

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

رقم الصفحة

الفهرس

٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل 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 لأولية الموحدة المختصرة
٣١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م؛
- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا 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 بشكلٍ 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 ٢٠٢٠م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

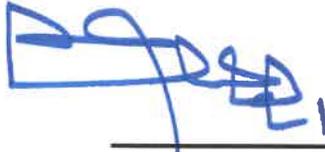
تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية (تابع)

الشكوك الجوهرية المتعلقة بالاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح ٣ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت صافي خسارة بمبلغ ٦٨٥,٩ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، واعتباراً من تاريخه بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٢,١٠٠ مليون ريال سعودي وتجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٧٢٥ 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 استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم عيود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة في ٢٢ ربيع الأول ١٤٤٢ هـ
الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٠م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

الإيضاح	فترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠٠")		فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (معدل) ("٠٠٠٠")		
	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
إيرادات	٧٢٨,٣١٠	٤٨١,١٧١	١٦٠,٣٥٨	١٣٢,٦٧٥	٧
تكلفة إيرادات	(٤٧٨,٤٠١)	(٤٩٢,٩٧٨)	(١٥٣,٩٠٩)	(١٢٢,١٥٨)	٨
مجمل الربح/(الخسارة)	٢٤٩,٩٠٩	(١١,٨٠٧)	٦,٤٤٩	١٠,٥١٧	
المصروفات					
البيع والتسويق	(٥٥,٩٠٩)	(٦١,٢٦٧)	(٢٠,٨٨٥)	(١٩,٢٢٨)	
عمومية وإدارية	(٢٠٤,٠٠٦)	(٢٠٥,٢٣٥)	(٦٦,٠٠٢)	(٧٠,٧٠٢)	
خسارة الانخفاض في القيمة	(٥٨,٦٩٧)	(٥٨,٩٧٥)	(٧,٧٢٥)	(١٥,٨٢٧)	
استهلاك	(١٣٨,٨٣٥)	(١٤٦,٠٩٣)	(٤٦,٠٩٧)	(٤٧,٠٧٦)	
إطفاء	(٧,٩٦٩)	(٥,٨٥٩)	(٢,٦٩٣)	(١,٨٦٤)	
الخسارة من العمليات الرئيسية	(٢١٥,٥٠٧)	(٤٨٩,٢٣٦)	(١٣٦,٩٥٣)	(١٤٤,١٨٠)	
الإيرادات الأخرى / (المصروفات)					
دخل وديعة مرابحة	١,٧٤٠	٢,٢٧٥	١,٣١٤	٣٧٣	
أعباء تمويلية، بالصافي	(١٧٤,٥٦٧)	(٢٤٧,٦٩٩)	(٨٨,٩٠٣)	(٦٧,٤٧٠)	
الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٨,١٢٧	٢٦,٠٣٣	١,٠٠٩	٩,٦٣٤	١٤
إيرادات أخرى	١٠٥,٩٣٠	٧٦,١٠٩	٢٣,٢٢٨	٢٨,٠٥٤	٩
خسارة الفترة قبل الزكاة	(٢٧٤,٢٧٧)	(٦٣٢,٥١٨)	(٢٠٠,٣٠٥)	(١٧٣,٥٨٩)	
الزكاة	(٣٧,٥٠٠)	(٤١,٢٥٠)	(١٢,٥٠٠)	(١٣,٧٥٠)	١٩
صافي خسارة الفترة	(٣١١,٧٧٧)	(٦٧٣,٧٦٨)	(٢١٢,٨٠٥)	(١٨٧,٣٣٩)	
الخسارة الشاملة الأخرى					
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة الأولية في الفترات اللاحقة:					
الحصة في ربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٢٨,٠٤٨)	(١٢,١٢٧)	(٨,٠٩٦)	٩,٩٨٤	١٤
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	(٣٣٩,٨٢٥)	(٦٨٥,٨٩٥)	(٢٢٠,٩٠١)	(١٧٧,٣٥٥)	
خسارة السهم:					
خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الأسهم في الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)	(٠,٣٧)	(٠,٧٩)	(٠,٢٥)	(٠,٢٢)	١٠

Abdulhakim

Abdulhakim

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع) (معدل) ("٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجع) (معدل) ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجع) ("٠٠٠")	الإيضاح
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥,٥١٧,٧٥١	٥,٩٣٠,٦٣٠	٥,٧٩٦,٠٣٧	١١
-	١١٣,٣٣٢	٩١,٧٥٦	ممتلكات ومعدات
٥,١٣٢,١٤٨	٤,٩٩٤,١٧٧	٤,٩٥١,١٧٦	١٢
١٨٣,٩٠٠	٦٩٠,٢٦٤	٤٢٤,٧١٤	موجودات حق استخدام عقارات استثمارية
١,٤١٨,١٦٠	٨٧٧,٠٦٥	١,٢٨٧,١٢٤	١٣
١٨,٦١٦	١٢,٥١٦	٨,٥٥٧	إيرادات غير موقرة عقارات التطوير
٢,٤٢٢,٥٦٥	٢,٤١١,٩٢٧	٢,٤٢٥,٨٣٣	١٤
١٠٤,٤٩٧	١١٥,٣٨٢	١٢١,٢٩٦	موجودات غير ملموسة استثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية دمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
١٤,٧٩٧,٦٣٧	١٥,١٤٥,٢٩٣	١٥,١٠٦,٤٩٣	إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦,٢٧٨	٧,٢١٣	٧,٨٧٧	الجزء المتداول من دمم الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل
٥٠٢,٣٤٤	٣٦٢,١٤١	٤٢٣,٢٣٤	١٣
٣٨٥,٨٣٧	٧٥٣,٣٣٨	١٨٢,٨٣٢	إيرادات غير موقرة عقارات التطوير
٧٦١,٥٣٨	٦٥٦,٦٦١	٧٩٣,٣٤٤	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٥٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحة لاجل لدى البنوك
٦٠٢,٦٣٢	٤٠٤,٣٩٣	١٧٢,٥٤١	التفد وما في حكمه
٢,٣٠٨,٦٢٩	٢,١٨٣,٧٤٦	١,٦٧٩,٨٢٨	إجمالي الموجودات المتداولة
١٧,١٠٦,٢٦٦	١٧,٣٢٩,٠٣٩	١٦,٧٨٦,٣٢١	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	راس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	احتياطي نظامي
(٨٦٨,٩٣٥)	(١,٤١٤,٢١٢)	(٢,١٠٠,١٠٧)	خسائر متراكمة
٧,٦٤٢,٦٠١	٧,٠٩٧,٣٢٤	٦,٤١١,٤٢٩	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٧,٠٥١,٢٥٠	٦,٥٥٦,٢٥٠	٥,٧١٤,٨٥٣	١٥
-	٨٠,٦٢٥	٦٤,٥٤٠	قروض طويلة الاجل
٦٤,٢٢٠	٦٣,٨٦٨	٦٤,٠٦٠	١٧
٦٨,٩١٨	١١٦,٤٠٠	٩٣,١٩٣	مطلوبات عقود إيجار
٢٦,٨٧١	٣٠,٧٣٧	٣٣,٠٩٤	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧,٢١١,٢٥٩	٦,٨٤٧,٨٨٠	٥,٩٦٩,٧٤٠	عنصر تمويل غير مكتسب من دمم مدينة طويلة الاجل
			إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٠٨٨,٠٦٣	١,٣٠٥,١٠٨	١,٣٨٨,٥٩٣	١٨
١٥٦,٨٤٣	١٢١,٨١٦	١١٧,٦٦٥	١٩
١,٠٠٧,٥٠٠	١,٥٥٧,٥٠٠	٢,٣٨٦,٢٥٠	٢٠
-	٣٦٦,٣٩٨	٤٧٧,٤٩٧	٢١
-	٣٣,٠١٣	٣٥,١٤٧	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
			قروض قصيرة الاجل
			مطلوبات عقود إيجار
٢,٢٥٢,٤٠٦	٣,٢٨٣,٨٣٥	٤,٤٠٥,١٥٢	إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٤٦٣,٦٦٥	١٠,٢٣١,٧١٥	١٠,٣٧٤,٨٩٢	إجمالي المطلوبات
١٧,١٠٦,٢٦٦	١٧,٣٢٩,٠٣٩	١٦,٧٨٦,٣٢١	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

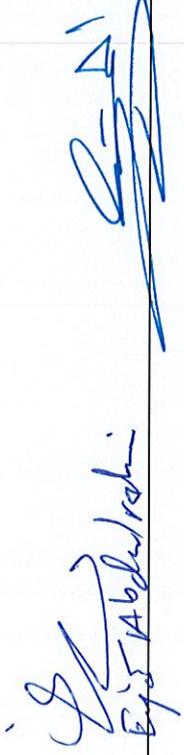
عبدالله
E.A. Abdulrahman

التوقيع

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

إجمالي حقوق الملكية (٣٠٠٠٠٠٠٠)	الحسابات المتراكمة (٣٠٠٠٠٠٠٠)	الإحتياطي النظامي (٣٠٠٠٠٠٠٠)	رأس المال (٣٠٠٠٠٠٠٠)
٧,٣٥٤,٢٣١ (٢٥٦,٩٠٧)	(١,١٥٧,٢٠٥) (٢٥٦,٩٠٧)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٠٩٧,٣٢٤	(١,٤١٤,٢١٢)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٦٧٣,٧٦٨) (١٢,١٢٧) (٦٨٥,٨٩٥)	(٦٧٣,٧٦٨) (١٢,١٢٧) (٦٨٥,٨٩٥)	-	-
٦,٤١١,٤٢٩	(٢,١٠٠,١٠٧)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٨٧٧,٤٥٩ (٢٣٤,٨٥٨)	(٦٣٤,٠٧٧) (٢٣٤,٨٥٨)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٧,٦٤٢,٦٠١	(٨٦٨,٩٣٥)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٦٢٦)	(٦٢٦)	-	-
٧,٦٤١,٩٧٥	(٨٦٩,٥٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٣١١,٧٧٧)	(٣١١,٧٧٧)	-	-
(٢٨,٠٤٨) (٣٣٩,٨٢٥)	(٢٨,٠٤٨) (٣٣٩,٨٢٥)	-	-
٧,٣٠٢,١٥٠	(١,٢٠٩,٣٨٦)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠


Ezzat Abdulrahman

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

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

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (معدل)

صافي خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجع)

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

تعديل عند التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩م

صافي خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مراجع)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٠١٩م (معدل)	٢٠٢٠م (معدل)	الإيضاح
(٢٧٤,٢٧٧)	(٦٣٢,٥١٨)	الأنشطة التشغيلية
٢٤٦,٤٥٦	٢٥٧,٤١٠	خسارة الفترة قبل الزكاة
٥٨,٦٩٧	٥٨,٩٧٥	تعديلات لمطابقة خسارة الفترة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
-	٦٤,٥٦٦	استهلاك
٧,٩٦٩	٥,٨٥٩	خسارة الانخفاض في القيمة
١٧٤,٥٦٧	٢٤٧,٦٩٩	مخصص عقارات التطوير
(٨,١٢٧)	(٢٦,٠٣٣)	إطفاء
(١,٧٤٠)	(٢,٢٧٤)	أعباء تمويلية
(٢,٠٧٠)	(٢,٣٢٠)	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣٤,١٢٠)	(٥,١٧٨)	دخل وديعة مرابحة
٧,١٨٧	٥,٠٠٩	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
١٣,١٠٤	١١,٢٨٥	ربح من استبعاد عقارات استثمارية
١٨٧,٦٤٦	(١٧,٥٢٠)	مصروف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٨,٩٤٦)	(١١,٥٨٧)	تعديلات راس المال العامل
(٣١٦,٩٥٠)	٢٠٤,٤٥٤	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٩٤,٦٥١	٩٣,٤٥٧	إيرادات غير موقتة - بالصافي
٥٥,٦٠٦	(١٧٤,٥٥١)	عقارات التطوير
١١٣,٧٧٧	(٢٤,٤٤٧)	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
١١٥,٧٨٤	٦٩,٨٠٦	ذمم دائنة ومستحقات
		صافي النقد الناتج من العمليات
(١٨٠,٣٥٥)	(١٣٨,٧٠٦)	أعباء تمويلية مدفوعة
-	(١,٠٥٧)	أعباء تمويلية على مطلوبات عقود إيجار
(٦٢,٥٣٠)	(٤٥,٤٠١)	الزكاة المدفوعة
(٩,٩٤٦)	(١١,٠٩٣)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(١٣٧,٠٤٧)	(١٢٦,٤٥١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦,٥٧٤,٣٩٨)	(١,٣١٢,٤٤٣)	الأنشطة الاستثمارية
٦,٤٧٣,٣٦٧	١,٢١٢,٤٤٣	استثمار في وديعة مرابحة لاجل
١,٧٤٠	٢,٧٦٧	المدفوعات من وديعة مرابحة لاجل
(٢٦٤,٧٣٦)	(٧٠,٣٧٥)	ربح ودائع مرابحة
(١١٥,٥١٥)	(٩,٠٨٧)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
٤٥,١٤٥	٧,٥٧٨	إضافات مكونة للعقارات الاستثمارية
(٢,٨٢٣)	(١,٩٠٠)	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(٤٣٧,٢٢٠)	(١٧١,٠١٧)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٦٢٠,٠٠٠	٢٤٨,٤٥٢	الأنشطة التمويلية
(٨٦٦,٢٥٠)	(١٥٠,٠٠٠)	المتحصل من قروض
٣١,٦٧٥	(١٨,٥٣٠)	مدفوعات قروض
-	(١٤,٣٠٦)	الحركة في إيرادات فوائد غير مكتسبة
٧٨٥,٤٢٥	٦٥,٦١٦	مدفوعات مطلوبات عقود إيجار
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٢١١,١٥٨	(٢٣١,٨٥٢)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٦٠٢,٦٣٢	٤٠٤,٣٩٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨١٣,٧٩٠	١٧٢,٥٤١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(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 ١٤٢٧ هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦ م. حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧ هـ، الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦ م. تم نقل المكتب الرئيسي المسجل للشركة الأم إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ تاريخ ٦ ربيع أول ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ م.

تزاوّل الشركة الأم أعمالها في مجال التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية، ويشمل ذلك تطوير البنية التحتية وبناء منشآت بالنيابة عن آخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة الأولية 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 (ويشار إليها فيما بعد مجتمعة بـ"المجموعة") 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 سبتمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي سي أي إتش سي")	السعودية	٢٠١٠ م	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	السعودية	٢٠١١ م	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي أو إم")	السعودية	٢٠١٣ م	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي إم")	السعودية	٢٠١٣ م	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي دي")	السعودية	٢٠١٣ م	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	السعودية	٢٠١٥ م	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 ٢٠١٨ م، 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 ٢٠١٩ م 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 الموحدة المختصرة الأولية 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 وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 للعقارات الاستثمارية 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 بالمجموعة 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة الأولية للمجموعة استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات التي طبقت في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م باستثناء تفشي جائحة كوفيد - ١٩ والذي تم الإفصاح عنه أدناه وفي الإيضاح ٢٥.

تواصل المجموعة تقييم تأثير جائحة كوفيد - ١٩ على عملياتها على أساس منتظم. ومع ذلك، فإن تفشي المرض يتطور بسرعة، بسبب وجود عدم تأكد جوهري حول المدة المتوقعة تأثيرها المحتمل على الاقتصاد الكلي وأيضاً على عمليات المجموعة. بناءً لذلك، 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.

قيمت المجموعة الوضع الحالي وأنه سوف يؤثر على التقديرات الرئيسية المستخدمة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات التطوير، والخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة وموجودات العقود، وتكلفة إتمام المشاريع والقيمة العادلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية. ويرجع ذلك في الغالب إلى انخفاض الطلب وأسعار بيع العقارات المتطورة. واستخدمت المجموعة أحكاماً هامة في تقييم تأثير تفشي الجائحة وستنظر في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في الفترات اللاحقة مع تطور الموقف.

الاستمرارية

تكبدت المجموعة خسارة صافية بمبلغ ٦٨٥,٩ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، واعتباراً من ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٢,١٠٠ مليون ريال سعودي، والتي تتجاوز ٢٠٪ من رأس المال. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٧٢٥ مليون ريال سعودي. وتشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن 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 للتأثير الاتجاهي 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.

ويشمل ذلك، من بين أمور أخرى، إعادة هيكلة التزامات الديون الحالية، والحصول على تسهيلات إضافية. 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

فيما يلي أهم ملامح خطة تخفيف المخاطر:

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق لوزارة 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، بدءاً من يناير ٢٠٢١م، والعمولة المستحقة على أساس سنوي. تجري المجموعة حالياً مناقشات مع وزارة المالية لإعادة جدولة مدفوعات على مدى ١٠ سنوات على أساس فترة سماح ٣ سنوات والسداد على ٧ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة مراسلات من وزارة المالية لتأجيل العمولة المستحقة الدفع حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠م، وتجري المناقشات للحصول على دعم مالي إضافي بمبلغ ٥٦٦ مليون ريال سعودي.
	قرض مستحق لبنك تجاري - الإيضاح ١٥ (ب). (المبلغ الأساسي: ١,٧ مليار ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: لا شيء)	خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، وقعت الشركة اتفاقية تسهيلات معدلة مع بنك تجاري للتسهيلات المستحقة بمبلغ ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي. وبالتالي، فإن المبلغ الأصلي يستحق السداد الآن بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات على أقساط متعددة نصف سنوية غير متساوية من سنة ٢٠٢٣م إلى عام ٢٠٣٠م.
	قرض مستحق لبنك تجاري - الإيضاح ١٥ (ب). (المبلغ الأساسي: ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ١٨٧,٥ مليون ريال سعودي).	خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة القرض من خلال تأجيل المدفوعات المستحقة خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة، وإعادة جدولة سداد الأرصدة المتبقية على مدى عشر سنوات، مهيكلة على فترة سماح مدتها ٣ سنوات وتسديد على ٧ سنوات بأقساط نصف سنوية. خلال أبريل ٢٠٢٠م، قام المقرض بتأجيل السداد للربع الثاني من سنة ٢٠٢٠م. علاوة على ذلك، في ٢١ يوليو ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة تسهيلات / خطاب اتفاق مالي من المقرض لتمديد السداد من ٣٠ أبريل ٢٠٢١م حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م على أن يتم سداؤه على ٧ أقساط نصف سنوية متساوية بقيمة ٦٢,٥ مليون ريال سعودي مع ضمانات وتأمينات وتعهدات محددة. ومع ذلك، المجموعة تم الرد عليها باقتراح شروط سداد معدلة بفترة سماح ٣ سنوات وفترة سداد ٧ سنوات، والمناقشات جارية للانتهاء من خطة إعادة الهيكلة المطلوبة.
	قرض مستحق لبنك تجاري - الإيضاح ١٥ (ب). (المبلغ الأساسي: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٧٩٨,٧٥ مليون ريال سعودي).	خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، 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، مهيكلة 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 المطلوبة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
إعادة ترتيب تسهيلات رأس المال العامل	تسهيلات رأس المال العامل المستحق لبنك تجاري - إيضاح ١٦. (المبلغ الرئيسي: ١٧٠ مليون ريال سعودي).	خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، استلمت المجموعة جدولاً إرشادياً يوضح خطة إعادة الهيكلة المقترحة من البنك لتسهيلات رأس المال العامل البالغة ١٧٠ مليون ريال سعودي، على أن تتم إعادة هيكلتها إلى قرض متوسط الأجل، على أن يتم سداؤه في ٨ أقساط سنوية على مدى ٤ سنوات مع ضمانات وتأمينات محددة. والمناقشات جارية لوضع اللمسات الأخيرة على خطة إعادة الهيكلة المطلوبة
تحويل الدين إلى حقوق ملكية	تحويل جزء من قرض وزارة المالية إلى حقوق ملكية	أبرمت الشركة اتفاقية ائتمان بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠م بين المجموعة وضامنيها وصندوق الاستثمارات العامة، يخضع استكمالها لعدد من الشروط بما في ذلك استبدال جزء من قرض وزارة المالية إلى صندوق الاستثمارات العامة والإجراءات القانونية والتنظيمية. بالإضافة إلى ذلك، لا تزال المناقشات جارية بين وزارة المالية وصندوق الاستثمارات العامة فيما يتعلق باستبدال جزء من القرض المستحق إلى وزارة المالية، وفقاً لاتفاقية القرض المبرمة مع وزارة المالية بتاريخ ٢٠/٦/٢٠١٤هـ، (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١١م) المعدل بتاريخ ١٧/٨/٢٠١٤هـ، (الموافق ٤ يونيو ٢٠١٥م) بمبلغ إجمالي قدره ٢,٨٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي ("التجديد"). بعد ذلك، ووفقاً لاتفاقية الائتمان، سيدخل صندوق الاستثمارات العامة كمستثمر في الشركة من خلال إصدار ٢٨٣,٣٣٣,٣٣٤ سهماً جديداً في الشركة، بالقيمة الاسمية البالغة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، مقابل كامل الدين المستحق على الشركة لصندوق الاستثمارات العامة بموجب التجديد. ستؤدي اتفاقية الائتمان، الخاضعة لاستكمال الإجراءات القانونية والتنظيمية، إلى زيادة رأس المال وتسوية كامل الدين المستحق على الشركة لصندوق الاستثمارات العامة بموجب التجديد البالغ ٢,٨٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي.
تحسين التكلفة	الاداء التشغيلي	بدأت المجموعة عملية لتحديد المجالات التشغيلية لتحسين التكلفة. يتم النظر في اتخاذ تدابير مختلفة للحفاظ على السيولة وتحسين وضع السيولة بشكل عام، بما في ذلك التمويل العقاري.

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 الموحدة المختصرة الأولية، بما في ذلك تأثير جائحة كوفيد - ١٩، وإعادة الهيكلة المستمرة للديون، وتظل الإدارة والمكلفون بالحوكمة واثقين من وجود تسهيلات مناسبة وكافية وسيتم إتمام تحويل الديون إلى حقوق الملكية. ومع ذلك، لا توجد اتفاقيات إعادة هيكلة موقعة حتى الآن باستثناء ما تم الإفصاح عنه في خطة التخفيف، والإجراءات القانونية والتنظيمية المتعلقة بتحويل الدين إلى حقوق ملكية قيد التنفيذ.

للأسباب المذكورة أعلاه، تم إعداد القوائم المالية على أساس الاستمرارية. وإذا لم تحصل المجموعة على التمويل ولم تنجح شروط السداد المجدول وتحويل الدين إلى حقوق الملكية، فهناك عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولا تحتوي القوائم المالية على أي تعديلات قد تكون مطلوبة إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

علاوة على ذلك، لا يمكن للإدارة أن تستبعد احتمال أن يكون للفترة الطويلة من الضغوط الاقتصادية على البيئة الاقتصادية التي تعمل فيها، تأثيراً محتملاً على المجموعة ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية على المدى المتوسط والطويل. وقد يتطلب التغيير في الظروف المزيد من الإفصاحات المعززة في القوائم المالية للمجموعة للفترة اللاحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة المختصرة الأولية 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 ٢٠١٩، نشرت لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي قرارًا 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 جزئيًا بمجرد أن تجد العملاء المناسبين، وعند التوقيع على عقد مع العميل ستنقل السيطرة على أي أعمال تحت التنفيذ تتعلق بهذه الوحدة إلى العميل، فهذه ليست موجودات مؤهلة وبالتالي لا تستوفي متطلبات معيار المحاسبة الدولي ٢٣ لرسملة تكاليف الاقتراض. قامت المجموعة بتبني قرار جدول الأعمال والأثر الناتج عن تغيير السياسة المحاسبية على القوائم المالية الموحدة المختصرة الأولية كما يلي:

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 فعليًا 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 فعليًا إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة الأولية. 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٥. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

السياسة المعدلة (تابع)

التعديلات بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ المبالغ المعدلة ("٠٠٠٠")	حسب المدرج سابقاً ("٠٠٠٠")	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	
		التعديلات بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ المبالغ المعدلة ("٠٠٠٠")	حسب المدرج سابقاً ("٠٠٠٠")

قائمة المركز المالي

التعديلات بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ المبالغ المعدلة ("٠٠٠٠")	حسب المدرج سابقاً ("٠٠٠٠")	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	
٨٧٧,٠٦٥	(١٧٧,٣١٥)	١,٠٥٤,٣٨٠	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٧٥٣,٣٣٨	(٣٦,٧٨٨)	٧٩٠,١٢٦	عقارات تطوير - الجزء المتداول
٦٩٠,٢٦٤	(٢٤,٦٤٨)	٧١٤,٩١٢	إيرادات غير مفوترة - الجزء غير المتداول
٣٦٢,١٤١	-	٣٦٢,١٤١	إيرادات غير مفوترة - 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

التعديلات بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ المبالغ المعدلة ("٠٠٠٠")	حسب المدرج سابقاً ("٠٠٠٠")	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	
		التعديلات بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ المبالغ المعدلة ("٠٠٠٠")	حسب المدرج سابقاً ("٠٠٠٠")

قائمة المركز المالي

التعديلات بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ المبالغ المعدلة ("٠٠٠٠")	حسب المدرج سابقاً ("٠٠٠٠")	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	
١,٤١٨,١٦٠	(١٨٤,٩٤٩)	١,٦٠٣,١٠٩	عقارات تطوير - الجزء غير المتداول
٣٨٥,٨٣٧	(٢٥,٢٦١)	٤١١,٠٩٨	عقارات تطوير - الجزء المتداول
١٨٣,٩٠٠	(٢٥,٢٢٣)	٢٠٩,١٢٣	إيرادات غير مفوترة - الجزء غير المتداول
٥٠٢,٣٤٤	-	٥٠٢,٣٤٤	إيرادات غير مفوترة - الجزء المتداول
١٧,١٠٦,٢٦٦	(٢٣٥,٤٣٣)	١٧,٣٤١,٦٩٩	إجمالي الموجودات
(٦٨,٩١٨)	٥٧٥	(٦٩,٤٩٣)	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
(٧,٢١١,٢٥٩)	٥٧٥	(٧,٢١١,٨٣٤)	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
(٨٦٨,٩٣٥)	(٢٣٤,٨٥٨)	(٦٣٤,٠٧٧)	خسائر متراكمة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٥. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

السياسة المعدلة (تابع)

المبالغ المعدلة ("...")	التعديل بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ ("...")	حسب المدرج سابقاً ("...")
----------------------------	---	---------------------------------

قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

المبالغ المعدلة ("...")	التعديل بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ ("...")	حسب المدرج سابقاً ("...")	
٩٦٨,٦٠٩	(١٨,٢٧٩)	٩٨٦,٨٨٨	الإيرادات
(٦٥٧,٧٩٧)	٢٦,٦٧١	(٦٨٤,٤٦٨)	تكلفة الإيرادات
٣١٠,٨١٢	٨,٣٩٢	٣٠٢,٤٢٠	مجمّل الربح
(٣٢٩,٢١٢)	٨,٣٩٢	(٣٣٧,٦٠٤)	خسارة من العمليات الرئيسية
(٢٦٧,٥٥٦)	(٣٠,٥٦٣)	(٢٣٦,٩٩٣)	أعباء تمويلية
١٠٢,١٣٦	١٢١	١٠٢,٠١٥	إيرادات أخرى
(٤٨٥,٨٥٨)	(٢٢,٠٥٠)	(٤٦٣,٨٠٨)	خسارة السنة قبل الزكاة
(٤٥,٠٠٠)	-	(٤٥,٠٠٠)	الزكاة
(٥٣٠,٨٥٨)	(٢٢,٠٥٠)	(٥٠٨,٨٠٨)	صافي خسارة السنة
(٥٤٤,٦٦٩)	(٢٢,٠٥٠)	(٥٢٢,٦١٩)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٦٢٦)	(٠,٢٦)	(٠,٦٠)	خسارة السهم (بالريال السعودي لكل سهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

المبالغ المعدلة ("...")	التعديل بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٣ ("...")	حسب المدرج سابقاً ("...")	
٧٢٨,٣١٠	٩,٥٧٤	٧١٨,٧٣٦	الإيرادات
(٤٧٨,٤٠١)	١٨,٧٣٥	(٤٩٧,١٣٦)	تكلفة الإيرادات
٢٤٩,٩٠٩	٢٨,٣٠٩	٢٢١,٦٠٠	مجمّل الربح
(٢١٥,٥٠٧)	٢٨,٣٠٩	(٢٤٣,٨١٦)	خسارة من العمليات الرئيسية
(١٧٤,٥٦٧)	(٢٨,٧٥٥)	(١٤٥,٨١٢)	أعباء تمويلية
(٢٧٤,٢٧٧)	(٨,٥٣٠)	(٢٦٥,٧٤٧)	خسارة الفترة قبل الزكاة
(٣٧,٥٠٠)	-	(٣٧,٥٠٠)	الزكاة
(٣١١,٧٧٧)	(٨,٥٣٠)	(٣٠٣,٢٤٧)	صافي خسارة الفترة
(٣٣٩,٨٢٥)	(٨,٥٣٠)	(٣٣١,٢٩٥)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٣٧)	(٠,٠١)	(٠,٣٦)	خسارة السهم (بالريال السعودي لكل سهم)
			التأثير على قائمة التدفقات النقدية (صافي التدفقات النقدية):
(١٠٢,٩٢٧)	(٤٨٨)	(١٠٢,٤٣٩)	أنشطة تشغيلية
(٤٧١,٣٤٠)	-	(٤٧١,٣٤٠)	أنشطة استثمارية
٧٨٥,٤٢٥	٤٨٨	٧٨٤,٩١٣	أنشطة تمويلية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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	التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعايير الدولية للتقرير المالي ٤ و٧ و٩ و١٦	إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة – المرحلة الثانية	١ يناير ٢٠٢١م
معيار المحاسبة الدولي ٣٧ والمعايير الدولية للتقرير المالي	عقود المعاوضة – تكلفة تنفيذ العقود التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م – ٢٠٢٠م	١ يناير ٢٠٢٢م ١ يناير ٢٠٢٢م
معيار المحاسبة الدولي ١٦ والمعايير الدولية للتقرير المالي ٣ والمعايير الدولية للتقرير المالي ١٧	الممتلكات والألات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام. إشارة إلى مفاهيم النظام عقود تأمين	١ يناير ٢٠٢٢م ١ يناير ٢٠٢٢م ١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١ والمعايير الدولية للتقرير المالي ١٠ والمعايير المحاسبة الدولي ٢٨	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	١ يناير ٢٠٢٣م 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 المنتهية أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠")	فترة المنتهية أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (معدل) ("٠٠٠")	فترة المنتهية أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠")	فترة المنتهية أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (معدل) ("٠٠٠")	الإيرادات حسب قطاعات التشغيل:
٤٤٥,٤٧٥	٢٣٠,٨٤٤	٦٦,٣٤٥	٥٧,٤٩٩	أنشطة سكنية
١٧٦,٠٤٢	١٣٣,٥١١	٥٧,٨٩٨	٣٠,٨٥٧	تطوير صناعي
٥٦,٩٥٩	٦٣,٢٥٢	١٩,٧٦٥	٣١,٦٠١	ضيافة وترفيه
٤٩,٨٣٤	٥٣,٥٦٤	١٦,٣٥٠	١٢,٧١٨	أخرى
٧٢٨,٣١٠	٤٨١,١٧١	١٦٠,٣٥٨	١٣٢,٦٧٥	
٥٠٨,١٢٥	٢٥٦,٣٥٤	٨٩,١٩١	٤٦,٩٢٥	الإيرادات حسب الطبيعة:
٩٦,٦٨٠	٩٨,٩٩٦	٣٣,٠١٥	٣٤,٥٤٤	بيع عقارات
٥٨,٥١٣	٦١,٠٦٠	١٩,٦٣٠	٣٠,٣٣٨	التأجير
٦٤,٩٩٢	٦٤,٧٦١	١٨,٥٢٢	٢٠,٨٦٨	ضيافة
٧٢٨,٣١٠	٤٨١,١٧١	١٦٠,٣٥٨	١٣٢,٦٧٥	أخرى

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٨. تكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠٠")	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (معدل) ("٠٠٠٠")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (معدل) ("٠٠٠٠")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (معدل) ("٠٠٠٠")	
١٧١,٩٧٠	١٣٤,٩١٥	٥٠,٨٠٠	٢٩,٢٧٩	تكلفة العقارات (الإيضاح ٨-١)
-	٦٤,٥٦٦	-	(٥,٩٤٥)	مخصص عقارات التطوير (الإيضاح ١٣)
١٠٧,٦٢١	١١١,٣١٧	٣٥,٢٠٢	٣٧,٠١٦	استهلاك
٥٩,١٠٣	٥٠,٦٧٥	١٩,٦٧٥	١٦,٣٥٢	تكاليف موظفين
١٢,٨١٩	١٣,٥٧٨	٤,٢٣٨	٦,٨٢٥	ضيافة
١٢٦,٨٨٨	١١٧,٩٢٧	٤٣,٩٩٤	٣٨,٦٣١	أخرى
٤٧٨,٤٠١	٤٩٢,٩٧٨	١٥٣,٩٠٩	١٢٢,١٥٨	

٨-١ تشمل تكلفة العقارات المصاريف المتعلقة بالعقارات المؤجرة بمبلغ ٦,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م: ٠,٢ مليون ريال سعودي).

٩. الإيرادات الأخرى

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. وبالإضافة، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، تمت الموافقة على تمويل إضافي بقيمة ١٦ مليون دولار أمريكي. وبالتالي، تم سداد صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور والبالغة ٣٥,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م: ٣٩,٢ مليون ريال سعودي)، المتكبدة خلال الفترة، وقد تم احتسابها كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.
- (٢) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ٢٧,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م: ٢٥,٢ مليون ريال سعودي).
- (٣) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ ٥,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م: ٣٤,١ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

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

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (معدل)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (معدل)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (معدل)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (معدل)
(٣١١,٧٧٧)	(٦٧٣,٧٦٨)	(٢١٢,٨٠٥)	(١٨٧,٣٣٩)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠
(٠,٣٧)	(٠,٧٩)	(٠,٢٥)	(٠,٢٢)

صافي الخسارة العائد إلى حاملي الأسهم في الشركة الأم ("٠٠٠" ريال سعودي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية ("٠٠٠")

خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

١١. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٦١٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٥٥١ مليون ريال سعودي) وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٥٨١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١,٨١٧ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف إنشائية فيما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، بلغت الإضافة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ٦١,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٤٦٨ مليون ريال سعودي).

١٢. العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية أراضي فضاء وتكاليف ذات صلة تبلغ ٢,٨٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٢,٨٢١ مليون ريال سعودي)، والعقارات المكتملة والتي تحت الإنشاء، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، بمبلغ ٢,١٣١ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٣. عقارات التطوير

أجرت المجموعة تقييماً لصادفي القيمة القابلة للتحقق لعقارات التطوير وأثبتت مخصص بمبلغ ٦٤,٥ مليون ريال سعودي خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م.

١٤. الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("٠٠٠")
	استثمار في شركة تطوير الموانئ ("بي دي سي") (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٢,٣٦٦,١٣٧	٢,٣٨٠,٠٤٣
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠
٢,٤١١,٩٢٧	٢,٤٢٥,٨٣٣
	استثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح (ب) أدناه)

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) ("٠٠٠")
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠
	استثمار شراء أسهم من حملة أسهم آخرين

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) ("٠٠٠")
٥٩,٤٨٩	٤٨,٨٥١
٧,٩٨٣	٢٦,٠٣٣
(١٨,٦٢١)	(١٢,١٢٧)
٤٨,٨٥١	٦٢,٧٥٧
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)
٢,٣٦٦,١٣٧	٢,٣٨٠,٠٤٣
	الرصيد كما 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 سعر 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 تقي بالمعايير الصارمة لمحاسبة التحوط من خلال أخذ الربح أو الخسارة من الجزء الفعال لأداة التحوط إلى الدخل الشامل، بينما يتم إثبات أي جزء غير فعال فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

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

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

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ١٠٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٧٨,٨ مليون ريال سعودي) استناداً إلى التقييم المحدد بواسطة النموذج 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 ١٢,١ 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. 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.

(ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

خلال السنة ٢٠١٦م، دخلت الشركة في ترتيب مع منشأة تمتلكها مجموعة سعودية محلية لتأسيس منشأة جديدة وهي بيوتات - شركة ذات مسؤولية محدودة - لبناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تمتلك الشركة أسهماً بنسبة ٢٠٪ من رأس مال شركة بيوتات. وطبقاً لاتفاقية المساهمين، فقد قامت الشركة باستثمار إضافي بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي لتطوير المشروع. علاوةً على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦م باعت الشركة قطعة أرض إلى بيوتات بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي. وبما أن شركة بيوتات لم تبدأ عملياتها فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة / السنة تعتبر غير جوهرية للمجموعة.

فيما يلي الحركة في شركة بيوتات خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("...")	استثمار أولي استثمار إضافي استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض
٢٠٠	٢٠٠	
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	

١٥. القروض طويلة الأجل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("...")	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه) أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	
٣,١١٣,٧٥٠	٣,١٠١,١٠٣	
٨,١١٣,٧٥٠	٨,١٠١,١٠٣	
(٢,٣٨٦,٢٥٠)	(١,٥٥٧,٥٠٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (أ) و (ب) أدناه)
٥,٧١٤,٨٥٣	٦,٥٥٦,٢٥٠	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٥. القروض طويلة الأجل (تابع)

(أ) خلال السنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضاً بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متراً مربعاً من أرض 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 سبتمبر ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من المجموعة قبل موعد استحقاق السداد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة الإمهال إلى خمس سنوات إضافية. خلال يناير ٢٠٢٠م، بناءً على المناقشات التي أجريت مع وزارة المالية، قامت وزارة المالية بإعادة جدولة الدفعة الأولى المستحقة في يونيو ٢٠٢٠م إلى يناير ٢٠٢١م. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي مستحق السداد الآن على سبعة أقساط ابتداءً من يناير ٢٠٢١م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المرابحة للتمويل عمولة حسب الأسعار التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض 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 ١,٩٢٠ مليون ريال سعودي، بناءً على التعرض الحالي القائم من قبل الشركة، 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 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 سبتمبر 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. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، وقعت الشركة اتفاقية معدلة مع البنك التجاري بتسهيلات بمبلغ ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي. وبالتالي، فإن المبلغ الأصلي يستحق السداد الآن بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات على أقساط متعددة نصف سنوية غير متساوية من سنة ٢٠٢٣م إلى عام ٢٠٣٠م. 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 ١٧٠٠ مليون ريال سعودي.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

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 سبتمبر 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. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، استلمت المجموعة جدولاً إرشادياً يوضح خطة إعادة الهيكلة المقترحة من البنك لتسهيلات رأس المال العامل البالغة ١٧٠ مليون ريال سعودي، على أن تتم إعادة هيكلتها إلى قرض متوسط الأجل، على أن يتم سداده في ٨ أقساط سنوية على مدى ٤ سنوات مع ضمانات وتعهدات وتأمينات محددة. والمناقشة جارية لوضع اللمسات الأخيرة على خطة إعادة الهيكلة المطلوبة.

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 لرأس المال العامل والتسهيل الائتماني المستندي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٥٠ مليون ريال سعودي) و ٧٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٤٢,٧ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

بالإضافة إلى ما سبق، فقد استفادت الشركة أيضاً 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 سبتمبر ٢٠٢٠م مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: لا شيء) و ٢٨,٤ 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 سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("...")	
٦٣,٨٦٨	٦٤,٢٢٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٢٣٩	١٤,٤٢١	المرجع في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة:
١,٠٤٦	٢,٨١٣	تكلفة الخدمة الحالية
١١,٢٨٥	١٧,٢٣٤	تكلفة الفوائد
		المتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:
		ربح إعادة القياس الناشئ عن:
		- الافتراضات المالية
		- تعديلات بناءً على الخبرة
		ربح اكتواري
		منافع مدفوعة
٦٤,٠٦٠	١٢,٧٧٦	
٦٣,٨٦٨		الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٧. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

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

الافتراضات الاكتوارية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	
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 سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	
٤٠٩,٩٣٦	٣٤٠,٢٥٦	ذمم دائنة تجارية
٣٢٥,٩٥٩	٢١٨,٠٢٤	أعباء تمويل مستحقة
٢٤٦,٠٥٥	٢٨٤,٧٧٢	مبالغ محتجزة دائنة
٨٤,٤٥٧	١٣٢,٢٢٣	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٦٤,٨٣٦	٩٤,٠٦٩	دفعات مقدمة من العملاء
٤٠,٩٦٠	٤٤,٣٢١	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١١,١٢٥	١٥,١٠٦	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (الإيضاح ٢٠)
١٢,١٣٥	٣,٧٣٧	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
١٧١,٧٠٥	١٥٤,٠٨٣	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٣,٦٤٠	٣,٣٠٧	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
١٧,٧٨٥	١٥,٢١٠	أرباح غير مكتسبة
١,٣٨٨,٥٩٣	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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

١٩. الزكاة

المحمل للفترة / السنة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("٠٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("٠٠٠٠")	المحمل للفترة / السنة
٤١,٢٥٠	٤٥,٠٠٠	

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 سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("٠٠٠٠")	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة) ("٠٠٠٠")	كما في بداية الفترة / السنة المحمل للفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة كما في نهاية الفترة / السنة
١٢١,٨١٦	١٥٦,٨٤٣	
٤١,٢٥٠	٤٥,٠٠٠	
(٤٥,٤٠١)	(٨٠,٠٢٧)	
١١٧,٦٦٥	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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٠. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

الرصيد كما في		مبالغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية		طبيعة المعاملات	طرف ذو علاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (".....")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (".....")	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (".....")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (".....")		
٣,٢١١	٥,٤٦٢	٦,٥٦١	٢,١٧٦	إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة	<u>المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:</u> أطراف ذات علاقة
١,٦٥٠	-	٤,١٤٦	١٢,٦٤٤	بيع عقارات	
-	٣٠	-	٣٠	مبالغ مقدمة مقابل خدمات	
٩٧١	٢٤٣	٢١٩	١٧١	مصروفات عقود وإيجارات ومرافق	مشروع مشترك
٨٩٥	١١	-	١٤٠	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	موظفي الإدارة العليا
٢٢٢	٢٩٢	-	١٧٥	إيرادات إيجارية	
٢٣١	-	٩٥	٢٠٣	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	مجلس الإدارة
١٤٧	-	-	١١٢	إيرادات إيجارية	
<u>٧,٣٢٧</u>	<u>٦,٠٣٨</u>				الإجمالي
(٢,٦١٩)	-	-	-	مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة	<u>المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة:</u> أطراف ذات علاقة
(٤١٥)	(٣)	٣٠٩	٣,٢٦٠	خدمات مقدمة إلى المجموعة	
(٧,٩٦١)	(٧,٩٥٨)	-	-	دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة	
-	-	٢٠	-	شراء بضائع	
(٨٩)	(٨٩)	-	١٠	مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة	مشروع مشترك
-	-	-	-	مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة	أطراف أخرى ذات صلة لها تأثير جوهري
-	-	١٢,٤٣٥	٧,٨٢٠	مكافآت	موظفي الإدارة العليا
(٤,٠٠٣)	(٣,٠٧٥)	٣,١٥٠	٣,٠٧٥	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	مجلس الإدارة
(١٩)	-	-	-	مبالغ مقدمة مقابل خدمات	
<u>(١٥,١٠٦)</u>	<u>(١١,١٢٥)</u>				الإجمالي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٠. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا للمجموعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م ("٠٠٠")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م ("٠٠٠")	
٩,٧١١	٦,٨٦٤	منافع الموظفين قصيرة الأجل
٢٧١	٣٢٤	منافع غير نقدية
١,٠٤٢	٦٢٥	منافع ما بعد التوظيف
١,٤١١	٧	مكافأة إنهاء الخدمة
١٢,٤٣٥	٧,٨٢٠	
١٢,٤٣٥	٨,٨٨٥	مبلغ مستحق لموظفي الإدارة العليا

٢١. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاحات المبينة في الإيضاحين ١٥ و ١٦، في الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م كما يلي:

- (أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ٦٦٦ 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 الموحدة المختصرة الأولية.
- (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 تكبدتها 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. الإدارة بصدد التفاوض مع الجهة الحكومية، بدعم من هيئة المدن الاقتصادية والمناطق الخاصة، وتتوقع أن تكون نتائج لصالحها. وبالتالي، لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة الأولية.
- (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، والهيئة أصدرت تقييماً معدلاً بعد نهاية الفترة مع التزام زكوي مخفض بمبلغ ٣٣ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة استئنافاً ضد التقييم المعدل إلى اللجان الضريبية.
- (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. واعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على تقييم الهيئة، حيث قدمت المستندات الداعمة لموقفها. أحالت الهيئة القضية إلى الأمانة العامة للجان الضرائب وسجلت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة أيضاً استئنافاً على البوابة الإلكترونية للأمانة. و نظر الاستئناف تم إجراؤه في ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٠م، وفي انتظار القرار.
- (و) قدمت الشركة ضمان شركة مع سندات لأمر إلى بنك تجاري بحدود بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي زائد أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢١. الالتزامات والارتباطات المحتملة (تابع)

(ز) قدمت الشركة ضمانا 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 أيضا سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، والتي تعززت إلى ٩٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٩م، زائداً أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ.

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

الإجمالي ("٠٠٠")	التعديلات والإلغاءات ("٠٠٠")	أخرى ("٠٠٠")	ضيافة وترفيه ("٠٠٠")	تطوير صناعي ("٠٠٠")	أنشطة سكنية ("٠٠٠")	فترة التسعة أشهر المنتهية: ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
٤٨١,١٧١	-	٥٣,٥٦٤	٦٣,٢٥٢	١٣٣,٥١١	٢٣٠,٨٤٤	الإيرادات
-	(١٠٨,٢١٨)	٧٢,٥١٧	٢٣,٥٥٦	-	١٢,١٤٥	عملاء خارجيين
٤٨١,١٧١	(١٠٨,٢١٨)	١٢٦,٠٨١	٨٦,٨٠٨	١٣٣,٥١١	٢٤٢,٩٨٩	بين القطاعات
(١٩٩,٤٩١)	٨٠,٣٨٠	(٨٠,٢٧٧)	(٥,٣٤٥)	(٢٥,١٥٤)	(١٦٩,٠٩٥)	النتائج
(٥٨,٩٧٥)	-	(٤٠,٩٧٦)	(٥,٤٠٢)	-	(١٢,٥٩٧)	تكلفة مخزون وخدمات
(٢٤٧,٦٩٩)	-	(٢٤٤,٦٠٩)	(٢,٩٦٢)	-	(١٢٨)	مثبتة كمصروفات
٢,٢٧٥	-	٢,٢٨٠	-	(١٠)	٥	خسارة الانخفاض في القيمة
(٢٥٧,٤١٠)	-	(١٣٨,٤٢٧)	(٦٢,٦٣٨)	(١٨,٢٠٦)	(٣٨,١٣٩)	إعفاء تمويلية
(٥,٨٥٩)	-	(٥,٥٤٦)	(١٥)	-	(٢٩٨)	دخل ودائع مرابحة
٢٦,٠٣٣	-	٢٦,٠٣٣	-	-	-	استهلاك
(٣٧٢,٥٦٣)	-	(٢١٣,٦٥٣)	(٧٢,٢٣٢)	(١٤,٣٣٠)	(٧٢,٣٤٨)	إطفاء
(٦٣٢,٥١٨)	-	-	-	-	-	الحصة في نتائج شركات
						مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
						إيرادات / (مصروفات) أخرى
						الخسارة قبل الزكاة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٢. المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات التشغيل (تابع)

التعديلات والإلغاءات ("٠٠٠")	أخرى ("٠٠٠")	ضيافة وترفيه ("٠٠٠")	تطوير صناعي ("٠٠٠")	أنشطة سكنية ("٠٠٠")	الإجمالي ("٠٠٠")
فترة التسعة أشهر المنتهية:					
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م					
إيرادات					
٧٢٨,٣١٠	-	٤٩,٨٣٤	٥٦,٩٥٩	١٧٦,٠٤٢	٤٤٥,٤٧٥
عملاء خارجيين					
-	(٩٩,٩٩٨)	٦٦,٤٠٠	١٩,٧٧٩	٣,٥٢٣	١٠,٢٩٦
بين القطاعات					
٧٢٨,٣١٠	(٩٩,٩٩٨)	١١٦,٢٣٤	٧٦,٧٣٨	١٧٩,٥٦٥	٤٥٥,٧٧١
النتائج					
تكلفة مخزون وخدمات					
(١٧٢,٠٠٥)	٧٤,٦٩٨	(٤٢,٩٥١)	(٤,٢٩٩)	(٢٦,٩٧٦)	(١٧٢,٤٧٧)
مثبتة كمصروفات					
خسارة الانخفاض في					
(٥٨,٦٩٧)	-	(٥١,٥٥٥)	(٢,٥١٢)	-	(٤,٦٣٠)
القيمة					
(١٧٤,٥٦٧)	-	(١٧٠,٩٩٠)	(٣,٣٥٦)	-	(٢٢١)
أعباء تمويلية					
١,٧٤٠	-	١,٥٧٣	٦	١١٣	٤٨
دخل ودائع مرابحة					
(٢٤٦,٤٥٦)	-	(١٣١,٩٤١)	(٥٩,٥٨١)	(١٧,٥٥٢)	(٣٧,٣٨٢)
استهلاك					
(٧,٩٦٩)	-	(٧,٨٢٣)	(١٥)	-	(١٣١)
إطفاء					
الحصة في نتائج شركات					
٨,١٢٧	-	٨,١٢٧	-	-	-
مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية					
إيرادات / (مصروفات)					
(٣٥٢,٧٦٠)	-	(٢٢٧,٢٤٤)	(٧٤,١٢٤)	١٦,٦٦١	(٦٨,٠٥٣)
أخرى					
الخسارة قبل الزكاة					
(٢٧٤,٢٧٧)					

٢٣. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات 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 خزينة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 جوهريا للقياس ككل.

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

كما في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

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

٢٥. تأثير فيروس كوفيد - ١٩

انتشرت جائحة كورونا ("كوفيد - ١٩")، الذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة خلال شهر مارس ٢٠٢٠م، مما أدى إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وتسببت جائحة فيروس كورونا (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.

نظرًا لحجم تفشي الجائحة، قامت المجموعة بتقييم الآثار المحتملة لتفشي الجائحة على عملياتها بسبب القيود التي وضعتها المؤسسات الحكومية المختلفة لكبح أو تأخير انتشار كوفيد - ١٩. حرصت المجموعة على تنفيذ إجراءات الصحة والسلامة لموظفيها وعلائها والمقاولين ومجتمعاتها. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في مجال تطوير العقارات، حيث تتوقع المجموعة أن يؤثر تفشي الجائحة على الأسعار والطلب على العقارات. على المدى القصير، لا تزال المبادرات التنموية والنشاط الاقتصادي داخل قطاع العقارات مقيّدًا. وتقوم المجموعة بمراقبة الوضع عن كثب، وقامت بتفعيل تخطيط استمرارية الأعمال لديها وغيرها من ممارسات إدارة المخاطر لإدارة التعطل المحتمل للأعمال نتيجة لتفشي فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على عملياتها وأدائها المالي.

أثرت هذه العوامل بشكل كبير على بعض التقديرات والأحكام التي راعتها المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٥. تأثير فيروس كوفيد - ١٩ (تابع)

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

• مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير جائحة كوفيد - ١٩، والتقلب المحتمل في الظروف الاقتصادية، وحدثت حالات التخلف عن السداد، وما إلى ذلك، والتي قد تؤدي على الأرجح إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - الأدوات المالية. ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من المستأجرين والعملاء. وتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في ٣٠ سبتمبر 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 ٣٧,٤ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م. وستواصل المجموعة مراقبة الموقف وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

• الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

وتأثر قطاع الضيافة في المجموعة من انخفاض مستويات الإشغال والإغلاق المؤقت الناتج عن الخطوات التي اتخذتها الحكومة لاحتواء تفشي جائحة كوفيد - ١٩. وتشمل المجالات الرئيسية للتقييم تقديرات حول تأثير التدفقات النقدية المستقبلية بسبب انخفاض الإشغال ومعدلات الخصم، مما يعكس حالة عدم التأكد المتزايدة. قامت المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات للانخفاض في قيمة جميع الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر 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 الذي يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية للنقود. وقامت المجموعة بإجراء تحليل حساسية للقيمة العادلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م على أساس عملية التقييم التي قامت بها شركة فالويستارت (خبير التقييم العقاري)، وهو مقيّم 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 ليؤدي إلى خسارة انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية. باستثناء العقارات الاستثمارية وعقارات التطوير، كما هو موضح أدناه.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م
(بالريال السعودي)

٢٥. تأثير فيروس كوفيد - ١٩ (تابع)

• العقارات الاستثمارية
يعتبر تقييم العقارات الاستثمارية ذاتياً بطبيعته نظراً للخصائص الفريدة لكل عقار وموقعه وعائداته المتوقعة ومعدل نمو الإيجارات ومعدلات الخصم التي تعكس حالة عدم التأكد المتزايد. 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (انظر الإيضاح ١٢).

• عقارات التطوير
يتم إثبات عقارات التطوير بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد، أيهما أقل. ويتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع إلى أسعار المبيعات والتكاليف المقدرة للإكمال والسلف المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير وآخر معاملات السوق، إن وجدت. بموجب لاختبار صافي القيم القابلة للتحقق من عقارات التطوير التي أجرتها الإدارة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، قامت المجموعة بإثبات مخصص بمبلغ ٦٤,٥ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التقلبات الناتجة عن فيروس كوفيد - ١٩. ونتيجة لذلك، تستنتج الإدارة أنه لا يلزم إجراء أي تعديل في التكلفة المقدرة لإكمال المشاريع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م.

• الإيرادات من التأجير وقطاع التجزئة
كجزء من التزام المجموعة بتقديم الدعم لمستأجريها أثناء تفشي جائحة - ١٩، قدمت المجموعة ترتيبات للإعفاء من الإيجار للمستأجرين، والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار". بالإضافة، ترى الإدارة أنه من الأنسب الاعتراف فقط بإيرادات عقود الإيجار إلى الحد الذي تعتبر فيه إيرادات عقود الإيجار قابلة للتحصيل. هذا النهج يتعامل مع مخاوف إثبات الإيرادات عندما يكون التحصيل غير مؤكد.

تواصل المجموعة تقييم تأثير جائحة 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. ومع ذلك، تظل الأسواق متقلبة وتبقى المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.

ومع ذلك، فإن تفشي المرض يتطور بسرعة، بسبب وجود عدم تأكد جوهري حول المدة المتوقعة وتأثيرها المحتمل على الاقتصاد الكلي وكذلك على عمليات المجموعة. ونتيجة لذلك، 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 ٢٢ ربيع الأول ١٤٤٢هـ الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٠م.