

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

صفحة	الفهرس
١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
٢٣ - ٦	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 سبتمبر ٢٠١٩م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

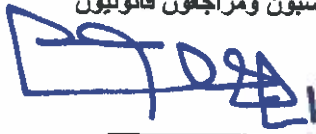
نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه إستفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي 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 سبتمبر ٢٠١٩م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") غير معدّة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم عيود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة في ٩ ربيع الأول ١٤٤١هـ
الموافق ٦ نوفمبر ٢٠١٩م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (الف ريال سعودي)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (الف ريال سعودي)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (الف ريال سعودي)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (الف ريال سعودي)	الإيضاح
٦٣٦,٦٧٤ (٤٦٠,٧٥٣)	٧١٨,٧٣٦ (٤٩٧,١٣٦)	١١١,٨٥٣ (١٢٩,٦٢٦)	١٦٣,٣٣٦ (١٥١,٤٢٥)	إيرادات تكلفة الإيرادات
١٧٥,٩٢١	٢٢١,٦٠٠	(١٧,٧٧٣)	١١,٩١١	مجمّل الربح / (الخسارة)
(٥١,٣٦١) (١٨٥,٦٣٠) (١٢,١٩٩) (١٣٨,٩٨٦) (٩,٣٠٨)	(٥٥,٩٠٩) (٢٠٤,٠٠٦) (٥٨,٦٩٧) (١٣٨,٨٣٥) (٧,٩٦٩)	(٢١,٥٨٣) (٦٠,١٨٩) (٦,٥٣٦) (٤٠,٧٧٣) (٢,٨٦٨)	(٢٠,٨٨٥) (٦٦,٠٠٢) (٧,٧٢٥) (٤٦,٠٩٧) (٢,٦٩٣)	المصروفات بيع وتسويق عمومية وإدارية خسارة الانخفاض في القيمة استهلاك إطفاء
(٢٢١,٥٦٣)	(٢٤٣,٨١٦)	(١٤٩,٧٢٢)	(١٣١,٤٩١)	الخسارة من العمليات الرئيسية
٦,٨٦٨ (٤٤,٥٤٤)	١,٧٤٠ (١٤٥,٨١٢)	٢,١٨٦ (١٦,٣١٨)	١,٣١٤ (٨٣,٤٣٢)	إيرادات / (مصروفات) أخرى دخل وديعة المربحة اعباء تمويلية، بالصافي الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢١,٦٥٢ ٨٢,٧٧٦	٨,١٢٧ ١١٤,٠١٤	١,٦٥٣ ٢٥,٩٢٣	١,٠٠٩ ٢٣,٢٢٧	إيرادات أخرى
(١٥٤,٨١١)	(٢٦٥,٧٤٧)	(١٣٦,٢٧٨)	(١٨٩,٣٧٣)	خسارة الفترة قبل الزكاة
(٤١,٢٥٠)	(٣٧,٥٠٠)	(١٣,٧٥٠)	(١٢,٥٠٠)	الزكاة
(١٩٦,٠٦١)	(٣٠٣,٢٤٧)	(١٥٠,٠٢٨)	(٢٠١,٨٧٣)	صافي خسارة الفترة
				(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
١٩,٢١٠	(٢٨,٠٤٨)	١٥,٢٠٦	(٨,٠٩٦)	بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:
(١٧٦,٨٥١)	(٣٣١,٢٩٥)	(١٣٤,٨٢٢)	(٢٠٩,٩٦٩)	الحصة في (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٩٣,٥٥٨) (٢,٥٠٣)	(٣٠٣,٢٤٧) -	(١٤٩,٠٩٥) (٩٣٣)	(٢٠١,٨٧٣) -	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(١٩٦,٠٦١)	(٣٠٣,٢٤٧)	(١٥٠,٠٢٨)	(٢٠١,٨٧٣)	صافي خسارة الفترة العائد إلى: مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
(١٧٤,٣٤٨) (٢,٥٠٣)	(٣٣١,٢٩٥) -	(١٣٣,٨٨٩) (٩٣٣)	(٢٠٩,٩٦٩) -	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة العائد إلى: مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة
(١٧٦,٨٥١)	(٣٣١,٢٩٥)	(١٣٤,٨٢٢)	(٢٠٩,٩٦٩)	
(٠,٢٣)	(٠,٣٦)	(٠,١٨)	(٠,٢٤)	خسارة السهم: خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)

١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	الإيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٥,٥١٧,٧٥١	٥,٩١٣,٤٣١	٨	موجودات بحق الاستخدام
	١٢١,٦٣٤		العقارات الاستثمارية
٥,١٣٢,١٤٨	٥,٠٠١,٦٢٠	٩	إيرادات لم يصدر بها فواتير
٢٠٩,١٢٣	٦٧٢,٩٩٩		عقارات التطوير
١,٦٠٣,١٠٩	١,٤٨٢,٥٧٥		موجودات غير ملموسة
١٨,٦١٦	١٣,٤٦٩		استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢,٤٢٢,٥٦٥	٢,٤٠٢,٦٤٤	١٠	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
١٠٤,٤٩٧	١١٥,٢٣٦		
١٥,٠٠٧,٨٠٩	١٥,٧٢٣,٦٠٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٦,٢٧٨	٧,٢٩٨		إيرادات لم يصدر بها فواتير
٥٠٢,٣٤٤	٣٥٣,٤٤١		عقارات التطوير
٤١١,٠٩٨	٤١٧,٦٥٢		الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٧٦١,٥٣٨	٦٤٨,٤٠٣		ودائع مريحة لأجل لدى البنوك
٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠		نقد وما في حكمه
٦٠٢,٦٣٢	٨١٣,٧٩٠		
٢,٣٣٣,٨٩٠	٢,٣٩٠,٥٨٤		إجمالي الموجودات المتداولة
١٧,٣٤١,٦٩٩	١٨,١١٤,١٩٢		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠		الاحتياطي النظامي
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦		خسائر مترجمة
(٦٣٤,٠٧٧)	(٩٦٥,٩٩٨)		
٧,٨٧٧,٤٥٩	٧,٥٤٥,٥٣٨		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
			قروض طويلة الأجل
٧,٠٥١,٢٥٠	٦,٩١٠,٠٠٠	١١	مطلوبات عقود الإيجار
-	٨٦,١٠٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٤,٢٢٠	٦٧,٣٧٨	١٣	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
٦٩,٤٩٣	٩٤,٠٢٩		إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٢٦,٨٧١	٣١,٤٥٢		
٧,٢١١,٨٣٤	٧,١٨٨,٩٦٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة ومستحقات
١,٠٨٨,٠٦٣	١,٣١١,٦٣٧	١٤	الزكاة المستحقة
١٥٦,٨٤٣	١٣١,٨١٣	١٥	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٨٥٧,٥٠٠	١,٥٨٢,٥٠٠	١١	قروض قصيرة الأجل
١٥٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	١٢	مطلوبات عقود الإيجار
-	٣٣,٧٣٦		
٢,٢٥٢,٤٠٦	٣,٣٧٩,٦٨٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٤٦٤,٢٤٠	١٠,٥٦٨,٦٥٤		إجمالي المطلوبات
١٧,٣٤١,٦٩٩	١٨,١١٤,١٩٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الاجمالي	نسبة حصة	تأثير تخفيض	الاحتياطي النظامي	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)
(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)
٧,٨٧٧,٤٥٩	-	٧,٨٧٧,٤٥٩	-	(٦٣٤,٠٧٧)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٦٢٦)	-	(٦٢٦)	-	(٦٢٦)	-	-
٧,٨٧٦,٨٣٣	-	٧,٨٧٦,٨٣٣	-	(٦٣٤,٧٠٣)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٣٠٣,٢٤٧)	-	(٣٠٣,٢٤٧)	-	(٣٠٣,٢٤٧)	-	-
(٢٨,٠٤٨)	-	(٢٨,٠٤٨)	-	(٢٨,٠٤٨)	-	-
(٣٣١,٢٩٥)	-	(٣٣١,٢٩٥)	-	(٣٣١,٢٩٥)	-	-
٧,٥٤٥,٥٣٨	-	٧,٥٤٥,٥٣٨	-	٩٦٥,٩٩٨	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٨,٠٠٧,١٢٠	(٢,٠٦٩)	٨,٠٠٩,١٨٩	(٨٦)	(٥٠٢,٢٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(١٩٦,٠٦١)	(٢,٥٠٣)	(١٩٣,٥٥٨)	-	(١٩٣,٥٥٨)	-	-
١٩,٢١٠	-	١٩,٢١٠	-	١٩,٢١٠	-	-
(١٧٦,٨٥١)	(٢,٥٠٣)	(١٧٤,٣٤٨)	-	(١٧٤,٣٤٨)	-	-
٧,٨٣٠,٢٦٩	(٤,٥٧٢)	٧,٨٣٤,٨٤١	(٨٦)	(٦٧٦,٦٠٩)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

الإيضاح	٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)
الأنشطة التشغيلية		
خسارة الفترة قبل الزكاة	(٢٦٥,٧٤٧)	(١٥٤,٨١١)
تعديلات لمطابقة الربح للفترة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:		
استهلاك	٢٤٦,٤٥٦	٢١٢,٨٦٦
خسارة الانخفاض في القيمة	٥٨,٦٩٧	١٢,١٩٩
إطفاء	٧,٩٦٩	٩,٣٠٨
أعباء تمويلية	١٤٥,٨١٢	٤٤,٥٤٤
الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٨,١٢٧)	(٢١,٦٥٢)
دخل وديعة المراجعة	(١,٧٤٠)	(٦,٨٦٨)
عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة	(٢,٠٧٠)	(٨١٢)
مصروف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل	٧,١٨٧	٢,٨٠٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٣,١٠٤	١١,٠٢٧
	٢٠١,٥٤١	١٠٨,٦٠١
تعديلات رأس المال العامل		
ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل	(١٨,٩٤٦)	(٣,٨٤٣)
إيرادات غير مدفوعة - بالصادفي	(٣١٤,٩٧٣)	(١٢٢,٠٥٧)
عقارات التطوير	١١٣,٣٨٧	(٢٤٣,٩١٢)
الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى	٥٥,٦٠٦	(١٢,٨٨٦)
ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل	-	٢٤,٠٥٩
ذمم دائنة ومستحقات	١١٣,٧٧٧	(٣٩,٦٣٨)
	١٥٠,٣٩٢	(٢٨٩,٦٧٦)
النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات		
زكاة مدفوعة	(٦٢,٥٣٠)	(٦٢,٢٤٣)
أعباء تمويلية مدفوعة	(١٨٠,٣٥٥)	(٢٥٤,١٢٠)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٩,٩٤٦)	(٢,٩٦٤)
	(١٠٢,٤٣٩)	(٦٠٩,٠٠٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
استثمار في وديعة مريحة لأجل لدى البنوك	(٢٤٩,٩٨٠)	(٥٩,٠١١)
متحصلات من وديعة مريحة لأجل	١٥٠,٦٨٩	٤٥٤,٨١٧
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٢٦٤,٧٣٦)	(٢٧٩,٨٧٨)
إضافات للعقارات الاستثمارية	(١٠٤,٤٩٠)	(٧٤,٠٧١)
إضافات إلى موجودات غير ملموسة	(٢,٨٢٣)	(٧,٩١٨)
	(٤٧١,٣٤٠)	٣٣,٩٣٩
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
المتحصل من القروض	١,٦٢٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
سداد القرض	(٨٦٦,٢٥٠)	(٢٢٥,٠٠٠)
الحركة في إيرادات تمويل غير مكتسبة	٣١,١٨٧	(٧,٣٥٥)
	٧٨٤,٩٣٧	٢٦٧,٦٤٥
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		
الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢١١,١٥٨	(٣٠٧,٤١٩)
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٦٠٢,٦٣٢	١,٢٢٧,٨١٠
	٨١٣,٧٩٠	٩٢٠,٣٩١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(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 وبناء منشآت نيابة عن الآخرين. 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) ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	%١٠٠
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	%١٠٠
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠
شركة إعمار المعارف المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	%١٠٠

عملاً بالقرارات التي اتخذها مساهمو الكيانات المذكورة أعلاه خلال سنة ٢٠١٨م، استحوذت الشركة على ما تبقى من حصص في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة، وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية، والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية، وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية. لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل هذه الأسهم قيد التنفيذ.

راجع الإيضاح ١٠ 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد

٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

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

لا تتضمن القوائم المالية الأولية 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 ٢٠١٨م. 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. إضافةً لذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

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.

٢-٣ 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.

٢-٤ 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 ستتأثر في الفترات المستقبلية. إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات التي طبقت في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، باستثناء ما يلي.

خيارات التمديد لعقود الإيجار

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أن لا تمارسه.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تابع)

٢-٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

خيارات التمديد لعقود الإيجار (تابع)

لدى المجموعة الخيار، بموجب بعض عقود الإيجار، في استئجار الموجودات لفترات إضافية تتراوح بين ثلاث وخمس سنوات. تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان هناك احتمال مؤكد معقول لممارسة خيار التجديد. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزا اقتصاديا للتجديد. بعد تاريخ البدء، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل تغيير في استراتيجية العمل).

الاستمرارية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بمبلغ ٩٨٩ مليون ريال سعودي، وسبب ذلك في المقام الأول في الجزء المتداول من القرض طويل الأجل، والذي يستحق في الأشهر الاثني عشر المقبلة. لدى المجموعة تسهيلات إضافية معتمدة (راجع الإيضاح ١١) وهي في الوقت الحالي بصدد سحب المبالغ المطلوبة المناسبة في النصف الأول من سنة ٢٠٢٠م. علاوة على ذلك، بدأت المجموعة مناقشات مع بعض المقرضين لإعادة جدولة القروض ذات الصلة.

قام مجلس الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة بناءً على خطط التشغيل وتوقعات التدفق النقدي وليس لديهم أي شكوك جوهرية قد تلقي بالشك بأن لديها الموارد اللازمة للاستمرار في العمل والوفاء بالتزاماتها عند وحال استحقاقها في سياق الأعمال الاعتيادية في المستقبل المنظور. ولذلك، فقد تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة على أساس الاستمرارية.

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 ٢٠١٨م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٩م (انظر الإيضاح ٤ (أ)).

عقود الإيجار

عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار. إن العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة على أصل محدد لفترة ما نظير مقابل معين.

الموجودات بحق الاستخدام:

تثبت الشركة موجودات حق استخدام ومطلوبات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة، ناقصًا أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض في القيمة، ويتم تعديله لأي عملية إعادة قياس لمطلوبات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على القياس الأولي لمطلوبات الإيجار المعدلة لأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، وأي تكاليف مباشرة أولية متحملة وتقدير للتكاليف التي سيتم تفكيكها، ناقصًا أي حافز إيجاري تم استلامه. يتم تحديد العمر الإنتاجي المقدر لموجودات حق الاستخدام على نفس الأساس الخاص بالممتلكات والمعدات. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة الإيجار، أيهما أقصر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

مطلوبات عقود الإيجار:

يتم قياس مطلوبات الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتعين إجراؤها على مدى مدة عقد الإيجار، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة (إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير متوفر). يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، وتغيير في مدة عقد الإيجار أو إذا غيرت الشركة تقديرها ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. يتم تعديل أي إعادة قياس في مطلوبات الإيجار مقابل القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام أو تحميلها على الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية للأصل ذي الصلة تساوي صفرًا. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات الإيجار ليعكس تراكم الفائدة وتخفيض مدفوعات الإيجار المقدمة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وموجودات عقود الإيجار منخفضة القيمة

اختارت الشركة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تبلغ مدة إيجارها ١٢ شهرًا أو أقل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة. تثبت الشركة مدفوعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار هذه كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

أ. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة التفسيرات السابقة ١٥ "عقود الإيجار التشغيلي- الحوافز"، وتفسير لجنة التفسيرات السابقة ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار". يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار ويطلب من المستأجرين المحاسبة على جميع عقود الإيجار بموجب نموذج مركز مالي واحد مماثل لنموذج المحاسبة على عقود الإيجار التمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

لم تتغير طريقة محاسبة المساهمين بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ بشكل جوهري بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. سيستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تشغيلي أو تمويلي باستخدام مبادئ مماثلة كما في معيار المحاسبة الدولي ١٧. لذلك، لم يكن للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ أي تأثير على عقود الإيجار عند كون المجموعة تمثل الطرف المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل في التطبيق مع التطبيق المبدئي في ١ يناير ٢٠١٩م. بموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع التأثير التراكمي لتطبيق المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق الأولي. اختارت المجموعة استخدام وسيلة التحول العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقًا كعقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار ٤ في تاريخ التطبيق الأولي. اختارت المجموعة أيضًا استخدام إعفاءات الإثبات لعقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، متبقي فيها ١٢ شهرًا أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل الأساسي ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات (تابع)

أ. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تابع)

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" (تابع)

تسوية مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ التطبيق المبدئي، قامت الشركة بإثبات موجودات حق استخدام ومطلوبات عقود إيجار بمبلغ ١٣٣ مليون ريال سعودي. معدل المتوسط المرجح المطبق هو ٤,٢٠%.

يمثل الجدول التالي تسوية الإيجار كما في ١ يناير ٢٠١٩م.

المبالغ بالآلاف
ريال سعودي

١٥٤,٤٧١

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار

استثناءات الإثبات:

عقود إيجار قصيرة الأجل

تأثير الخصم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي

(٥٠٧)

(٢٠,٤٤٣)

١٣٣,٥٢١

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلي اعتباراً من ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م	
القيمة الحالية للحد	الحد الأدنى
الأدنى لمدفوعات	لدفعات الإيجار
الإيجار	الإيجار
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)
٣٣,٧٣٦	٣٨,١١١
٥٠,٠٦٧	٦٠,٣٦٢
٣٦,٠٤٢	٣٩,٩٦٤
١١٩,٨٤٥	١٣٨,٤٣٧
-	(١٨,٥٩٢)
١١٩,٨٤٥	١١٩,٨٤٥

خلال سنة واحدة

من سنتين إلى خمس سنوات

أكثر من خمس سنوات

إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار

يخصم: أعباء تمويلية

القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة (تابع)

ب. 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	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
إطار المفاهيم	التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٠م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٣	تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)	١ يناير ٢٠٢٠م
معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨	تعريف الأهمية النسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨)	١ يناير ٢٠٢٠م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	عقود تأمين	١ يناير ٢٠٢١م
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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٥. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	إيرادات
٤٦١,٠٧٥	٥٠٦,٦٣٦	٥٢,٧٣٤	٩٢,١٦٩	بيع عقارات
١٧٥,٥٩٩	٢١٢,١٠٠	٥٩,١١٩	٧١,١٦٧	أخرى
٦٣٦,٦٧٤	٧١٨,٧٣٦	١١١,٨٥٣	١٦٣,٣٣٦	
١٧٦,٧٠٤	١٩٠,٧٠٥	٣٥,٢٤١	٤٨,٣١٧	تكلفة الإيرادات
٢٨٤,٠٤٩	٣٠٦,٤٣١	٩٤,٣٨٥	١٠٣,١٠٨	تكلفة عقارات
٤٦٠,٧٥٣	٤٩٧,١٣٦	١٢٩,٦٢٦	١٥١,٤٢٥	أخرى

٦. 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 للدورة الحياتية للمعهد يجب تمويلها من قبل أحد طرفي الاتفاقية وبحدود مبلغ ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. وبالتالي، تم سداد صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور والبالغة ٣٩,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م: ٣٤,٧ مليون ريال سعودي) متكبدة خلال الفترة والمحاسبة على الخسارة كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.
- (٢) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ٢٨,٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م: ٢٧,٤ مليون ريال سعودي).
- (٣) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ ٣٤,١ مليون ريال سعودي.
- (٤) لم يعد مطلوباً عكس المستحقات، بقيمة ١,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م: ٧,١ مليون ريال سعودي).

٧. 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 مساهمي الشركة 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٧. خسارة السهم (تابع)

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م	
(١٩٣,٥٥٨)	(٣٠٣,٢٤٧)	صافي الخسارة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (بآلاف الريالات السعودية)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بآلاف الريالات)
(٠,٢٣)	(٠,٣٦)	خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

٨. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٤٣٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,٥٣٩ مليون ريال سعودي) وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٠٣٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٧٥٩ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف انشائية فيما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، بلغت الإضافة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ٤٢٣,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٦١٨ مليون ريال سعودي).

٩. العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية أراضي فضاء وتكاليف ذات صلة تبلغ ٢,٨٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,٨٢٥ مليون ريال سعودي)، والعقارات المكتملة والتي تحت الإنشاء، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، بمبلغ ٢,١٨١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,٣٠٧ مليون ريال سعودي).

١٠. الإستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
٢,٣٧٦,٧٧٥	٢,٣٥٦,٨٥٤	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	استثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٢,٤٢٢,٥٦٥	٢,٤٠٢,٦٤٤	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

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

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	استثمار
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	شراء أسهم من حملة أسهم آخرين
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠	
٢٥,٦١٥	٥٩,٤٨٩	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
٢٦,١٣٠	٨,١٢٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٧,٧٤٤	(٢٨,٠٤٨)	الحصة من ربح الفترة / السنة، بعد خصم المحمل للزكاة
		الحصة في (الخسارة) / الربح الشامل الآخر للفترة / السنة
٥٩,٤٨٩	٣٩,٥٦٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض ودخل عمولة
٢,٣٧٦,٧٧٥	٢,٣٥٦,٨٥٤	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 اخذ 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.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ٩٦,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٤٠,٦٢ 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 ٢٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٧,٧ ريال سعودي) ضمن (الخسارة) / الربح الشامل الآخر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة بصفته جزء من حصتها.

يتم إعادة تصنيف المبالغ المثبتة سابقاً في الدخل الشامل الآخر 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

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

(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 بعد فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة / للسنة تعتبر غير جوهريّة للمجموعة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	
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	

١١. القروض طويلة الأجل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣,٤٩٢,٥٠٠	٢,٩٠٨,٧٥٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٨,٤٩٢,٥٠٠	٧,٩٠٨,٧٥٠	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (أ) و (ب) أدناه)
(١,٥٨٢,٥٠٠)	(٨٥٧,٥٠٠)	
٦,٩١٠,٠٠٠	٧,٠٥١,٢٥٠	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١١. قروض 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 ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من المجموعة قبل موعد استحقاق السداد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة الإمهال إلى خمس سنوات إضافية. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي للقرض مستحق السداد الآن على سبعة أقساط سنوية ابتداءً من يونيو ٢٠٢٠م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المراجعة للتمويل عمولة حسب الأسعار التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م مبلغ ١,٢٤٢,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٥٠٨,٧٥٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تم 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 لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال سنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م حتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. تم 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 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 للقرض كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م مبلغ ١,٧٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدتي القرضين الإجمالية هي ٨ سنوات من البداية حتى النهاية مع فترة إمهال ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض التمشي مع مبادئ الشريعة، فقد تم ترتيب تسهيل إضافي من قبل البنك بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين للسماح بالتدوير (السداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً للشركة خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. تم تصنيف القسط المستحق خلال اثني عشر شهراً - بمبلغ ٢٢٥ 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٢. قروض 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 الفترة الحالية وهو مضمون بسند أدنى قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد القائم للتسهيلات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م مبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٥٠ مليون ريال سعودي).

علاوة على ذلك، استخدمت الشركة، من التسهيلات قصيرة الأجل الحالية البالغة ٥٠٠ مليون ريال سعودي، مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة الحالية 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 (راجع الإيضاح (ب) ١١). بلغ الرصيد القائم للتسهيلات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي.

١٣. 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 خطة منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للفترة / السنة المنتهية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	
٦٤,٢٢٠	٥٢,٧٥٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٨٣١	١٣,٢٥٧	المرجع في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة:
٢,٢٧٣	١,٨٥٦	تكلفة الخدمة الحالية
		تكلفة الفوائد
١٣,١٠٤	١٥,١١٣	
-	(١٨٣)	المتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:
(٩,٩٤٦)	(٣,٤٦٨)	مكاسب إكتوارية
		منافع مدفوعة
٦٧,٣٧٨	٦٤,٢٢٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

لم يكن هناك أي تغيير في الافتراضات الاكتوارية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م. 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٣. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

الافتراضات الاكتوارية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	
٤,٣٨%	٤,٣٨%	معدل الخصم
٥%	٥%	معدل زيادة الرواتب المستقبلي/المتوقع
٥%	٥%	- أول ثلاث سنوات
		- ما بعد ذلك
١,١٧%	١,١٧%	معدل الوفيات
٧,٥٠%	٧,٥٠%	معدل تسريح الموظفين من الخدمة
٦٠ سنة	٦٠ سنة	سن التقاعد

١٤. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	
٣٨٧,٥٣٦	٣١٢,٧١٤	ذمم دائنة تجارية
٢٢٢,٩٦٥	٢٠٠,٤٨٤	محتجزات دائنة
١٤,٦٧١	٢٣,٠٥٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (الإيضاح ١٦)
٤٥,٤٦٧	٤٩,٨٤٧	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
٦٦,٢٤٥	٩٢,٤٩٠	دفعات مقدمة من عملاء
١٤٧,١٩٦	١٠٣,٦٢٥	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٣١,٩٩١	١١٧,٦٢٠	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٢٦٣,١٧٥	١٥٥,١٧٠	أعباء تمويل مستحقة
٢٩,٠٤٠	٣٠,٢٤٤	أرباح غير مكتسبة
٣,٣٥١	٢,٨١٦	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
١,٣١١,٦٣٧	١,٠٨٨,٠٦٣	

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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٥. الزكاة

المحمل للفترة / السنة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)
٣٧,٥٠٠	٦٦,٠٠٠

المحمل للفترة / السنة

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

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)
١٥٦,٨٤٣	١٥٣,٠٨٦
٣٧,٥٠٠	٦٦,٠٠٠
(٦٢,٥٣٠)	(٦٢,٢٤٣)
١٣١,٨١٣	١٥٦,٨٤٣

في بداية الفترة / السنة

المحمل للفترة / السنة

المدفوع خلال الفترة/السنة

في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٦. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وكبار موظفي الإدارة في المجموعة والمنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. يتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية بشروط مماثلة لتلك الشروط المتفق عليها بين الجهات. إضافةً إلى الإيضاح ١٠، فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها:

طرف ذو علاقة		طبيعة المعاملات		مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في	
				٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
				(الف ريال سعودي)	(الف ريال سعودي)	(الف ريال سعودي)	(الف ريال سعودي)
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة							
شركات شقيقة		إيجارات عقود وخدمات عامة ومصرفيات خدمة بيع عقارات		٦,٥٦١	٤,٥٠٧	٨,١٧٣	١٠,١٨٢
				٤,١٤٦	١٢,٦٤٩	١,٥٧٠	-
كبار موظفي الإدارة		بيع عقارات وخدمات عامة ومصرفيات خدمة		٢١٩	١٤٦	١٠٠	٢٠٣
مجلس الإدارة		بيع عقارات وخدمات عامة ومصرفيات خدمة		٩٥	٤٣١	٢٣٤	٤,٦٦٨
الإجمالي						١٠,٠٧٧	١٥,٠٥٣
مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة							
شركات شقيقة		مصرفيات متكبدة بالنيابة عن المجموعة خدمات مقدمة إلى المجموعة دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة مدفوعات مقدماً لشراء كابلات		-	-	(٢,٧٠٨)	(٢,٧٠٨)
				٣٠٩	٤,٠٩٠	(٤٥٥)	(٣٠٥)
				-	-	(٨,٣١٠)	(٧,٩٦٥)
				٢٠	١٧٠	-	-
كبار موظفي الإدارة		مكافآت		١٢,٤٣٥	١٦,٥٧٤	-	(٧,٨٧٥)
		مبالغ مقدمة مقابل خدمات		-	-	(٤٨)	-
مجلس الإدارة		مكافآت وبدلات حضور اجتماعات		٣,١٥٠	٣,١٥٠	(٣,١٥٠)	(٤,٢٠٠)
الإجمالي						(١٤,٦٧١)	(٢٣,٠٥٣)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م
بالريال السعودي

١٦. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات كبار موظفي إدارة المجموعة

المنتھية في	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٣٠ سبتمبر	٢٠١٩ م	٢٠١٨ م
(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)
منافع موظفين قصيرة الأجل	٩,٧١١	١٢,٦٢٣
منافع غير نقدية	٢٧١	٣١٤
منافع ما بعد التوظيف	١,٠٤٢	١,٦٣١
مكافأة إنهاء الخدمة	١,٤١١	-
منافع طويلة الأجل أخرى	-	٢,٠٠٦
	١٢,٤٣٥	١٦,٥٧٤

١٧. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاحات المبين في الإيضاحين ١١ و ١٢ في الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م كما يلي:

- (أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ٨٨٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ١,٢٧١ 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 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) أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة موقفها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢ م. أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣ م إلى ٢٠١٥ م حيث طالبت بموجبها بفروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على ربط الهيئة.
- (د) 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 الموائى للسماح لشركة تطوير الموائى في الحصول على تسهيلات مرابحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموائى.
- (هـ) قدمت الشركة ضماناً لبنك تجاري، يقتصر على ١١٢,٥ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموائى، للسماح لشركة تطوير الموائى بتأمين تسهيلات مرابحة للسلع متوافقة مع الشريعة الإسلامية، بحد أقصى ١٨٠ مليون ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، استخدمت شركة تطوير الموائى تسهيلات مرابحة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل متطلبات رأسمالها العامل. تم تعزيز التسهيل المذكور بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٨ م. وبهذا الصدد قدمت الشركة أيضاً سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، والتي تم تعديلها إلى ٩٠ مليون ريال سعودي لاحقاً لنهاية الفترة، بالإضافة إلى أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموائى.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
بالريال السعودي

١٨. المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية وهي: الأنشطة السكنية، وانشطة التطوير الصناعية، أنشطة الضيافة 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.

الإيرادات والربحية حسب القطاعات

الأنشطة السكنية (ألف ريال سعودي)	الأنشطة الصناعية (ألف ريال سعودي)	أنشطة الضيافة والترفيه (ألف ريال سعودي)	أخرى (ألف ريال سعودي)	الإجمالي (ألف ريال سعودي)
فترة التسعة أشهر المنتهية:				
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م				
٤٤٣,٢٢٢	١٦٨,٨١٩	٥٩,٠٥٩	٤٧,٦٣٦	٧١٨,٧٣٦
إيرادات				
النتائج				
ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة				
١٢٩,١٩٤	١١٨,٨٤٦	(٧٩,٦٣٣)	(٤١٢,٢٢٣)	(٢٤٣,٨١٦)
دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة				
الخسارة قبل الزكاة				
			(٢١,٩٣١)	(٢١,٩٣١)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م				
٣٦٠,٤٩٢	٢٠١,٦٦٩	٣٧,٦٠٣	٣٦,٩١٠	٦٣٦,٦٧٤
إيرادات				
النتائج				
ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة				
٦١,٢٧١	١٢٩,٨٠٠	(٦١,٠٨٣)	(٣٥١,٥٥١)	(٢٢١,٥٦٣)
دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة				
الخسارة قبل الزكاة				
			٦٦,٧٥٢	٦٦,٧٥٢
(١٥٤,٨١١)				

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
بالريال السعودي

١٩. 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 الأول 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).

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 سبتمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة بما يعادل قيمها الدفترية ويتم تصنيفها تحت المستوى ٢ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق أي مدخلات هامة في تقييم الذمم المدينة التجارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، لم تكن هناك حركات بين المستويات.

٢٠. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٩ ربيع الأول ١٤٤١هـ الموافق ٦ نوفمبر ٢٠١٩م.