

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

<u>رقم الصفحة</u>	<u>الفهرس</u>
٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٠ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

KPMG Professional Services

Zahrán Business Center
Prince Sultan Street
P.O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter in Riyadh

Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص.ب. ٥٥٠٧٨
جده ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي الرياض

سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

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 ٢٠٢١م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبية الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا 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 المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية 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 تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعته. وعليه، فلن تُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبية الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

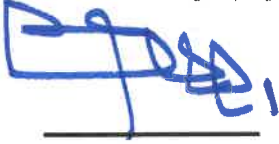
تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة (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 ١٩٤,٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، واعتباراً من تاريخه بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٢,٨٤٩ مليون ريال سعودي وتجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,١٣٢,٨ 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.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٠ مايو ٢٠٢١م
الموافق ٢٨ رمضان ١٤٤٢هـ

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

الإيضاحات	٢٠٢١ م (غير مراجع) ("٠٠٠")	٢٠٢٠ م (غير مراجع) ("٠٠٠")
الإيرادات	٨٣,٥٩١	٢٠٥,٣٩٥
تكلفة الإيرادات	(١٠٠,٦٦٣)	(٢٤٤,٧٢٠)
مجمل الخسارة	(١٧,٠٧٢)	(٣٩,٣٢٥)
المصروفات		
البيع والتسويق	(١٦,٧٤٥)	(١٥,٦٦٧)
عمومية وإدارية	(٥٧,٠٨٢)	(٦٨,٣١٥)
خسارة الانخفاض في القيمة	(١٩,٥٦٩)	(٢٨,٢٢٥)
استهلاك	(٤٦,٤٤٠)	(٤٨,٣٢٢)
إطفاء	(١,٦٧٤)	(١,٩٩٤)
الخسارة من العمليات الرئيسية	(١٥٨,٥٨٢)	(٢٠١,٨٤٨)
الإيرادات الأخرى / (المصروفات)		
دخل وديعة مرابحة	٢٤٦	١,٥١٦
أعباء تمويلية، بالصفى	(٦٠,٠٣٥)	(٩٦,٤٠٠)
الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٥,٨٨٤	٩,٢٢١
إيرادات أخرى	٢٦,٢٥٠	١٩,٧٦٠
خسارة الفترة قبل الزكاة	(١٧٦,٢٣٧)	(٢٦٧,٧٥١)
الزكاة	(١٨,٢٥٠)	(١٣,٧٥٠)
صافي خسارة الفترة	(١٩٤,٤٨٧)	(٢٨١,٥٠١)
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى		
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:		
الحصة في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٣,٧٥٢	(١٥,٦٦٤)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	(١٨٠,٧٣٥)	(٢٩٧,١٦٥)
خسارة المسهم:		
خسارة المسهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الأسهم في الشركة الأم (بالريال السعودي للمسهم)	(٠,٢٣)	(٠,٢٣)

Eyad Abdalrhman

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجع) (٠٠٠٠)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجع) (٠٠٠٠)	الإيضاحات
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٥,٦٠٩,٦٦٠	٥,٥٧١,٥٦٠	١٠ ممتلكات ومعدات
٨٤,٢٥٠	٨٠,١١٣	موجودات حق الاستخدام
٤,٩٠٦,٢٧٧	٤,٨٧٩,٣٠٥	١١ عقارات استثمارية
٣٠٠,٨٤٨	٢٦٧,١٤٦	إيرادات غير مفعولة
١,٣١٥,٤٩٤	١,٢٠٣,٠٥٩	عقارات التطوير
٧,٨٧٧	٧,٠٢٨	موجودات غير ملموسة
٢,٤٤٥,٨٢٢	٢,٤٧٥,٤٥٨	١٢ الاستثمار في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١١٧,٨٤٨	١١٥,٦٢٥	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
١٤,٧٨٨,٠٧٦	١٤,٥٩٩,٢٩٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٧,٧٨٥	٧,٧٥١	الجزء المتداول من ذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل
٤٦٧,٣٥٤	٣٧٩,٧٦٤	إيرادات غير مفعولة
١٤٥,١٥٣	٢٦٤,٥٣٦	عقارات التطوير
٦٥٤,٧٧٦	٦٤١,٦٠١	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
١٠١,٣٥٨	١٠٠,٠٠٠	ودائع مريحة لأجل لدى البنوك
١٧٤,٩٠٤	٢٢٩,٤٦٥	النقد وما في حكمه
١,٥٥١,٣٣٠	١,٦٢٣,١١٧	إجمالي الموجودات المتداولة
١٦,٣٣٩,٤٠٦	١٦,٢٢٢,٤١١	إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	احتياطي نظامي
(٢,٦٦٨,٢٦٣)	(٢,٨٤٨,٩٩٨)	خسائر متراكمة
٥,٨٤٣,٢٧٣	٥,٦٦٢,٥٣٨	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٧٥,١٦١	٥,٥٨٧,٠٣٣	١٣ قروض طويلة الأجل
٥١,٣١٩	٣٥,٩٩٤	مطلوبات عقود الإيجار
٦١,٩٣٧	٦٢,٠٠٥	١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩٣,٩٠٦	٨٧,٨٤٨	عنصر تمويل غير مكتسب من ذمم مدينة طويلة الأجل
٣١,٩٧٧	٣١,٠٣٨	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٥,٧١٤,٣٠٠	٥,٨٠٣,٩١٨	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٥٣٣,١٦٤	١,٦٢٨,٤٢٨	١٦ ذمم دائنة وممتلكات
١٠٨,٦٨٧	١١١,٧٨٥	١٧ الزكاة المستحقة
٢,٦٢٦,٢٥٠	٢,٦٦٣,٤٣٧	١٣ الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٤٧٢,٩٣٣	٢٩٦,٢٣٠	١٤ قروض قصيرة الأجل
٤٠,٧٩٩	٥٦,٠٧٥	مطلوبات عقود الإيجار
٤,٧٨١,٨٣٣	٤,٧٥٥,٩٥٥	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٠,٤٩٦,١٣٣	١٠,٥٥٩,٨٧٣	إجمالي المطلوبات
١٦,٣٣٩,٤٠٦	١٦,٢٢٢,٤١١	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

Eyad Abdulrahman

شركة إصل المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(بالريال السعودي)

رئيس المال (٢٠٢٠م)	الاحتياطي النظامي (٢٠٢٠م)	الخسائر المتراكمة (٢٠٢٠م)	إجمالي حقوق الملكية (٢٠٢٠م)
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(٢,١٦٨,٢٦٣)	٥,٨٤٣,٢٧٣
-	-	(٢٩٣,٤٨٧)	(٢٩٣,٤٨٧)
-	-	١٣,٧٥٢	١٣,٧٥٢
-	-	(١٨٠,٧٣٥)	(١٨٠,٧٣٥)
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(٢,٨٤٨,٩٩٨)	٥,٦٦٢,٥٣٨
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(١,١٥٧,٣٠٥)	٧,٣٥٤,٢٣١
-	-	(٢٥١,٩٧٦)	(٢٥١,٩٧٦)
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(١,٤٠٩,٢٨١)	٧,١٠٢,٢٥٥
-	-	(٢٨١,٥٠١)	(٢٨١,٥٠١)
-	-	(١٥,٦٦٤)	(١٥,٦٦٤)
-	-	(٢٩٧,٦٦٥)	(٢٩٧,٦٦٥)
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(١,٧٠٩,٤٤٦)	٦,٨٠٥,٠٩٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجع)

صافي خسارة الفترة
للحلول الشامل الآخر للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجع)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجع)
تعديل تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٢ - قرار جدول الاصل

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)

صافي خسارة الفترة
للحلول الشاملة الآخر للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجع)


Eng and Waleed



شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠ (غير مراجع) ("٠٠٠")	٢٠٢١ (غير مراجع) ("٠٠٠")	الإيضاحات
(٢٦٧,٧٥١)	(١٧٦,٢٣٧)	الأنشطة التشغيلية
٨٤,٨٣٧	٧٧,٨١٧	خسارة الفترة قبل الزكاة
٢٨,٢٢٥	١٩,٥٦٩	تعديلات لتسوية خسارة الفترة قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:
٧٣,٣٠٢	--	استهلاك
١,٩٩٤	١,٦٧٤	خسارة الانخفاض في القيمة
٩٦,٤٠٠	٦٠,٠٣٥	مخصص عقارات التطوير
(٩,٢٢١)	(١٥,٨٨٤)	إطفاء
(١,٥١٦)	(٢٤٦)	أعباء تمويلية
(٦٦١)	(٨٠٨)	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٤١	(١٨١)	دخل وديعة مريحة
٦,٠٩٥	٢,٦٢٧	عكس إيرادات فائدة غير مكتسبة
١٢,٠٤٥	(٣١,٦٣٤)	مصرف منافع الموظفين - برنامج تملك منزل
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		تعديلات رأس المال العامل
١,٤٧٨	٢,٤٣٨	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
(١٣,٧٦١)	٩٨,٥٥٠	إيرادات غير مفوترة - بالصافي
٥٦,٧٨٢	٢,٦٥٢	عقارات التطوير
(١٣٩,٧٧٩)	(٦,٤٥٨)	الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
٢٣,١١٤	٨١,٩٩٩	ذمم دائنة ومستحقات
(٦٠,١٢١)	١٤٧,٥٤٧	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
(٦٠,٥٣٢)	(٢٣,٢٨٦)	أعباء تمويلية مدفوعة
(١,٠٥٧)	(٧٤٤)	أعباء تمويلية على مطلوبات عقود الإيجار
(٣٦,٦١٦)	(١٥,١٥٢)	زكاة مدفوعة
(٢,٧٢١)	(٢,٥٥٩)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(١٦١,٠٤٧)	١٠٥,٨٠٦	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٥٧٧,٦٦٠)	(٢٥٤,٤٠٧)	الأنشطة الاستثمارية
٥٧٩,٤٠٩	٢٥٦,٠٧٧	استثمار في ودائع مرابحة لأجل
(٢٢,٣٦٧)	(٢٢,٣٠٨)	المدفوعات من وديعة مرابحة لأجل
(٥,٦٥٠)	--	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
--	٤,٠٩٩	إضافات إلى العقارات الاستثمارية
(٤٦٠)	(٨٢٥)	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(٢٦,٧٢٨)	(١٧,٣٦٤)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٥٧,٧٤٣	--	الأنشطة التمويلية
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٦٤٥)	المتحصل من القروض
(٨,٣٠٨)	(٦,١٨٨)	مدفوعات القروض
(٦,٨٣١)	(٤٨)	الحركة في إيرادات فوائد غير مكتسبة
٤٢,٦٠٤	(٣٣,٨٨١)	مدفوعات التزامات عقود الإيجار
(١٤٥,١٧١)	٥٤,٥٦١	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٤٠٤,٣٩٣	١٧٤,٩٠٤	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٢٥٩,٢٢٢	٢٢٩,٤٦٥	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبدالله
Ejmal Abdulkhalim

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(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 ٠٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م. حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٠٨ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٠٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

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

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

رقم السجل التجاري

الفرع

٤٠٣٠١٦٤٢٦٩

جدة

١٠١٠٩٣٧٥٤٩

الرياض

٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

رابع

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة التالية تتعلق بالمشاركة بالتطوير والاستثمارات والتسويق والمبيعات/ عقود الإيجار والعمليات وصيانة العقارات وتقديم خدمات تعليم عالي وتأسيس الشركات:

نسبة رأس المال المحتفظ به

مباشرة أو غير مباشرة)	مباشرة أو غير مباشرة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م

سنة التأسيس

بلد التأسيس

الإسم

٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٠م	السعودية	شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١١م	السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٣م	السعودية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٣م	السعودية	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٣م	السعودية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٥م	السعودية	شركة إعمار المعارف المحدودة

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

عملا بالقرارات التي اتخذها مساهمو الكيانات المذكورة أعلاه خلال سنة ٢٠١٨م، استحوذت الشركة على ما تبقى من حصص في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة، شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية، الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية، وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية المتعلقة بتحويل هذه الأسهم في عامي ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م.

راجع الإيضاح ١٢ للمعلومات المتعلقة بالشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢. أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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 للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الكاملة. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٢-٢ أساس 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 كل منشأة في قوائمها المالية باستخدام عملة النشاط المحددة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة، والإفصاحات 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 ٢٠٢٠ م.

تواصل المجموعة تقييم تأثير جائحة (كوفيد - ١٩) على عملياتها على أساس منتظم. ومع ذلك، فإن التفشي يتطور بسرعة، بسبب وجود عدم تأكد جوهري حول المدة المتوقعة والتأثير المحتمل على الاقتصاد الكلي وأيضاً على عمليات المجموعة. ونتيجة لذلك، من الصعب تقييم التأثير التام لمثل هذه الحالة المتطورة بشكل مؤكد في هذه المرحلة، مع الأخذ في الاعتبار المعلومات الاقتصادية المحدودة المتاحة لتحديد تأثير تفشي الجائحة على الاقتصاد والقطاع العقاري.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

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

تتعامل الحكومة مع تأثير فيروس (كوفيد - ١٩) في المملكة العربية السعودية، ومن المتوقع أن يتحسن الوضع الاقتصادي الأوسع في الفترات المقبلة.

إلا أنه، وفي ضوء عدم التأكد المستمر الحالي نتيجة لجائحة كوفيد - ١٩، فقد يؤدي أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الموقف يتطور بسرعة في خضم الضبابية المستقبلية، فسوف تستمر الإدارة في تقييم التأثير على ضوء التطورات المنظورة (انظر الإيضاح ٢٣).

الاستمرارية

تكبدت المجموعة خسارة صافية بمبلغ ١٩٤,٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، واعتباراً من ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٢,٨٤٩ مليون ريال سعودي، والتي تتجاوز ٢٠٪ من رأس المال. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,١٣٢,٨ مليون ريال سعودي. تشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبالتالي قد تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال الاعتيادية.

وقد تفاقم هذا الوضع أكثر بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠ م، مما تسبب في حالة من عدم الاستقرار في الاقتصاد ككل واضطراب في الأنشطة الاقتصادية. ومن 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 في مواجهة الوباء؛ وتأثير الوباء على الظروف الاقتصادية العامة القصيرة والطويلة الأجل.

استجابت الإدارة والمكلفون بالحوكمة بفاعلية للتغيرات في طلب السوق وعدلت إستراتيجيتها التشغيلية في الوقت المناسب. منذ تفشي فيروس (كوفيد - ١٩)، تأثرت عمليات المجموعة بشدة بالإجراءات التي اتخذتها الحكومات لمعالجة الآثار الصحية لجائحة (كوفيد - ١٩) العالمية. وشمل ذلك فرض قيود على السفر وإغلاق الحدود الدولية والمحلية، مما أعاق السفر الجوي بشكل كبير. أثر تفشي جائحة (كوفيد - ١٩) على بعض قطاعات المجموعة (العقارات والضيافة) وهو ما انعكس في نتائجها المالية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

علاوة على ذلك، قامت الإدارة بإجراء تقييم شامل للتأثير الاتجاهي لفيروس (كوفيد - ١٩) على العمليات الأساسية للمجموعة (انظر الإيضاح ٢٣) واتخذت تدابير مختلفة تهدف إلى معالجة التحديات التشغيلية المتوقعة وفجوات السيولة. وتستكشف الإدارة حاليًا عددًا 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 تمويلية إضافية. وعلاوة على ذلك، فإن المناقشات بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد وتحويل الديون جارية بالفعل مع المقرضين المعنيين.

فيما يلي أهم ملامح خطة تخفيف المخاطر:

الإجراءات المتخذة	الوصف	البند
في يناير ٢٠٢٠م، قامت وزارة المالية بإعادة جدولة القسط الأول، التي كانت مستحقة في يونيو ٢٠٢٠م، إلى يناير ٢٠٢١م مع دفع المبلغ الأساسي على سبعة أقساط، بدءًا من يناير ٢٠٢١م، والعمولة المستحقة على أساس سنوي. تجري المجموعة حاليًا مناقشات مع وزارة المالية لإعادة جدولة مدفوعات على مدى ١٠ سنوات على أساس فترة سماح ٣ سنوات والسداد على ٧ سنوات والمزيد من الدعم المالي بمبلغ ٥٦٦ مليون ريال سعودي. خلال الفترة، في ٢٠ يناير ٢٠٢١م، تلقت المجموعة مراسلات من وزارة المالية بتأجيل القسط المستحق كما في ٠١ يناير ٢٠٢١م والعمولة المستحقة، والتي يبلغ إجماليها ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي حتى ٣١ يناير ٢٠٢١م. ومع ذلك، تجري مناقشات لانتهاج من تحويل القرض إلى حقوق ملكية، كما هو معلن، بمبلغ ٢,٨٣٣ مليون ريال سعودي، وإعادة جدولة مبلغ القرض المتبقي ودعم مالي إضافي، حسب ما سبق طلبه.	قرض مستحق إلى وزارة المالية - الإيضاح ١٣ (أ). ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ١,٤٠٠ مليون ريال سعودي)	إعادة جدولة الديون
خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقعت الشركة اتفاقية تسهيلات معدلة مع بنك تجاري للتسهيلات المستحقة بقيمة ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي. وبالتالي، فإن المبلغ الأصلي يستحق السداد الآن بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات من سنة ٢٠٢٠م إلى سنة ٢٠٢٢م، على أقساط متعددة نصف سنوية غير متساوية من سنة ٢٠٢٣م إلى سنة ٢٠٣٠م.	قرض مستحق إلى بنك تجاري - الإيضاح ١٣ (ب) (المبلغ الأساسي: ١,٧ مليار ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: لا شيء)	
خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 تبدأ من أبريل ٢٠٢٣م إلى أكتوبر ٢٠٢٩م على أقساط نصف سنوية. قام المقرض بالفعل بتأجيل المدفوعات المستحقة في أبريل ٢٠٢٠م وأكتوبر ٢٠٢٠م إلى أبريل ٢٠٢١م. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تلقت المجموعة خطابًا من المقرض يؤكد الموافقة على طلب شركة إعمار المدينة الاقتصادية لإعادة الهيكلة. شروط إعادة الهيكلة المقترحة من قبل المقرض هي حاليًا قيد المراجعة والتوقيع.	قرض مستحق إلى بنك تجاري - الإيضاح ١٣ (ب) (المبلغ الأساسي: ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٢٥٠ 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 ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
إعادة جدولة الديون (تابع)	قرض مستحق إلى بنك تجاري - الإيضاح ١٣ (ب) (المبلغ الأساسي: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي).	خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، طلبت المجموعة من المقرض إعادة هيكلة قرضه 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 من ٢٠٢٠م إلى ٢٠٢٢م وتسديد على ٧ سنوات بأقساط نصف سنوية من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٣٠م. قام المقرض بتأجيل المدفوعات المستحقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٢٩ أبريل ٢٠٢١م، وتعليق الموافقة على خطة إعادة الهيكلة المطلوبة.
إعادة جدولة تسهيلات رأس المال العامل	تسهيلات رأس المال العامل مستحقة إلى البنك التجاري - الإيضاح ١٤. (المبلغ الأساسي: ١٧٠ مليون ريال سعودي)	خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقعت المجموعة اتفاقية خطاب تسهيلات ائتمانية معدلة لتسهيلات رأس المال العامل بمبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي، معاد هيكلتها لقرض متوسط الأجل. بعد سداد الدفعة الأولية بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي في فبراير ٢٠٢١م، وسيتم سداد الرصيد المتبقي البالغ ١٤٩ مليون ريال سعودي على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية على ٤ سنوات اعتباراً من ٢٨ أغسطس ٢٠٢١م.
تحويل الدين إلى حقوق ملكية	تحويل جزء من قرض وزارة المالية إلى حقوق ملكية	أبرمت المجموعة اتفاقية اكتتاب بالأسهم ("اتفاقية الاكتتاب") بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠م بين المجموعة وضامنيها وصندوق الاستثمارات العامة، يخضع استكمالها لعدد من الشروط ما في ذلك حوالة جزء من القرض المستحق لوزارة المالية إلى صندوق الاستثمارات العامة والإجراءات القانونية والتنظيمية. تم إبرام اتفاقية حوالة جزئية بين صندوق الاستثمارات العامة ووزارة المالية بتاريخ ٠٨ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢١م)، حيث تم الاتفاق على: (١) حوالة المبلغ المحال (جزء من القرض المستحق إلى وزارة المالية وفقاً لاتفاقية القرض المبرمة مع وزارة المالية بتاريخ ٢٠ جمادى الآخر ١٤٣٢هـ، الموافق ٢٣ مايو ٢٠١١م) والمعدلة بتاريخ ١٧ شعبان ١٤٣٦هـ، الموافق ٤ يونيو ٢٠١٥م) بمبلغ إجمالي قدره ٢,٨٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي؛ و (٢) استحقاق المبلغ المحال ليصبح حالّ الأداء في التاريخ الذي يتحقق فيه كل من: (أ) موافقة الشركة على حوالة المبلغ المحال واستحقاق سداده؛ و (ب) حصول صدور موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس مالها عن طريق رسملة المبلغ المحال حسب شروط وأحكام اتفاقية الاكتتاب ("تاريخ النفاذ"). وافق مجلس إدارة الشركة في ١٧ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢١م) على حوالة المبلغ المحال من قبل وزارة المالية إلى الصندوق وعلى استحقاق سداده، على أن تسري هذه الموافقة بتاريخ النفاذ.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستمرارية (تابع)

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
تحويل الدين إلى حقوق ملكية (تابع)	تحويل جزء من قرض وزارة المالية إلى حقوق ملكية (تابع)	من المتوقع أن تكتمل زيادة رأس مال الشركة عن طريق تحويل حوالة المبلغ المحال بعد استيفاء الشروط المنصوص عليها في اتفاقية الاكتتاب، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الحصول على الموافقات الرسمية وكذلك موافقة الجمعية العامة غير العادية عليها. بعد ذلك، ووفقاً لاتفاقية الاكتتاب، سيدخل صندوق الاستثمارات العامة كمستثمر في الشركة من خلال إصدار ٢٨٣,٣٣٣,٣٣٤ سهمًا جديدًا في الشركة، بقيمة اسمية بالغة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، مقابل كامل الدين المستحق على الشركة لصندوق الاستثمارات العامة بموجب التجديد. ستؤدي اتفاقية الاكتتاب، الخاضعة لاستكمال الإجراءات القانونية والتنظيمية، إلى زيادة رأس المال وتسوية كامل الدين المستحق على المجموعة لصندوق الاستثمارات العامة بموجب التجديد البالغ ٢,٨٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي.
تحسين التكلفة	الأداء التشغيلي	بدأت المجموعة عملية تحديد المجالات التشغيلية من أجل تحسين التكلفة. ويتم النظر في اتخاذ تدابير مختلفة للحفاظ على السيولة وتحسين وضع السيولة بشكل عام، بما في ذلك التمويل العقاري ومبادرات تحسين التكلفة المختلفة.

بناءً على قائمة المركز المالي الموحدة الحالي للمجموعة، تم إعداد التوقعات التفصيلية للمجموعة باستخدام سيناريوهات مختلفة لتقييم حساسية الافتراضات الرئيسية المستخدمة وجميع التدفقات النقدية المحتملة بشكل معقول في هذا التوقيت والمبلغ، بما في ذلك الافتراضات المستقبلية التي تدعمها الظروف والحقائق المتوفرة، اعتباراً من تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، بما في ذلك تأثير جائحة (كوفيد - ١٩)، وإعادة الهيكلة المستمرة للديون، وتظل الإدارة والمكلفون بالحوكمة واثقين من وجود تسهيلات مناسبة وكافية وسيتم إتمام تحويل الديون إلى حقوق الملكية (انظر أعلاه "تحويل جزء من قرض وزارة المالية إلى حقوق الملكية") بنجاح. 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.

لأسباب المذكورة أعلاه، تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية. وإذا لم تحصل المجموعة على التمويل ولم تنجح شروط السداد المعاد جدولته وتحويل الدين إلى حقوق الملكية، فهناك عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبالتالي قد تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادية. 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 للفرات الطويلة من الضغوط الاقتصادية على البيئة الاقتصادية التي تديرها المجموعة، تأثيراً محتملاً على المجموعة ومركزها المالي ونتائجها التشغيلية على المدى المتوسط والطويل. وقد تتطلب التغييرات في الظروف المزيد من الإفصاحات المعززة في القوائم المالية للمجموعة للفرات اللاحقة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٥. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

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

ساري اعتباراً من الفترات التي
تبدأ من أو بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٣٧	عقود معاوضة - تكلفة تنفيذ عقد التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م -	١ يناير ٢٠٢٢م
معيار المحاسبة الدولي ١٦	الممتلكات والألات والمعدات: تحصيلات قبل الاستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٣	إشارة إلى إطار المفاهيم	١ يناير ٢٠٢٢م
معيار المحاسبة الدولي ١٧	عقود تأمين	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١٠	بيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

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

٦. الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية	فترة الثلاثة أشهر المنتهية
٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجع) ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠٠٠")
١٣٢,٥٧٢	١٦,٣٠٣
٢٩,٠٩١	١٦,٩٠٧
٢٥,٥٠٦	٣٣,٧٥٠
١٨,٢٢٦	١٦,٦٣١
<u>٢٠٥,٣٩٥</u>	<u>٨٣,٥٩١</u>

الإيرادات حسب قطاعات التشغيل:

أنشطة سكنية
تطوير صناعي
ضيافة وترفيه
أخرى

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

٦. الإيرادات (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجع) ("٠٠٠")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠٠٠")
١١٥,٩٠٥	٤,٦٩٧
٣٤,٠٢١	٣٠,٠٧٦
٢٤,٠٩٨	٣١,٨١٥
٣١,٣٧١	١٧,٠٠٣
<u>٢٠٥,٣٩٥</u>	<u>٨٣,٥٩١</u>

الإيرادات حسب الطبيعة:

بيع عقارات
التأجير
ضيافة
أخرى

٧. تكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجع) ("٠٠٠")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠٠٠")
٦٤,٠١١	١٠,٥٥٣
٧٣,٣٠٢	(٦,٠٤١)
٣٦,٥١٥	٣١,٣٧٨
١٨,٠٦٤	١٨,٤٤٤
٥,٧٠٧	٦,٥٧٧
٤٧,١٢١	٣٩,٧٥٢
<u>٢٤٤,٧٢٠</u>	<u>١٠٠,٦٦٣</u>

تكلفة عقارات
(عكس) / مخصص عقارات التطوير
استهلاك
تكاليف موظفين
ضيافة
أخرى

٨. 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. بالإضافة إلى ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تمت الموافقة على تمويل إضافي قدره ١٦ مليون دولار أمريكي. ونتيجة لذلك، صافي الخسارة التشغيلية أو مصروفات المعهد المذكور والبالغة ٩,٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٦,٣ مليون ريال سعودي)، المتكبدة خلال الفترة، تم احسابها كإيرادات أخرى وفقاً لذلك.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

٨. الإيرادات الأخرى (تابع)

(٢) بلغ عكس مبلغ دخل الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ٩,٤ مليون ريال سعودي.
(٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٨,٧ مليون ريال سعودي).

(٣) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ ٦,٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: لا شيء ريال سعودي).

٩. 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 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 نظرا لعدم وجود عمليات متوقعة خلال الفترة.

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجع)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع)	
(٢٨١,٥٠١)	(١٩٤,٤٨٧)	صافي الخسارة العائد إلى مالكي الأسهم في الشركة الأم (ريال سعودي ٠٠٠)
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ريال سعودي ٠٠٠)
(٠,٣٣)	(٠,٢٣)	خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

١٠. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٤١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٤٤١ مليون ريال سعودي)، وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٩٤٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١,٩٢١ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف إنشائية فيما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، بلغت الإضافات إلى الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٤٦٨ 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 ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١١. العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية أراضي فضاء وتكاليف ذات صلة تبلغ ٢,٨١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٢,٨٢١ مليون ريال سعودي)، والعقارات المكتملة والتي تحت الإنشاء، بالصادف بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، بمبلغ ٢,٠٦١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٢,١٥٠ مليون ريال سعودي).

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة، بناءً على التقييم الذي قام به مقيّم مستقل، ٤٠,٤٨٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

١٢. الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجع) ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجع) ("٠٠٠")	حصة الملكية الفعلية (%)	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ مارس ٢٠٢١ م
٢,٤٠٠,٠٣٢	٢,٤٢٩,٦٦٨	%٥٠	%٥٠
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	%٢٠	%٢٠
<u>٢,٤٤٥,٨٢٢</u>	<u>٢,٤٧٥,٤٥٨</u>		

استثمار في شركة تطوير الموانئ (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 ٢٠٢٠ م (مراجع) ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجع) ("٠٠٠")	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	استثمار
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	شراء أسهم من حملة أسهم آخرين
<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	

الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
الحصة من ربح الفترة / السنة، بعد خصم الزكاة المحملة
الحصة من الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة / السنة

٥١,٧٥٠	٨٥,٦٤٥	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
٤٨,٠٦٥	١٥,٨٨٤	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض وإيرادات عمولة
(١٤,١٧٠)	١٣,٧٥٢	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة
<u>٨٥,٦٤٥</u>	<u>١١٥,٢٨١</u>	
(٢٩٠,٦١٣)	(٢٩٠,٦١٣)	
<u>٢,٤٠٠,٠٣٢</u>	<u>٢,٤٢٩,٦٦٨</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

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

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، 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 بشكل فعال من سعر متغير إلى سعر ثابت خلال مدة اتفاقيات القروض بالكامل. تحتسب تحوطات التدفقات النقدية التي تفي بالمعايير الصارمة لمحاسبة التحوط من خلال نقل الربح أو الخسارة من الجزء الفعال لأداة التحوط إلى الدخل الشامل، بينما يتم إثبات أي جزء غير فعال فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ٧٩,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١٠٧,١ 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 ١٣,٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ١٤,١ مليون ريال سعودي) ضمن الخسارة الشاملة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة بصفته جزء من حصتها. يتم إعادة تصنيف المبالغ المثبتة سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمتركمة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة في الفترات التي يكون فيها البند المتحوط له يؤثر على الربح أو الخسارة، في نفس بند البند المتحوط له المثبت.

ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

خلال السنة ٢٠١٦ م، أبرمت الشركة اتفاقية مع منشأة تمتلكها مجموعة سعودية محلية لتأسيس منشأة جديدة وهي بيوتات - شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة زميلة) - 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 ٢٠١٦ م 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 تعتبر غير جوهرية للمجموعة.

١٣. القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجع) ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجع) ("٠٠٠")	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣,١٠١,٤١١	٣,٢٥٠,٤٧٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٨,١٠١,٤١١	٨,٢٥٠,٤٧٠	
(٢,٦٢٦,٢٥٠)	(٢,٦٦٣,٤٣٧)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (أ) و (ب) أدناه)
٥,٤٧٥,١٦١	٥,٥٨٧,٠٣٣	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١٣. القروض طويلة الأجل (تابع)

(أ) خلال السنة ٢٠١١ م، 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 ٢٠١٥ م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من المجموعة قبل موعد استحقاق السداد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥ م جدولاً القرض بتمديد فترة الإمهال إلى خمس سنوات إضافية. خلال يناير ٢٠٢٠ م، بناءً على المناقشات التي أجريت مع وزارة المالية، قامت وزارة المالية بإعادة جدولة الدفعة الأولى المستحقة في يونيو ٢٠٢٠ م إلى يناير ٢٠٢١ م. وبالتالي فإن المبلغ الأساسي مستحق السداد الآن على سبعة أقساط ابتداءً من يناير ٢٠٢١ م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً. ومع ذلك، فإن المناقشات بشأن إعادة جدولة القرض والعمولات المستحقة السداد عليه جارية بالفعل. للتفاصيل، يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٣.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤ م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المراجعة للتمويل عمولة حسب الأسعار التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م مبلغ ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. وتم تصنيف الأقساط المستحقة خلال اثني عشر شهراً بمبلغ ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي كمطلوبات متداولة. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ١,٦٦٩ مليون ريال سعودي، بناءً على التعرض الحالي القائم من قبل الشركة، تحتفظ بها الشركة الأم وبسند لأمر بمبلغ ١,٦٤٢,٥ مليون ريال سعودي وفقاً لاتفاقية خطاب التسهيلات المعدلة.

خلال سنة ٢٠١٥ م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م مبلغ ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩ م حتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣ م. وتم تصنيف الأقساط المستحقة خلال اثني عشر شهراً بمبلغ ٢٥٠ 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 ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م، 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 المستحق لتسهيلات القرض المعني، في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، وقعت الشركة اتفاقية تسهيلات معدلة مع بنك تجاري للتسهيلات المستحقة بقيمة ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي. وبالتالي، فإن المبلغ الأصلي يستحق السداد الآن بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات من سنة ٢٠٢٠ م إلى سنة ٢٠٢٢ م، على أقساط متعددة نصف سنوية غير متساوية من سنة ٢٠٢٣ م إلى سنة ٢٠٣٠ م. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراضي فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

١٤. 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. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقعت المجموعة قائمة مطلوبات وموجودات أجنبية معدلة لتسهيل رأس المال العامل بمبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي وتسجيل انتمان مستندي بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي، حيث تمت إعادة هيكلة تسهيل رأس المال العامل إلى قرض متوسط الأجل، وبعد سداد ٢١,٢٥ مليون ريال سعودي في فبراير ٢٠٢١م، يتم سداد المبلغ المتبقي وقدره ١٤٨,٧٥ مليون ريال سعودي على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية على ٤ سنوات تبدأ في ٢٥ أغسطس ٢٠٢١م. وبلغ رأس المال العامل والتسهيلات الائتمانية المستندية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م مبلغ ١٤٨,٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٧٠ مليون ريال سعودي) ولا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: لا شيء)، على التوالي. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراض فضاء ملكا لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣٤٠ مليون ريال سعودي. وتسهيلات القرض أيضا مضمونة بسند لأمر بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي.

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 ١,٦٤٢,٥ مليون ريال سعودي. وبلغ رأس المال العامل والتسهيلات الائتمانية المستندية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٥٠ مليون ريال سعودي) و ٥٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٦٦ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

بالإضافة إلى ما سبق، فقد استفادت الشركة أيضًا من تسهيلات قصيرة الأجل بمبلغ ٩٥ مليون ريال سعودي من بنك تجاري آخر، بأسعار تجارية سائدة، وتم تقسيمها إلى ٥٠ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل و ٤٥ مليون ريال سعودي للتسهيل الائتماني المستندي. وبلغ الرصيد القائم لرأس المال العامل والتسهيلات الائتمانية المستندية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٥٠ مليون ريال سعودي) و ٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣٧ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

١٥. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للخطة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجع) ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠٠٠")	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٦٣,٨٦٨	٦١,٩٣٧	المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة:
١٤,٠٣٢	٢,١٥٣	تكلفة الخدمة الحالية
١,٨٩٨	٤٧٤	تكلفة الفوائد
١٥,٩٣٠	٢,٦٢٧	

المتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة:

	٣١ مارس ٢٠٢١م (٢,٥٥٩)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (١٥٦)
ربح إعادة القياس الناشئ عن:		
- الافتراضات المالية		
- تعديلات الخبرة		
ربح إكتواري		
منافع مدفوعة		
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	٦٢,٠٠٥	٦١,٩٣٧

لم يكن هناك أي تغيير في الافتراضات الإكتوارية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ولذلك، فإن الربح / الخسارة الإكتوارية للفترة هي صفر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١٥ . مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

الافتراضات الإكتوارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجع)	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجع)	
٣,٠%	٣,٠%	معدل الخصم
٣,٥%	٣,٥%	المعدل المتوقع لزيادة الرواتب في المستقبل
١,١٧%	١,١٧%	معدل الوفيات
حسب العمر ومدة الخدمة - متوسط ٦٠ سنة	حسب العمر ومدة الخدمة - متوسط ٦٠ سنة	معدل دوران الموظفين من الخدمة
		سن التقاعد

١٦ . الذمم الدائنة والمستحقات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجع) ("٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجع) ("٠٠٠")	
٣٦٣,٦٣٠	٣٧٧,٥٥٥	ذمم دائنة تجارية
٣٣٨,٤٥٩	٣٧٤,٤٦٣	أعباء تمويلية مستحقة
٢٥١,٠٦٣	٢٥١,٤٠٩	مبالغ محتجزة دائنة
٢٥٠,٨٤٨	٢٦٩,٠٥٩	مصرفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٨٧,٢٢٨	١٨٥,٣٧٨	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٦٤,٥٥٦	٨٤,١٥١	دفعات مقدمة من عملاء
٤١,٠٥٩	٤٠,٩٩٠	مبالغ سيتم التبرع بها لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
٤,٥٥٨	٢,٩٧٦	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (الإيضاح ١٨)
٣,٥٧١	٣,٥٢١	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٢٨,١٩٢	٣٨,٩٢٦	أرباح غير مكتسبة
<u>١,٥٣٣,١٦٤</u>	<u>١,٦٢٨,٤٢٨</u>	

قرر مجلس الإدارة في عام ٢٠٠٦ م التبرع بالمبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة محتفظ بها لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ في برنامج ودائع إسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به لأغراض خيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

١٧. الزكاة

المحمل للفترة / السنة

٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجع) ("٠٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠٠٠٠")	المحمل للفترة / السنة
١٣,٧٥٠	١٨,٢٥٠	

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

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجع) ("٠٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠٠٠٠")	كما في بداية الفترة / السنة
١٢١,٨١٦	١٠٨,٦٨٧	المحمل للفترة / السنة الحالية
٣٥,٠٠٠	١٨,٢٥٠	المحمل للفترة / السنة السابقة
٢٠,٠٠٠	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
(٦٨,١٢٩)	(١٥,١٥٢)	كما في نهاية الفترة / السنة
١٠٨,٦٨٧	١١١,٧٨٥	

١٨. معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السير الاعتيادي للأعمال، دخلت الشركة في معاملات مع الكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات 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 ١٢، 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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

١٨. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

الرصيد كما في		مبالغ المعاملات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية		طبيعة المعاملات	طرف ذو علاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجع) ("٠.٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠.٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢٠م (غير مراجع) ("٠.٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجع) ("٠.٠٠٠")		
٧٢١	٢٣٦	٣٤١	١٧٢	إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة بيع عقارات	<u>المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:</u> أطراف ذات علاقة أخرى
٣,٠٨٩	-	١,٠٣٠	-		
١١,٦٥٣	٥,٠٩٠	-	٤٠٢	إيجارات عقود ورسوم مرافق وغيرها	مشروع مشترك
٢٦١	٣٢٩	٤٨	٤١	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة إيرادات إيجارية	موظفي الإدارة العليا
٣٤٤	-	٨٣	-		
-	-	٧٠	-	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة إيرادات إيجارية	مجلس الإدارة
-	-	٦٥	-		
<u>١٦,٠٦٨</u>	<u>٥,٦٥٥</u>				الإجمالي
(٣)	(١,٩٥١)	١,٦٤٤	١,٤١٦	خدمات مقدمة إلى المجموعة	<u>المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة:</u> أطراف ذات علاقة أخرى
(٤٥٥)	-	-	-	مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة	أطراف أخرى ذات صلة لها تأثير جوهري
-	-	٣,٣١١	٣,٣٨١	مكافآت	موظفي الإدارة العليا
(٤,١٠٠)	(١,٠٢٥)	١,٠٢٥	١,٠٢٥	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	مجلس الإدارة
<u>(٤,٥٥٨)</u>	<u>(٢,٩٧٦)</u>				الإجمالي

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١٨. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا للمجموعة

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجع) ("٠٠٠٠")	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجع) ("٠٠٠٠")	
٢,٨٣٦	٣,٠٥٥	منافع الموظفين قصيرة الأجل
١٥٣	١٠٦	منافع غير نقدية
٣١٥	٢٢٠	منافع ما بعد التوظيف
٧	-	مكافأة إنهاء الخدمة
<u>٣,٣١١</u>	<u>٣,٣٨١</u>	
<u>٣١٥</u>	<u>٢٢٠</u>	مبلغ مستحق لموظفي الإدارة العليا

١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاحات المبينة في الإيضاحين ١٣ و ١٤، فإن الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م هي كما يلي:

- (أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ٥٨٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٦٤٩ مليون ريال سعودي).
- (ب) المجموعة من وقت لآخر تكون هي الطرف المدعى عليه في قضايا قانونية، والتي تتمثل بصورة أساسية في نزاعات تجارية. تتوقع الإدارة والمجلس القانوني أن تكون النتيجة لصالحها فيما يتعلق بجميع القضايا المقامة ضد المجموعة. وبناءً عليه، لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.
- (ج) طلبت جهة حكومية من الشركة تقاسم التكاليف التي تتكبدها الجهة الحكومية على حساب إعادة توجيه خط قطار الحرمين السريع عبر مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وقدمت الشركة تفاصيل التكاليف التي تكبدها 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 النتائج لصالحها. وبالتالي، لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.
- (د) أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً زكويًا للسنوات من ٢٠٠٦ م إلى ٢٠٠٨ م طالبت بزيادة إضافية وضريبة استقطاع بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي إضافةً إلى غرامة تأخير على ضريبة الاستقطاع. تمشيا مع إجراءات الاستئناف ودون الاعتراف بالالتزام، قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي ودفعته مع الاعتراض على فروقات ضريبة الاستقطاع.

لم يقبل ديوان المظالم التظلم على الزكاة من وجهة نظر "النموذج". قدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية التماساً إلى الديوان الملكي طالبت فيه ديوان المظالم بإعادة النظر في الحكم وإعادة دراسة القضية. لم يقبل ديوان المظالم التماساً وحصلوا على الحكم السابق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة (تابع)

خلال سنة ٢٠١٩ م، أصدرت الهيئة خطاباً لتحصيل التزام زكاة إضافي بمبلغ ٨٦,٦ مليون ريال سعودي متعلقة بالسنوات من ٢٠٠٦ إلى ٢٠٠٨ م. قامت الشركة بتسوية نسبة ٢٠٪ و ٤٣٪ من إجمالي المطلوبات في سنة ٢٠١٩ م و ٢٠٢٠ م على التوالي. علاوة على ذلك، وافقت الهيئة على السماح بدفع مطلوبات الرصيد على أقساط.

كما أن قضية ضريبة الاستقطاع كانت قيد الدراسة لدى ديوان المظالم. أصدر ديوان المظالم قراراً بتأييد اعتراض الشركة المتعلق بغرامة التأخير. قدمت الهيئة استئنافاً إلى الديوان الملكي ضد قرار ديوان المظالم فيما يتعلق بغرامة التأخير، والتي لا تزال في انتظار صدور الحكم.

قامت شركة إعمار المدينة الاقتصادية بتسوية التزامات الزكاة الإضافية وإنهاء الربوط للسنوات من ٢٠٠٩ م إلى ٢٠١١ م مع الهيئة. قدمت الشركة إقرارات السنوات ٢٠١٢ م و ٢٠١٣ م و ٢٠١٩ م و ٢٠٢٠ م. أصدرت الهيئة شهادة الزكاة لسنة ٢٠١٩ م سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م.

خلال سنة ٢٠٢٠ م، أصدرت الهيئة الربط الزكوي لسنة ٢٠١٤ م، وطالبت بمبلغ زكاة إضافي بقيمة ٦٧,٧ مليون ريال سعودي. قدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية التماس ضد ربط الهيئة وأصدرت الهيئة ربطاً معدلاً في ٨ أكتوبر ٢٠٢٠ م بالتزام زكاة مخفض يبلغ ٣٣ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بتقديم استئناف ضد الربط المعدل المذكور أعلاه لدى الأمانة العامة للجان الضريبية.

أصدرت الهيئة أيضاً ربوطاً زكوي بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٠ م للسنوات ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٨ م بمطلوبات زكاة إضافية بمبلغ ٢٥٤ مليون ريال سعودي. قدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية التماس ضد ربط الهيئة وأصدرت الهيئة ربوطاً معدلاً في ٢٤ فبراير ٢٠٢١ م بانخفاض مطلوبات الزكاة من ٢٤٧ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة استئناف ضد الربط المعدل للهيئة إلى لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية.

طلبت شركة إعمار المدينة الاقتصادية من الهيئة دفع الرصيد المتبقي البالغ ٣١,٥ مليون ريال سعودي للسنوات ٢٠٠٦ م وحتى عام ٢٠٠٨ م ولمطلوبات الزكاة البالغة ٤٤,٣ مليون ريال سعودي متعلقة بسنة ٢٠١٩ م على أقساط. سمحت الهيئة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية لتسوية المطلوبات المستحقة بمبلغ ٧٥,٨ مليون ريال سعودي على عشرة (١٠) أقساط شهرية متساوية بمبلغ ٧,٥ مليون ريال سعودي تبدأ من أغسطس ٢٠٢٠ م. قامت شركة إعمار المدينة الاقتصادية بأربع أقساط مستحقة من أغسطس حتى نوفمبر ٢٠٢٠ م، وطلبت من الهيئة إرجاء الأقساط المستحقة في ديسمبر ٢٠٢٠ م ويناير ٢٠٢١ م، وهو ما تم قبوله في حينه من قبل الهيئة. لاحقاً لنهاية السنة، قامت شركة إعمار المدينة الاقتصادية بتسوية الأقساط المستحقة في فبراير ومارس ٢٠٢١ م.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة موقفها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢ م. أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣ م إلى ٢٠١٥ م، وطلبت 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 بوابة الإلكترونيات للأمانة. عقدت لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية جلسة الاستماع في ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٠ م، وقررت في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠ م برفض التماس شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة. قدمت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة التماساً ضد قرار لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية لدى مع لجنة استئناف الخلافات والنزاعات الضريبية.

قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة إقرارات زكوية / معلومات حتى سنة ٢٠٢٠ م. أصدرت الهيئة شهادات زكاة نهائية لسنة ٢٠١٩ م، سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م. أصدرت الهيئة ربوطاً زكوي بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م للسنوات من ٢٠١٥ م إلى ٢٠١٧ م بمطلوبات زكاة إضافية بمبلغ ٧٢,٤٥ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باستئناف ضد اقرار للهيئة إلى لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م
(بالريال السعودي)

١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة (تابع)

(هـ) قدمت الشركة ضمان شركة مع سندتات لأمر إلى بنك تجاري بحدود بمبلغ ١,٣٢١ مليون ريال سعودي زائداً أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ في الحصول على تسهيلات مرابحة متوافقة مع الشريعة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. وكذلك القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ.

(و) قدمت الشركة ضمانا شركات 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 زيادة التسهيل المذكور بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٨م. وفي هذا الصدد، قدمت الشركة أيضاً سندتات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، والتي تم زيادتها إلى ٩٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٩م، زائداً أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ.

٢٠. المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة، فقد تم تنظيم المجموعة في ثلاث 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 المسئول الرئيسي عن صنع القرارات التشغيلية 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 الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠. المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات التشغيل (تابع)

الإيرادات والربحية حسب القطاعات

التعديلات والإلغاءات (غير مراجع) ("...")	أخرى (غير مراجع) ("...")	ضيافة وترفيه (غير مراجع) ("...")	تطوير صناعي (غير مراجع) ("...")	أنشطة سكنية (غير مراجع) ("...")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية: ٣١ مارس ٢٠٢١ م
الإجمالي (غير مراجع) ("...")					الإيرادات
٨٣,٥٩١	-	١٦,٦٣١	٣٣,٧٥٠	١٦,٩٠٧	١٦,٣٠٣
-	(٣١,٣٦٦)	١٦,٦٨١	٦,٦٥٨	٤٥٣	عملاء خارجيين
٨٣,٥٩١	(٣١,٣٦٦)	٣٣,٣١٢	٤٠,٤٠٨	١٧,٣٦٠	بين القطاعات
					٢٣,٨٧٧
					النتائج
					تكلفة مخزون وخدمات معترف
(١١,٨٧٢)	١٩,٨٠١	(١١,٣١٣)	(٨,٥٢٨)	(٥,٤٣٩)	بها كمصروفات
(١٩,٥٦٩)	-	(٢,٦٩١)	(١,٩٧٤)	(٧,١١٧)	خسارة الانخفاض في القيمة
(٦٠,٠٣٥)	-	(٥٨,٨٦٤)	-	(١,١٠٧)	أعباء تمويلية
٢٤٦	-	٢٤٦	-	-	دخل وديعة مرابحة
(٧٧,٨١٧)	-	(٤٠,٦٠٤)	(١٩,٦٦٣)	(٦,٠٢٥)	استهلاك
(١,٦٧٤)	-	(١,٥٤٩)	(٥)	-	إطفاء
١٥,٨٨٤	-	١٥,٨٨٤	-	-	الحصة في نتائج شركات مستثمر
(١٠٤,٩٩١)	-	(٨٢,٩٩٢)	(١٧,١٧٧)	٨,١٨١	فيها بطريقة حقوق الملكية
					إيرادات / (مصروفات) أخرى
					(١٣,٠٠٣)
					الخسارة قبل الزكاة
					(١٧٦,٢٣٧)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٠. المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات التشغيل (تابع)

التعديلات والإلغاءات (غير مراجع) ("٠٠٠")	أخرى (غير مراجع) ("٠٠٠")	ضيافة وترفيه (غير مراجع) ("٠٠٠")	تطوير صناعي (غير مراجع) ("٠٠٠")	أنشطة سكنية (غير مراجع) ("٠٠٠")	الإجمالي (غير مراجع) ("٠٠٠")
٢٠٥,٣٩٥	-	١٨,٢٢٦	٢٥,٥٠٦	٢٩,٠٩١	١٣٢,٥٧٢
-	(٤١,٢٩٠)	٢٩,٤١٩	٨,١٠٣	-	٣,٧٦٨
٢٠٥,٣٩٥	(٤١,٢٩٠)	٤٧,٦٤٥	٣٣,٦٠٩	٢٩,٠٩١	١٣٦,٣٤٠

فترة الثلاثة أشهر المنتهية:

٣١ مارس ٢٠٢٠ م

إيرادات

عملاء خارجيين

بين القطاعات

النتائج

تكلفة مخزون وخدمات معترف

بها كمصروفات

(١٤٣,٠٢٢)	٣١,٤٤٧	(١٣,٩٧١)	(٧,٤٨٤)	(٦,٥٠٢)	(١٤٦,٥١٢)
(٢٨,٢٢٥)	-	(١٠,٨٤٨)	(٥,٨٥٥)	-	(١١,٥٢٢)
(٩٦,٤٠٠)	-	(٩٥,٣٢٠)	(١,٠٣٨)	-	(٤٢)
١,٥١٦	-	١,٥١١	-	-	٥
(٨٤,٨٣٧)	-	(٥٣,٨٧٥)	(١٨,٧٩٣)	(٦,٠٦٩)	(٦,١٠٠)
(١,٩٩٤)	-	(١,٩٠٢)	(٥)	-	(٨٧)
٩,٢٢١	-	٩,٢٢١	-	-	-
(١٢٩,٤٠٥)	-	(٨٦,٨٣١)	(٢٢,٣٠٢)	٩٨٥	(٢١,٢٥٧)

الحصة في نتائج شركات مستثمر

فيها بطريقة حقوق الملكية

إيرادات / (مصروفات) أخرى

الخسارة قبل الزكاة

(٢٦٧,٧٥١)

٢١. 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. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام السحوبات على المكشوف والقروض البنكية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات الاقتراض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢١. مخاطر السيولة (تابع)

إن المناقشات بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد جارية بالفعل مع البنوك المعنية (راجع الإيضاح ٣).

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

٣١ مارس ٢٠٢١ م (غير مراجع)	٣ إلى ١٢ شهر ("...")	أكثر من ١٢ شهر ("...")	الإجمالي ("...")
قروض	٢,٩٥٩,٦٦٧	٥,٥٨٧,٠٣٣	٨,٥٤٦,٧٠٠
مطلوبات عقود إيجار	٥٩,٢٧٨	٥٠,٠٤٨	١٠٩,٣٢٦
ذمم دائنة ومستحقات	١,٤٩٨,٨٤٩	-	١,٤٩٨,٨٤٩
	<u>٤,٥١٧,٧٩٤</u>	<u>٥,٦٣٧,٠٨١</u>	<u>١٠,١٥٤,٨٧٥</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجع)	أقل من ١٢ شهر ("...")	أكثر من ١٢ شهر ("...")	الإجمالي ("...")
قروض	٣,٠٩٩,١٨٣	٥,٤٧٥,١٦١	٨,٥٧٤,٣٤٤
مطلوبات عقود إيجار	٥٢,٨١٩	٥٩,١٨٩	١١٢,٠٠٨
ذمم دائنة ومستحقات	١,٤٥٥,٠٣٠	-	١,٤٥٥,٠٣٠
	<u>٤,٦٠٧,٠٣٢</u>	<u>٥,٥٣٤,٣٥٠</u>	<u>١٠,١٤١,٣٨٢</u>

٢٢. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

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

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٢. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تابع)

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، يتم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للشركة على أنها مقارنة لقيمها الدفترية ويتم تصنيفها تحت المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق مدخلات جوهرياً في تقييم الذمم المدينة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، لم تكن هناك حركات بين المستويات.

٢٣. تأثير فيروس كوفيد - ١٩

انتشرت جائحة كورونا (كوفيد - ١٩)، الذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة خلال شهر مارس ٢٠٢٠ م، عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، 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.

منذ تفشي فيروس (كوفيد - ١٩)، تأثرت عمليات المجموعة بشدة بالإجراءات التي اتخذتها الحكومات لمعالجة الآثار الصحية لجائحة كوفيد - ١٩ العالمية. وشمل ذلك فرض قيود على السفر وإغلاق الحدود الدولية والمحلية، مما أعاق السفر الجوي بشكل كبير. أثر تفشي جائحة كوفيد - ١٩ على جميع قطاعات المجموعة (العقارات والضيافة) وهو ما انعكس في نتائجها المالية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م.

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 وعملائها 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 ببتفعيل تخطيط استمرارية الأعمال لديها وغيرها من ممارسات إدارة المخاطر الأخرى بما في ذلك ترشيد عملياتها وتحسين مستويات الموظفين وتشغيل النقد والعمل مع مورديها وعملائها بشكل لصيق لتقليل التأثير على الإيرادات والتكاليف للتحكم في تعطل الأعمال المحتمل الذي قد يحدثه تفشي جائحة كوفيد - ١٩ على عملياتها وأدائها المالي.

وتواصل إدارة المجموعة تقييم الوضع الحالي، بما في ذلك استراتيجية التسعير ومبادرات تحسين التكلفة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م
(بالريال السعودي)

٢٣. تأثير فيروس كوفيد - ١٩ (تابع)

أجرت المجموعة تقييماً للتأثير بسبب عدم اليقين الناجم عن فيروس (كوفيد - ١٩) كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م على النحو التالي:

• مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفاة بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير جائحة (كوفيد - ١٩)، والتقلب المحتمل في الظروف الاقتصادية، وحدث 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 ٣١ مارس ٢٠٢١ م بالنظر إلى التطور السريع للوضع، وأخذت المجموعة في الاعتبار تأثير التقلب 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 ١٩,٦ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م. وستواصل المجموعة مراقبة الموقف وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

• الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

وأجرت المجموعة تقييماً 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 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. يستند المبلغ القابل للاسترداد على القيمة المستخدمة باستخدام تقدير الإدارة وممارسة التقييم العادل الذي تقوم به شركة فالويستارت (خبير التقييم العقاري)، وهو مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. 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. بناءً على ممارسة انخفاض القيمة هذه، تتوقع المجموعة عدم وجود تغيير جوهري في المبلغ القابل للاسترداد للموجودات غير المالية الذي ينتج عنه أي انخفاض إضافي في القيمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م.

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 التفشي يتطور بسرعة، بسبب وجود عدم تأكد جوهري حول المدة المتوقعة وتأثيره المحتمل على الاقتصاد الكلي وأيضاً 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 الجائحة على الاقتصاد والقطاع العقاري.

٢٤. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٩ مايو ٢٠٢١ م الموافق ٢٧ رمضان ١٤٤٢ هـ.