعة تقييماً 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 الموجودات ليس جوهرياً ليوذي إلى خسارة انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية.

• العقارات الاستثمارية

وبناءً على فحص الانخفاض في القيمة الذي أجرته الإدارة على العقارات الاستثمارية، قامت المجموعة بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بلغت ١٥,٥ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (انظر الإيضاح ١٢).

• عقارات التطوير

تظهر العقارات التطويرية بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة الحالية بالرجوع إلى أسعار المبيعات وتكاليف الإنجاز والسلف المستلم وخطط التطوير وظروف السوق الموجودة في نهاية فترة إعداد التقارير والمعاملات الأخيرة في السوق، عند توفرها. بموجب لاختبار صافي القيم القابلة للتحقق من عقارات التطوير التي أجرتها الإدارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، قامت المجموعة بإثبات مخصص بمبلغ ٧٠,٥ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (انظر الإيضاح ١٣).

• الإيرادات وتكلفة إنجاز المشاريع

قامت المجموعة بمراجعة التغيرات في التكلفة المقدرة، إن وجد، 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 للتقلبات الناتجة عن فيروس كوفيد - ١٩. ونتيجة لذلك، تستنتج الإدارة أنه لا يلزم إجراء أي تعديل في التكلفة المقدرة لإكمال المشاريع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

تواصل المجموعة تقييم تأثير كوفيد ١٩ على عملياتها. 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. الأسواق، ومع ذلك، تظل الأسواق متقلبة وتبقى المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.

ومع ذلك، فإن تفشي المرض يتطور بسرعة، بسبب وجود حالة من عدم اليقين المادي حول المدة المتوقعة وتأثيرها المحتمل على الاقتصاد الكلي وكذلك على عمليات المجموعة. وبالتالي، من الصعب تقييم تأثير مثل هذه الحالة المتطورة بشكل مؤكد في هذه المرحلة، مع الأخذ في الاعتبار المعلومات الاقتصادية المحدودة المتاحة لتحديد تأثير تفشي المرض على الاقتصاد والقطاع العقاري.

٢٦. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ١ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٠ أغسطس ٢٠٢٠م.