

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٩م

مع

تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

صفحة	الفهرس
١ - ٢	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
٧ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠١٩م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠١٩م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية (تابع)

أمر آخر

إن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م، تمت مراجعتها وفحصها من قبل مراجع آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ واستنتج ذلك في تقريره بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٨م.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة في ٣ رمضان ١٤٤٠هـ
الموافق ٨ مايو ٢٠١٩م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الأخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

٢٠١٨ م (الف ريال سعودي)	٢٠١٩ م (الف ريال سعودي)	إيضاح	
٢٨٠,٧٧١	٣٤٥,٧٠٩	٥	إيرادات
(١٨٨,١٠٨)	(٢٠٧,٣٤٥)	٥	تكلفة الإيرادات
٩٢,٦٦٣	١٣٨,٣٦٤		إجمالي الربح
(١٣,٤٨٨)	(١٥,١٤٧)		المصروفات
(٥٢,٤٠٩)	(٦٥,٣١٧)		بيع وتسويق
-	(٢٢,١٧٤)		عمومية وإدارية
(٤٥,٣٤٨)	(٤٦,٣٩٨)		خسارة الانخفاض في القيمة
(٣,٤٥٧)	(٢,٦٣٢)		استهلاك الإطفاء
(٢٢,٠٣٩)	(١٣,٣٠٤)		الخسارة من العمليات الرئيسية
٢,٣٣١	٣٥١		إيرادات / (مصروفات) أخرى
(١٣,٧٠٧)	(٢٢,٦٧٥)		دخل وديعة المربحة
١٢,٧٢١	٤,٢٦٢	١٠	اعباء تمويلية
٣٧,٢٢٣	٥٧,٢١١	٦	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية دخل آخر
١٦,٥٢٩	٢٥,٨٤٥		ربح الفترة قبل الزكاة
(١٣,٧٥٠)	(١٢,٥٠٠)	١٤	الزكاة
٢,٧٧٩	١٣,٣٤٥		صافي ربح الفترة
			الدخل الشامل الاخر
			بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:
٥٢٠	(٩,٧٥٣)	١٠	الحصة في (الخسارة) / الدخل الشامل الاخر من شركة تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣,٢٩٩	٣,٥٩٢		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,١٢٥	١٣,٣٤٥		صافي ربح الفترة العائد إلى:
(٣٤٦)	-		مساهمو الشركة الأم
٢,٧٧٩	١٣,٣٤٥		حصص غير مسيطرة
٣,٦٤٥	٣,٥٩٢		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
(٣٤٦)	-		مساهمو الشركة الأم
٣,٢٩٩	٣,٥٩٢		حصص غير مسيطرة
٠,٠٠٣	٠,٠١٦	٧	ربح السهم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى حملة راس المال في الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مراجعة) (الف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مراجعة) (الف ريال سعودي)	إيضاح
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٥,٥١٧,٧٥١	٥,٧٦٤,٤٧٣	٨
-	١٣٤,٠٤٩	ممتلكات ومعدات
٥,١٣٢,١٤٨	٤,٩٨٩,٣٩١	٩
١,٦٠٣,١٠٩	١,٦٤٦,٣٠٦	موجودات بحق الاستخدام
١٨,٦١٦	١٦,٢٨٧	العقارات الاستثمارية
٢,٤٢٢,٥٦٥	٢,٤١٧,٠٧٤	١٠
١٠٤,٤٩٧	١١٦,٦٠٩	عقارات التطوير
		الموجودات غير الملموسة
		استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
		ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
١٤,٧٩٨,٦٨٦	١٥,٠٨٤,١٨٩	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٦,٢٧٨	٧,٠١٢	الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٧١١,٤٦٧	٩٧٨,٤٧٨	إيرادات لم يصدر بها فواتير
٤١١,٠٩٨	٣٠٣,٣١٠	عقارات التطوير
٧٦١,٥٣٨	٧٥٢,١٦٦	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	ودائع مريحة لأجل لدى البنوك
٦٠٢,٦٣٢	٤٧٦,٨١٠	نقد وما في حكمه
٢,٥٤٣,٠١٣	٢,٥٦٧,٧٧٦	إجمالي الموجودات المتداولة
١٧,٣٤١,٦٩٩	١٧,٦٥١,٩٦٥	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	راس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	الاحتياطي النظامي
(٦٣٤,٠٧٧)	(٦٣١,١١١)	الخسائر المتراكمة
٧,٨٧٧,٤٥٩	٧,٨٨٠,٤٢٥	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٧,٠٥١,٢٥٠	٦,٩٧٦,٢٥٠	١١
-	٩٦,٤٧٩	قروض طويلة الأجل
٦٤,٢٢٠	٦٤,٢٧٣	١٢
٦٩,٤٩٣	٨٤,٤٩٣	مطلوبات عقود الإيجار
٢٦,٨٧١	٣٠,٤٨٩	منافع نهاية الخدمة للموظفين
		عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
		إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٧,٢١١,٨٣٤	٧,٢٥١,٩٨٤	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٠٨٨,٠٦٣	١,٠٨٥,٩٩٣	١٣
١٥٦,٨٤٣	١٦٩,٣٤٣	١٤
١,٠٠٧,٥٠٠	١,٢٣٢,٥٠٠	١١
-	٣١,٧٢٠	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
		الزكاة المستحقة
		الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
		مطلوبات عقود الإيجار
٢,٢٥٢,٤٠٦	٢,٥١٩,٥٥٦	إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٤٦٤,٢٤٠	٩,٧٧١,٥٤٠	إجمالي المطلوبات
١٧,٣٤١,٦٩٩	١٧,٦٥١,٩٦٥	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

شركة أعمال المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تأثير تخفيض نسبة حصة	تأثير تخفيض نسبة حصة		الملكية في شركة تابعة (الف ريال سعودي)	الحسابات المتراكمة (الف ريال سعودي)	احتياطي النظامي (الف ريال سعودي)	رأس المال (الف ريال سعودي)
	الإجمالي (الف ريال سعودي)	مبسطة (الف ريال سعودي)				
٧,٨٧٧,٤٥٩	-	٧,٨٧٧,٤٥٩	-	(٦٣٤,٥٧٧)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٦٢٦)	-	(٦٢٦)	-	(٦٢٦)	-	-
٧,٨٧٦,٨٣٣	-	٧,٨٧٦,٨٣٣	-	(٦٣٤,٧٠٣)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
١٣,٣٤٥	-	١٣,٣٤٥	-	١٣,٣٤٥	-	-
(٩,٧٥٣)	-	(٩,٧٥٣)	-	(٩,٧٥٣)	-	-
٣,٥٩٢	-	٣,٥٩٢	-	٣,٥٩٢	-	-
٧,٨٨٠,٤٢٥	-	٧,٨٨٠,٤٢٥	-	(١٣١,١١١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٨,٠٠٧,١٢٠	(٢,٠٦٩)	٨,٠٠٩,١٨٩	(٨٦)	(٥٠٢,٢٦١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
٢,٧٧٩	(٣٤٦)	٢,٤٣٣	-	٢,٤٣٣	-	-
٥٢٠	-	٥٢٠	-	٥٢٠	-	-
٣,٢٩٩	(٣٤٦)	٢,٩٥٣	-	٢,٩٥٣	-	-
٨,٠١٠,٤١٩	(٢,٤١٥)	٨,٠١٢,٨٣٤	(٨٦)	(٤٩٨,٦١٦)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ يناير ٢٠١٨ م (مراجع)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجع)

الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
الرصيد المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٨ م (مراجع)

صافي ربح الفترة
الحسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)
تسوية عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير
المالي ١٦

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

٥
١٨-٤٤

٥

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٢٠١٨م (الف ريال سعودي)	٢٠١٩م (الف ريال سعودي)	إيضاح
١٦,٥٢٩	٢٥,٨٤٥	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الزكاة
٨١,٠٦١	٧٧,٢١٧	تعديلات لمطابقة الربح للفترة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
-	٢٢,١٧٤	استهلاك
٣,٤٥٧	٢,٦٣٢	خسارة الانخفاض في القيمة
١٣,٥٤٣	٢٢,٦٧٥	الإطفاء
(١٢,٧٢١)	(٤,٢٦٢)	١٠ أعباء تمويلية
(٢,٣٣١)	(٣٥١)	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٨٤)	(٧٦٧)	دخل وديعة المراجعة
-	٤,٧٦٥	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
٣,٦٧٨	٦,٢١٣	١٢ مصروف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٣,١٣٢	١٥٦,١٤١	
٤,٢٦٩	(١٧,٦١١)	تسويات رأس المال العامل
(١٦١,٢٧٠)	(٢٦٧,٠١١)	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
(٨٧,٥٢٤)	٦١,٧٨٧	إيرادات غير مفوترة - بالصافي
(١,٣١١)	(١٨,٣٧٩)	عقارات التطوير
٩٢,٠٠٣	(٨٢,٩٢٢)	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
(٥٠,٧٠١)	(١٦٧,٩٩٥)	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
(١٣,٥٤٣)	(٤٢,١٠٩)	النقد المستخدم في العمليات
(٢١٩)	(٦,١٦٠)	١٢ أعباء تمويلية مدفوعة
(٦٤,٤٦٣)	(٢١٦,٢٦٤)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٢١٤,٠٠٩)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٢,٣٣١	٥١	الأنشطة الاستثمارية
(١٥١,٧٥٢)	(٦٩,٩٧٨)	صافي الحركة في ودائع مرابحة لأجل لدى بنوك
(٢٠,٦٣٠)	(٨,٧١١)	دخل وديعة المراجعة
(٦,١٣٦)	(٣٠٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٩٠,١٩٦)	(٧٨,٩٤١)	صافي الحركة في العقارات الاستثمارية
-	١٥٠,٠٠٠	إضافات مكونة إلى موجودات غير ملموسة
(١,٩٢٦)	١٩,٣٨٣	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٩٢٦)	١٦٩,٣٨٣	الأنشطة التمويلية
(٤٥٦,٥٨٥)	(١٢٥,٨٢٢)	صافي الحركة في القروض والسلف
١,٢٢٧,٨١٠	٦٠٢,٦٣٢	صافي الحركة في إيرادات تمويل غير مكتسبة
٧٧١,٢٢٥	٤٧٦,٨١٠	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		النقص في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

٦

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ 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 المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ 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 وبناء منشآت نيابة عن الآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تشمل هذه القوائم المالية 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 تتعلق بالمشاركة بالتطوير والاستثمارات والتسويق والمبيعات/ عقود الإيجار والعمليات وصيانة العقارات وتقديم خدمات تعليم عالي وتأسيس الشركات:

نسبة المساهمة في رأس

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	المال (مباشرة أو غير مباشرة)	نسبة المساهمة في رأس المال
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	٣١ مارس ٢٠١٩ م	١٠٠%
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	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 السنة، 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 المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(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" 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 ٢٠١٧م. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافة لذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس 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.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة استخدام بعض التقديرات و الأحكام التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات التي طبقت في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، باستثناء ما يلي.

خيارات التمديد لعقود الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد العقود التي تكون فيها خيارات التمديد غير متاحة، بالإضافة إلى أي فترات مغطاة من خلال خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تقوم المجموعة بممارسة ذلك الحق أو أي فترات مغطاة بخيار انتهاء عقد الإيجار إذا كان من المتوقع بشكل غير معقول أن لا تمارس الشركة ذلك الحق.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٢. أسس الإعداد (تابع)

٢-٤ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة: خيارات التمديد لعقود الإيجار (تابع):

لدى المجموعة الخيار ، بموجب بعض عقود الإيجار ، في تأجير الأصول لفترات إضافية تتراوح بين ثلاث وخمس سنوات. تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد. أي أنها ، يأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزا اقتصاديا لذلك. بعد تاريخ بدء العقد ، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث جوهري أو تغيير في الظروف التي تخضع لسيطرة الشركة. ويؤثر ذلك على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال ، تغيير في استراتيجية العمل).

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 المجموعة 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 استخدام أصل محدد لفترة ما مقابل ثمن 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 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، 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.

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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات التعديلات

(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 سابقاً كعقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار ٤ في تاريخ التطبيق الأولي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات الإثبات لعقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، متبقي فيها ١٢ شهراً أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل الأساسي ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

تسوية مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ التطبيق المبدئي، قامت الشركة بإثبات أصل حق استخدام ومطلوبات الاستخدام وعقود إيجار بمبلغ ١٣٣ مليون ريال سعودي. معدل المتوسط المرجح المطبق هو ٤,٢٠٪.

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

المبالغ بالألف

ريال سعودي

١٥٤,٤٧١

(٥٠٧)

(٢٠,٤٤٣)

١٣٣,٥٢١

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار

استثناءات الإثبات:

عقود إيجار قصيرة الأجل

تأثير الخصم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة (تابع)

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

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

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلي اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٩م:

٣١ مارس ٢٠١٩م		
القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار (غير مراجعة) (ألف ريال سعودي)	الحد الأدنى لدفعات الإيجار (غير مراجعة) (ألف ريال سعودي)	
٣١,٧٢٠	٣٦,٧٨٣	خلال سنة واحدة
٦٠,٤٣٨	٦٩,٥٠٤	سنتان إلى خمس سنوات
٣٦,٠٤١	٣٩,٩٦٤	أكثر من خمس سنوات
١٢٨,١٩٩	١٤٦,٢٥١	إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار
-	(١٨,٠٥٢)	يخصم: أعباء تمويلية
١٢٨,١٩٩	١٢٨,١٩٩	القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار

(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. تعزّم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

وصف	المعيار / التفسير
التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي	إطار المفاهيم
تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)	المعيار الدولي للتقرير المالي ٣
تعريف الأهمية النسبية (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨)	معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨
عقود تأمين	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧
بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨

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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٥. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
٢٢١,٢٢٦	٢٦٦,٨٣٤	إيرادات
٥٩,٥٤٥	٧٨,٨٧٥	بيع عقارات
٢٨٠,٧٧١	٣٤٥,٧٠٩	أخرى
٨٠,٥٧٥	١٠٧,٧٨٨	تكلفة الإيرادات
١٠٧,٥٣٣	٩٩,٥٥٧	تكلفة عقارات
١٨٨,١٠٨	٢٠٧,٣٤٥	أخرى

٦. الدخل الأخر

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. ونتيجة لذلك، تم سداد صافي الخسارة التشغيلية للمعهد المذكور والبالغة ٩,٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ١٠,٥ مليون ريال سعودي) متكبدة خلال الفترة والمحاسبة على الخسارة كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.
- (٢) بلغ عكس قيد دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ١١,٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ١٠,٢ مليون ريال سعودي).
- (٣) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ ٢٦,١ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٢ مليون).
- (٤) لم يعد مطلوباً عكس المستحقات، بقيمة ١,٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٨م: ٧,١ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

٧. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة صافي الربح للفترة العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال الفترة.

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

يتم احتساب ربحية السهم على النحو التالي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠١٨م (بالألف ريال سعودي)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م (بالألف ريال سعودي)	
٣,١٢٥	١٣,٣٤٥	صافي الربح العائد لحملة الأسهم العادية في الشركة الأم (٠,٠٠٠ ريال سعودي)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (٠,٠٠٠)
٠,٠٠٣	٠,٠١٦	ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

٨. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٥٠٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,٥٣٩ مليون ريال سعودي) وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٧٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٧٥٩ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف إنشائية مما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، بلغت الإضافة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ١٤٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٨م: ٦١٨ مليون ريال سعودي).

٩. العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية أراضي فضاء وتكاليف ذات صلة تبلغ ٢,٨٢٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,٨٥٨ مليون ريال سعودي)، والعقارات المكتملة والتي تحت الإنشاء، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، بمبلغ ٢,١٦٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,٣٠٧ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٠. الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (ألف ريال سعودي)
٢,٣٧٦,٧٧٥	٢,٣٧١,٢٨٤
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠
٢,٤٢٢,٥٦٥	٢,٤١٧,٠٧٤

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

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (ألف ريال سعودي)
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠

استثمار
شراء أسهم من حملة أسهم آخرين

٢٥,٦١٥	٥٩,٤٨٩
٢٦,١٣٠	٤,٢٦٢
٧,٧٤٤	(٩,٧٥٣)
٥٩,٤٨٩	٥٣,٩٩٨
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)
٢,٣٧٦,٧٧٥	٢,٣٧١,٢٨٤

الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
الرصيد في بداية الفترة / السنة
الحصة من ربح الفترة / السنة، بعد خصم المحمل للزكاة
الحصة في (الخسارة) / الربح الشامل الآخر للفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض ودخل عمولة

القيم الدفترية للاستثمار في المجموعة

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

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ٦٠,١٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: 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 ٩,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٧,٧ ريال سعودي) ضمن (الخسارة) / الربح الشامل الآخر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بصفته جزء من حصتها.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

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

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.

(ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

خلال السنة ٢٠١٦م، دخلت الشركة في ترتيب مع منشأة تمتلكها مجموعة سعودية محلية لتأسيس منشأة جديدة، 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 / السنة تعتبر غير جوهرية للمجموعة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	
٢٠٠	٢٠٠	استثمار أولي
٥٣,٧٥٥	٥٣,٧٥٥	استثمار إضافي
(٨,١٦٥)	(٨,١٦٥)	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض
<u>٤٥,٧٩٠</u>	<u>٤٥,٧٩٠</u>	

١١. القروض لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
(ألف ريال سعودي)	(ألف ريال سعودي)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٢,٩٠٨,٧٥٠	٢,٩٠٨,٧٥٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٧,٩٠٨,٧٥٠</u>	<u>٧,٩٠٨,٧٥٠</u>	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٧,٠٥١,٢٥٠</u>	<u>٦,٩٧٦,٢٥٠</u>	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٨٥٧,٥٠٠	٩٣٢,٥٠٠	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>١,٠٠٧,٥٠٠</u>	<u>١,٢٣٢,٥٠٠</u>	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١١. القروض لأجل (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 (الإيضاح ٧-١) 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 المرابحة للتمويل عمولة حسب الأسعار التجارية. بلغ الرصيد القائم للقرض طويل الأجل كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م مبلغ ١,٥٠٨,٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٥٠٨,٧٥ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ شهراً - بمبلغ ٥٣٢,٥ مليون ريال سعودي - 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 السنة 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 ٣١ مارس 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 وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. تم تصنيف القسط المستحق خلال ١٢ 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 ٥٦% تم استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد الإجراء. القرض مضمون أيضاً بسند لأمر بمبلغ ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنتين ٢٠١٤م و٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيلات مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية السائدة. بلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م مبلغ ٩٠٠ 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 ١٢ شهراً - بمبلغ ٢٧٥ 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 منها ٥٠% تم استكمالها فعلياً والجزء المتبقي قيد التنفيذ. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل منها.

(ج) 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ١٥٠ 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 (ب) أعلاه). بلغ الرصيد القائم للتسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٢. منافع 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
٥٢,٧٥٨	٦٤,٢٢٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
		المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة
١٣,٢٥٧	٥,٤٧٦	تكلفة الخدمة الحالية
١,٨٥٦	٧٣٧	تكلفة الفوائد
١٥,١١٣	٦,٢١٣	
(١٨٣)	-	لمتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
(٣,٤٦٨)	(٦,١٦٠)	مكاسب إكتوارية
٦٤,٢٢٠	٦٤,٢٧٣	منافع مدفوعة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

لم يكن هناك أي تغيير في الافتراضات الاكتوارية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م. ولذلك، فإن ربح / خسارة الفترة الاكتوارية هي صفر.

الافتراضات الاكتوارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٣. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
٣١٢,٧١٤	٢٠٤,٩٦٨	ذمم دائنة تجارية
٢٠٠,٤٨٤	٢١١,٢٣٤	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٢٣,٠٥٣	١٢,٢٧١	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (الإيضاح ١٥)
٤٩,٨٤٧	٥٠,٠٠٩	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١٢٢,٧٣٤	١٢٦,٢٨٤	دفعات مقدمة من عملاء
١٠٣,٦٢٥	١٣٣,٧٧٨	مصروفات مستحقة و ذمم دائنة اخرى
١١٧,٦٢٠	١٤٢,٤٤٤	تكاليف عقود مستحقة الدفع
١٥٥,١٧٠	٢٠١,٨٠٨	أعباء تمويل مستحقة
٢,٨١٦	٣,١٩٧	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
١,٠٨٨,٠٦٣	١,٠٨٥,٩٩٣	

قرر مجلس الإدارة خلال السنة ٢٠٠٦م التبرع بالمبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاككتاب 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.

١٤. الزكاة

المحمل للفترة / السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
٦٦,٠٠٠	١٢,٥٠٠	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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
١٥٣,٠٨٦	١٥٦,٨٤٣	في بداية الفترة / السنة
٦٦,٠٠٠	١٢,٥٠٠	المحمل للفترة / السنة
(٦٢,٢٤٣)	-	المدفوع خلال الفترة/السنة
١٥٦,٨٤٣	١٦٩,٣٤٣	في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
(بالريال السعودي)

١٥. 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 السنة والأرصدة المتعلقة بها:

الرصيد كما في		مبلغ المعاملات		طبيعة المعاملات	طرف ذو علاقة
		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (ألف ريال سعودي)		
١٠,١٨٢	٦,١٥٦	٨٥٨	١,٢٢٠	إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة شركات شقيقة	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	-	-	٢,٥٦٦	بيع عقارات	
٢٠٣	٢١١	١١	٥٤	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة كبار موظفي الإدارة	
٤,٦٦٨	٢٢٥	-	٣١	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة مجلس الإدارة	
<u>١٥,٠٥٣</u>	<u>٦,٥٩٢</u>				الإجمالي
(٢,٧٠٨)	(٢,٧٠٨)	-	-	مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
(٣٠٥)	(٣٠٥)	١,٣٧٠	١٠٣	خدمات مقدمة إلى المجموعة	شركات شقيقة
(٧,٩٦٥)	(٧,٩٧٥)	-	-	دفعة مقدمة مقابل بيع عقارات ووحدات مؤجرة	
-	-	١٤٥	١٠	مدفوعات مقدماً لشراء كابلات مكافآت	
(٧,٨٧٥)	-	٦,٤٩٣	٥,٠٣٧	مبالغ مقدمة مقابل خدمات كبار موظفي الإدارة	
-	(١٢)	-	-		
(٤,٢٠٠)	(١,٠٥٠)	١,٠٥٠	١,٠٥٠	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	مجلس الإدارة
-	(٢٢١)	-	-	مبالغ مقدمة مقابل خدمات	
<u>(٢٣,٠٥٣)</u>	<u>(١٢,٢٧١)</u>				الإجمالي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٥. الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات كبار موظفي إدارة المجموعة

٣١ مارس ٢٠١٨م (ألف ريال سعودي)	٣١ مارس ٢٠١٩م (ألف ريال سعودي)	
٤,١٧٧	٢,٩٨٤	منافع موظفين قصيرة الأجل
٥٣	٩٠	منافع غير نقدية
٧٩٣	٥٥٢	منافع ما بعد التوظيف
-	١,٤١١	مكافأة إنهاء الخدمة
١,٤٧٠	-	منافع طويلة الأجل أخرى
٦,٤٩٣	٥,٠٣٧	

١٦. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاحات المبين في الإيضاحين ١٠ و ١١ في الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م كما يلي:

(أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ١,١٧٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: 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 ٢٠١٢م. أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م حيث طالبت بموجبها بفروقات زكوية بمبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على ربط الهيئة. علاوة على ذلك، قدمت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة الإقرار الزكوي حتى سنة ٢٠١٧م وحصلت على شهادات الزكاة.

(د) قدمت الشركة ضمان شركات إلى جانب سندات اذن لبنك تجاري، محدود بـ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى أي أرباح من المراجعة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ، للسماح لشركة تطوير الموانئ بتأمين تسهيلات مرابحة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمويل تكاليف بناء الميناء جزئياً. علاوة على ذلك، فإن القرض المذكور مضمون أيضاً برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.

(هـ) قدمت الشركة ضماناً تجارياً لبنك تجاري، المحدد بمبلغ 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، استفادت شركة تطوير الموانئ من تسهيلات المراجعة البالغة ١٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل متطلبات رأس المال العامل. في ماله صلة بذلك، قدمت الشركة أيضاً سندات اذنية بقيمة ٧٥ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ. تم تعزيز التسهيلات المذكورة إلى ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٨م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٧. المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

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

الإيرادات والربحية حسب القطاعات

	الأنشطة السكنية (ألف ريال سعودي)	الأنشطة الصناعية (ألف ريال سعودي)	الأنشطة الضيافة والترفيه (ألف ريال سعودي)	أخرى (ألف ريال سعودي)	الإجمالي (ألف ريال سعودي)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية:					
٣١ مارس ٢٠١٩م					
إيرادات	٢٣٥,٧٩٣	٦٨,٣٩٦	٢٣,٧٠٧	١٧,٨١٣	٣٤٥,٧٠٩
النتائج	٩٣,٦٦٥	٤٩,٢٧٩	(٢٠,١٠١)	(١٣٦,١٤٧)	(١٣,٣٠٤)
ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة					
إيرادات أخرى غير موزعة					٣٩,١٤٩
الدخل قبل الزكاة					٢٥,٨٤٥
٣١ مارس ٢٠١٨م					
إيرادات	١٥٦,٣٣٦	٩٣,٢١٢	١٣,٩٤٠	١٧,٢٨٣	٢٨٠,٧٧١
النتائج	٢٨,٠٠٧	٦٥,١١٠	(١٦,٢٢٥)	(٩٨,٩٣١)	(٢٢,٠٣٩)
ربح / (خسارة) تشغيلية للفترة					
دخل / (مصروفات) أخرى غير مخصصة					٣٨,٥٦٨
الدخل قبل الزكاة					١٦,٥٢٩

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
(بالريال السعودي)

١٨. 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 ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، لم تكن هناك حركات بين المستويات.

١٩. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٣ رمضان ١٤٤٠هـ الموافق ٨ مايو ٢٠١٩م.