

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة

لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

صفحة	الفهرس
٢	تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة
٤	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة
٢٤-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية المحترمين
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة ذات الصلة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص الدولي (٢٤١٠)، "فحص المعلومات المالية الأولية من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات، بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وتعد إجراءات الفحص أقل في نطاقها بشكل كبير من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية، المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة، وبالتالي فإننا لا نبيد رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت خسارة قدرها ٤٠٧,٨٥ مليون ريال سعودي ولديها تدفقات نقدية تشغيلية سالبة بلغت ١٠١,٤٥ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٦٣٥,٥٢ مليون ريال سعودي وكذلك لدى المجموعة خسائر متراكمة بلغت ٣,٨٧٣,٤٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تعتمد المجموعة على نجاح تنفيذ خطط الإدارة لتوليد تدفقات نقدية كافية تمكنها من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف، إلى جانب الأمور الأخرى المنصوص عليها في الإيضاح رقم ١، إلى وجود حالة عدم تأكيد جوهرية قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

بريس وترهاوس كوبرز



مفضل عباس على
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٤٧



٢٧ محرم ١٤٤٤ هـ
٢٥ أغسطس ٢٠٢٢ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

ايضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٢٠٢١ (غير مراجعة)	٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٢٠٢١ (غير مراجعة)
٤ إيرادات تكاليف الإيرادات إجمالي الخسارة	٧٨,٢٩٦ (٩٩,١٢٠)	٨٨,٠٦٩ (١٠٧,٧٥٧)	١٦٤,٩١٨ (١٩٢,٢٥٨)	١٧١,٦٦٠ (٢٠٨,٤٢٠)
مصاريف بيع وتسويق مصاريف عمومية وإدارية خسارة الانخفاض في قيمة موجودات مالية استهلاك إطفاء إيرادات تشغيلية أخرى خسارة التشغيل	(١٣,١٩٠) (١٠٦,٣٨٤) (١٢,٤٧٠) (٤٠,٢٣١) (٤٢٠) (١٨٥,٣٣٠)	(٨,٩٩٠) (٦٠,٤٠٣) (١٣,٤٢٣) (٤٥,٥٤٨) (١,٥٢٧) (١١٩,٨٨٤)	(٣٦,٦٢٧) (١٥٤,١٠٠) (٢٠,٨٨٣) (٨١,٢٠٤) (١,١٥١) (٢٩٨,٦٩٠)	(٢٥,٧٣٥) (١١٧,٤٨٥) (٣٢,٩٩٢) (٩١,٩٨٨) (٣,٢٠١) (٢٥٢,٢١٦)
٩ إيرادات مالية نفقات مالية حصصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية الخسارة قبل الزكاة	٢٩٦ (٥٩,٤٥٩)	٢٢٠ (٧٠,٥٦٩)	٦١٩ (١١٠,٧٥٦)	٤٦٦ (١٣٠,٦٠٤)
١٤ الزكاة الخسارة للفترة	٧,٠٦٥ (٢٣٧,٤٢٨)	١٤,٤٩٢ (١٧٥,٧٤١)	٢١,٠٣٥ (٣٨٧,٧٩٢)	٣٠,٣٧٦ (٣٥١,٩٧٨)
	(١٠,٠٠٠) (٢٤٧,٤٢٨)	(١,٨٤٤) (١٧٧,٥٨٥)	(٢٠,٠٠٠) (٤٠٧,٧٩٢)	(٢٠,٠٩٤) (٣٧٢,٠٧٢)
(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر:-				
بنود سيعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة في الفترات اللاحقة:				
٩ الحصصة في (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٧٤) (٢٤٧,٥٠٢)	(٤٢٠) (١٧٨,٠٠٥)	(٦٢) (٤٠٧,٨٥٤)	١٣,٣٣٢ (٣٥٨,٧٤٠)
٥ خسارة السهم: خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى المساهمين في الشركة (بالريال السعودي للسهم)	(٠,٢٢) (٠,٢٢)	(٠,٢١) (٠,٢١)	(٠,٣٦) (٠,٣٦)	(٠,٤٤) (٠,٤٤)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تم اعتماد إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين ووقعت نيابة عنهم من قبل:

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) (معدلة - إيضاح ١٩)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	إيضاحات
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٥,٣٦٤,٩٩٢	٥,٢٦٢,٦٠٢	٦
٤,٨٣١,٧٤٢	٤,٨٠٣,٢٧٣	٧
٤,٤٣٠	٤,٦٣٩	
٢,٥٣٣,٠٤٣	٢,٥٥٤,٠١٦	٩
٦٧,٧٠١	٦٢,١٣٦	
٥٧٨,٤٥١	٥٩٣,٦٠١	٨
١٢٢,٩٦٧	-	
٧٥,٦٨١	٦٩,٥٦٨	
١٣,٥٧٩,٠٠٧	١٣,٣٤٩,٨٣٥	
		موجودات متداولة
٨٣٨,٢٧٥	٨١٧,٦٨٣	٨
١١٨,٦١٢	٢٦١,٩٢٧	
٤,١١٦	٣,٩٩٤	
٥٩٤,٤٥٠	٥٢٤,٣٨٦	١٠
-	٨٠,١١٢	
٣٤٨,١٥٤	١٧٠,٣٠٠	
١,٩٠٣,٦٠٧	١,٨٥٨,٤٠٢	
١٥,٤٨٢,٦١٤	١٥,٢٠٨,٢٣٧	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١١,٣٣٣,٣٣٣	١١,٣٣٣,٣٣٣	
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	
(٣,٤٦٥,٥٩٨)	(٣,٨٧٣,٤٥٢)	
٧,٨٧٩,٢٧١	٧,٤٧١,٤١٧	
		مطلوبات غير متداولة
٢,٣٧٨,٥٣٣	٢,١٦٠,٤٥٧	١١
٣٦,٥٥٦	٣٤,٧٨٤	
٤٣,٣٧١	٤٧,٦٥٦	
٢,٤٥٨,٤٦٠	٢,٢٤٢,٨٩٧	
		مطلوبات متداولة
٤٥,٠٠٥	٤٦,٢٣٢	
٣,٥٧٩,٧٩٧	٣,٧٩٣,٨٧٢	١١
١٩٨,٧٧٣	٢١١,٩٤٢	١٢
١,٢٦٠,٣٨٢	١,٢٥١,٩٢٤	١٣
-	١٢٤,٢٢٨	١٦
٦٠,٩٢٦	٦٥,٧٢٥	١٤
٥,١٤٤,٨٨٣	٥,٤٩٣,٩٢٣	
٧,٦٠٣,٣٤٣	٧,٧٣٦,٨٢٠	
١٥,٤٨٢,٦١٤	١٥,٢٠٨,٢٣٧	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تم اعتماد إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين ووقعت نيابة عنهم من قبل:

المدير المالي



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة



شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

رأس المال	احتياطي نظامي	خسائر متراكمة	المجموع	
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(٢,٦٦٨,٢٦٣)	٥,٨٤٣,٢٧٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ (مراجع)
-	-	(٣٧٢,٠٧٢)	(٣٧٢,٠٧٢)	خسارة الفترة
-	-	١٣,٣٣٢	١٣,٣٣٢	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	(٣٥٨,٧٤٠)	(٣٥٨,٧٤٠)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٣٦	(٣,٠٢٧,٠٠٣)	٥,٤٨٤,٥٣٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجع)
١١,٣٣٣,٣٣٣	١١,٥٣٦	(٣,٤٦٥,٥٩٨)	٧,٨٧٩,٢٧١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجع)
-	-	(٤٠٧,٧٩٢)	(٤٠٧,٧٩٢)	خسارة الفترة
-	-	(٦٢)	(٦٢)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
-	-	(٤٠٧,٨٥٤)	(٤٠٧,٨٥٤)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
١١,٣٣٣,٣٣٣	١١,٥٣٦	(٣,٨٧٣,٤٥٢)	٧,٤٧١,٤١٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجع)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تم اعتماد إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين ووقعت نيابة عنهم من قبل:

المدير المالي



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة



شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(معدلة - إيضاح ١٩)		
(٣٥١,٩٧٨)	(٣٨٧,٧٩٢)	الأنشطة التشغيلية
		الخسارة قبل الزكاة
		تعديلات لـ:
١١٩,٧١٠	١٠٧,٢٢٢	٦ استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات
٢٥,٨٩٨	٢٥,٣٦١	٧ استهلاك عقارات استثمارية
٨,٢٧٤	٥,٥٦٥	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣٢,٩٩٢	٢٠,٨٨٣	خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
٣,٢٠١	١,١٥١	إطفاء
١٣٠,٦٠٤	١١٠,٧٥٦	نفقات مالية
(٣٠,٢٧٦)	(٢١,٠٣٥)	٩ حصة من نتائج شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٤٦٦)	-	إيرادات مالية
(١,٥٧٧)	(٨,٣٧١)	إيرادات فائدة غير مدورة عن إيرادات غير مدفوتة
-	(١٢,١٩٢)	٧ ربح من استبعاد عقارات استثمارية
-	(٨,٥٠٤)	٧ عكس انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	(٧,٦٠٥)	٨ عكس انخفاض في قيمة العقارات قيد التطوير
(١,٥٤٣)	١,٤٣٣	إيرادات فائدة غير مدورة عن ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية
٦,٩٨١	٧,٣١٠	مخصص التزامات منافع الموظفين
(٥٨,٢٨٠)	(١٦٥,٨١٨)	
٩,٢٥٧	٤,٨٠٢	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢١١,٩٨٩	(٤٨,١٩٠)	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية
(١٢,٠٩١)	١٣,٠٤٧	إيرادات غير مدفوتة
(٤٢,١٥٦)	٨٥,٣٩٤	عقارات قيد التطوير
٤٠,٧٣٨	(٨,٤٥٨)	ذمم تجارية مدينة وموجودات متداولة أخرى
-	١٢٤,٢٢٨	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
١٤٩,٤٥٧	٥,٠٠٥	مطلوبات أخرى
(٦٩,١٤٦)	(٩٥,٦٥٢)	صافي النقد الناتج من العمليات
(١,٤٧٠)	(١,٠٨٢)	نفقات مالية مدفوعة
(٤٨,٩٨١)	(١٥,٢٠١)	١٤ نفقات تمويل على مطلوبات إيجارية
(١٥,٦٦٢)	(٣,٠٢٥)	زكاة مدفوعة
١٤,١٩٨	(١٠٩,٩٥٥)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٤٢٢,٢٢٣)	(٥١١,٨٨٨)	الأنشطة الاستثمارية
٤٢٤,٠٤٧	٤٣١,٧٧٦	مدفوعات في استثمارات قصيرة الأجل
(٢٧,٣٦٤)	(٤,٨٣٢)	٦ متحصلات من استثمارات قصيرة الأجل
-	(٢,٧٦٧)	٧ إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
١٩,١٤٠	٢٦,٥٧١	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٩٤٤)	(١,٣٦٠)	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(٧,٣٤٤)	(٦٢,٥٠٠)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
١,٣٦٤	١٣,١٦٩	الأنشطة التمويلية
(٢١,٢٥٠)	(١٨,٠٢٣)	متحصلات من قروض وتسهيلات
(٦٢٥)	(٥٤٥)	سداد قروض وتسهيلات
(٢٠,٥١١)	(٥,٣٩٩)	سداد مطلوبات إيجارية
(١٣,٦٥٧)	(١٧٧,٨٥٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٧٤,٩٠٤	٣٤٨,١٥٤	صافي النقص في النقد وما يماثله
١٦١,٢٤٧	١٧٠,٣٠٠	نقد وما يماثله في بداية الفترة
		نقد وما يماثله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تم اعتماد إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين ووقعت نيابة عنهم من قبل:

المدير المالي



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة



١ - معلومات عامة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣، بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦. حصلت الشركة على سجلها التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦.

تم نقل مكتب الشركة المسجل إلى رابغ مع تعديل السجل التجاري رقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤. تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (بإشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). تعمل المجموعة في تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية أو المناطق الأخرى وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنية التحتية والترويج والتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل / تأجير الأراضي وتطوير المباني / الوحدات السكنية والبناء نيابة عن أطراف أخرى. يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة نتائج وموجودات ومطلوبات الفروع المسجلة التالية للمجموعة:

رقم السجل التجاري	الفرع
٤٠٣٠١٦٤٢٦٩	جدة
١٠١٠٩٣٧٥٤٩	الرياض
٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤	رابغ

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم تأسيس الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. لدى هذه الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من الأسهم العادية التي تملكها المجموعة مباشرة، وتساوي نسبة حصص الملكية نسب حقوق التصويت التي تملكها المجموعة.

اسم الشركات التابعة	نسبة الملكية الفعلية في		رقم السجل التجاري
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
شركة استثمارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("إي سي أي سي")	%١٠٠	%١٠٠	٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	%١٠٠	%١٠٠	٤٦٠٢٢١١٩٩٥
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("أر إي أو إم")	%١٠٠	%١٠٠	٤٦٠٢٠٠٤٩٦٨
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("أر إي إم")	%١٠٠	%١٠٠	٤٦٠٢٠٠٤٩٧٠
شركة تطوير عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("أر إي دي")	%١٠٠	%١٠٠	١٠١٠٩٣٧٥٤٩
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	%١٠٠	%١٠٠	٤٦٠٢٠٠٦٦٢٠

الاستمرارية

خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ تكبدت المجموعة خسارة قدرها ٤٠٧,٨٥ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٧٨,٥٦ مليون ريال سعودي وفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٣٥٨,٧٤ مليون ريال سعودي) كما كان لديها في ذلك التاريخ تدفقات نقدية تشغيلية سالبة بلغت ١٠١,٤٥ مليون ريال سعودي (تدفقات نقدية تشغيلية موجبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٣٧,٦٣ مليون ريال سعودي وفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٤,٢٠ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٦٣٥,٥٢ مليون ريال سعودي ولدى المجموعة خسائر متراكمة بلغت ٣,٨٧٣,٤٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٤٦٥,٦٠ مليون ريال سعودي). استمر تأثير تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، المصنف على أنه جائحة، في مارس ٢٠٢٠، في التأثير على المجموعة خلال الفترة الحالية. قامت المجموعة بتخفيض الأنشطة التنموية بشكل ملحوظ تبعاً لاستمرار انخفاض النشاط الاقتصادي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم استخدام التمويل عن طريق الدين لتمويل أنشطة التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. إن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة، على مدى اثني عشر شهراً القادمة، غير كافية للوفاء بسداد الديون والالتزامات الأخرى ونتيجة لذلك، تعتمد المجموعة على نجاح تنفيذ خطط الإدارة لتوليد تدفقات نقدية كافية من خلال إعادة جدولة الديون وبيع العقارات والتي يكون لهما أهمية كبيرة للمجموعة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف إلى وجود حالة عدم تأكد جوهري قد تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

١ معلومات عامة (تتمة)

الاستمرارية (تتمة)

يوضح الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة:

مجموع التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة			في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
	أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	١ - ٢ سنوات		
٦,٤٧٤,٨٧٥	٨٨٢,٢٩١	١,١٥٩,١٦٩	٤٦٠,٣١٣	٣,٩٧٣,١٠٢	قروض وتسهيلات
١,٢٥١,٩٢٤	-	-	-	١,٢٥١,٩٢٤	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
٢١١,٩٤٢	-	-	-	٢١١,٩٤٢	قروض قصيرة الأجل
١٢٤,٢٢٨	-	-	-	١٢٤,٢٢٨	مطلوبات أخرى
٩٢,٤٠١	-	٣٠,٧٩٤	٩,٥٥٢	٥٢,٠٥٥	مطلوبات إيجارية
٨,١٥٥,٣٧٠	٨٨٢,٢٩١	١,١٨٩,٩٦٣	٤٦٩,٨٦٥	٥,٦١٣,٢٥١	المجموع

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، وضعت إدارة المجموعة خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها دون تقليص كبير، على أساس مبدأ الاستمرارية. تشمل الخطة على السبيلة بالمجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة على مدى فترة ١٢ شهرًا من اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

- تنوي المجموعة بيع بعض قطع الأراضي والممتلكات بما في ذلك بعض الأصول التشغيلية وتوقع توليد إجمالي نقد بمبلغ ١,٠٥٢ مليون ريال سعودي خلال اثني عشر شهرًا من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.
- تجري المجموعة مناقشات مع وزارة المالية لإتمام اتفاقية إعادة جدولة لتأجيل سداد التزام القرض البالغ ٢,٦١٩ مليون ريال سعودي، بما في ذلك الفوائد المستحقة المصنفة ضمن المطلوبات المتداولة. في السابق، تلقت المجموعة موافقة وزارة المالية، بشرط التوقيع على تعديل اتفاقية قرض وزارة المالية الأصلية، حيث وافقت وزارة المالية على تحويل الفوائد المستحقة إلى أصل مبلغ القرض القائم وتأجيل إجمالي الالتزام مع البدء في السداد من يونيو ٢٠٢٤. انظر أيضًا الإيضاح ١١.
- تحمل التزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك تعهدات مالية فيما يتعلق بقرض بمبلغ ٦,٢١٤ مليون ريال سعودي، والذي تم الإفصاح عنه بالإيضاح رقم ١١. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لم تلزم المجموعة بمتطلبات التعهد المالي المتعلق بتسهيلات الاقتراض عن التزام قائم بقيمة ٩٧٨ مليون ريال سعودي. وبالتالي، قامت الإدارة بتصنيف الالتزام القائم ضمن المطلوبات المتداولة. انظر أيضًا إيضاح رقم ١١. تقدمت الإدارة بطلب للمقرض للحصول على تنازل عن هذا التعهد المالي وقد أفاد المقرض بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٢ أن الطلب قيد المعالجة. أيضًا خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية إعادة جدولة تتضمن مدفوعات من يونيو ٢٠٢٣. وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة وثقة من أنه من المتوقع أن يتم منحها هذا التنازل.
- وضعت إدارة المجموعة خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في مواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، على أساس مبدأ الاستمرارية. تشمل الخطة على سبيلة المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة على مدى فترة ١٢ شهرًا من الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.
- عند إعداد التوقعات، تعتقد الإدارة أنها قد أخذت في الاعتبار جميع التدفقات النقدية المحتملة بشكل معقول خلال هذه المدة والمبالغ المدعومة بالظروف والحقائق المتاحة في تاريخ إصدارها.

استنادًا إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة لفترة الاثني عشر شهرًا من تاريخ التقرير إلى مركز صافي تدفق نقدي إيجابي. هناك حالة عدم تأكد جوهري تتعلق بنجاح تنفيذ وإتمام الخطة المذكورة أعلاه، أن الإدارة تواصل اعتقادها بأنه سوف تتحقق خطة التدفقات النقدية المتوقعة كما هو متوقع ولا يزال من المناسب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث ستخفف الخطة المذكورة أعلاه من أي عجز قد ينشأ خلال الاثني عشر شهرًا القادمة.

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية الأولية" ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤") المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة "بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية. ومع ذلك، تم تضمين إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر هامة لفهم التغيرات الجوهرية في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ تاريخ آخر قوائم مالية موحدة مراجعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وبناءً على ذلك، يجب قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع القوائم المالية الموحدة المراجعة الأخيرة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

لقد اختارت المجموعة أن تعرض قائمة واحدة للدخل الشامل وأن تعرض مصاريفها حسب وظيفتها.

٢- أسس الإعداد (تتمة)

١-٢ بيان الالتزام (تتمة)

تقوم المجموعة بالتقارير حول التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. يتم الإفصاح عن عمليات اقتناء وإضافات العقارات قيد التطوير كتدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية ويتم الإفصاح عن عمليات اقتناء وإضافات العقارات الاستثمارية كتدفقات نقدية من الأنشطة الاستثمارية لأن هذا يعكس بشكل مناسب الأنشطة التجارية للمجموعة.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي تم قياسها على النحو التالي:

بنود أسس القياس

مطلوبات إيجارية
التزامات منافع الموظفين
القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار
القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم ينص على خلاف ذلك.

٤-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي قامت المجموعة بتطبيقها

لم يتم إصدار أية معايير جديدة، إلا أنه يوجد عدد من التعديلات التي تم إدخالها على المعايير والتي يبدأ سريانها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢، وليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

لقد تم إصدار بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتفسيرات التي لا تعد إلزامية لفترة التقرير الأولية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ولم يتم تطبيقها سابقاً بشكل مبكر من قبل المجموعة. تقيم الإدارة حالياً هذه المعايير ولا تتوقع أن يكون لها أثر جوهري على المجموعة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى معاملاتها المستقبلية المتوقعة.

٥-٢ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة أن تقوم الإدارة بأحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة بتاريخ التقرير. ومع ذلك، فقد تؤدي حالات عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجود أو المطلوب الذي سينتشر في المستقبل.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى بشكل مباشر. يتم فحص التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لحالات عدم التأكد من التقديرات، هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفسها المطبقة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة وفترة التقرير الأولية المقارنة.

٤. إيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيرادات من عقود مع العملاء إيرادات تأجير
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١٠٦,٥٢٧	٩٢,١٤٤	٥٣,٠١٢	٣٨,٢٨٧	
٦٥,١٣٣	٧٢,٧٧٤	٣٥,٠٥٧	٤٠,٠٠٩	
١٧١,٦٦٠	١٦٤,٩١٨	٨٨,٠٦٩	٧٨,٢٩٦	

٤. إيرادات (تتمة)

فصل الإيرادات من العقود مع العملاء:

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤١,١٩٧	٣٨,٥٥٢	٢٤,٨٩٤	٢١,٠٦٨	الأعمال السكنية
٣٥,٢٣٩	٢٩,٣٨٣	١٨,٣٣٢	١٦,٦٢٠	التنمية الصناعية
٦٨,٦٩٤	٥٦,٦٨٤	٣٤,٩٤٤	٢٦,٦١٤	الضيافة والترفيه
٢٦,٥٣٠	٤٠,٢٩٩	٩,٨٩٩	١٣,٩٩٤	أخرى
١٧١,٦٦٠	١٦٤,٩١٨	٨٨,٠٦٦	٧٨,٢٩٦	

٥. خسارة السهم

تم احتساب خسارة السهم بقسمة الخسارة للفترة العائدة إلى ملاك الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٣٧٢,٠٧٢)	(٤٠٧,٧٩٢)	(١٧٧,٥٨٥)	(٢٤٧,٤٢٨)	الخسارة للفترة العائدة إلى ملاك الشركة (ريال سعودي "٠٠٠")
٨٥٠,٠٠٠	١,١٣٣,٣٣٣	٨٥٠,٠٠٠	١,١٣٣,٣٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
(٠,٤٤)	(٠,٣٦)	(٠,٢١)	(٠,٢٢)	خسارة السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة

٦. ممتلكات ومصنع ومعدات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	اللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٧,١١١,٢٧٧	٧,١٢١,٣٢٠	كما في بداية الفترة / السنة
٤,٨٣٢	٧,٢٩٤	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(١,٧٧٧)	محول إلى موجودات غير ملموسة (ملاحظة ج)
-	(١٥,٥٦٠)	استيعادات خلال الفترة / السنة
٧,١١٦,١٠٩	٧,١١١,٢٧٧	كما في نهاية الفترة / السنة
١,٧٤٦,٢٨٥	١,٥١١,٦٦٠	الاستهلاك المترام والانخفاض في القيمة:
١٠٧,٢٢٢	٢٣٤,٦٢٥	كما في بداية الفترة / السنة
١,٨٥٣,٥٠٧	١,٧٤٦,٢٨٥	المحمل خلال الفترة / السنة
٥,٢٦٢,٦٠٢	٥,٣٦٤,٩٩٢	كما في نهاية الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

- (أ) تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل رئيسي تكاليف البناء فيما يتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
- (ب) تبلغ قيمة الأراضي المملوكة بنظام التملك الحر ١٣٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١٣٥ مليون ريال سعودي) تتعلق بشكل أساسي بالبنية التحتية والموجودات التشغيلية.
- (ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم إعادة تصنيف أحد الموجودات إلى موجودات غير ملموسة بمبلغ ١,٧ مليون ريال سعودي.
- (د) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، أثبتت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٥,٦ مليون ريال سعودي وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: لا شيء).

لغرض اختبار الانخفاض في قيمة الممتلكات، يتم تجميع الموجودات الأساسية معاً في أدنى مجموعة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر، والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو وحدات توليد النقد الأخرى. حددت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة توليد نقد من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصاً تكلفة استبعاد الموجودات المتعلقة بوحدة توليد النقد. يصنف هذا التقييم ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها والمستخدمة في التقييم. بناءً على التقييم، لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

٦. ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

منهجية التقييم والمدخلات الهامة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيمين في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد هي كما يلي:

عملية تقييم العقارات:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ استعانت المجموعة بخبير تقييم مستقل ومؤهل مهنيًا، وهو فالويسترات (خبير التثمين العقاري)، الذي يتمتع بمؤهل مهني معترف به ولديه خبرة حديثة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣، في تحديد القيم العادلة للممتلكات في المواقع والقطاعات التي تقع فيها ممتلكات المجموعة. إن شركة فالويسترات معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وتزاول عملها وفقًا لمجلس معايير التقييم الدولية وكذلك الأنظمة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

تشتمل الإدارة المالية للمجموعة على فريق يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيم المستقل لأغراض التقارير المالية. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى المدير المالي للمجموعة. ثم يتم تقديم التقييمات بعد ذلك إلى لجنة المراجعة للمجموعة من قبل المدير المالي وتتم مناقشات عمليات التقييم والنتائج بين المدير المالي ولجنة المراجعة والإدارة المالية والمقيم المستقل. تجري المناقشات حول عمليات التقييم والنتائج على الأقل مرة واحدة في كل ربع سنة، تماشيًا مع تواريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة.

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال الفترة.

اعتمدت المجموعة على التقييم الذي تم إجراؤه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تعتقد إدارة المجموعة أن تقييم ممتلكات المجموعة لم يتغير بشكل جوهري عن التقييم الذي تم إجراؤه في آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وحتى الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٧. عقارات استثمارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٥,٢٢٩,٣٧٦	٥,٢٠٣,٢٩١
٢,٥٦٤	٢,٧٦٧
(١٥,٤٣٩)	-
(١٩,٢٧٤)	(١٤,٣٧٩)
٦,٠٦٤	٨,٥٠٤
٥,٢٠٣,٢٩١	٥,٢٠٠,١٨٣
٣٢٣,٠٩٩	٣٧١,٥٤٩
٥١,١٩٤	٢٥,٣٦١
(٢,٧٤٤)	-
٣٧١,٥٤٩	٣٩٦,٩١٠
٤,٨٣١,٧٤٢	٤,٨٠٣,٢٧٣

التكلفة:

كما في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
محول إلى عقارات قيد التطوير (ملاحظة ح)
استيعادات خلال الفترة / السنة
عكس انخفاض في القيمة خلال الفترة / السنة
كما في نهاية الفترة / السنة

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:

كما في بداية الفترة / السنة
المحمل خلال الفترة / السنة
استيعادات خلال الفترة / السنة
كما في نهاية الفترة / السنة

صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

(أ) تشمل العقارات الاستثمارية المراكز التجارية والأراضي المُرَقَّعة والوحدات السكنية والعقارات ذات الاستخدام المستقبلي غير المحدد والعقارات قيد التطوير. تحقق المراكز التجارية والأراضي المُرَقَّعة والوحدات السكنية إيرادات إيجارية من خلال عقود إيجار. تشمل العقارات ذات الاستخدام المستقبلي غير المحدد بشكل أساسي على قطع أراضي خام لا تدر أي دخل ولا يتم تكبد أية مصاريف عن تلك الممتلكات.

(ب) تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ موجودات قيد الإنشاء تتعلق بتوسيع المراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على قطع أراضي.

(ج) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تم رهن عقارات استثمارية مملوكة للمجموعة تبلغ قيمتها الدفترية ١,٢٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٢٢ مليار ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والتسهيلات. انظر أيضا إيضاح رقم ١١.

(د) فيما يلي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المحفوظ بها لأغراض مختلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤,٠٦٧,٦٨٩	٤,٠٦٧,٦٨٩
٣٠,٤١٩,٢٠٠	٣٠,٤١٩,٢٠٠
٣٤,٤٨٦,٨٨٩	٣٤,٤٨٦,٨٨٩

إيرادات تأجير
استخدام مستقبلي غير محدد حاليا

٧. عقارات استثمارية (تتمة)

هـ) فيما يلي تفاصيل القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها لأغراض مختلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
١,٩٨٦,١٨٧	٢,٠١٤,٦٥٦	إيرادات تأجير
٢,٨١٧,٠٨٦	٢,٨١٧,٠٨٦	استخدام مستقبلي غير محدد حالياً
٤,٨٠٣,٢٧٣	٤,٨٣١,٧٤٢	

و) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تم تحويل عقار بقيمة لا شيء مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٥,٤٤ مليون ريال سعودي) من "عقارات استثمارية" إلى "عقارات تحت التطوير" وذلك لتغيير الغرض من الاستخدام، مستنداً ببدء التطوير بهدف البيع جنباً إلى جنب مع التسويق النشط لمثل هذا البيع.

هناك خطة تطوير لعقار والتي تفترض وجود البنية التحتية بما في ذلك الحدائق والطرق وما إلى ذلك مما قد يؤدي إلى تغيير كبير في السعر بمجرد الانتهاء من التطوير. وعلى هذا النحو، (أ) تؤدي أنشطة التطوير إلى تحول كبير و(ب) تعتبر الإدارة هذا التحول مهماً بدرجة كافية لإثبات التغيير في الغرض من الاستخدام والتحويل إلى عقارات قيد التطوير. وبناءً عليه، تم تصنيف هذا العقار وتحويله إلى عقارات قيد التطوير عند بدء أعمال التطوير ذات الصلة.

ز) ترتيبات التأجير

يتم تأجير بعض العقارات الاستثمارية للمستأجرين بموجب عقود إيجار تشغيلي مع إيجارات مستحقة الدفع على أساس شهري وربع سنوي ونصف سنوي. إن مدفوعات الإيجار لبعض العقود متغيرة وتعتمد على النسبة المئوية للمبيعات وليس على معدل ثابت.

على الرغم من أن المجموعة معرضة للتغيرات في القيمة المتبقية في نهاية عقود الإيجار الحالية، فإن المجموعة عادة ما تدخل في عقود إيجار تشغيلية جديدة وبالتالي لن تحقق على الفور أي انخفاض في القيمة المتبقية في نهاية مدة هذه الإيجارات.

تتبع التوقعات حول القيم المتبقية المستقبلية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

ح) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ليس لدى المجموعة أي التزام تعاقدي للإصلاحات والصيانة المستقبلية والتي لم يتم الاعتراف بها كالتزام.

ط) حددت الإدارة المبلغ القابل للاسترداد للعقارات الاستثمارية من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد. لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

راجع أيضاً الإيضاح رقم ٦ للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها.

٨. عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير المشروعات العقارية المكتملة والمشروعات الجاري تطويرها لبيعها ك وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي والتي تم تحديدها من قبل الإدارة للاستخدام في عمليات البيع المستقبلية في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية.

كانت الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) (معدلة - إيضاح ١٩)	
١,٤١٦,٧٢٦	١,٤٦٠,٦٤٧	الرصيد الافتتاحي
-	١٥,٤٣٩	المحمول من عقارات استثمارية
١,٤١٦,٧٢٦	١,٤٧٦,٠٨٦	إضافات
-	١٢,٨١٣	ناقصاً: استبعادات
(١٣,٠٤٧)	(٣٣,٤٧٢)	ناقصاً: عكس انخفاض / (انخفاض) في قيمة عقارات قيد التطوير
٧,٦٠٥	(٣٨,٧٠١)	الجزء المتداول من عقارات قيد التطوير
١,٤١١,٢٨٤	١,٤١٦,٧٢٦	الجزء غير المتداول من عقارات قيد التطوير
(٨١٧,٦٨٣)	(٨٣٨,٢٧٥)	
٥٩٣,٦٠١	٥٧٨,٤٥١	

١-٨ يتم الاعتراف بالاستبعادات من العقارات قيد التطوير كمصروف ضمن تكلفة الإيرادات.

٨. عقارات قيد التطوير (تتمة)

٢-٨ تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق:

مشاريع بخلاف قطع الأراضي

قامت إدارة المجموعة بإجراء اختبار لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير بخلاف قطع الأراضي. تضمن هذا الاختبار تحديد طريقة التصرف المخطط لها وتقدير بعض المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناءً على طريقة التصرف المخطط لها والتكلفة المقدرة للبيع والتكلفة المقدرة لجعل الموجود جاهزاً للبيع. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية على أنها أعلى من قيمتها الدفترية. ومع ذلك، خلال عام ٢٠٢١، سجلت الإدارة بناءً على التقييم أعلاه انخفاضاً في القيمة قدره ٣٨,٧ مليون ريال سعودي، حيث تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق لبعض العقارات على أنها أقل من القيمة الدفترية للوحدة السكنية.

قطع الأراضي

للتفاصيل المتعلقة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لقطع الأراضي، يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٦.

٩. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

الشركات المدرجة أدناه لديها رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية محتفظ بها مباشرة من قبل المجموعة. و تم تأسيس تلك الكيانات في المملكة العربية السعودية وهي أيضاً مكان العمل الرئيسي، ونسبة حقوق الملكية هي نفسها نسبة حقوق التصويت.

حصة الملكية الفعلية (%)			
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)
٥٠%	٥٠%	٢,٥٠٨,٢٢٦	٢,٤٨٧,٢٥٣
٢٠%	٢٠%	٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠
		٢,٥٥٤,٠١٦	٢,٥٣٣,٠٤٣

الاستثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)

الاستثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح (ب) أدناه)

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

شركة تطوير الموانئ هي شركة مساهمة مغلقة وتعمل بشكل أساسي في تطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله من خلال مواردها الخاصة وموارد أطراف أخرى.

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٢,٤٨٧,٢٥٣	٢,٤٠٠,٠٣٢	في بداية الفترة/ السنة
٢١,٠٣٥	٤٥,٨٣٩	الربح للفترة/ للسنة
(٦٢)	٤١,٣٨٢	(الخسارة) الدخل الشامل الآخر للفترة/ للسنة
٢,٥٠٨,٢٢٦	٢,٤٨٧,٢٥٣	في نهاية الفترة/ السنة

(ب) استثمار في شركة بيوتات - شركة زميلة

بيوتات هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست في عام ٢٠١٦ وتعمل بشكل أساسي في بناء وامتلاك وإدارة مجمعات سكنية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. لم تبدأ الشركة عملياتها بعد. وبالتالي، فإن حصة نتائج "بيوتات" للفترة كانت غير جوهرية بالنسبة للمجموعة.

١٠. ذمم مدينة تجارية و موجودات متداولة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
(معدلة - إيضاح ١٩)		
٦٩٩,٩٢٩	٨٠١,٦٢٧	ذمم مدينة تجارية
٤٤,٥٩٩	١٦,٠٠١	دفعات مقدمة إلى موردين
٨٣,٢٣٠	٥٩,٣١١	ذمم مدينة أخرى
(٣٠٣,٣٧٢)	(٢٨٢,٤٨٩)	ناقصاً: خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
٥٢٤,٣٨٦	٥٩٤,٤٥٠	

الذمم المدينة التجارية هي موجودات مالية غير مشتقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترة ٣٠ يوماً. تحتفظ المجموعة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبالتالي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة.

١٠. ذمم مدينة تجارية و موجودات متداولة أخرى (تتمة)

يتم الاحتفاظ بملكية العقارات قيد التطوير المباعة باسم المجموعة حتى يتم استلام المقابل بالكامل من قبل المجموعة. الذمم التجارية المدينة المتبقية غير مضمونة. تتركز أرصدة الذمم المدينة التجارية في المملكة العربية السعودية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، استحوذ أكبر خمسة عملاء على ٢٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٢٪) من الذمم التجارية المدينة القائمة. نظراً للطبيعة قصيرة الأجل للذمم المدينة التجارية، فإن قيمها الدفترية تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

تتمثل الذمم المدينة المتعلقة بالعمليات والخدمات الأخرى بشكل أساسي في عمليات الفنادق والمنتجات وخدمات إدارة المرافق.

دفعات مقدمة إلى موردين تتضمن بشكل رئيسي الدفعات المقدمة لإجراء عمليات إصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

١١. قروض وتسهيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
(معدلة - إيضاح ١٩)		
٢,١٦٦,٦٦٧	٢,١٦٦,٦٦٧	قرض حكومي ("وزارة المالية") (الملاحظة (ب) أدناه)
٤٢٠,٣٦٦	٤٥٢,٢١٣	العمولة المستحقة
٩٧٦,٢٥٠	٩٧٦,٢٤٤	تسهيلات من بنك محلي (الملاحظة (ج) أدناه)
١,٨٧٥	١,٣٢٤	العمولة المستحقة
١,٦٨٨,٨٩٦	١,٦٨٩,٥١٣	تسهيلات من بنك محلي (الملاحظة (د) أدناه)
٣٣,٩٦١	١٨,٥٧٥	العمولة المستحقة
١٣١,٤٢٨	١١٤,١٠٥	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (هـ) أدناه)
٣,١٥٤	٢,٥٧٨	العمولة المستحقة
٥٢٨,٧٣١	٥٢٧,٤٢٠	تسهيلات من بنك محلي (الملاحظة (و) أدناه)
٧,٠٠٢	٥,٦٩٠	العمولة المستحقة
٥,٩٥٨,٣٣٠	٥,٩٥٤,٣٢٩	
(٣,٥٧٩,٧٩٧)	(٣,٧٩٣,٨٧٢)	
٢,٣٧٨,٥٣٣	٢,١٦٠,٤٥٧	

الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل

الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

(أ) القروض والتسهيلات عبارة عن مطلوبات مالية غير مشنقة مسجلة بالتكلفة المطفأة. هذه القروض مقومة بالريال السعودي وتحمل رسوم تمويل متغيرة بناءً على معدلات الفائدة السائدة في السوق والتي تستند إلى معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية (سيبور) بالإضافة إلى الفرق.

(ب) خلال عام ٢٠١١، حصلت المجموعة على قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي المجموعة وكان مستحق السداد طبقاً لجدول السداد الأصلي، مع فترة سماح مدتها ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠١٥. ومع ذلك، بناءً على طلب المجموعة المقدم قبل تاريخ الاستحقاق، قامت وزارة المالية، خلال شهر سبتمبر ٢٠١٥، بإعادة جدولة القرض من خلال تمديد فترة السماح لمدة خمس سنوات إضافية. خلال شهر يناير ٢٠٢٠، بناءً على المناقشات التي جرت مع وزارة المالية، قامت وزارة المالية بإعادة جدولة الدفعة الأولى المستحقة في يونيو ٢٠٢٠ إلى يناير ٢٠٢١ مع استحقاق المبلغ الأساسي للسداد على سبعة أقساط، اعتباراً من يناير ٢٠٢١، مع عمولة تستحق الدفع على أساس سنوي.

تم توقيع اتفاقية حوالة دين جزئية بين المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة ووزارة المالية حيث تم الاتفاق على تحويل جزء من القرض المستحق لوزارة المالية بمبلغ ٢,٨ مليار ريال سعودي (مبلغ الحوالة) من وزارة المالية إلى صندوق الاستثمارات العامة في ٢٠ مارس ٢٠٢١. تمت الموافقة على اتفاقية حوالة الدين الجزئية من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٣٠ مارس ٢٠٢١. تمت الموافقة على طلب زيادة رأس مال الشركة من خلال تحويل دين بمبلغ ٢,٨٣٣ مليون ريال سعودي من قبل هيئة السوق المالية في ١ أغسطس ٢٠٢١. علاوة على ذلك، في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١، وافق المساهمون في الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١١,٣٣٣ مليون ريال سعودي. وعليه، أصبح صندوق الاستثمارات العامة مساهماً في الشركة من خلال إصدار ٢٨٣ مليون سهم جديد، بالقيمة الاسمية للسهم ١٠ ريال سعودي، مقابل دين قدره ٢,٨٣٣ مليون ريال سعودي.

بعد ذلك، تلقت الشركة موافقة من وزارة المالية، والتي تشترط التوقيع على تعديل اتفاقية قرض وزارة المالية الأصلية، حيث وافقت وزارة المالية على تحويل الفوائد المستحقة اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢١ البالغة ٣٦٣,٩ مليون ريال سعودي لأصل القرض المستحق وإعادة جدولة إجمالي الالتزامات البالغة ٢,٥٣١ مليون ريال ابتداءً من يونيو ٢٠٢٤ على ستة أقساط سنوية متساوية بواقع ٣٦١,٥ مليون ريال والقسط السابع في يونيو ٢٠٣٠ بمبلغ ٣٦١,٦ مليون ريال سعودي. تجري المجموعة مناقشات مع وزارة المالية لإتمام اتفاقية إعادة الجدولة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيلات.

١.١. قروض وتسهيلات (تتمة)

- (ج) خلال عام ٢٠١٤، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي مع بنك تجاري مقابل تسهيل مرابحة لتمويل سيولة بقيمة ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي. وفقاً للشروط الأولية للاتفاقية، كان القرض مستحق السداد على ثمانية أقساط نصف سنوية من ٣٠ يونيو ٢٠١٨ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. القرض مضمون مقابل جزء من أراضي المجموعة وسند إذني بمبلغ ١,٢٧٦ مليون ريال سعودي. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة جدولة تتعلق بتسهيلات لمبلغ القرض القائم المتعلق بالتسهيل. وفقاً للشروط المعدلة، يستحق سداد القرض على أربعة عشر قسطاً نصف سنوي بدءاً من يونيو ٢٠٢٣ إلى ديسمبر ٢٠٢٩. وقد حددت الإدارة مكاسب التعديل المتعلقة بتعديل بعض الشروط والأحكام بما في ذلك جدول السداد، باعتبارها غير جوهرية.
- إن القرض المذكور أعلاه يحمل تعهدات مالية والتي لم تلتزم المجموعة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. ومن ثم، فإن كامل التزام القرض المستحق تم تصنيفه ضمن المطلوبات المتداولة. تقدمت الإدارة بطلب للمقرض للحصول على تنازل والطلب قيد المعالجة.
- (د) خلال عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٥، وقعت الشركة اتفاقيتي تسهيل مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل منهما. وفقاً لشروط الاتفاقيات، كانت القروض مستحقة الدفع على خمسة أقساط سنوية متساوية بعد ثلاث سنوات فترة سماح تبدأ من التواريخ ذات الصلة للاتفاقيات. لاحقاً، تم منح تسهيلات إضافية بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي للمجموعة. خلال عام ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة جدولة تتعلق بتسهيلات لمبلغ القرض القائم. وبناءً عليه، ووفقاً للشروط المعدلة، فإن القرض يستحق السداد، بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٢، على ثمانية أقساط نصف سنوية غير متساوية من أبريل ٢٠٢٣ إلى أبريل ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل جزء من أراضي المجموعة وسند إذني بمبلغ ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي. حددت الإدارة مكاسب التعديل المتعلقة بتعديل بعض الشروط والأحكام بما في ذلك جدول السداد، باعتبارها غير جوهرية. لا توجد تعهدات مالية متعلقة بالتسهيل.
- (هـ) خلال عام ٢٠١٥، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي مع بنك تجاري بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. وفقاً للشروط الأولية للاتفاقية، كان القرض مستحق السداد على ثمانية أقساط نصف سنوية من أكتوبر ٢٠١٩ إلى أبريل ٢٠٢٣. خلال عام ٢٠٢١، دخلت المجموعة في اتفاقية إعادة جدولة تتعلق بتسهيل مبلغ القرض المستحق. وفقاً للشروط المعدلة، تمت إعادة جدولة التسهيلات الحالية التي تتكون من قرض طويل الأجل وقصير الأجل إلى قرض طويل الأجل يتم سداؤه على أربعة عشر قسطاً نصف سنوي من أبريل ٢٠٢٣ إلى أبريل ٢٠٢٩. القرض مضمون بجزء من أراضي المجموعة وسند إذني بقيمة ٥٨٧,٥ مليون ريال سعودي. لا توجد تعهدات مالية متعلقة بالتسهيل. حددت الإدارة مكاسب التعديل المتعلقة بتعديل بعض الشروط والأحكام بما في ذلك جدول السداد، باعتبارها غير جوهرية.
- (و) خلال عام ٢٠١٨، حصلت المجموعة على تسهيل قصير الأجل من بنك تجاري بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي لتمويل متطلبات رأس المال العامل. خلال عام ٢٠٢٠، وقعت المجموعة اتفاقية خطاب تسهيل معدلة لتسهيل رأس المال العامل بمبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي وتسهيل اعتماد مستندي بقيمة ٢٠ مليون ريال سعودي مع نفس البنك التجاري. وعليه، ووفقاً للشروط المعدلة، يُسدد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية متساوية على مدى ٤ سنوات تبدأ من أغسطس ٢٠٢١. وذلك بعد سداد مبلغ ٢١,٢٥ مليون ريال سعودي في فبراير ٢٠٢١. القرض مضمون بجزء من أراضي المجموعة وسند إذني بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي. حددت الإدارة خسارة التعديل المتعلقة بتعديل بعض الشروط والأحكام بما في ذلك جدول السداد، باعتبارها غير جوهرية.
- إن القرض المذكور أعلاه يحمل تعهدات مالية والتي التزمت المجموعة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

راجع التعديل في إيضاح رقم ١٩.

١.٢. قرض قصير الأجل

حصلت المجموعة على تسهيل قرض قصير الأجل من بنك تجاري محلي بقيمة ٣٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٠٠ مليون ريال سعودي). بلغ الرصيد غير المستخدم للتسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٥٠ مليون ريال سعودي). يحمل التسهيل تكاليف تمويل بسعر السوق على أساس السايبور ويتم ضمانه بسندات إذنية.

١.٣. ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
		(معدلة - إيضاح ١٩)
٣٥٥,٠٨٧	٣٧٨,٦٢٧	ذمم دائنة تجارية
٢٣٥,٥٩٧	٢٤٧,٩٠٦	ذمم دائنة محتجزة
٢٣٨,٠٦٦	٢٩٣,٦٢٥	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٢١,٦٣٨	١٥١,٥٥٢	أرصدة مستحقة للمقاولين
٤,٠٣٩	٨,٠٤٣	مبالغ مطلوبة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٥)
٢٦١,٠٥٤	١٤٤,٤١٧	مطلوبات عقود
٣٦,٤٤٣	٣٦,٢١٢	أخرى
١,٢٥١,٩٢٤	١,٢٦٠,٣٨٢	

تتكون الذمم الدائنة المحتجزة من المبلغ المستحق تسويته لمقاولين من الباطن على أساس الشروط المتفق عليها. تم تصنيف المبلغ على أنه متداول بناءً على التاريخ المتوقع للتسويات خلال ١٢ شهراً.

تتكون المصروفات المستحقة من المستحقات المتعلقة بتكاليف مشتريات وتكاليف تسويق وصيانة وتكاليف الموظفين.

تمثل مطلوبات العقود المبلغ المقدم المستلم مقابل البيع والدفعات المقدمة للإيجار فيما يتعلق بالوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي.

١٤. الزكاة

الحركة في المخصص

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٦٠,٩٢٦	١٠٨,٦٨٧	في بداية الفترة/ السنة
٢٠,٠٠٠	٣١,٠٠٠	المحمل للفترة الحالية/ السنة
(١٥,٢٠١)	(٧٨,٧٦١)	مدفوعات خلال الفترة/ السنة
٦٥,٧٢٥	٦٠,٩٢٦	في نهاية الفترة / السنة

١٤-١ مكونات الوعاء الزكوي

تقوم الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل والمسجلة في المملكة العربية السعودية بتقديم إقرار الزكاة على أساس موحد. تتكون المكونات الهامة لوعاء الزكاة بموجب لائحة الزكاة وضريبة الدخل بشكل أساسي من حقوق المساهمين، والمخصصات في بداية الفترة، والقروض والتسهيلات والدخل التقديري الخاضع للزكاة، ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات والعقارات الاستثمارية وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٨٪ من وعاء الزكاة التقريبي (باستثناء صافي الدخل المعدل للفترة) وبنسبة ٢,٥٪ من صافي الدخل المعدل للفترة.

١٤-٢ وضع الربوط النهائية

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

تقوم الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل والمسجلة في المملكة العربية السعودية بتقديم إقرار الزكاة على أساس موحد وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضرائب والجمارك "الهيئة".

أنهت الشركة الوضع الزكوي الخاص بها حتى عام ٢٠١١ باستثناء ربوط ضريبة الاستقطاع من المنبع "ضريبة الاستقطاع" للسنوات من ٢٠٠٦ إلى ٢٠٠٨.

أصدرت الهيئة ربط ضريبة الاستقطاع للسنوات من ٢٠٠٦ إلى ٢٠٠٨ مع التزام إضافي لضريبة الاستقطاع بمبلغ ٣,٩٦ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامات تأخير بمبلغ ٢ مليون على ضريبة الاستقطاع. امتثالاً لإجراءات الاستئناف، قامت شركة إعمار المدينة الاقتصادية بدفع فرق ضريبة الاستقطاع المعترض عليها.

لم يقبل ديوان المظالم التظلم على الزكاة من ناحية "الشكل". قدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية التماس إلى الديوان الملكي لمطالبة ديوان المظالم بإعادة النظر في الحكم وإعادة دراسة القضية. لم يقبل ديوان المظالم الالتماس وقرر الاستيفاء على القرار السابق.

خلال ٢٠٢٠، أصدرت الهيئة ربوط زكوية لسنة ٢٠١٤ وطالبت بزكاة إضافية بمبلغ ٦٧,٧ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية باستئناف ضد الربوط الضريبي للهيئة وأصدرت الهيئة ربط ضريبي معدل في ٨ أكتوبر ٢٠٢٠ بتخفيض مطلوبات الزكاة بمبلغ ٣٣ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة استئنافاً ضد الربوط المعدل إلى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية ("اللجنة"). أصدرت اللجنة قرارها في ٢٨ ديسمبر ٢٠٢١ بالموافقة الجزئية على استئناف الشركة مما نتج عنه تخفيض مطلوبات الزكاة إلى مبلغ ٢١ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية باستئناف أمام اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية، وتنتظر حالياً الفصل في الدعوى.

كما أصدرت الهيئة ربوط زكوية بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٠ للسنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ بمطلوبات زكاة إضافية بمبلغ ٢٥٤ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية باستئناف ضد الربوط الضريبي للهيئة وأصدرت الهيئة ربط ضريبي معدل في ٢٤ فبراير ٢٠٢١ بتخفيض مطلوبات الزكاة بمبلغ ٢٤٧ مليون ريال سعودي. قدمت الشركة استئنافاً ضد الربوط المعدل للهيئة إلى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية ("اللجنة"). أصدرت اللجنة قرارها في ١١ أبريل ٢٠٢٢ بالموافقة الجزئية على استئناف الشركة مما نتج عنه تخفيض مطلوبات الزكاة إلى مبلغ ٢١٩ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية باستئناف أمام اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٢، وتنتظر حالياً الفصل في الدعوى.

أصدرت الهيئة ربوط زكوية بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٢١ للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ بمطلوبات زكاة إضافية بمبلغ ٢٧ مليون ريال سعودي و١٨ مليون ريال سعودي على التوالي. قدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية اعتراضات على الربوط الضريبية للهيئة بتاريخ ٦ يناير ٢٠٢٢ وأصدرت الهيئة ربط ضريبي معدل في ٢٥ أبريل ٢٠٢٢ لسنة ٢٠١٩ بمطلوبات زكاة مخفضة بمبلغ ٢٠,٦ مليون ريال سعودي وفي ٢٤ أبريل ٢٠٢٢ لسنة ٢٠٢٠ بمطلوبات زكاة مخفضة بمبلغ ١٠,٣ مليون. تقدمت شركة إعمار المدينة الاقتصادية باستئناف أمام اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٢، وتنتظر حالياً الفصل في الدعوى.

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٢١ وحصلت على شهادات الزكاة. لم تنتهي الهيئة من مراجعة إقرارات الشركة المتبقية حتى الآن.

١٤. الزكاة (تتمة)

٢-١٤ وضع الربوط النهائية (تتمة)

شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أى زد دي سي إل")

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢. وأصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربط الزكوي للسنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ وطالبت بزكاة إضافية قدرها ٤,٦ مليون ريال سعودي. اعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على تقييم الهيئة، وقدمت المستندات الداعمة لموقفها. قامت الهيئة بتحويل القضية إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. وسجلت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة أيضًا استئنافًا على بوابة الأمانة العامة للجان الضريبية. عقدت لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية ("اللجنة") جلسة استماع في ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٠ وأصدرت قرارها في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠، برفض استئناف شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة. وقد تقدمت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة باستئناف ضد قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية أمام لجنة الاستئناف في المخالفات والمنازعات الضريبية.

أصدرت الهيئة ربط زكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و٢٠١٧ وطالبت بزكاة إضافية بمبلغ ٧,٤ مليون ريال سعودي و١٨ مليون ريال سعودي على التوالي. اعترضت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة على تقييم الهيئة، وقدمت المستندات الداعمة لموقفها. رفضت الهيئة الاعتراض في خطابها بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٢٢. وقد تقدمت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة باستئناف مع الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية ضد قرار الهيئة، وتنتظر حالياً الفصل في الدعوى.

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٢١ وحصلت على شهادات الزكاة. لم تنتهي الهيئة من مراجعة إقرارات الشركة المتبقية حتى الآن.

شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية

أنهت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٤. أصدرت الهيئة ربط زكوية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٠ للسنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٧ بمطلوبات زكاة إضافية بمبلغ ٧٢,٤٥ مليون ريال سعودي. رفضت الهيئة اعتراض شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية وقدمت الشركة استئنافًا ضد قرار الهيئة أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية. أصدرت لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية قرارها في ٥ أبريل ٢٠٢٢ حيث وافقوا جزئيًا على استئناف الشركة مما نتج عنه مطلوبات زكاة مخفضة بمبلغ ٣٨,٢ مليون ريال سعودي. عقب استلام قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية، قدمت شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية استئناف أمام لجنة الاستئناف في المخالفات والمنازعات الضريبية في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢، وتنتظر حالياً الفصل في الدعوى.

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٢١ وحصلت على شهادات الزكاة. لم تنتهي الهيئة من مراجعة إقرارات الشركة المتبقية حتى الآن.

شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية

أنهت شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢ وقدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢١ وحصلت على شهادة الزكاة. لم تنته الهيئة من مراجعة إقرارات الشركة المتبقية حتى الآن.

شركة استثمارات المدن الاقتصادية

أنهت شركة استثمارات المدن الاقتصادية وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢ وقدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢١ وحصلت على شهادة الزكاة. لم تنته الهيئة من مراجعة إقرارات الشركة المتبقية حتى الآن.

شركة إعمار المعارف المحدودة

أنهت شركة إعمار المعارف وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١٢ وقدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى عام ٢٠٢١ وحصلت على شهادة الزكاة. لم تنته الهيئة من مراجعة إقرارات الشركة المتبقية حتى الآن.

فيما يتعلق بالتقييمات المذكورة أعلاه، طبقت الإدارة حكمها وتفسيرها لمتطلبات الهيئة واللوائح المعمول بها وإن الإدارة على ثقة من أنه سيتم البت في الأمور في النهاية لصالح المجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٥. أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة مساهمي الشركة والشركات التابعة والزميلة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة. يتم اعتماد شروط وأحكام هذه المعاملات من قبل الإدارة. فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة في نهاية الفترة/السنة.

الرصيد كما في		مبالغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية		مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		طبيعة المعاملات	أطراف ذات علاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢		
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
							مطلوب من أطراف ذات علاقة:
٢٠٦	٣٠	١٨٤	١٧٢	١٢	-	إيجارات ورسوم مرافق وأخرى	شركات تابعة
٣,٢٦٩	٣,٢٦٩	-	-	-	-	دفعات مقدمة مقابل الخدمات	مشروع مشترك
-	-	٤٠٢	-	-	-	إيجارات ورسوم مرافق وأخرى	
٨٨	-	-	-	-	-	بيع عقارات	كبار موظفي الإدارة
-	١٤٧	٧٧	١٦٩	٣٦	-	إيجارات ورسوم مرافق وأخرى	
٣,٥٦٣	٣,٤٤٦						المجموع
							مطلوبة إلى أطراف ذات علاقة:
(٣,٠٣١)	(١,٨٠١)	١,٩٥١	٩٢٤	٥٣٥	-	الخدمات المقدمة للمجموعة	شركات تابعة
(١٢)	(٣٠٠)	٦,٧٩٢	١٢,٣٨٦	٣,٤١١	٦,١٤٠	مكافآت	كبار موظفي الإدارة
(٥,٠٠٠)	(٢,٢٠٨)	٢,٥٠٠	٢,٢٠٨	١,٤٧٥	١,٤٢١	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة	مجلس الإدارة
(٨,٠٤٣)	(٤,٠٣٩)						المجموع

١٥. أطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة

مبالغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية		مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦,٢٩٤	١٠,٦١٤	٣,٢٣٩	٥,٥٦٣	منافع الموظفين قصيرة الأجل
١٥٧	٥٥٨	٥١	٣٠٠	منافع غير نقدية
٣٤١	٤٣٨	١٢١	١٨٣	منافع ما بعد الخدمة
-	٧٤٥	-	٦٣	منافع نهاية الخدمة
٦,٧٩٢	١٢,٣٥٥	٣,٤١١	٦,١٠٩	

يتألف كبار موظفي الإدارة من المدير التنفيذي ورؤساء الأقسام. تتضمن تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة الرواتب والمزايا غير النقدية والمساهمات في خطة المزايا المحددة لما بعد انتهاء الخدمة.

١٦. المطلوبات المحتملة والارتباطات

بالإضافة إلى الإفصاحات المبينة في الإيضاحين رقم ١٣ ورقم ١٤، فإن المطلوبات المحتملة والارتباطات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ موضحة أدناه:

- (أ) بلغت الارتباطات القائمة للمجموعة التي تتعلق بالنفقات المستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة المقبلة ٤٩٦,٧٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٣٧ مليون ريال سعودي).
- (ب) من حين لآخر، تكون المجموعة مدعى عليها في دعاوى قضائية والتي تمثل بصفة رئيسية نزاعات تجارية. سجلت الإدارة مخصصاً بمبلغ ٣٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء) لبعض الدعاوى القضائية، حيث تتوقع الإدارة أن نتيجة هذه الدعاوى لن تكون في صالح الشركة بناءً على رأي مستشاريها القانونيين.
- (ج) قدمت الشركة ضمان تجاري مع سندات إذنية للبنك التجاري بحد أقصى ١,٣٢١ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ، للسماح لشركة تطوير الموانئ تأمين تسهيلات مرابحة متوافقة مع الشريعة الإسلامية لتمويل تكاليف بناء الميناء جزئياً. علاوة على ذلك، فإن هذا القرض مضمون أيضاً برهن على أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ. كذلك قدمت المجموعة ضمان تجاري للبنك التجاري، بحد أقصى قدره ١١٢,٥ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ، للسماح لشركة تطوير الموانئ. بتأمين تسهيلات مرابحة سلعية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بحد أقصى قدره ١٨٠ مليون ريال سعودي. وفي هذا الصدد، قدمت المجموعة سندات إذنية بقيمة ٩٠ مليون ريال سعودي بما في ذلك أي أرباح مرابحة مستحقة الدفع من قبل شركة تطوير الموانئ. قررت الإدارة أن القيمة العادلة للضمانات المالية غير جوهريّة.
- (د) لم تدخل المجموعة في أي التزامات رأسمالية فيما يتعلق بحصتها في المشروع المشترك خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك هي ٢٣٢,١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٢,١٨ مليون ريال سعودي).
- (هـ) راجع إيضاح رقم ١٤ للمطلوبات المحتملة المتعلقة بالزكاة.

١٧. التقارير القطاعية

أساس تقسيم القطاعات

لأغراض الإدارة، لدى المجموعة ستة أقسام إستراتيجية، وهي قطاعات التشغيل الخاصة بها. تقدم هذه الأقسام منتجات و / أو خدمات مختلفة وتتم إدارتها بشكل منفصل. يتم التقرير عن قطاعات التشغيل بطريقة تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (معاً "صانع القرار التشغيلي الرئيسي"). يقوم صانع القرار التشغيلي الرئيسي بتقييم الأداء المالي ووضع المجموعة، ويتخذ قرارات إستراتيجية بما في ذلك تخصيص الموارد.

يستخدم صانع القرار التشغيلي الرئيسي بشكل أساسي مقياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لتقييم أداء قطاعات التشغيل. ومع ذلك، يتلقى صانع القرار التشغيلي الرئيسي أيضاً معلومات حول إيرادات القطاعات على أساس ربع سنوي.

يتم قياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لقطاعات تشغيل المجموعة والتي يتم التقرير عنها إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي بطريقة تتفق مع تلك الواردة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة. وبالتالي، لا يتم تقديم النسوية بشكل منفصل.

لا يتم تخصيص النفقات/الإيرادات لقطاعات التشغيل، حيث أن هذا النوع من النشاط مدفوع بوظيفة الخزنة المركزية، التي تدير المركز النقدي للمجموعة.

القطاعات التي يتم التقرير عنها العمليات

تشمل الإيرادات من بيع / إيرادات تأجير الأراضي والوحدات للأغراض السكنية.	الأعمال السكنية
تشمل الإيرادات من بيع / إيرادات تأجير الأراضي الصناعية والوحدات بغرض تجاري وتقع في المنطقة الصناعية.	التنمية الصناعية
يشمل إيجار الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة من عمليات الفنادق والمنتجعات والنوادي الترفيهية الأخرى.	الضيافة والترفيه
تشمل الإيرادات من الرسوم الدراسية والرسوم الأخرى من المدارس والكلية التي تديرها المجموعة.	خدمات التعليم
تشمل الإيرادات من المرافق وخدمات الإدارة الأخرى التي تقدمها المجموعة داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية	عمليات المدينة
أنشطة مكاتب الشركات بما في ذلك البيع والتسويق والتمويل.	الشركات (المكتب الرئيسي)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة:

المجموع	تعديلات واستيعادات	شركات	عمليات المدينة	خدمات تعليم	الضيافة والترفيه	التنمية الصناعية	الأعمال السكنية
١٦٤,٩١٨	-	-	١٦,٧١١	٢٣,٥٨٨	٥٦,٦٨٤	٢٩,٣٨٣	٣٨,٥٥٢
-	(٤٨,٥٠٩)	-	٣١,٧٨٧	-	١٣,٠٤٩	-	٣,٦٧٣
١٦٤,٩١٨	(٤٨,٥٠٩)	-	٤٨,٤٩٨	٢٣,٥٨٨	٦٩,٧٣٣	٢٩,٣٨٣	٤٢,٢٢٥
(٩٤,٦٢٢)	٣٢,١٧٦	-	(٤١,٣٨٨)	(١,٩١٦)	(٣٣,٤١٥)	(٨,٥٥٦)	(٤١,٥٢٣)
(٢٠,٨٨٣)	-	٣,٩٣٧	(٥٣٠)	(١٢٨)	(١,٤١٢)	(٩,٩٢٩)	(١٢,٨٢١)
(١١٠,٧٥٦)	-	(١١٠,٧٥٦)	-	-	-	-	-
٦١٩	-	٦١٩	-	-	-	-	-
(١٣٨,١٤٨)	-	(٨,٢١٣)	(١,٦٤٦)	(٩,٠٨٢)	(٤٢,٩٨٥)	(٣٦,٦٤٥)	(٣٩,٥٧٧)
(١,١٥١)	-	(٩٥٤)	-	(٢٦)	-	-	(١٧١)
٢١,٠٣٥	-	٢١,٠٣٥	-	-	-	-	-
(٢٠٨,٨٠٤)	١٦,٣٣٣	(٨٩,٢٤٣)	(٩,٤٣٤)	(٣٨,٨٨٠)	(٢٧,٧٤٣)	(٩,٤٣٣)	(٥٠,٤٠٤)
(٣٨٧,٧٩٢)	-	(١٨٣,٥٧٥)	(٤,٥٠٠)	(٢٦,٤٤٤)	(٣٥,٨٢٢)	(٣٥,١٨٠)	(١٠٢,٢٧١)

فترة الستة أشهر المنتهية في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

الإيرادات

عملاء خارجيين

بين القطاعات

النتائج

تكلفة المخزون والخدمات المثبتة كمصروف

خسارة الانخفاض في قيمة موجودات مالية

نفقات مالية

إيرادات مالية

استهلاك

إطفاء

حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

إيرادات / (مصاريف) أخرى

الخسارة قبل الزكاة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة: (تتمة)

المجموع	تعديلات واستبعادات	شركات	عمليات المدينة	خدمات تعليم	الضيافة والترفيه	التنمية الصناعية	الأعمال السكنية	
<u>فترة الستة أشهر المنتهية في:</u>								
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)								
<u>الإيرادات</u>								
١٧١,٦٦٠	-	-	١٠,١٤٩	١٦,٣٨١	٦٨,٦٩٤	٣٥,٢٣٩	٤١,١٩٧	عملاء خارجيين
-	(٦٠,٤٧٧)	-	٣٠,٩١٣	-	١٣,٦٢٤	٩٠٥	١٥,٠٣٥	بين القطاعات
١٧١,٦٦٠	(٦٠,٤٧٧)	-	٤١,٠٦٢	١٦,٣٨١	٨٢,٣١٨	٣٦,١٤٤	٥٦,٢٣٢	
<u>النتائج</u>								
(١٠٩,٥٨٣)	٣٩,١٤١	-	(٥١,٥٧٩)	(١,٠٥٧)	(٥٧,٩٥٤)	(٨,٠٦٤)	(٣٠,٠٧٠)	تكلفة المخزون والخدمات المثبتة كمصروف
(٣٢,٩٩٢)	-	(٧٧٤)	(١,٦٨٩)	٢٥٣	(٣٥٤)	(٦,٠٤٢)	(٢٤,٣٨٦)	خسارة الانخفاض في قيمة موجودات مالية
(١٣٠,٦٠٤)	-	(١٣٠,٦٠٤)	-	-	-	-	-	نفقات مالية
٤٦٦	-	٤٦٦	-	-	-	-	-	إيرادات مالية
(١٥٣,٨٨٢)	-	(١٠,٦٧٥)	(٣,٠٤٧)	(١١,٣٦٩)	(٤٥,٥٤١)	(٣٨,٦٣٨)	(٤٤,٦١٢)	استهلاك
(٣,٢٠١)	-	(٢,٩٠٠)	-	(٢٩)	(١٠)	-	(٢٦٢)	إطفاء
٣٠,٣٧٦	-	٣٠,٣٧٦	-	-	-	-	-	حصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٢٤,٢١٨)	٢١,٣٣٦	(٧٦,٨٤٦)	(١٠,٥١٦)	(١٣,٣٧٩)	(٣٠,٧٩٥)	(١,٤٨٠)	(١٢,٥٣٨)	إيرادات / (مصاريق) أخرى
(٣٥١,٩٧٨)	-	(١٩٠,٩٥٧)	(٢٥,٧٦٩)	(٩,٢٠٠)	(٥٢,٣٣٦)	(١٨,٠٨٠)	(٥٥,٦٣٦)	الخسارة قبل الزكاة

١٨. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه من بيع أصل أو يتم دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين أطراف مشاركين في السوق وذلك في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن عملية بيع الأصل أو تحويل الالتزام تمت إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في السوق الأكثر أفضلية للأصل أو للالتزام، وذلك في حالة غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو السوق الأكثر أفضلية متاحة للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير أي أصل أو التزام، مع افتراض أن المتعاملين في السوق يعملون من منطلق مصالحهم الاقتصادية المثلى. ويأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعامل في السوق على توليد منفعة اقتصادية بالاستخدام الأمثل والأعلى للأصل أو من خلال بيعه لمتعامل آخر في السوق والذي بدوره سيقوم بالاستخدام الأمثل والأعلى للأصل.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة تعمل على تحقيق الاستفادة من استخدام المدخلات ذات العلاقة التي يمكن ملاحظتها ذات العلاقة وتقليص استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية المثبتة بالقيمة العادلة أو المفصح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظتها)

في حال كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تدرج تحت مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يُصنف بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد هاماً لعملية القياس بالكامل. تقوم المجموعة بتبَيُّن التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يحدث فيها التغيير. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال الفترة.

كما في تاريخ التقرير، تعتقد الإدارة أنه في غياب المدة وسعر الفائدة (حيثما ينطبق)، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمتها العادلة ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

١٩. تعديل معلومات المقارنة

خلال السنة، قامت المجموعة بتعديل بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في القوائم المالية للسنة السابقة من أجل عكس المحاسبة والتصنيف المناسبين للمعاملات التي تتعلق بها هذه الأرصدة ولضمان الامتثال للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم تلخيص تفاصيل كل من هذه التعديلات أدناه:

تعديل ١

في السنوات السابقة، تم إدراج النفقات المالية المستحقة ضمن "الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى"، وهو ما لا يتفق مع طبيعة الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى. تعتبر الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى بشكل عام التزامات للدفع مقابل السلع أو الخدمات التي تم استلامها أو توفيرها وتم إصدار فاتورة بها أو الاتفاق عليها رسمياً مع المورد. الفوائد المستحقة الدفع هي ذات طبيعة تمويلية وتتطلب معايير المحاسبة أن يتم عرض التمويل بشكل منفصل عن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت إدارة المجموعة بإعادة تصنيف هذه الأرصدة من "ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى" إلى "قروض وتسهيلات - الجزء المتداول" من أجل أن تعكس طبيعة هذه الأرصدة وأيضاً لتتماشى المحاسبة عن القروض طويلة الأجل مع محاسبة التكلفة المطفأة. تم تعديل معلومات المقارنة لتعكس التصنيف المناسب.

تعديل ٢

خلال السنة، تم إعادة تقييم عرض إيرادات تمويلية غير مكتسبة المتعلقة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. في السنوات السابقة، تم تسجيل الذمم المدينة من العملاء التي لم يتم إصدار فواتير بها بالمبلغ الإجمالي لهذا المقابل. نظراً لاحتواء هذه المعاملات على عنصر تمويلي هام، تم تسجيل الإيرادات بالمبلغ الإجمالي ناقصاً التعديل الخاص بالعنصر التمويلي الهام الذي تم تسجيله على أنه "عنصر تمويل غير مكتسب" في المطلوبات غير المتداولة. وقد أدى ذلك إلى الزيادة في تقدير قيمة الذمم المدينة التي لم يتم إصدار فواتير بها والمطلوبات غير المتداولة وإلى عدم التوافق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء ("المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥").

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، أعادت الإدارة تقييم المعالجة المذكورة أعلاه "لعنصر التمويل غير المكتسب" وبالتالي تم تعديل الأرقام المقارنة من خلال تعديل "عنصر التمويل غير المكتسب" من المطلوبات غير المتداولة مقابل "الإيرادات غير المفوترة" ذات الصلة لتصحيح العرض.

تم تعديل معلومات المقارنة لتعكس المعالجة المحاسبية والتصنيف المناسبين.

١٩. تعديل (تتمة)

تعديل ٣

تدير المجموعة "برنامج تمليك وحدات سكنية للموظفين"، والذي يتم تصنيفه على أنه إيجار تمويلي في القوائم المالية. في السنوات السابقة، سجلت الإدارة الذمم المدينة التي تتكون من مدفوعات الإيجار بالقيمة الإجمالية والتي تضمنت الفوائد غير المكتسبة وتم إثبات التزام عن "إيرادات الفوائد غير المكتسبة" في قائمة المركز المالي ضمن المطلوبات غير المتداولة والجزء المتداول ضمن "الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى". وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار، يجب على المؤجر الاعتراف بالموجودات بموجب عقد إيجار تمويلي بمبلغ يساوي صافي الاستثمار في عقد الإيجار، والذي لا يشمل "دخل التمويل غير المكتسب".

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت الإدارة بتصحيح المعالجة المذكورة أعلاه لـ "إيرادات الفوائد غير المكتسبة" وبالتالي قامت بتعديل رصيد "إيرادات الفوائد غير المكتسبة" من المطلوبات غير المتداولة مقابل ذمم الإيجار المدينة.

تم تعديل معلومات المقارنة لتعكس المعالجة المحاسبية والتصنيف المناسبين.

تعديل ٤

تتمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة في المشروعات العقارية المكتملة والمشروعات الجاري تطويرها للبيع كوحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي. قامت الإدارة بتحديد العقارات وقطع الأراضي التي سيتم استخدامها في البيع المستقبلي في السياق العادي لعمليات المجموعة وفي دورة التشغيل العادية. في السنوات السابقة، صنفت الإدارة بعض العقارات قيد التطوير ضمن الموجودات غير المتداولة، والتي تم تحديدها على أنها مكتملة وليست موجودات متداولة.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، أعادت الإدارة النظر في تصنيف العقارات قيد التطوير ضمن الموجودات غير المتداولة. نتيجة لذلك، تم إعادة تصنيف بعض العقارات وقطع الأراضي المكتملة والمتاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية دون أنشطة تطوير هامة إلى موجودات متداولة لتتماشى مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم تعديل معلومات المقارنة لتعكس التصنيف المناسب.

ينعكس التأثير الناتج للتعديلات المذكورة أعلاه على كل بند من بنود القوائم المالية المتأثرة للفترات السابقة في الجدول أدناه:

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة:

معدلة	تعديل ٤	تعديل ٣	تعديل ٢	تعديل ١	كما تم عرضه سابقاً	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
						الموجودات
						موجودات غير متداولة
						الإيرادات غير المفوترة
١٢٢,٩٦٧	-	-	(٥٩,٣٧٧)	-	١٨٢,٣٤٤	عقارات قيد التطوير
٥٧٨,٤٥١	(٥٤٠,٢٥١)	-	-	-	١,١١٨,٧٠٢	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تمليك وحدات سكنية
٧٥,٦٨١	-	(٢٦,٢١٩)	-	-	١٠١,٩٠٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٣,٥٧٩,٠٠٧	(٥٤٠,٢٥١)	(٢٦,٢١٩)	(٥٩,٣٧٧)	-	١٤,٢٠٤,٨٥٤	موجودات متداولة
						الجزء المتداول من الذمم المدينة للموظفين - برنامج تمليك وحدات سكنية
٤,١١٦	-	(٣,١٦٤)	-	-	٧,٢٨٠	عقارات قيد التطوير
٨٣٨,٢٧٥	٥٤٠,٢٥١	-	-	-	٢٩٨,٠٢٤	مجموع الموجودات المتداولة
١,٩٠٣,٦٠٧	٥٤٠,٢٥١	(٣,١٦٤)	-	-	١,٣٦٦,٥٢٠	مجموع الموجودات
١٥,٤٨٢,٦١٤	-	(٢٩,٣٨٣)	(٥٩,٣٧٧)	-	١٥,٥٧١,٣٧٤	المطلوبات
						مطلوبات غير متداولة
						عنصر التمويل غير المكتسب على الذمم المدينة طويلة الأجل
-	-	-	(٥٩,٣٧٧)	-	٥٩,٣٧٧	دخل الفوائد غير المكتسبة - برنامج تمليك وحدات سكنية
-	-	(٢٦,٢١٩)	-	-	٢٦,٢١٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢,٤٥٨,٤٦٠	-	(٢٦,٢١٩)	(٥٩,٣٧٧)	-	٢,٥٤٤,٠٥٦	مطلوبات متداولة
١,٢٦٠,٣٨٢	-	(٣,١٦٤)	-	(٤٦٦,٣٥٩)	١,٧٢٩,٩٠٥	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
٣,٥٧٩,٧٩٧	-	-	-	٤٦٦,٣٥٩	٣,١١٣,٤٣٨	قروض وتسهيلات - الجزء المتداول
٥,١٤٤,٨٨٣	-	(٣,١٦٤)	-	-	٥,١٤٨,٠٤٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٦٠٣,٣٤٣	-	(٢٩,٣٨٣)	(٥٩,٣٧٧)	-	٧,٦٩٢,١٠٣	مجموع المطلوبات
١٥,٤٨٢,٦١٤	-	(٢٩,٣٨٣)	(٥٩,٣٧٧)	-	١٥,٥٧١,٣٧٤	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٩. تعديل (تتمة)

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة (تتمة):

معدلة	تعديل ٤	تعديل ٣	تعديل ٢	تعديل ١	كما تم عرضه سابقاً	كما في ١ يناير ٢٠٢١
						الموجودات
						موجودات غير متداولة
						إيرادات غير مفوترة
٢٠٦,٩٤٢	-	-	(٩٣,٩٠٦)	-	٣٠٠,٨٤٨	عقارات قيد التطوير
٨٦٤,٢٦٣	(٤٥١,٢٣١)	-	-	-	١,٣١٥,٤٩٤	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية
٨٥,٨٧١	-	(٣١,٩٧٧)	-	-	١١٧,٨٤٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٤,٢١٠,٩٦٢	(٤٥١,٢٣١)	(٣١,٩٧٧)	(٩٣,٩٠٦)	-	١٤,٧٨٨,٠٧٦	موجودات متداولة
						الجزء المتداول من الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية
٤,٢١٤	-	(٣,٥٧١)	-	-	٧,٧٨٥	عقارات قيد التطوير
٥٩٦,٣٨٤	٤٥١,٢٣١	-	-	-	١٤٥,١٥٣	مجموع الموجودات المتداولة
١,٩٧٦,٢٤٦	٤٥١,٢٣١	(٣,٥٧١)	-	-	١,٥٢٨,٥٨٦	مجموع الموجودات
١٦,١٨٧,٢٠٨	-	(٣٥,٥٤٨)	(٩٣,٩٠٦)	-	١٦,٣١٦,٦٦٢	المطلوبات
						مطلوبات غير متداولة
						عنصر التمويل غير المكتسب على الذمم المدينة طويلة الأجل
-	-	-	(٩٣,٩٠٦)	-	٩٣,٩٠٦	دخل الفوائد غير المكتسبة - برنامج تملك وحدات سكنية
-	-	(٣١,٩٧٧)	-	-	٣١,٩٧٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٥٨٨,٤١٧	-	(٣١,٩٧٧)	(٩٣,٩٠٦)	-	٥,٧١٤,٣٠٠	مطلوبات متداولة
						ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى قروض وتسهيلات - الجزء المتداول
١,١٦٨,٣٩٠	-	(٣,٥٧١)	-	(٣٣٨,٤٥٩)	١,٥١٠,٤٢٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٦٠٠,٧٠٩	-	-	-	٣٣٨,٤٥٩	٢,٢٦٢,٢٥٠	مجموع المطلوبات
٤,٧٥٥,٥١٨	-	(٣,٥٧١)	-	-	٤,٧٥٩,٠٨٩	مجموع المطلوبات
١٠,٣٧٥,٩١٢	-	(٣,٥٧١)	(٩٣,٩٠٦)	-	١٠,٤٧٣,٣٨٩	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٦,١٨٧,٢٠٨	-	(٣٥,٥٤٨)	(٩٣,٩٠٦)	-	١٦,٣١٦,٦٦٢	

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة:

معدلة	تعديل ٤	تعديل ٣	تعديل ٢	تعديل ١	كما تم عرضه سابقاً	فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
						الأنشطة التشغيلية
						إيرادات غير مفوترة
٢١١,٩٨٩	-	(١٦,٩٧٦)	-	-	٢٢٨,٩٦٥	ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية
٩,٢٥٧	(٢٠١)	-	-	-	٩,٤٥٨	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
٤٠,٧٣٨	٢٠١	-	-	-	٤٠,٥٣٧	صافي النقد الناتج من العمليات
١٤٩,٤٥٧	-	(١٦,٩٧٦)	-	-	١٦٦,٤٣٣	الأنشطة التمويلية
						الحركة في دخل الفوائد غير المكتسبة
-	-	١٦,٩٧٦	(١٦,٩٧٦)	-	(١٦,٩٧٦)	صافي النقد المستخدم في التمويل
٢٠,٥١١	-	١٦,٩٧٦	(٣٧,٤٨٧)	-	(٣٧,٤٨٧)	

٢٠. تاريخ الاعتماد والموافقة على الإصدار

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة في ٢٧ محرم ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢ م.