

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

الصفحة رقم	الفهرس
٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	وقوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة المختصرة
٤	قائمة المركز المالي الموحد المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٢ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

KPMG Professional Services

Zahran 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م؛
- قائمة المركز المالي الموحد المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. 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 مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لن نندي رأي مراجعة.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في الإيضاح ١٥ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة، تأثير القيمة العادلة للأسهم المصدرة، بالقيمة الاسمية، لمعاملة مقايضة الدين بحقوق الملكية ("المقايضة") المنفذة خلال الفترة والتي لم يتم إثباتها حيث تعمل الإدارة على تحديد القيمة العادلة للأسهم الصادرة في تاريخ المقايضة. لم نتمكن من تحديد ما إذا كان يلزم إجراء أي تعديلات في قائمة المركز المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ فيما يتعلق بعملية المقايضة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية (تابع)

عدم التأكد الجوهرى المتعلق بالاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح ٣ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، الذي يشير إلى أن المجموعة قد سجلت صافي خسارة بمبلغ ٥١٦,٨ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، واعتباراً من تاريخه تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٧٦٣ مليون ريال سعودي. تشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم تأكد جوهرى قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، باستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضح في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١١ نوفمبر ٢٠٢١م
الموافق ٦ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

الإيضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
	٢٠٢٠ م ("بالآلاف")	٢٠٢١ م ("بالآلاف")	٢٠٢٠ م ("بالآلاف")	٢٠٢١ م ("بالآلاف")	
إيرادات	٤٨١,١٧١	٢٥٧,٦٨٦	١٣٢,٦٧٥	٨٦,٠٢٦	٦
تكلفة إيرادات	(٤٩٢,٩٧٨)	(٢٩٩,٢٦٠)	(١٢٢,١٥٨)	(٩٠,٨٤٠)	٧
مجمّل (الخسارة) / الربح	(١١,٨٠٧)	(٤١,٥٧٤)	١٠,٥١٧	(٤,٨١٤)	
المصروفات					
البيع والتسويق	(٦١,٢٦٧)	(٤٠,٥٠٣)	(١٩,٢٢٨)	(١٤,٧٦٨)	
عمومية وإدارية	(٢٠٥,٢٣٥)	(١٧٩,٣٥٣)	(٧٠,٧٠٢)	(٦١,٨٦٨)	
خسارة الانخفاض في القيمة	(٥٨,٩٧٥)	(٣٣,٧٩٣)	(١٥,٨٢٧)	(٨٠١)	
استهلاك	(١٤٦,٠٩٣)	(١٣٦,٨٤٩)	(٤٧,٠٧٦)	(٤٤,٨٦١)	
إطفاء	(٥,٨٥٩)	(٥,٨٦٥)	(١,٨٦٤)	(٢,٦٦٤)	
الخسارة من العمليات الرئيسية	(٤٨٩,٢٣٦)	(٤٣٧,٩٣٧)	(١٤٤,١٨٠)	(١٢٩,٧٧٦)	
الإيرادات الأخرى / (المصروفات)					
إيراد وديعة مرابحة	٢,٢٧٥	٦٤٨	٣٧٣	١٨٢	
أعباء تمويلية، بالصادفي	(٢٤٧,٦٩٩)	(١٩٥,٦٦٣)	(٦٧,٤٧٠)	(٦٥,٠٥٩)	
الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢٦,٠٣٣	٤٢,٤١٨	٩,٦٣٤	١٢,٠٤٣	١٢
إيرادات أخرى	٧٦,١٠٩	٧٧,١٩٦	٢٨,٠٥٤	٢١,٢٥٠	٨
خسارة الفترة قبل الزكاة	(٦٣٢,٥١٨)	(٥١٣,٣٣٨)	(١٧٣,٥٨٩)	(١٦١,٣٦٠)	
الزكاة	(٤١,٢٥٠)	(٣١,٥٠٠)	(١٣,٧٥٠)	(١١,٤٠٦)	١٨
صافي خسارة الفترة	(٦٧٣,٧٦٨)	(٥٤٤,٨٣٨)	(١٨٧,٣٣٩)	(١٧٢,٧٦٦)	
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى					
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:					
الحصة في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(١٢,١٢٧)	٢٧,٩٧٠	٩,٩٨٤	١٤,٦٣٨	١٢
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	(٦٨٥,٨٩٥)	(٥١٦,٨٦٨)	(١٧٧,٣٥٥)	(١٥٨,١٢٨)	
خسارة السهم:					
خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الأسهم في الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)	(٠,٧٩)	(٠,٦٤)	(٠,٢٢)	(٠,٢٠)	٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحد المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	الإيضاح
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٥,٦٠٩,٦٦٠	٥,٤٤٨,٢٤٣	١٠
٨٤,٢٥٠	٧١,٨٣٨	
٤,٩٠٦,٢٧٧	٤,٨٥٠,٠٨٧	١١
٣٠٠,٨٤٨	١٢٨,١٩١	
١,٣١٥,٤٩٤	١,٣٣٩,٣٥١	
٧,٨٧٧	٥,٤٤٠	
٢,٤٤٥,٨٢٢	٢,٥١٦,٢١٠	١٢
١١٧,٨٤٨	١٠٥,٨٥٤	
		الموجودات غير المتداولة
١٤,٧٨٨,٠٧٦	١٤,٤٦٥,٢١٤	
		الموجودات المتداولة
٧,٧٨٥	٧,٣٧٢	
٤٦٧,٣٥٤	٣٥٦,٥٦٣	
١٤٥,١٥٣	١٣١,٢٠٤	
٦٥٤,٧٧٦	٥٩٦,٦٣٢	
١٠١,٣٥٨	١٠٠,٠٠٠	
١٧٤,٩٠٤	١٧٦,٠٥٦	
١,٥٥١,٣٣٠	١,٣٦٧,٨٢٧	
١٦,٣٣٩,٤٠٦	١٥,٨٣٣,٠٤١	
		الموجودات المتداولة من ذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل
		إيرادات غير موقتة
		عقارات تطويرية
		الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى
		ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك
		النقد وما في حكمه
		إجمالي الموجودات المتداولة
		إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٣١٤,٥٥٥	١٥
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	
(٢,٦٦٨,٢٦٣)	(٣,١٨٥,١٣١)	
٥,٨٤٣,٢٧٣	٨,١٤٠,٩٦٠	
		إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٧٥,١٦١	٢,٣٧٦,٥٠٣	١٣
٥١,٣١٩	٣٥,٨٢٩	
٦١,٩٣٧	٥٢,٦٢٨	١٦
٩٣,٩٠٦	٦٩,٠٩٥	
٣١,٩٧٧	٢٧,٤٢٣	
٥,٧١٤,٣٠٠	٢,٥٦١,٤٧٨	
		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٥٣٣,١٦٤	١,٦٨٢,٧٠٧	١٧
١٠٨,٦٨٧	٧٠,٣٠٨	١٨
٢,٦٢٦,٢٥٠	٣,١١١,٨٤٨	١٣
٤٧٢,٩٣٣	٢١٠,٤٣٢	١٤
٤٠,٧٩٩	٥٥,٣٠٨	
٤,٧٨١,٨٣٣	٥,١٣٠,٦٠٣	
		إجمالي المطلوبات المتداولة
		إجمالي المطلوبات
١٠,٤٩٦,١٣٣	٧,٦٩٢,٠٨١	
١٦,٣٣٩,٤٠٦	١٥,٨٣٣,٠٤١	
		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

إجمالي حقوق الملكية ("بلالاف")	الخسائر المترتبة ("بلالاف")	الإحتياطي النظامي ("بلالاف")	رأس المال ("بلالاف")
٥,٨٤٣,٢٧٣	(٢,٦٦٨,٢٦٣)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٥٤٤,٨٣٨)	(٥٤٤,٨٣٨)	--	--
٢٧,٩٧٠	٢٧,٩٧٠	--	--
(٥١٦,٨٦٨)	(٥١٦,٨٦٨)	--	--
٢,٨٣٣,٣٣٣	--	--	٢,٨٣٣,٣٣٣
(١٨,٧٧٨)	--	--	(١٨,٧٧٨)
٨,١٤٠,٩٦٠	(٣,١٨٥,١٣١)	١١,٥٣٦	١١,٣١٤,٥٥٥
٧,٣٥٤,٢٣١	(١,١٥٧,٣٠٥)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٢٥١,٩٧٦)	(٢٥١,٩٧٦)	--	--
٧,١٠٢,٢٥٥	(١,٤٠٩,٢٨١)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠
(٦٧٣,٧٦٨)	(٦٧٣,٧٦٨)	--	--
(١٢,١٢٧)	(١٢,١٢٧)	--	--
(٦٨٥,٨٩٥)	(٦٨٥,٨٩٥)	--	--
٦,٤١٦,٣٦٠	(٢,٠٩٥,١٧٦)	١١,٥٣٦	٨,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)

صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

زيادة رأس المال من تحويل فرض طويل الأجل إلى حقوق ملكية (الإيضاح ١٥)

تكاليف المعاملة الناتجة عن تحويل القرض طويل الأجل إلى حقوق ملكية (الإيضاح ١٥)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

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

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م (معدلة)

صافي خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٠٢٠ م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	٢٠٢١ م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	الإيضاح
(٦٧٣,٧٦٨)	(٥٤٤,٨٣٨)	
٢٥٧,٤١٠	٢٢٩,٦٦٤	
٥٨,٩٧٥	٣٣,٧٩٣	
٦٤,٥٦٦	--	
٥,٨٥٩	٥,٨٦٥	
٢٤٧,٦٩٩	١٩٥,٦٦٣	
(٢٦,٠٣٣)	(٤٢,٤١٩)	١٢
(٢,٢٧٤)	(٦٤٨)	
(٢,٣٢٠)	٢,١٩٧	
(٥,١٧٨)	(١٢,٨٧٥)	
٥,٠٠٩	٢,٦٨٤	
٤١,٢٥٠	٣١,٥٠٠	
١١,٢٨٥	١٠,٥١٨	١٦
(١٧,٥٢٠)	(٨٨,٨٩٦)	
(١١,٥٨٧)	٩,٧٢٣	
٢٠٤,٤٥٤	٢٨٣,٤٤٨	
٩٣,٤٥٧	(٩,٩٠٨)	
(١٧٤,٥٥١)	٥,٥٧٤	
(٢٤,٤٤٧)	٤٠,٦٣٢	
٦٩,٨٠٦	٢٤٠,٥٧٣	
(١٣٨,٧٠٦)	(٨٤,٥٧٢)	
(١,٠٥٧)	(٢,١٨٠)	
(٤٥,٤٠١)	(٦٩,٨٧٩)	١٨
(١١,٠٩٣)	(١٩,٨٢٧)	١٦
(١٢٦,٤٥١)	٦٤,١١٥	
(١,٣١٢,٤٤٣)	٦٤٣,٠٥٢	
١,٢١٢,٤٤٣	(٦٤١,٦٩٤)	
٢,٧٦٧	٦٤٨	
(٧٠,٣٧٥)	(٦,٢٦٨)	
(٩,٠٨٧)	--	
٧,٥٧٨	١٩,٤٩٨	
(١,٩٠٠)	(٣,٤٢٨)	
(١٧١,٠١٧)	١١,٨٠٨	
٢٤٨,٤٥٢	--	
(١٥٠,٠٠٠)	(٤٢,٢٢٨)	
(١٨,٥٣٠)	(٣١,٥٦٢)	
(١٤,٣٠٦)	(٩٨١)	
٦٥,٦١٦	(٧٤,٧٧١)	
(٢٣١,٨٥٢)	١,١٥٢	
٤٠٤,٣٩٣	١٧٤,٩٠٤	
١٧٢,٥٤١	١٧٦,٠٥٦	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١. معلومات عن الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م. حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

تزاول 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 المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفروع المجموعة المسجلة التالية:

الفرع	رقم السجل التجاري
جدة	٤٠٣٠١٦٤٢٦٩
الرياض	١٠١٠٩٣٧٥٤٩
رابع	٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

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

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة رأس المال المحتفظ به (مباشرة أو غير مباشرة)
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي سي أي سي")	السعودية	٢٠١٠	٪١٠٠
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	السعودية	٢٠١١	٪١٠٠
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي أو أم")	السعودية	٢٠١٣	٪١٠٠
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي إم")	السعودية	٢٠١٣	٪١٠٠
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي دي")	السعودية	٢٠١٣	٪١٠٠
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	السعودية	٢٠١٥	٪١٠٠

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢. أسس 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 لمجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

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 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 عن المطلوبات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات التي طبقت في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

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

تتعامل الحكومة مع تأثير فيروس كوفيد - ١٩ في المملكة العربية السعودية، ومن المتوقع أن يستمر تحسن 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 والتفديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الموقف يتطور في خضم الضبابية المستقبلية، فسوف تستمر الإدارة في تقييم التأثير على ضوء التطورات المنظورة (انظر الإيضاح ٢٤).

الاستمرارية

تكبدت المجموعة خسارة صافية بمبلغ ٥١٦,٨ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، واعتباراً من ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٣,١٨٥ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٧٦٣ 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 العادية.

وقد تفاقم هذا الوضع أكثر بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠، مما تسبب في حالة من عدم الاستقرار في الاقتصاد ككل واضطراب في الأنشطة الاقتصادية. من الصعب التنبؤ بمدى تأثير جائحة كوفيد - ١٩ على المركز المالي للشركة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية بشكل مؤكد ويعتمد ذلك على العديد من العوامل المتطورة، بما في ذلك مدة الوباء ونطاقه؛ الإجراءات الحكومية والاجتماعية والتجارية وغيرها من الإجراءات التي اتخذت وستتخذ استجابة للوباء؛ وتأثير الوباء على الظروف الاقتصادية العامة القصيرة والطويلة الأجل.

استجابت الإدارة والمكلفون بالحوكمة بفاعلية للتغيرات في طلب السوق وعدلت إستراتيجيتها التشغيلية في الوقت المناسب. 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 وهو ما انعكس في نتائجها المالية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

علاوة على ذلك، قامت الإدارة بإجراء تقييم شامل للتأثيرات الاتجاهية لفيروس كوفيد - ١٩ على العمليات الأساسية للمجموعة (انظر الإيضاح ٢٤) واتخذت تدابير مختلفة تهدف إلى معالجة التحديات التشغيلية المتوقعة وفجوات السيولة. وتستكشف الإدارة حالياً عدداً من الخيارات المتاحة لها للحصول على تمويل كافٍ لتلبية متطلبات التمويل.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

ويشمل ذلك، من بين أمور أخرى، إعادة هيكلة التزامات الديون الحالية، والحصول على تسهيلات تمويلية إضافية. علاوة على ذلك، فإن المناقشات المتعلقة بإعادة هيكلة القروض وخطط السداد وتحويل الديون هي كما يلي:

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق إلى وزارة المالية ("وزارة المالية") - الإيضاح ١٣ (أ). (المبلغ الأساسي: ٢,١٦٧ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٢,١٠٠ مليون ريال سعودي).	خلال 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 ٢٠٢١، والعمولة المستحقة على أساس سنوي. في ٢٠ يناير ٢٠٢١م، تلقت المجموعة مراسلات من وزارة المالية بتأجيل القسط المستحق كما في ١ يناير ٢٠٢١م والعمولة المستحقة، والتي يبلغ إجماليها ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي حتى ٣١ يناير ٢٠٢١م. لاحقاً، تم توقيع اتفاقية تجديد جزئي بين الشركة وصندوق الاستثمارات العامة ووزارة المالية بمبلغ ٢,٨ مليار ريال سعودي (مبلغ حوالة الدين) من وزارة المالية إلى صندوق الاستثمارات العامة في ٢٠ مارس ٢٠٢١م. علاوة على ذلك، تمت الموافقة على اتفاقية التجديد هذه من قبل مجلس إدارة الشركة في ٣٠ مارس ٢٠٢١م. تلقت الشركة موافقة من وزارة المالية، لاحقاً بشرط التوقيع على تعديل اتفاقية القرض الأصلية لوزارة المالية في ١٧ يونيو ٢٠٢١م، حيث وافقت وزارة المالية على: - رسلة العمولة المستحقة كما في ١ يونيو ٢٠٢١م بمبلغ ٣٦٣,٩ مليون ريال سعودي. - إعادة هيكلة إجمالي المتبقي من قرض وزارة المالية ابتداءً من يونيو ٢٠٢٤م على ستة أقساط سنوية متساوية بقيمة ٣٦١,٥ مليون ريال سعودي للقسط، والقسط الأخير في يونيو ٢٠٣٠م بمبلغ ٣٦١,٦ مليون ريال سعودي. الشركة بصدد مناقشة وزارة المالية للانتهاج من خطة إعادة الهيكلة.
	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، 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: ٥٢٥,٤ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: لا شيء)	في ٢٩ يونيو ٢٠٢١م، وقعت الشركة اتفاقية التسهيل المعدلة مع البنك التجاري لتسهيلات مستحقة بمبلغ ٥٣٧,٥ مليون ريال سعودي. وبالتالي، فإن المبلغ الأساسي يستحق السداد بعد فترة سماح لمدة ثلاث سنوات على أربعة عشر قسطاً نصف سنوي من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣م إلى ٣٠ أبريل ٢٠٢٩م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

البند	الوصف	الإجراءات المتخذة
إعادة هيكلة 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 إقراضه من خلال تأجيل المدفوعات المستحقة خلال الـ ١٢ شهراً 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. في ٢٧ يوليو ٢٠٢١م، تلقت الشركة جدولاً إرشادياً للموافقة على إعادة هيكلة القرض بحيث يتم سداد رصيد القرض المستحق على أربعة عشر قسطاً نصف سنوي من يونيو ٢٠٢٣م إلى ديسمبر ٢٠٢٩م. الشركة بصدد مناقشة البنك بخصوص خطة إعادة الهيكلة.
	قرض مستحق إلى بنك تجاري - الإيضاح ١٣. (المبلغ الأساسي: ١٣١,٤ مليون ريال سعودي، والمبلغ مدرج تحت المطلوبات المتداولة: ٣٥,٥٩ مليون ريال سعودي).	خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية معدلة لتسهيلات رأس المال العامل بمبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي، معاد هيكلتها لقرض متوسط الأجل. بعد دفع العربون البالغ ٢١ مليون ريال سعودي في فبراير ٢٠٢١م، سيتم سداد الرصيد المتبقي البالغ ١٤٨,٧٥ 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	بالإضافة إلى اتفاقية الحوالة الجزئية للدين المذكورة أعلاه، دخلت المجموعة في اتفاقية اكتتاب بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠م بين المجموعة وضامنيها وصندوق الاستثمارات العامة لزيادة رأس المال عن طريق رسملة مبلغ حوالة الدين وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية الاكتتاب. لاحقاً، أوصى مجلس إدارة الشركة الجمعية العمومية غير العادية بزيادة رأس مال الشركة في ٥ مايو ٢٠٢١م. في وقت لاحق، تمت الموافقة على طلب زيادة رأس مال الشركة من خلال حوالة دين بمبلغ ٢,٨٣٣ مليون ريال سعودي من قبل هيئة السوق المالية في ١ أغسطس ٢٠٢١م. علاوة على ذلك، في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١م، وافق المساهمون في الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١١,٣٣٣ مليون ريال سعودي. وبناءً عليه، أصبح صندوق الاستثمارات العامة مساهماً في الشركة من خلال إصدار ٢٨٣ مليون سهماً جديداً، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم، مقابل دين بمبلغ ٢,٨٣٣ مليون ريال سعودي.
تحسين التكلفة	الأداء التشغيلي	بدأت المجموعة عملية لتحديد المجالات التشغيلية لتحسين التكلفة. يتم النظر في اتخاذ تدابير مختلفة للحفاظ على السيولة وتحسين وضع السيولة بشكل عام، بما في ذلك التمويل العقاري ومبادرات تحسين التكلفة المختلفة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣. الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

بناءً على قائمة المركز المالي الموحدة الحالية 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. بناءً على ما ورد أعلاه، تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية.

للأسباب المذكورة أعلاه، تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية. في حالة عدم حصول المجموعة على تمويل، فإن شروط الدفع المعاد جدولتها تكون غير ناجحة، 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 للفترة 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 للفترة اللاحقة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م فيما عدا تطبيق المعايير المحاسبية والسياسات الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ كما في ١ يناير ٢٠٢١م. تم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢١م، ولكن ليس لها تأثيرات جوهريّة على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.

مقايضة الدين بحقوق الملكية:

عندما تصدر المجموعة أدوات حقوق ملكية لتسوية مطلوبات مستحقة على المجموعة أو تشارك في تعديل مطلوبات بحيث يتم تحويلها إلى حقوق ملكية، فإن المجموعة تحسب المعاملة كمقايضة دين بحقوق ملكية ("المقايضة"). في هذا الصدد، تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقري المالي المعمول بها والتفسيرات ذات الصلة لاحتساب المقايضة على النحو التالي:

(أ) المقايضة المحاسب عنها بموجب تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار ١٩:

يتم التعامل مع أدوات حقوق الملكية الصادرة إلى الدائن لسداد كل أو جزء من المطلوبات المالية كمقابل مدفوع ويتم قياسها بقيمتها العادلة في تاريخ الإطفاء. ومع ذلك، إذا لم يكن من الممكن قياس تلك القيمة العادلة بشكل موثوق، فيجب قياس أدوات حقوق الملكية لتعكس القيمة العادلة للمطلوبات المالية التي تم إطفاءها. يجب إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أدوات حقوق الملكية الصادرة) في الربح أو الخسارة والإفصاح عنها بشكل منفصل.

(ب) المقايضة غير المحاسب عنها بموجب تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار ١٩:

- لا ينطبق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ١٩ على المقايضة حيث:
- الدائن هو أيضاً مساهم مباشر أو غير مباشر ويعمل بصفته مساهماً قائماً بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- يخضع الدائن والمنشأة لسيطرة نفس الطرف أو الأطراف قبل المعاملة وبعدها ويتضمن جوهر المعاملة توزيع حقوق الملكية من قبل المنشأة أو المساهمة فيه؛ أو
- يتم إطفاء المطلوبات المالية عن طريق إصدار أسهم حقوق ملكية وفقاً للشروط الأصلية للمطلوبات المالية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

في مثل هذه الحالات، عندما يكون الدائن مساهماً يتصرف وفقاً لهذه الصفة، أو عندما يكون المنشأة والدائن تحت سيطرة مشتركة ويتضمن جوهر المعاملة توزيعاً من قبل المنشأة أو مساهمة رأسمالية فيه. تتم المحاسبة عن مثل هذه المعاملات إما بطريقة مماثلة لتلك التي يتطلبها تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار ١٩ أو عن طريق تسجيل أدوات حقوق الملكية الصادرة بالقيمة الدفترية للمطلوبات المالية المطفأة بحيث لا يتم إثبات ربح أو خسارة.

٥. المعايير الجديدة والتفسيرات التعديلات

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق بعد

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

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٣٧ المعايير الدولية للتقرير المالي	عقود غير مجددة - تكلفة تنفيذ عقد التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي - دورة ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م	١ يناير ٢٠٢٢م
معيار المحاسبة الدولي ١٦	الممتلكات والآلات والمعدات: تحصيلات قبل الاستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ معيار المحاسبة الدولي ١	إشارة إلى إطار المفاهيم عقود تأمين تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)	١ يناير ٢٠٢٢م ١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ٨ معيار المحاسبة الدولي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي "بيان الممارسة ٢" معيار المحاسبة الدولي ١٢	تعريف التقدير المحاسبي - تعديل الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣م ١ يناير ٢٠٢٣م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	موجودات ضريبة مؤجلة متعلقة بموجودات ومطلوبات ناشئة من معاملة منفردة بيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	١ يناير ٢٠٢٣م متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٦. الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	الإيرادات حسب قطاعات التشغيل:
٢٣٠,٨٤٤	٥٤,٨٨٧	٥٧,٤٩٩	١٣,٦٩٠	أنشطة سكنية
١٣٣,٥١١	٦٥,٠٥٤	٣٠,٨٥٧	٢٩,٨١٥	تطوير صناعي
٦٣,٢٥٢	٨٩,٩٢١	٣١,٦٠١	٢٧,٧٣٢	ضيافة وترفيه
٥٣,٥٦٤	٤٧,٨٢٤	١٢,٧١٨	١٤,٧٨٩	أخرى
<u>٤٨١,١٧١</u>	<u>٢٥٧,٦٨٦</u>	<u>١٣٢,٦٧٥</u>	<u>٨٦,٠٢٦</u>	

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	الإيرادات حسب الطبيعة:
٢٥٦,٣٥٤	٢٠,٢٣٩	٤٦,٩٢٥	٨,٩٣٦	بيع عقارات
٩٨,٩٩٦	١٠٣,٠٤٧	٣٤,٥٤٤	٣٤,٦٨٠	التأجير
٦١,٠٦٠	٨٤,٦٠٧	٣٠,٣٣٨	٢٦,٠٧٦	ضيافة
٦٤,٧٦١	٤٩,٧٩٣	٢٠,٨٦٨	١٦,٣٣٤	أخرى
<u>٤٨١,١٧١</u>	<u>٢٥٧,٦٨٦</u>	<u>١٣٢,٦٧٥</u>	<u>٨٦,٠٢٦</u>	

٧. تكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	تكلفة إيرادات
١٣٤,٩١٥	١١,٤٣٨	٢٣,٣٣٤	١,١٩٠	تكلفة عقارات
٦٤,٥٦٦	--	--	--	مخصص عقارات تطويرية
١١١,٣١٧	٩٢,٨١٥	٣٧,٠١٦	٣٠,٩٢٠	استهلاك
٥٠,٦٧٥	٥٤,٣٣٦	١٦,٣٥٢	١٧,٣٩٤	تكاليف موظفين
١٣,٥٧٨	١٩,٤٧٢	٦,٨٢٥	٦,٩٧١	ضيافة
١١٧,٩٢٧	١٢١,١٩٩	٣٨,٦٣١	٣٤,٣٦٥	أخرى
<u>٤٩٢,٩٧٨</u>	<u>٢٩٩,٢٦٠</u>	<u>١٢٢,١٥٨</u>	<u>٩٠,٨٤٠</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

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، تم سداد صافي الخسارة التشغيلية أو مصروفات المعهد المذكور والبالغة ٣٩,٦٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: ٣٥,٦ مليون ريال سعودي)، المتكبدة خلال الفترة، تم سدادها المحاسبة عنه كخسارة إيرادات أخرى وفقاً لذلك.
- (٢) بلغ عكس قيد إيرادات الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ٢٨,٤٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: ٢٧,٤ مليون ريال سعودي).
- (٣) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ ١٠,٩٥ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: ٥,٢ مليون 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 الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن المجموعة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الخسارة الأساسية للسهم تساوي الخسارة المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب خسارة منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")
٦٧٣,٧٦٨	٥٤٤,٨٣٨	١٨٧,٣٣٩	١٧٢,٧٦٦
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠
(٠,٧٩)	(٠,٦٤)	(٠,٢٢)	(٠,٢٠)

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

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف) (الإيضاح ١٥)

خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٠. الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بصفة أساسية موجودات بنية تحتية بمبلغ ٢,٣٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٤٤١ مليون ريال سعودي) وأعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٨٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١,٨١٥ مليون ريال سعودي)، والذي يمثل تكاليف إنشائية مما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، بلغت الإضافات إلى الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٣١ مليون ريال سعودي).

١١. العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية أراضي فضاء وتكاليف ذات صلة تبلغ ٢,٤٦٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٤٦٥ مليون ريال سعودي)، والعقارات المكتملة والتي تحت الإنشاء، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، بمبلغ ٢,٠٣١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: 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 ٢٠٢٠م. وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

تحتوي التقييمات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م على فقرة عدم تأكد من جانب المقيمين الخارجيين بسبب اضطراب السوق الناجم عن جائحة كوفيد - ١٩، مما نتج عنه انخفاض في دليل المعاملات وعوائد السوق. لا يبطل هذا البند التقييم ولكنه يشير إلى وجود قدر أكبر من عدم التأكد يفوق ما هو عليه في ظل ظروف السوق العادية. يأخذ تقييم العقارات في الاعتبار مستوى الوباء والأثر الاقتصادي ذي الصلة والتعافي المتوقع بما في ذلك مستويات الإشغال ومكاسب العقارات. ونتيجة لاستمرار حالة عدم التأكد، قد تحتاج هذه الافتراضات إلى المراجعة بشكل كبير بحلول نهاية سنة ٢٠٢١م.

١٢. الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	حصة الملكية الفعلية (%)	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(مراجعة) ("بالآلاف")	(غير مراجعة) ("بالآلاف")	%٥٠	%٥٠
٢,٤٠٠,٠٣٢	٢,٤٧٠,٤٢٠		
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	%٢٠	%٢٠
٢,٤٤٥,٨٢٢	٢,٥١٦,٢١٠		

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)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

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

أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	
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>	
٥١,٧٥٠	٨٥,٦٤٥	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
٤٨,٠٦٥	٤٢,٤١٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٤,١٧٠)	٢٧,٩٧٠	الحصة من ربح الفترة / السنة، الصافي بعد خصم الزكاة المحملة
		الحصة من الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة / للسنة
<u>٨٥,٦٤٥</u>	<u>١٥٦,٠٣٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٢٩٠,٦١٣)	(٢٩٠,٦١٣)	استبعاد الحصة في الربح من بيع أرض وإيرادات عمولة
<u>٢,٤٠٠,٠٣٢</u>	<u>٢,٤٧٠,٤٢٠</u>	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، كانت القيمة العادلة لعقود المقايضات بالسالب بمبلغ ٥١,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: 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 الأخرى. سجلت المجموعة مبلغ ٢٧,٩٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٤,١ ريال سعودي) ضمن الخسارة الشاملة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الأولية الموحدة المختصرة بصفته جزء من حصتها. يتم إعادة تصنيف المبالغ المثبتة سابقاً في الدخل الشامل الأخرى والمترجمة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة في الفترات التي يكون فيها البند المتحوط له يؤثر على الربح أو الخسارة، في نفس بند البند المتحوط له المثبت.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

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

(ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

خلال السنة ٢٠١٦ م، دخلت الشركة في ترتيب 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 (مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة) ("بالآلاف")	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٦٦,٦٦٧	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣,١٠١,٤١١	٣,٣٢١,٦٨٤	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
٨,١٠١,٤١١	٥,٤٨٨,٣٥١	
(٢,٦٢٦,٢٥٠)	(٣,١١١,٨٤٨)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (انظر الإيضاح (أ) و (ب) أدناه)
٥,٤٧٥,١٦١	٢,٣٧٦,٥٠٣	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

(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 جدولة 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 على سبعة أقساط ابتداءً من يناير ٢٠٢١ م مع عمولة مستحقة تُدفع سنوياً.

لاحقاً، تم توقيع اتفاقية تجديد جزئي بين الشركة وصندوق الاستثمارات العامة ووزارة المالية حيث اتفقوا على تحويل جزء من القرض المستحق لوزارة المالية بمبلغ ٢,٨ مليار ريال سعودي (مبلغ حوالة الدين) من وزارة المالية إلى صندوق الاستثمارات العامة في ٢٠ مارس ٢٠٢١ م. علاوةً على ذلك، تمت الموافقة على اتفاقية التجديد هذه من قبل مجلس إدارة الشركة في ٣٠ مارس ٢٠٢١ م. تلقت الشركة موافقة من وزارة المالية لاحقاً في ١٧ يونيو ٢٠٢١ م، بشرط التوقيع على تعديل اتفاقية القرض الأصلية لوزارة المالية، حيث وافقت وزارة المالية على رسملة العمولة المستحقة اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢١ م بمبلغ ٣٦٣,٩ مليون ريال سعودي؛ إعادة هيكلية إجمالي سداد القرض ابتداءً من يونيو ٢٠٢٤ م على ستة أقساط سنوية متساوية بقيمة ٣٦١,٥ مليون ريال سعودي للقسط، والقسط الأخير في يونيو ٢٠٣٠ م بمبلغ ٣٦١,٦ مليون ريال سعودي. الشركة قيد المناقشة مع وزارة المالية للإنتهاء من خطة إعادة الهيكلة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٣. القروض طويلة الأجل (تابع)

(ب) خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. يترتب على تسهيلات المراجعة للتمويل عمولة حسب الأسعار التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقروض طويلة الأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م مبلغ ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي). وفقاً لشروط الاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وتم تصنيف الأقساط المستحقة خلال اثني عشر شهراً بمبلغ ٩٧٦,٢٥ مليون ريال سعودي كمطلوبات متداولة. القرض مضمون مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بقيمة ١٥٪ من إجمالي قرض مستحق، تحتفظ بها الشركة الأم وبسند لأمر بمبلغ ١,٦٤٢,٥ مليون ريال سعودي وفقاً لآخر قائمة مطلوبات وموجودات أجنبية. في ٢٧ يوليو ٢٠٢١م، تلقت الشركة جدولاً إرشادياً للموافقة على إعادة هيكلة القرض بحيث يتم سداد رصيد القرض المستحق على أربعة عشر قسطاً نصف سنوي من يونيو ٢٠٢٣م إلى ديسمبر ٢٠٢٩م. ومع ذلك، فإن الشركة بصدد مناقشة خطة إعادة الهيكلة مع البنك لإعادة التفاوض بشأن إعادة الهيكلة بشروط أكثر ملاءمة.

خلال سنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسهيلات إسلامية مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقروض طويلة الأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م مبلغ ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي). وفقاً للشروط الأولية للاتفاقية، يستحق سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م حتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. ومع ذلك، في ٢٩ يونيو ٢٠٢١م، وقعت الشركة اتفاقية تسهيلات معدلة حيث قام البنك بإعادة هيكلة التسهيلات الحالية التي تتكون من قرض طويل الأجل وقصير الأجل بقيمة ٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي و ١٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي إلى قرض طويل الأجل بمبلغ ٥٣٧,٥ مليون ريال سعودي. سيتم سداد رصيد القرض المستحق على أربعة عشر قسطاً نصف سنوي من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣م إلى ٣٠ أبريل ٢٠٢٩م. وفقاً لبنود الاتفاقية المعدلة، قامت الشركة بتصنيف قروضها قصيرة الأجل المستحقة بمبلغ ٨٧,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٨٦ مليون ريال سعودي) إلى قروض طويلة الأجل. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أرض فضاء، تحتفظ بها من قبل الشركة الأم، بإجمالي القيمة المطلوبة ١٥٪ من القرض المستحق. القرض مضمون أيضاً بسند لأمر بمبلغ ٥٨٧,٥ مليون ريال سعودي.

خلال السنتين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيلات مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب عليها عمولة حسب المعدلات التجارية السائدة. بلغ الرصيد المستحق لتسهيلات القرض المعني، في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: 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 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 ٢٠٢٣م، على أقساط متعددة نصف سنوية غير متساوية من سنة ٢٠٢٣م إلى سنة ٢٠٣٠م. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أرض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة من ١٥٪ من القرض المستحق. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقعت المجموعة خطابات تسهيلات معدلة لرأس المال العامل بمبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي وتسهيل ائتمان 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 مبلغ القرض المتبقي وقدره ١٤٨,٧٥ مليون ريال سعودي على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية على ٤ سنوات تبدأ في ٢٦ أغسطس ٢٠٢١م. بلغ الرصيد المستحق كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م مبلغ قدره ١٣١,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٧٠ مليون ريال سعودي قروض قصيرة الأجل)، منها الأقساط المستحقة خلال اثني عشر شهراً والبالغة ٣٥,٥ مليون ريال سعودي، مصنفة كمطلوبات متداولة. إن تسهيلات القرض مضمونة مقابل جزء من أراض فضاء ملكاً لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإجمالي القيمة المطلوبة بمبلغ ٣٤٠ مليون ريال سعودي. وتسهيلات القرض أيضاً مضمونة بسند لأمر بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي.

خلال سنة ٢٠١٩م، استخدمت الشركة ١٥٠ مليون ريال سعودي من التسهيلات قصيرة الأجل الحالية البالغة ٣٠٠ مليون ريال سعودي 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٥٠ مليون ريال سعودي) و ٦٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٦٦ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

١٥. رأس المال

رأس مال الشركة الأم مقسم إلى ١,١٣٣ مليون حصة، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٨٥٠ مليون حصة، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي)، موزعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م		
عدد الأسهم	رأس المال	عدد الأسهم	رأس المال	
بالآلاف	ألف ريال سعودي	بالآلاف	ألف ريال سعودي	
٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	مُصدر نقداً
١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	مُصدر عينياً
--	--	٢,٨٣٣,٣٣٣	٢٨٣,٣٣٣	إصدار الأسهم بعد تحويل القرض طويل الأجل إلى حقوق ملكية
--	--	(١٨,٧٧٨)	--	يخصم: تكلفة المعاملة
٨٥٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٣١٤,٥٥٥	١,١٣٣,٣٣٣	

بالإضافة إلى الإيضاح ١٣ من القوائم المالية بخصوص الحوالة الجزئية للدين، دخلت المجموعة في اتفاقية اكتتاب بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠م بين المجموعة وضامنيها وصندوق الاستثمارات العامة لزيادة رأس المال عن طريق رسملة مبلغ حوالة الدين، أي مبلغ ٢,٨٣٣ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية الاكتتاب.

لاحقاً، أوصى مجلس إدارة الشركة الجمعية العمومية غير العادية بزيادة رأس مال الشركة في ٥ مايو ٢٠٢١م. في وقت لاحق، تمت الموافقة على طلب زيادة رأس مال الشركة من خلال حوالة دين بمبلغ ٢,٨٣٣ مليون ريال سعودي من قبل هيئة السوق المالية في ١ أغسطس ٢٠٢١م (مقايضة الديون بحقوق الملكية "المقايضة"). علاوة على ذلك، في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١م، وافق المساهمون في الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١١,٣٣٣ مليون ريال سعودي. وبناءً عليه، أصبح صندوق الاستثمارات العامة مساهماً في الشركة من خلال إصدار ٢٨٣,٣٣٣,٣٣٤ سهماً جديداً، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم، مقابل دين بمبلغ ٢,٨٣٣ مليون ريال سعودي. نظرًا لأن المعاملة تمثل مقايضة الديون بحقوق الملكية، فإن المجموعة مطالبة بتطبيق الإرشادات المفصلة في الإيضاح ٤. يتضمن ذلك إجراء تقييم للقيمة العادلة للأسهم الجديدة الصادرة في تاريخ إطفاء المطلوبات. في تاريخ الموافقة على المعلومات المالية الأولية الموحدة، كان تقدير التقييم العادل قيد المعالجة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٦ . مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الوصف العام للخطة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٣,٨٦٨	٦١,٩٣٧	
		لمدرج في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة:
١٤,٠٣٢	٨,٩٠١	تكلفة الخدمة الحالية
١,٨٩٨	١,٦١٧	تكلفة الفوائد
١٥,٩٣٠	١٠,٥١٨	

لمتضمن في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:

		ربح إعادة القياس الناشئ عن:
(١٥٦)	--	- الافتراضات المالية
(٣,٣٩٦)	--	- تعديلات الخبرة
(٣,٥٥٢)	--	ربح إكتواري
(١٤,٣٠٩)	(١٩,٨٢٧)	منافع مدفوعة
٦١,٩٣٧	٥٢,٦٢٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

لم يكن هناك أي تغيير في الافتراضات الإكتوارية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. ولذلك، فإن ربح / خسارة الفترة الإكتوارية هي صفر.

الافتراضات الإكتوارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
%٣,٠	%٣,٠	معدل الخصم
%٣,٥	%٣,٥	معدل زيادة الرواتب المستقبلي المتوقع
%١,١٧	%١,١٧	معدل الوفيات
حسب العمر ومدة الخدمة - متوسط ٦٠ سنة	حسب العمر ومدة الخدمة - متوسط ٦٠ سنة	معدل تسريح الموظفين من الخدمة
		سن التقاعد

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٧. الذمم الدائنة والمستحقات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	
٣٦٣,٦٣٠	٣٧٦,٢٦٩	ذمم دائنة تجارية
٣٣٨,٤٥٩	٤٤٧,٣٧٠	أعباء تمويلية مستحقة
٢٥٠,٨٤٨	٢٧٣,٠٢٢	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢٥١,٠٦٣	٢٤٧,٨٢٣	مبالغ محتجزة دائنة
١٨٧,٢٢٨	١٦٨,٢٤٥	تكاليف عقود مستحقة الدفع
٦٤,٥٥٦	٨٠,٤٠١	دفعات مقدمة من عملاء
٤١,٠٥٩	٤١,٠٣٠	مبالغ سيتم التبرع بها لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
٢٨,١٩٢	٣٨,٦٠٥	أرباح غير محققة
٤,٥٥٨	٦,٦٩٦	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (الإيضاح ١٩)
٣,٥٧١	٣,٢٤٦	إيرادات فائدة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
<u>١,٥٣٣,١٦٤</u>	<u>١,٦٨٢,٧٠٧</u>	

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

١٨. الزكاة

المحمل للفترة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	
٤١,٢٥٠	٣١,٥٠٠	المحمل للفترة

يستند المخصص للفترة على الوعاء الزكوي الموحد لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة (الإيضاح ٢٠(د)).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٨. الزكاة (تابع)

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	
١٢١,٨١٦	١٠٨,٦٨٧	في بداية الفترة/السنة
٣٥,٠٠٠	٣١,٥٠٠	المحمل للفترة / السنة الحالية
٢٠,٠٠٠	--	المحمل للفترة / السنة السابقة
(٦٨,١٢٩)	(٦٩,٨٧٩)	المدفوع خلال الفترة/السنة
<u>١٠٨,٦٨٧</u>	<u>٧٠,٣٠٨</u>	في نهاية الفترة / السنة

١٩. 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 (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٩ . معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)				طبيعة المعاملات		طرف ذو علاقة	
الرصيد كما في		مبالغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في					
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م				
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)				
("بالآلاف")	("بالآلاف")	("بالآلاف")	("بالآلاف")				
٧٢١	٢٣٦	٢,١٧٦	١٨٤	إيجارات عقود وخدمات عامة ومصروفات خدمة	<u>المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:</u>		
٣,٠٨٩	--	١٢,٦٤٤	٢,٩٥٦	بيع عقارات	أطراف ذات علاقة أخرى		
--	--	٣٠	--	مبالغ مقدمة مقابل خدمات			
١١,٦٥٣	٣,٢٦٩	١٧١	--	إيجارات عقود ورسوم مرافق وغيرها	مشروع مشترك		
٢٦١	١٢٤	١٤٠	١٩٦	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	موظفي الإدارة العليا		
٣٤٤	--	١٧٥	--	إيرادات إيجارية			
--	--	٢٠٣	--	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	مجلس الإدارة		
--	--	١١٢	--	إيرادات إيجارية			
١٦,٠٦٨	٣,٦٢٩				الإجمالي		
(٣)	(٢,٩٤٤)	٣,٢٦٠	٢,٧٧٣	خدمات مقدمة إلى المجموعة	<u>المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة:</u>		
(٤٥٥)	--	١٠	--	مصروفات متكبدة بالنيابة عن المجموعة	أطراف ذات علاقة أخرى		
--	(٢)	٧,٨٢٠	١٢,٤٨٦	إيجارات عقود ورسوم مرافق وغيرها	أطراف أخرى ذات صلة لها تأثير جوهري		
(٤,١٠٠)	(٣,٧٥٠)	٣,٠٧٥	٣,٧٥٠	مكافآت	موظفي الإدارة العليا		
(٤,٥٥٨)	(٦,٦٩٦)			مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	مجلس الإدارة		
					الإجمالي		

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا للمجموعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ("بالآلاف")	
٦,٨٦٤	١٠,٩٢٧	منافع الموظفين قصيرة الأجل
٣٢٤	٥٩٧	منافع غير نقدية
٦٢٥	٥٧٨	منافع ما بعد التوظيف
٧	٣٨٣	مكافأة إنهاء الخدمة
<u>٧,٨٢٠</u>	<u>١٢,٤٨٥</u>	
<u>٨,٨٨٥</u>	--	مبلغ مستحق لموظفي الإدارة العليا

٢٠. الالتزامات والارتباطات المحتملة

بالإضافة إلى الإفصاحات المبينة في الإيضاحين ١٣ و ١٤، فإن الالتزامات والارتباطات المحتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م هي كما يلي:

- (أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة بمبلغ ٥٦٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: 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. وفي هذا الصدد أصدر الديوان الملكي أمراً بتشكيل لجنة لدراسة الموضوع ورفع تقريرها. أنهت اللجنة اجتماعاتها وقدمت توصياتها إلى الديوان الملكي، لكن لم يرد أي توجيه من الديوان الملكي حتى تاريخه. تتوقع الإدارة نتيجة إيجابية، وبالتالي لم يتم تكوين مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.
- (د) تم الانتهاء من الربط الزكوي للشركة حتى سنة ٢٠١١م باستثناء ضريبة الاستقطاع للسنوات ٢٠٠٦م حتى ٢٠٠٨م. أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربطاً لضريبة الاستقطاع للسنوات من ٢٠٠٦م حتى ٢٠٠٨م مع التزام ضريبة استقطاع إضافي بقيمة ٣,٩٦ مليون بالإضافة إلى غرامات على تأخير ضريبة الاستقطاع. تمشيا مع إجراءات الاستئناف، دفعت شركة إعمار المدينة الاقتصادية فرق ضريبة استقطاع مع الاعتراض. كما أن قضية ضريبة الاستقطاع كانت قيد الدراسة لدى ديوان المظالم. أصدر ديوان المظالم قراراً بتأييد اعتراض شركة إعمار المدينة الاقتصادية المتعلق بغرامة التأخير. قدمت الهيئة استئنافاً إلى الديوان الملكي ضد قرار ديوان المظالم فيما يتعلق بغرامة التأخير، والتي لا تزال في انتظار صدور الحكم.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٠. الالتزامات والارتباطات المحتملة (تابع)

خلال سنة ٢٠٢٠م، أصدرت الهيئة الربط الزكوي لسنة ٢٠١٤م، 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 ٢٠٢٠م بالتزام زكاة مخفض يبلغ ٣٣ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة استئنافاً ضد الربط المعدل إلى لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية. أصدرت الهيئة أيضاً ربطاً زكويًا بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٠م للسنوات ٢٠١٥م إلى ٢٠١٨م بمطلوبات زكاة إضافية بمبلغ ٢٥٤ مليون ريال سعودي. قدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية التماس ضد ربط الهيئة وأصدرت الهيئة ربطاً معدلاً في ٢٤ فبراير ٢٠٢١م بانخفاض مطلوبات الزكاة من ٢٤٧ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة التماساً ضد الربط المعدل للهيئة لدى لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية.

قامت شركة إعمار المدينة الاقتصادية بتقديم إقراراتها الزكوية للسنوات حتى ٢٠٢٠م. أصدرت الهيئة شهادات زكاة لسنة ٢٠٢٠م، سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. تقدمت الشركة بطلب لتسوية التزام الزكاة بمبلغ ٢٦,٦٤ مليون ريال سعودي (بعد خصم ٢٠٪ دفعة أولى مطلوبة لتقديم طلب تقسيط) لسنة ٢٠٢٠م على ستة أقساط تبدأ من يونيو ٢٠٢١م وهي مقبولة حسب الأصول من قبل الهيئة وقامت الشركة بتسوية أربعة أقساط حتى ٦ أكتوبر ٢٠٢١م.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة موقفها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢م. أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣م إلى ٢٠١٥م، وطالبت بمبلغ زكاة إضافي بقيمة ٤,٦ مليون ريال سعودي. واعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على تقييم الهيئة، حيث قدمت المستندات الداعمة لموقفها. أحالت الهيئة القضية إلى الأمانة العامة للجان الضرائب وسجلت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة أيضاً استئنافاً على البوابة الإلكترونية للأمانة. عقدت لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية جلسة الاستماع في ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٠م، وقررت قرارها في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠م 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 المناطق الصناعية المحدودة إقرارات زكوية / معلومات حتى سنة ٢٠٢٠م. أصدرت الهيئة شهادات زكاة لسنة ٢٠٢٠م، سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

أنهت شركة استثمارات المدن الاقتصادية ربطها حتى سنة ٢٠١٢م وقدمت إقرارات زكاة / معلومات حتى سنة ٢٠٢٠م. أصدرت الهيئة شهادات زكاة لسنة ٢٠٢٠م، سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

أصدرت الهيئة الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٥م إلى ٢٠١٧م، وطالبت بمبلغ زكاة إضافي بقيمة ٧٢ مليون ريال سعودي. قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية اعتراضاً على التقييم الذي رفضته الهيئة. قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية التماساً ضد قرار الهيئة لدى لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية.

قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة إقرارات زكوية / معلومات حتى سنة ٢٠٢٠م. أصدرت الهيئة شهادة زكاة نهائية لسنة ٢٠٢٠م، سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

أصدرت الهيئة ربطاً زكويًا لسنة ٢٠١٧م وطالبت بزكاة إضافية بمبلغ ٦,٨٢٨ ريال سعودي. قبلت شركة إعمار المدينة الاقتصادية ربط الهيئة وقامت بتسوية الالتزام.

قدمت شركة إعمار المعارف تطوير المناطق الصناعية المحدودة إقرارات زكوية / معلومات حتى سنة ٢٠٢٠م. أصدرت الهيئة شهادة زكاة نهائية لسنة ٢٠٢٠م، سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

جميع الشركات قدمت إقرارات زكوية / معلومات حتى سنة ٢٠٢٠م. أصدرت الهيئة شهادة زكاة نهائية لسنة ٢٠٢٠م، سارية حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٠. الالتزامات والارتباطات المحتملة (تابع)

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

(و) قدمت الشركة ضمانا لبنك تجاري، يقتصر على ١١٢,٥ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ، للسماح لشركة تطوير الموانئ بتأمين تسهيلات مرابحة للسلع متوافقة مع الشريعة الإسلامية، بحد أقصى ١٨٠ مليون ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، استخدمت شركة تطوير الموانئ تسهيلات مرابحة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل متطلبات رأسمالها العامل. تم زيادة التسهيلات المذكور بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٨م. وفي هذا الصدد، قدمت الشركة أيضا سندات لأمر بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي، والتي تم زيادتها إلى ٩٠ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠١٩م، زاندا أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ.

٢١. 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 طبقا للمعيار الدولي للتقرير المالي ٨ حول القطاعات التشغيلية. يعتبر فريق القيادة التنفيذية هو المسؤول 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 استنادا إلى الربح أو الخسارة ويتم قياسه بصورة ثابتة مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢١. المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات التشغيل (تابع)

الإيرادات والربحية حسب القطاعات

التعديلات والإلغاءات (غير مراجعة) ("بالآلاف")	أخرى (غير مراجعة) ("بالآلاف")	ضيافة وترفيه (غير مراجعة) ("بالآلاف")	تطوير صناعي (غير مراجعة) ("بالآلاف")	أنشطة سكنية (غير مراجعة) ("بالآلاف")	الإجمالي (غير مراجعة) ("بالآلاف")
٢٥٧,٦٨٦	٤٧,٨٢٤	٨٩,٩٢١	٦٥,٠٥٤	٥٤,٨٨٧	٢٥٧,٦٨٦
--	٤٥,١٣٨	٢٠,٣٣٣	١,٢٦٩	٢٠,١٥٨	--
(٨٦,٨٩٨)	٩٢,٩٦٢	١١٠,٢٥٤	٦٦,٣٢٣	٧٥,٠٤٥	(٨٦,٨٩٨)

فترة التسعة أشهر المنتهية:
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

الإيرادات
عملاء خارجيين
بين القطاعات

النتائج

(١٥,٥٦٦)	٥٣,٨٥١	(٣٥,٨١٤)	(٥,٧٧٦)	(١٤,٠٢٨)	(١٣,٧٩٩)	تكلفة مخزون وخدمات مثبتة كمصروفات
(٣٣,٧٩٣)	--	(٢,٨١٠)	(٨٨٢)	(١,٢٥٧)	(٢٨,٨٤٤)	خسارة الانخفاض في القيمة
(١٩٥,٦٦٤)	--	(١٩٢,٤٥٣)	(٣,٠٥٥)	--	(١٥٦)	أعباء تمويلية
٦٤٨	--	٦٤٨	--	--	--	إيراد وديعة مرابحة
(٢٢٩,٦٦٥)	--	(١٢٠,٧٧٤)	(٥٧,٨٢١)	(١٧,٦٨٢)	(٣٣,٣٨٨)	استهلاك
(٥,٨٦٤)	--	(٥,٤٥٣)	(١٥)	--	(٣٩٦)	إطفاء
٤٢,٤١٩	--	٤٢,٤١٩	--	--	--	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣٣٧,٠٦٩)	٢٩,٥١٥	(٢١٢,٥١٦)	(٧٠,١٧٢)	٦٥٢	(٨٤,٥٤٨)	إيرادات / (مصروفات) أخرى
(٥١٦,٨٦٨)						الخسارة قبل الزكاة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢١. المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات التشغيل (تابع)

فترة التسعة أشهر المنتهية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

إيرادات

عملاء خارجيين

بين القطاعات

الإجمالي (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	التعديلات والإلغاءات (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	أخرى (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	ضيافة وترفيه (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	تطوير صناعي (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	أنشطة سكنية (غير مراجعة) ألف ريال سعودي
٤٨١,١٧١	--	٥٣,٥٦٤	٦٣,٢٥٢	١٣٣,٥١١	٢٣٠,٨٤٤
--	(١٠٨,٢١٨)	٧٢,٥١٧	٢٣,٥٥٦	--	١٢,١٤٥
<u>٤٨١,١٧١</u>	<u>(١٠٨,٢١٨)</u>	<u>١٢٦,٠٨١</u>	<u>٨٦,٨٠٨</u>	<u>١٣٣,٥١١</u>	<u>٢٤٢,٩٨٩</u>

النتائج

تكلفة مخزون وخدمات

مثبتة كمصروفات

(١٩٩,٤٩١) ٨٠,٣٨٠ (٨٠,٢٧٧) (٥,٣٤٥) (٢٥,١٥٤) (١٦٩,٠٩٥)

(٥٨,٩٧٥) -- (٤٠,٩٧٦) (٥,٤٠٢) -- (١٢,٥٩٧)

(٢٤٧,٦٩٩) -- (٢٤٤,٦٠٩) (٢,٩٦٢) -- (١٢٨)

٢,٢٧٥ -- ٢,٢٧٠ -- -- ٥

(٢٥٧,٤١٠) -- (١٣٨,٤٢٧) (٦٢,٦٣٨) (١٨,٢٠٦) (٣٨,١٣٩)

(٥,٨٥٩) -- (٥,٥٤٦) (١٥) -- (٢٩٨)

٢٦,٠٣٣ -- ٢٦,٠٣٣ -- -- --

(٣٧٢,٥٦٣) -- (٢١٣,٦٥٣) (٧٢,٢٣٢) (١٤,٣٣٠) (٧٢,٣٤٨)

(٦٣٢,٥١٨)

إيرادات / (مصروفات) أخرى

الخسارة قبل الزكاة

٢٢. 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 خزانة 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. تدبر 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.

جارى المناقشة فعلياً بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد مع البنوك المعنية ووزارة المالية (الإيضاح ٣).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٢. مخاطر السيولة (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		
أقل من ١٢ شهر ("بالآلاف")	أكثر من ١٢ شهر ("بالآلاف")	الإجمالي ("بالآلاف")
٣,٣٢٢,٢٨٠	٢,٣٧٦,٥٠٣	٥,٦٩٨,٧٨٣
٥٨,٤٦٣	٤٩,٨٦٨	١٠٨,٣٣١
٥٥٣,٧٦٠,١	--	٥٥٣,٧٦٠,١
<u>٤,٩٣٤,٥٠٣</u>	<u>٢,٤٢٦,٣٧١</u>	<u>٣٦٠,٨٧٤,٧</u>
قروض		
مطلوبات عقود إيجار		
ذمم دائنة ومستحقات		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)		
أقل من ١٢ شهر ("بالآلاف")	أكثر من ١٢ شهر ("بالآلاف")	الإجمالي ("بالآلاف")
٣,٠٩٩,١٨٣	٥,٤٧٥,١٦١	٨,٥٧٤,٣٤٤
٥٢,٨١٩	٥٩,١٨٩	١١٢,٠٠٨
١,٤٣٢,٢٨٦	--	١,٤٣٢,٢٨٦
<u>٤,٥٨٤,٢٨٨</u>	<u>٥,٥٣٤,٣٥٠</u>	<u>١٠,١١٨,٦٣٨</u>
قروض		
مطلوبات عقود إيجار		
ذمم دائنة ومستحقات		

٢٣. 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 (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواءً 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٣. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تابع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، يتم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للشركة على أنها مقاربة لقيمتها الدفترية ويتم تصنيفها تحت المستوى ٢ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم يتم تطبيق مدخلات جوهرية في تقييم الذمم المدينة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، لم تكن هناك حركات بين المستويات.

٢٤. تأثير جائحة كوفيد - ١٩

انتشرت جائحة كورونا ("كوفيد - ١٩")، الذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة خلال شهر مارس ٢٠٢٠م، مما أدى إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وتسببت جائحة 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 وهو ما انعكس في نتائجها المالية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

نظرًا لحجم تفشي الجائحة، واصلت المجموعة على تقييم 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 للتجكم 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.

قامت المجموعة بتحديث تقييم التأثير بسبب عدم اليقين الناجم عن فيروس كوفيد - ١٩ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م على النحو التالي:

● مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير جائحة كوفيد - ١٩، والتقلب المحتمل في الظروف الاقتصادية، وحوادث حالات التخلف عن السداد، وما إلى ذلك، والتي قد تؤدي إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - الأدوات المالية. ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من المستأجرين والعملاء. وتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م 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 بالمشاغل الاقتصادي للسوق التي تعمل فيها المجموعة. وبناءً عليه، بلغ تأثير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة ٣٣ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. وستواصل المجموعة مراقبة الموقف وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
(المبالغ بالريال السعودي)

٢٤. تأثير فيروس كوفيد - ١٩ (تابع)

• 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 ٢٠٢٠م. يستند المبلغ القابل للاسترداد على القيمة المستخدمة باستخدام تقدير الإدارة وممارسة التقييم العادل الذي تقوم به شركة فاليوستارت (خبير التقييم العقاري)، وهو مقيّم مستقل غير مرتبط بالمجموعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. إن شركة فاليوستارت هي شركة معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") وهي معتمدة أيضاً من المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين. وتمتلك شركة فاليوستارت 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 قد ينتج عنه أي انخفاض إضافي في القيمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

تواصلت المجموعة بتقييم 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 بشكل مستمر، 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.

٢٥. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٠ نوفمبر ٢٠٢١م الموافق ٥ ربيع الثاني ١٤٤٣هـ.