

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل عن الفحص

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

<u>الصفحة</u>	<u>الفهرس</u>
٢	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٥ - ٤	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٥ - ٩	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
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية
مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جده ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

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 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل والشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاث أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛ و
- الإيضاحات للقوائم 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 مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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 وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

لفت انتباه

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١) من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت خسارة صافية بلغت ٧٦,٢ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، وفي ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمقدار ٦,٩٤٨ مليون ريال سعودي. تشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح رقم (١)، إلى وجود حالة عدم تأكد جوهري قد تثير شكوكا كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

KPMG Professional Services, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid-up capital of SAR٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠ (previously known as *KPMG Al Fozan & Partners Certified Public Accountants*) and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية شركة مهنية مساهمة مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس ماله (٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل، المسماة سابقاً "شركة كي بي إم جي للوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون". وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركت كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة البطيزية محدودة بضمان. جميع الحقوق محفوظة.

Commercial Registration of the headquarters in Riyadh is ١٠١٠٤٢٤٩٤٤.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

لفت انتباه - معلومات المقارنة

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٢٠) من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ، والذي يشير إلى أن معلومات المقارنة المعروضة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م قد تم تعديلها. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمر أخرى متعلق بمعلومات المقارنة

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ، باستثناء التعديلات الموضحة بالإيضاح رقم (٢٠) من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل بشأن تلك القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢م. علاوة على ذلك، فإن القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وكذلك القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م قد تم أيضاً مراجعتها وفحصها من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل و استنتاجاً غير معدل بشأن تلك القوائم بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣م و ٢٤ مايو ٢٠٢٣م على التوالي.

كجزء من فحصنا للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في وفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م ، قمنا بفحص التعديلات الموضحة بالإيضاح رقم (٢٠) والتي تم تطبيقها لتعديل معلومات المقارنة المعروضة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. لم نقوم بمراجعة أو فحص أو تطبيق أي إجراءات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ، والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ، باستثناء ما يتعلق بالتعديلات الموضحة بالإيضاح رقم (٢٠) من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. وبناء على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً أو أي شكل آخر من أشكال التأكيد بشأن تلك البيانات المالية ككل. ومع ذلك، بناء على فحصنا، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن التعديلات الموضحة بالإيضاح رقم (٢٠) لم يتم تطبيقها بشكل صحيح.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م لشركة إعمار المدينة الاقتصادية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعش
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٤ أغسطس ٢٠٢٣م
الموافق ٢٧ محرم ١٤٤٥هـ

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
الإيرادات	١٦٤,٩١٨	٥٨٥,٣٧٦	٧٨,٢٩٦	٤٢٨,٣٧٢
تكلفة الإيرادات	(٢٥٢,١٥٩)	(٣٢٧,٥٦٣)	(١٢٩,٠٥٩)	(١٩١,١٩٢)
مجمّل الربح / (الخسارة)	(٨٧,٢٤١)	٢٥٧,٨١٣	(٥٠,٧٦٣)	٢٣٧,١٨٠
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٢,٦١٥	٧٧,٢٦٩	٨,١٨٩	٦٨,٢٨٢
مصروفات البيع والتسويق	(٣٦,٦٢٧)	(١٩,٨٤١)	(١٣,١٩٠)	(١١,٤٣٠)
المصروفات العمومية والإدارية	(١٥٤,١٠٠)	(١٣٧,٠٠١)	(١٠٦,٣٨٤)	(٨٠,٤٤٦)
رد إلى / (خسارة) الانخفاض في الموجودات المالية	(٢٩,٩١٩)	(٦,٨١٧)	(١٥,٨٦٢)	٩,٩٩٧
وموجودات العقود	(٢١,٣٠٣)	(١٧,٩٩٠)	(١٠,٢٩٢)	(٨,٩٤٩)
استهلاك	(١,١٥١)	(٤١٣)	(٤٢٠)	(١٧٢)
إطفاء				
الربح/(الخسارة) التشغيلية	(٢٠٧,٧٢٦)	١٥٣,٠٢٠	(١٨٨,٧٢٢)	٢١٤,٤٦٢
إيرادات تمويلية	٧١٩	٧٩٧	٢٩٦	٣٢٠
مصروفات تمويلية	(١١٠,٧٥٦)	(٢٠٨,٩٨١)	(٥٩,٤٥٩)	(١١١,٩٤٠)
الحصة في نتائج شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢١,٠٣٥	١,٤٥٨	١٠,٣٥٠	٩٧٧
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة	(٢٩٦,٨٢٨)	(٥٣,٧٠٦)	(٢٤٠,٨٢٠)	١٠٣,٨١٩
الزكاة	(٢٠,٠٠٠)	(٢٢,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)	(٨,٧٥٠)
ربح / (خسارة) الفترة	(٤١٦,٨٢٨)	(٧٦,٢٠٦)	(٢٥٠,٨٢٠)	٩٥,٠٦٩
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى بنود يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:				
الحصة في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى لشركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٦٢)	١٠,٤٧٧	(٧٤)	١٢,٥٩٣
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة	(٤١٦,٨٩٠)	(٦٥,٧٢٩)	(٢٥٠,٨٩٤)	١٠٧,٦٢٢
ربحية / (خسارة) السهم: ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)	(٠,٣٧)	(٠,٠٧)	(٠,٢٢)	٠,٠٨

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ربح / خسارة رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	الإيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥,٠٦٤,٩٢٤	٤,٩٨٩,٨٧٧	٨	الممتلكات والمعدات
٤,٧٣٩,٠٣٥	٤,٦٧١,٠٣٥	٩	عقارات استثمارية
٢,٥٨٦,٧٤٠	٢,٨٤٨,١٤٥	١١	الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤,٢٧٥	٣,٨٦٢		الموجودات غير الملموسة
٥٧,٢٩١	٦٠,٨٤٨		موجودات حق الاستخدام
٥٦٥,٩٣٥	٥١٦,٤٨٦	١٠	عقارات تحت التطوير
٥٨٨,٨٤٩	٤٧٦,٦٦١		إيرادات غير مفوترة
٦٠,١٢٢	٥٩,٥٧٩		ذمم مدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية
٤٥,٣٨٩	٤٥,٤٤٠		النقد المحتجز
١٣,٧١٢,٥٦١	١٢,٦٧١,٩٢٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٢٠,٨٠٢	٧٨٨,٨٨٧	١٠	عقارات تحت التطوير
١٥٤,٦٧٦	٢٣٤,١٨٩		إيرادات غير مفوترة
٣,٨٥٨	٤,٠٠٦		الجزء المتداول من ذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك وحدات سكنية
٤٢٥,٥٩٤	٥٧٠,٧٤٩	١٢	ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى
٨٢,١٤١	٢٩٤,٤٠٠		النقد وما في حكمه
٦,٣٣٢	٨,٣٧٠		نقد محتجز - الجزء المتداول
١,٤٩٣,٤٠٤	١,٩٠٠,٦٠١		إجمالي الموجودات المتداولة
١٥,٢٠٥,٩٦٥	١٥,٥٧٢,٥٢٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٣٣٢,٣٢٢	١١,٢٣٢,٣٢٢	١	رأس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦		الاحتياطي النظامي
(٤,٦٩٠,٠٩٢)	(٤,٧٥٥,٨٢١)		الخسائر المتراكمة
٦,٦٥٤,٧٧٧	٦,٥٨٩,٠٤٨		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٧٦,٩١٧	٥٨,٣٢٤	١٢	قرروض وسلف
٢٥,٨١٥	٣٢,٠٧١		التزامات عقود الإيجار
٤٠,٨٤١	٤٤,٧١٨		التزامات منافع الموظفين
١٤٣,٥٧٣	١٣٥,١١٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

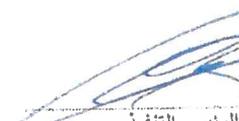
تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	الإيضاحات	
٥٥,٤٤٨	٥٨,٩٦٠		
٥,٩٦٢,٣٧٣	٦,٢٦١,٤١١	١٣	المطلوبات المتداولة
٢٠١,٧٦٥	١٥٤,٧١٨		التزامات عقود الإيجار
١,٨٠٩,٣١٨	١,٨٧٧,٤٨٤		القروض والسلف - الجزء المتداول
١٦٣,٢٥٣	١٦٣,٢٥٣		قروض قصيرة الأجل
٢١٥,٤٥٨	٢٢٢,٥٤٧	١٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨,٤٠٧,٦٦٥	٨,٨٤٨,٢٧٣		المطلوبات الأخرى
			مخصص الزكاة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
٨,٥٥١,١٨٨	٨,٩٨٣,٤٨٦		إجمالي المطلوبات
١٥,٢٠٥,٩٦٥	١٥,٥٧٢,٥٣٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٧,٧٧٦,٨٠٧	(٣,٥٦٨,٠٦٢)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة)
(٤١٦,٨٢٨)	(٤١٦,٨٢٨)	--	--	خسارة الفترة (معدلة - الإيضاح ٢٠)
(٦٢)	(٦٢)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٤١٦,٨٩٠)	(٤١٦,٨٩٠)	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة (معدلة - الإيضاح ٢٠)
٧,٣٥٩,٩١٧	(٣,٩٨٤,٩٥٢)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
٦,٦٥٤,٧٧٧	(٤,٦٩٠,٠٩٢)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
(٧٦,٢٠٦)	(٧٦,٢٠٦)	--	--	خسارة الفترة
١٠,٤٧٧	١٠,٤٧٧	--	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٦٥,٧٢٩)	(٦٥,٧٢٩)	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٦,٥٨٩,٠٤٨	(٤,٧٥٥,٨٢١)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجع)


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

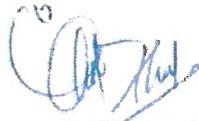
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

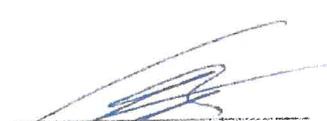
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيضاحات
٢٠٢٢ (غير مراجعة) (معدلة - الإيضاح ٢٠)	٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
(٢٩٦,٨٢٨)	(٥٣,٧٠٦)	الأنشطة التشغيلية
١٠٧,٢٢٢	٩٨,٢٩٧	الخسارة قبل الزكاة
٢٥,٣٦١	٢٥,٤٠٦	التعديلات لـ:
٥,٥٦٥	٤,٨٤٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٩,٩١٩	٦,٨١٧	استهلاك عقارات استثمارية
١,١٥١	٤١٣	استهلاك موجودات حق استخدام
١١٠,٧٥٦	٢٠٨,٩٨١	خسارة انخفاض في قيمة موجودات مالية
(٢١,٠٣٥)	(١,٤٥٨)	إطفاء
--	(٧٩٧)	مصرفات تمويلية
(٨,٢٧١)	(١٤,٦١٣)	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٢,١٩٢)	(٦,١٨٦)	إيرادات تمويلية
--	(٢٨,٢٤٤)	إيرادات الفائدة على إلغاء إيرادات غير موقتة
(٨,٥٠٤)	(٢,٠٨٧)	أرباح من استبعاد عقارات استثمارية
(٧,٦٠٥)	(٣,٩٦٤)	أرباح من مساهمة أرض
١,٤٣٣	١,١٨٣	رد خسائر الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٧,٣١٠	٤,٩٧٠	رد خسائر الانخفاض في قيمة عقارات تحت التطوير
(١٦٥,٨١٨)	٢٣٩,٨٧٧	إيرادات الفائدة على إلغاء ذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك وحدات سكنية
٤,٨٠٢	(٧٨٧)	مخصص التزامات منافع الموظفين
(٤٨,١٩٠)	٤٧,٢٨٨	انتخبات في أصول جودات التشغيلية:
١٣,٠٤٧	٨٥,٣٢٧	الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك وحدات سكنية
٨٥,٣٩٤	(١٥١,٩٨١)	إيرادات غير موقتة
(٨,٤٥٨)	(١٥١,٤٣٠)	عقارات تحت التطوير
١٢٤,٢٢٨	(٢,٠٨٨)	نم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى
٥,٠٠٥	٦٦,٢٠٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٩٥,٦٥٢)	(١٢٩,٤٩٤)	المطلوبات الأخرى
(١,٠٨٢)	--	صافي النقد الناتج من العمليات
(١٥,٢٠١)	(٥,٤١١)	مصرفات تمويلية مدفوعة
(٣,٠٢٥)	(١,٠٩٣)	مصرفات تمويلية على التزامات عقود إيجار
(١٠٩,٩٥٥)	(٦٩,٧٩٢)	الزكاة المدفوعة
--	--	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٥١١,٨٨٨)	--	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٤٣١,٧٧٦	--	الأنشطة الاستثمارية
--	٧٩٧	الاستثمار في استثمار قصير الأجل
(٤,٨٢٢)	(٢٣,٢٥٠)	المتحصلات من استثمار قصير الأجل
(٢,٧٦٧)	--	الإيرادات التمويلية المستلمة
٢٦,٥٧١	٥١,٢٠٩	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١,٣٦٠)	--	إضافات إلى العقارات الاستثمارية
(٦٢,٥٠٠)	٢٨,٧٥٦	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
--	--	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
--	--	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

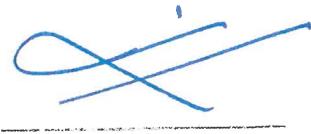
إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (بتبع)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة) (معدلة - الإيضاح (٢٠	
١٢,١٦٩	٣٠٠,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
(١٨,٠٢٣)	(٤٦,٧٠٥)	متحصلات من قروض وسلف
(٥٤٥)	--	مدفوعات القروض والسلف
(٥,٣٩٩)	٢٥٢,٢٩٥	مدفوعات التزامات عقود إيجار
		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٧٧,٨٥٤)	٢١٢,٢٥٩	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٤٨,١٥٤	٨٢,١٤١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٧٠,٣٠٠	٢٩٤,٤٠٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معلومات تكميلية غير نقدية:
(١٩,٣١٠)	(٤١,٩٨٤)	٩ التحويل من العقارات الاستثمارية إلى عقارات تحت التطوير
--	٢٤٩,٤٧٠	١١ مساهمة عقارات تحت التطوير في الصندوق


التدبير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

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

تم نقل المقر الرئيسي للسجل للشركة إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ م.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، بلغ رأس مال الشركة المُصرَّح به والمُصدر ١١,٣٣٣,٣٣٣ مليون ريال سعودي يتكون من ١,٣٣٣,٣٣٣ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها (٢٠٢٢ م: ١,١٣٣,٣٣٣ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها) موزع على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
عدد الأسهم (بالآلاف)	رأس المال	عدد الأسهم (بالآلاف)	رأس المال
٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠
٢,٨٢٣,٣٣٣	٢٨٣,٣٣٣	٢,٨٢٣,٣٣٣	٢٨٣,٣٣٣
١١,٣٣٣,٣٣٣	١,١٣٣,٣٣٣	١١,٣٣٣,٣٣٣	١,١٣٣,٣٣٣

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). تعمل المجموعة في نشاط 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 للمجموعة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

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

رقم السجل التجاري	الفرع
٤٠٣٠١٦٤٢٦٩	جدة
١٠١٠٩٣٧٥٤٩	الرياض
٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤	رابع

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م. تأسست الشركة وشركتها التابعة في المملكة العربية السعودية. لدى الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية تحتفظ بها المجموعة مباشرة ونسوي نسبة حقوق الملكية المحفوظ بها حقوق التصويت للمجموعة.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لقرتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يُبيح)

اسماء الشركات التابعة	رقم السجل التجاري	الملكية الفعلية كما في		الأنشطة الرئيسية
		٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
شركة استثمارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي سي أي سي")	٤٦٠٢٠٠٦٩٢٤	٪١٠٠	٪١٠٠	تسويق وبيع العقارات، بما في ذلك أنشطة الوساطة وتشغيل المعاهد التعليمية والتقنية.
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("إي زد دي سي إل")	٤٦٠٢٢١١٩٩٥	٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري.
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي أو إم")	٤٦٠٢٠٠٤٩٦٨	٪١٠٠	٪١٠٠	تسويق وبيع العقارات وخدمات الضيافة.
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي إم")	٤٦٠٢٠٠٤٩٧٠	٪١٠٠	٪١٠٠	تطوير العقارات وخدمات التأجير.
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي دي")	١٠١٠٩٢٧٥٤٩	٪١٠٠	٪١٠٠	بيع العقارات وتقديم خدمات الضيافة وخدمات التعليم والترفيه.
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	٤٦٠٢٠٠٦٦٢٠	٪١٠٠	٪١٠٠	تشغيل المعاهد التعليمية والتقنية.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام") حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣) بالنسبة لبعض أحكام النظام، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز سنتين اعتباراً من ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣) والإدارة بصدد تقييم تأثير نظام الشركات الجديد وسوف تعدل النظام الأساسي لأية تغييرات لمواصلة المواد مع أحكام النظام، وعليه يتعين على الشركة عرض النظام الأساسي المعدل على المساهمين في اجتماع جمعيتهم العامة غير العادية للتصديق عليه.

الاستمرارية

تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ ٧٦,٢ مليون ريال سعودي لفترة السنته أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (لفترة السنته أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م: ٤١٦,٨ مليون ريال سعودي). واعتباراً من ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦,٩٤٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بمبلغ ٦,٩١٤ مليون ريال سعودي) وبلغت الخسائر المتراكمة ٤,٧٥٦ مليون ريال سعودي لفترة السنته أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٤,٦٩٠ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢). بالإضافة إلى ذلك، لم تلتزم المجموعة بمتطلبات التعهدات المتعلقة بتسهيلات القروض طويلة الأجل لفترة السنته أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ما أدى إلى قروض مع رصيد مستحق بمبلغ ٣,٥٦٤,٤ مليون ريال سعودي (راجع أيضاً الإيضاح ١٣) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢,٥٧٤,٤ مليون ريال سعودي) تستحق مباشرة عند الطلب وفقاً لشروط وأحكام اتفاقيات القروض. وتشير هذه الظروف إلى جانب بعض الأحداث الأخرى التي تم الإفصاح عنها في الفقرات اللاحقة إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يؤثر بشكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبالتالي قد تكون غير قادرة على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها في سياق العمل العادي.

تم الإعلان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ("المدينة") في ٢٠٠٥م والبدء في تطويرها في ٢٠٠٦م. وتهدف المدينة إلى أن تكون مركزاً للقطاعات الاقتصادية، بما في ذلك الصناعة والخدمات اللوجستية والسياحة. ومن المخطط أن تشمل مناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومرافق أخرى، مثل: المدارس، والمستشفيات، والمرافق الترفيهية. وواجهت المدينة تحديات تتعلق بالاستثمار والتطوير إلى جانب تحديات تتعلق بالخدمات اللوجستية والبنية التحتية. ويعد بناء مدينة من الصفر على نطاق واسع مهمة معقدة. ورغم ذلك، وعلى مر السنين، نفذت المجموعة أعمال تطوير كبيرة في المدينة. وبصرف النظر عن الوادي الصناعي، في المدينة ستة أحياء سكنية مميزة تتميز كل منها بإنشائها وموقع ومرافقه المميزة. بالإضافة إلى ذلك، يوجد في المدينة مرافق مطورة وعاملة بالكامل، مثل: الفنادق الفاخرة، وملعب لبطولات الغولف يحتوي على ١٨ حفرة، ومنتجعات، وشواطئ، وسينما، ونادي يخوت، ومركز الكارتنج، ومخيم البحيرة، ومركز الفنون، ومتاجر التجزئة، ومدارس، وكلية، ومرافق طبية، وقرية عمالية وغيرها.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

الاستمرارية (يتبع)

تقوم المجموعة حاليًا بإعادة هيكلة وتركز على ما يلي:

أ. الوادي الصناعي والمنطقة الاقتصادية الخاصة

يعد الوادي الصناعي في المدينة واحدة من أكثر الجهات الصناعية واللوجستية المرغوبة في المملكة وتنفيد من قريبا من ميناء الملك عبد الله ("الميناء") وهو أحد أكبر الموانئ البحرية في المنطقة.

أظهرت أنشطة بيع وتأجير الأراضي في الوادي الصناعي إتجاهاً إيجابياً خلال السنوات الثلاث الماضية، الأمر الذي يثبت الطلب المتزايد في المنطقة ويعكس زيادة الاهتمام في قطاع التخزين الصناعي والخدمات اللوجستية كإحدى فئات الموجودات في المملكة العربية السعودية حيث تحاول الحكومة السعودية تنويع اقتصادها.

إن الطريق المباشر بين الوادي الصناعي وميناء الملك عبدالله في المدينة يجعل الوادي الصناعي مركزاً عالمياً للخدمات اللوجستية. ويتكون الوادي الصناعي من خمس مجمعات صناعية: السلع الاستهلاكية سريعة الحركة والأغذية والخدمات اللوجستية والبلاستيك ومواد البناء. بالإضافة إلى ذلك، توفر أراضي صناعية جاهزة مرتبطة ببنية تحتية متطورة.

وأصبح الوادي الصناعي حالياً مركزاً لشركات تصنيع السيارات الكهربائية والسيارات الأخرى في المملكة العربية السعودية.

كذلك، هناك شركات أخرى لتصنيع السيارات تعمل بالفعل في الوادي الصناعي. بالإضافة إلى ذلك، تناقش المجموعة حالياً مع الجهات المحلية الأخرى المهتمة بإنشاء شركات لتصنيع قطع السيارات، بغرض بيع أراض.

بتاريخ ١٣ أبريل ٢٠٢٣ م، أعلن مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية عن أربع مناطق اقتصادية خاصة في المملكة العربية السعودية والتي تشمل أيضاً مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

ستساعد المنطقة الاقتصادية الخاصة في تحقيق الهدف الأساسي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وهو تحفيز النمو وزيادة معدلات الإقامة وخلق نشاط اقتصادي داخل المدينة بأكملها. وتتمتع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بإمكانية الوصول إلى موقع جيوسراتيجي لا مثيل له في قلب طرق التجارة العالمية، حيث تمر ١٢٪ من التجارة العالمية عبر البحر الأحمر ويمكن للشركات الاتصال بسهولة بسلاسل التوريد العالمية هنا، وذلك باستخدام البنية التحتية الحالية ذات المستوى العالمي وأكثر موانئ العالم من حيث الكفاءة. وقد تم تخصيص مساحة ٦٠ كيلومترًا مربعًا للمنطقة الاقتصادية الخاصة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، بالقرب من الوادي الصناعي وميناء الملك عبد الله، لتزويد الأعمال في موقع العمل بمسار واضح لنشاط تجاري سلس وناجح. كما ستوفر المنطقة الاقتصادية الخاصة فرصاً هائلة لتطوير الاقتصاد المحلي، وخلق فرص عمل، وتحفيز الصادرات، وجذب الاستثمار الأجنبي المباشر، وتوطيد سلاسل التوريد، بما يتماشى مع الاستراتيجية الصناعية الوطنية للمملكة.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

الإستمرارية (يتبع)

ب. تنمية القطاع غير الصناعي

الإضافة إلى تطوير قطاعات الصناعة الخفيفة واللوجستية في الوادي الصناعي والمنطقة الاقتصادية الخاصة، تهدف مدينة الملك عبد الله الاقتصادية أيضاً إلى جذب القطاعات القائمة على المعرفة مثل التدريب والتعليم والخدمات التقنية. وقد استقطبت المدينة بالفعل العديد من شركات التدريب والأكاديميات لدعم صناعة السياحة، ويمكنها الاستفادة من اتصالها بجامعة الملك عبد الله للعلوم والتقنية لدعم الابتكار والبحث والتطوير للمستأجرين الصناعيين واللوجستيين. وعلى الجانب التكنولوجي، تعد المدينة مناسبة تماماً كموقع للدعم والتعافي من الكوارث ومركز البيانات، نظراً لاتصال الكابلات البحرية والموقع الثانوي بعيداً عن مناطق خطوط المترو الرئيسية في المملكة العربية السعودية. ونظراً لأن صناعات الخدمات التقنية تتبنى ثقافة عمل تركز على العمل عن بعد / الأعمال المختلطة، تعد مدينة الملك عبد الله الاقتصادية أيضاً موقفاً مناسباً لجذب المواهب التقنية نظراً لمزايا أسلوب الحياة في المدينة، مع سرعة الوصول إلى المدن الرئيسية في المنطقة الغربية، مثل جدة. ومن المتوقع أيضاً أن يؤدي نمو ميناء الملك عبد الله والوادي الاقتصادي والمنطقة الاقتصادية الخاصة إلى خلق طلب كبير على خدمات التكنولوجيا في المدينة

ج. السياحة

تعمل المجموعة أيضاً على جعل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وجهة سياحية سعودية رائدة وتوفير عروض ترفيهية واسعة النطاق للسياح. سيتم وضع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كوجهة ترفيهية من المستوى المتوسط إلى المستوى الراقى، مستفيدة من ساحلها البكر الممتد على طول ٤٢ كيلومتراً على البحر الأحمر وموجوداتها الترفيهية بما في ذلك ملعب غولف عالمي المستوى ومرسى ومركز معارض ومضمار للسيارات (قيد التطوير) وموجودات / أنشطة أخرى على الأرض. وفي السنوات القادمة، تعتزم المجموعة جذب و / أو الشراكة مع مطورين من جهات خارجية لتطوير فنادق ومنتجات إضافية في المدينة، تستهدف ما مجموعه ٥٠٠٠ وحدة (تراكمية) في السنوات العشر القادمة. وترتبط تطلعات المدينة في مجال السياحة ارتباطاً وثيقاً بالطموحات السياحية للبلاد كجزء من رؤية ٢٠٣٠.

بصرف النظر عن التركيز على القطاع في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، يتركز المجموعة بشكل أكبر على دورها كمخطط رئيسي ومطور رئيسي ومطور رئيسي للبنية التحتية لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وتكرس معظم جهودها ومواردها لتطوير الأراضي. وفيما يعد خروجاً عن استراتيجيتها السابقة، ستتبع المجموعة منهجاً انتقائياً للغاية في التطور الرأسي لأنشطة التطوير العقاري وإدارة الموجودات، وستعتمد بشكل أساسي على العديد من المطورين الخارجيين لبناء المدينة.

في مجال إدارة الموجودات، تستهدف المجموعة إلى بيع بعض موجودات الضيافة والترفيه، من أجل تبسيط عملياتها وخلق مجال تحرك متكافئ لمشغلي الموجودات في المدينة. وسيدعم بيع هذه الموجودات أيضاً جهود إعادة الهيكلة المالية في فترة الاتي عشر شهراً القادمة، كما هو موضح أدناه (انظر التحصيل من المبيعات الحالية وبيع الموجودات). وفي المستقبل، قد تشارك المجموعة بشكل انتقائي في تطوير وإدارة الموجودات (مثل موجودات الضيافة) من خلال شراكات مع مطورين آخرين، على غرار مشاريع ريكسوس إمبرالد شورز الموضحة أدناه. وبشكل عام، من المتوقع أن تنفيذ المجموعة من تبسيط أنشطتها التجارية من منظورات عديدة بما في ذلك المنظور المالي (زيادة كفاءة رأس المال والحوادث المعدلة وفقاً للمخاطر) والتشغيل وإدارة المخاطر.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتم)

الاستمرارية (يتم)

وقعت المجموعة اتفاقية تعاون إطار مع صندوق التنمية السياحي وشركة اف تي جي للتطوير وشركة البلاد للاستثمار وشركة ايكوفين هولدينغ بي في لتأسيس صندوق استثماري خاص مقفل بقيمة ١,٨ مليار ريال سعودي ("الصندوق"). وسيضطلع الصندوق بمسؤولية تطوير وتشغيل منتج سياحي وفندق شامل خمسة نجوم مع منتزه مائي وفلل فاخرة على المياه تحمل علامة ريكسوس وهي إحدى العلامات التجارية التي تملكها شركة أكور انترناشونال. يعد مشروع شواطئ ريكسوس اميرلاد شورز أحد أكبر المنتجات السياحية المزمع إنشاؤها في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وهو مشروع مميز في المملكة العربية السعودية بسبب التخطيط لإنشاء المنتجع السياحي على أرض مساحتها الإجمالية ٢٧٥ ألف متر مربع. بدأ الصندوق نشاطه في ٣٠ مارس ٢٠٢٣ م (انظر الإيضاح (١)).

خطة الاستمرارية

قامت المجموعة في السابق بتقليص أنشطتها التطويرية في ضوء تراجع النشاط الاقتصادي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم استخدام الديون من أجل تمويل أنشطة التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. إن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة، للإثني عشر شهراً المقبلة، غير كافية لسداد الدين والالتزامات الأخرى وعليه فإن التنفيذ الناجح لخطة الإدارة لتحقيق تدفقات نقدية كافية من إعادة هيكلة الدين والتمويل الإضافي من المساهمين وبيع العقارات له أهمية كبيرة في الوفاء بالتزامات المجموعة عند استحقاقها والاستمرار في عملياتها دون تقليص كبير. وتشير هذه الأحداث والظروف إلى عدم تأكد جوهرى قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	خلال ١ سنة	٢-١ سنوات	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي التدفقات النقدية التعاقدية
قروض وسلف	٦,٨٨١,٢٥٠	٣٧١,٠٤٩	٦٦٠,٦٨٣	١٨٠,٤٢٠	٨,٠٩٣,٤٠٢
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٨٢٤,٤٤٨	--	--	--	٨٢٤,٤٤٨
قروض قصيرة الأجل	١٥٤,٧١٨	--	--	--	١٥٤,٧١٨
التزامات عقود الإيجار	٥٨,٩٦٠	٩,٨٢٢	٢٢,٢٤٩	--	٩١,٠٣١
الإجمالي	٧,٩١٩,٣٧٦	٣٨٠,٨٧١	٦٨٢,٩٣٢	١٨٠,٤٢٠	٩,١٦٣,٥٩٩

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، قامت إدارة المجموعة بتطوير خطة تشمل على الأقل فترة الإثني عشر شهراً ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها كمنشأة مستمرة دون تقليص كبير على المدينين القصير والطويل.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتم)

الاستمرارية (يتم)

حأصت الإدارة بأن المجموعة لن يكون بمقدور ها تغطية متطلبات النقد من بيع العقارات فقط، وعليه، وفي هذا السيناريو، بدأت المجموعة بالفعل النقاشات لإعادة هيكلة تسهيلات القروض المذكورة أدناه.

وتغطي الخطة سيولة المجموعة والندفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة خلال فترة الإثني عشر شهراً ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م. وفقاً للندفقات النقدية المتوقعة، تتوقع الإدارة أن لا يتم سداد أي قرض خلال الإثني عشر شهراً المقبلة. وتعمل المجموعة حالياً على إعداد خطة تفصيلية للتحويل التجاري وتتوقع أن يكون بمقدور ها إعادة هيكلة جميع اتفاقيات القروض الخاصة بها بعد تقديم خطة التحويل التجاري إلى البنوك. ومن المتوقع تقديم خطة التحويل التجاري خلال السنة المقبلة من تاريخ التقرير.

تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

الخطة	الوصف	المبلغ (ريال سعودي)	التفاصيل
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق إلى وزارة المالية - الإيضاح ١٣	٢,٧٢٠ مليون	تجري المجموعة مناقشات مع وزارة المالية لإنجاز اتفاقية إعادة هيكلة لتأجيل سداد التزام القرض بمبلغ ٢,٧٢٠ مليون ريال سعودي الذي يستحق السداد ابتداءً من يونيو ٢٠٢٤م على ستة أقساط سنوية متساوية بما في ذلك الفائدة المستحقة بمبلغ ٥٥٢,٩ مليون ريال سعودي، المصنفة ضمن المطلوبات المتداولة.

حصلت المجموعة على موافقة من وزارة المالية بشرط التوقيع على تعديل على اتفاقية قرض وزارة المالية الأصلية (التي هي قيد المعالجة اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٣)، حيث وافقت وزارة المالية على تحويل فائدة مستحقة بمبلغ ٥٥٢,٩ مليون ريال سعودي كمبلغ أصلي قائم وتأجيل الالتزام بمبلغ ٢,٧٢٠ مليون ريال سعودي مع بدء السداد ابتداءً من يونيو ٢٠٢٤م. تم استلام هذه الموافقة المشروطة لتحويل مبلغ ١٨٩ مليون ريال سعودي (مضمنة ٥٥٢,٩ مليون ريال سعودي) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

الاستمرارية (يتبع)

الخطة	الوصف	المبلغ (ريال سعودي)	التفاصيل
إعادة الديون	هيكله قرض مستحق إلى بنوك محلية - الإيضاح ١٣	٣,٣٧٩,١ مليون	إنّ التزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك التي تحمل تعديلات مالية فيما يتعلق بالقروض بمبلغ ٣,٢٦١,١ مليون ريال سعودي مفسح عنها في الإيضاح ١٣. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، لم تلتزم المجموعة بمتطلبات التعديلات المتعلقة بتسهيلات القروض طويلة الأجل مع التزام قائم بمبلغ ٣,٢٦١,١ مليون ريال سعودي. وبناءً عليه، صنفت الإدارة الالتزام القائم ضمن الالتزامات المتداولة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م.

وتعمل المجموعة حالياً على إعداد خطة تفصيلية
للتحول التجاري وتتوقع أن يكون بمقدورها إعادة
هيكله جميع اتفاقيات القروض الخاصة بها بعد تقديم
خطة التحول التجاري إلى البنوك. ومع ذلك، وفي
فترة التداخل، قدمت المجموعة طلباً للحصول على
الدعم من البنوك التجارية، وطلبت خلالها المجموعة
من البنوك التجارية تأجيل سداد المبلغ الأصلي
لتسهيلات القروض الحالية

بلغ الرصيد غير المستخدم لتسهيلات القروض قصيرة
الأجل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م ما قيمته ١٢٢ مليون
ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٩٨,٧١ مليون
ريال سعودي).

وخلال فبراير ٢٠٢٣، وقعت المجموعة على تسهيل
قرض لأجل مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق
الاستثمارات العامة، للحصول على ١,٠٠٠ مليون
ريال سعودي سيتم سدادها بعد ١٨ شهراً من خلال
دفعة واحدة عند استحقاقها. تستند التكاليف التمويلية
على التسهيل إلى سايبور + سبريد. ويتضمن القرض
خيار تحويل إلى حقوق ملكية قابل للممارسة بواسطة
صندوق الاستثمارات العامة بعد الحصول على
الموافقات المطلوبة بموجب الأنظمة واللوائح المطبقة.
القرض مضمون مقابل بعض الموجودات العقارية في
مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وسيتم استخدام تسهيل
القرض لتمويل بعض المصروفات الهامة، بما في ذلك
النفقات الرأسمالية الاستراتيجية. كما في ٣٠ يونيو
٢٠٢٣م، قامت الإدارة بسحب ٣٠٠ مليون ريال
سعودي من هذا التسهيل وتتوقع سحب مبلغ إضافي
بقيمة ٧٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل.

تمويل جديد
قرض من صندوق
الاستثمارات العامة
- الإيضاح ١٣
١,٠٠٠ مليون

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يستم)

الاستمرارية (بيع)

الخطة	الوصف	المبلغ (ريال سعودي)	التفاصيل
تحصيل من مبيعات حالية وتسوية أصول	الأداء التشغيلي	٧٩٤,٧ مليون	تتوقع المجموعة تحقيق نقد إضافي بمبلغ ٧٩٤,٧ مليون ريال سعودي من خلال بيع قطع الأراضي والممتلكات المحددة التي تجرى مناقشات بشأن بيعها ومن المتوقع إكمالها خلال الإثني عشر شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة المختصرة.
تحصيل موجودات تشغيلية	من الأداء التشغيلي	٢٨٨,٣ مليون	تتوقع المجموعة عقد الكثير من مناقشات المبيعات خلال فترة الإثني عشر شهراً المقبلة.
تحصيل موجودات تشغيلية	من الأداء التشغيلي	٢٨٨,٣ مليون	تتوقع المجموعة تحقيق تدفقات نقدية من موجوداتها التشغيلية بمبلغ ٢٨٨,٣ مليون ريال سعودي خلال فترة الإثني عشر شهراً المقبلة.

استناداً إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير توقعات التدفق النقدي التي أعدتها المجموعة لفترة الإثني عشر شهراً من تاريخ التقرير إلى مركز تدفق نقدي صافي شريطة عدم مبداء المبالغ القائمة لأي قروض. ورغم ذلك، هناك حالة عدم يقين جوهري تتعلق بالتنفيذ الناجح وإنجاز الخطة المذكورة أعلاه، حيث وضعت الإدارة في الاعتبار سيناريو حالة أساسية فقط لأن الإدارة لا تزال تعتقد بأن خطة التدفقات النقدية المتوقعة من خلال إعادة هيكلة الدين والتنازل عن التعهدات وجمع تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات محتمل للغاية وبأن هذه الخطط ستنتج وتُجز كما هو متوقع وتظل مناسبة لإعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث أن الخطة المذكورة أعلاه تخفف أي عجز قد ينشأ خلال الإثني عشر شهراً القادمة.

لا تحتوي القوائم المالية على أي تعديلات قد تكون مطلوبة إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. قد تتطلب التغييرات في الظروف الحالية مزيداً من الإفصاحات المعززة في القوائم المالية للمجموعة للفترات اللاحقة.

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 ٢٠٢٢ م. إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الإعداد (يتبع)

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

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 من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي. 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 الفترة المستقبلية.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. ويتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

الأحكام الهامة المستخدمة بواسطة الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والافتراضات الرئيسية بخصوص المستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، باستثناء تطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣م وليس لها تأثير مادي على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

المعايير والتفسيرات والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان
التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١، بيان الممارسة ٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٨	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.	الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م
التعديل على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بموجودات ومطلوبات ناشئة عن معاملة واحدة	تتطلب هذه التعديلات من الشركات إثبات الضريبة المؤجلة على المعاملات، التي ينتج عنها، عند الإثبات الأولى، مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.	الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧، "عقود التأمين"، بصيغته المعدلة في ديسمبر ٢٠٢١م	يجل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي ٤، والذي يسمح حالياً بمجموعة متنوعة من الممارسات في المحاسبة عن عقود التأمين. سيغير المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ بشكل أساسي طريقة المحاسبة من قبل جميع الكيانات التي تصدر عقود التأمين وعقود الاستثمار مع ميزات المشاركة الاختيارية.	الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م

المعايير الجديدة غير المطبقة بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات	الوصف	تاريخ السريان
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" بشأن تصنيف المطلوبات	توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١، "عرض القوائم المالية"، أن المطلوبات مصنفة كمتداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير. لا ينفذ التصنيف بتوقعات الكيان أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو خرق تعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام. يرجى الملاحظة أن مجلس معايير المحاسبة الدولية قد أصدر مسودة تعرض جديدة تقترح تغييراً على هذا التعديل.	تؤجل للقرارات المحاسبية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤م
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروعات المشتركة	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة (يتبع)

المعايير الجديدة غير المطبقة بعد (يتبع)

التاريخ السابق	الوصف	المعايير والتفسيرات والتعديلات
١ يناير ٢٠٢٤ م	التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي عدلت على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عن طريق إضافة متطلبات القياس اللاحق لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار.	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار.
١ يناير ٢٠٢٤ م	الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات التي تعدل معيار المحاسبة الدولي ١ - عرض القوائم المالية تخضع تعديلات تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة عندما يكون هناك حق بتأجيل سداد التزام لإثني عشر شهراً على الأقل للالتزام بالتعهدات. كما تهدف التعديلات إلى الرد على مخاوف المساهمين بخصوص تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات

٥. الإيرادات

فترة السنة أشهر	فترة الثلاثة أشهر		أنواع الإيرادات من العقود مع العملاء:
	المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٤,٨٣٩	٤٣٥,٢٣٦	(٢٥)	٣٦٠,٥٦٣
٦٨,٩٨٤	٥٧,٠٤٣	٣٥,٩٨٠	٢٧,٩٥٦
٢٣,٥٤٠	٣٠,١٦٣	١٠,٣٧٨	١٠,٧٩٣
٢٣,٥٨٢	٢٠,٨٨٥	١٠,٨٧٩	٨,٢٧٨
٩,١٠٥	٨,٣٥٠	٢,٠٩٧	٣,١٥٨
٦,٦٩٣	٥,٣٩٣	٤,٤٢٢	٢,٠٦٧
١٣٧,٠٦٥	٥٥٧,٠٧٠	٦٣,٧٣١	٤١٢,٨١٥
١٢٧,٨٢١	٥٤٥,٧٤٤	٦١,٦٣٢	٤٠٩,٦٥٧
٩,٢٤٤	١١,٣٢٦	٢,٠٩٩	٣,١٥٨
١٣٧,٠٦٥	٥٥٧,٠٧٠	٦٣,٧٣١	٤١٢,٨١٥
٢٠,٢٠٨	١٩,٢٨٨	٩,٦٠٣	٩,٤٣٢
٧,٦٤٥	٩,٠١٨	٤,٩٦٢	٦,١٢٥
٢٧,٨٥٣	٢٨,٣٠٦	١٤,٥٦٥	١٥,٥٥٧
١٦٤,٩١٨	٥٨٥,٣٧٦	٧٨,٢٩٦	٤٢٨,٣٧٢

(*) تشمل الإيرادات عند نقطة من الزمن خدمات الطعام والشراب بمبلغ ٨,٣ مليون ريال سعودي وخدمات الترفيه بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي.
يستحق الدفع للمجموعة عن الأداء المكتمل في تاريخه وعليه وكما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥، لم يتم الإنصاح عن سعر المعاملة الموزع على العقود غير المستوفاة.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. إيرادات التشغيل 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. وفقا لشروط الاتفاقية، فإن صافي خسارة التشغيل للفترة الإنتاجية للمعهد يجب تمويلها من قبل أحد طرفي الاتفاقية وبحدود مبلغ ٥٨,٥ مليون دولار أمريكي. خلال سنة ٢٠٢٠م، تم استلام تمويل إضافي قدره ١٦ مليون دولار أمريكي. بالإضافة إلى ذلك، وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، تم استلام تمويل إضافي قدره ١٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢٧,٥ مليون ريال سعودي) (٣٠ يونيو ٢٠٢٢م: لا شيء) والمحاسبة عنه كـ "إيرادات أخرى".
٢. بلغ إلغاء إيرادات الفائدة على عنصر التمويل الجوهري مبلغ ١٤,٦ مليون ريال سعودي.
(٣٠ يونيو ٢٠٢٢م: ٨,٣ مليون ريال سعودي).
٣. بلغ عكس المستحقات التي لم تعد مطلوبة بمبلغ ١٩,٢ مليون ريال سعودي (ريال: لا شيء).
٤. خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عملاء معينين لبيع عقارات استثمارية مما نتج عنه ربح بلغ ٦,١٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: ١٢,٢ مليون ريال سعودي).

٧. ربحية / (خسارة) السهم

تم احتساب الربحية / (الخسارة) الأساسية للسهم للفترة بقسمة صافي الربح / (الخسارة) للفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب الربحية / (الخسارة) المخفضة للسهم بقسمة صافي الربح / (الخسارة) العائدة 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 الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم تساوي الربح / (الخسارة) المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربح / (خسارة) منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظرا لعدم وجود عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب ربح / (خسارة) السهم على النحو التالي:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ٢٠٢٣ (غير مراجعة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ٢٠٢٣ (غير مراجعة)		
(٤١٦,٨٢٨)	(٧٦,٢٠٦)	(٢٥٠,٨٢٠)	٩٥,٠٦٩	ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى مالكي الشركة (بالآلاف ريال سعودي)
١,١٣٣,٤٣٣	١,١٣٣,٢٣٢	١,١٣٣,٤٣٣	١,١٣٣,٤٣٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة (بالآلاف)
(٠,٢٧)	(٠,٠٧)	(٠,٢٢)	٠,٠٨	ربحية / (خسارة) السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. الممتلكات والمعدات

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	التكلفة:
٧,١٢٦,٨٣٧	٧,٠٨١,٧٨٨	في بداية الفترة / السنة
١,٤٧٤	٢٣,٢٥٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤٦,٥٢٣)	--	التحويلات خلال الفترة / السنة
٧,٠٨١,٧٨٨	٧,١٠٥,٠٣٨	في نهاية الفترة / السنة
١,٧٦١,٨٤٥	٢,٠١٦,٨٦٤	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
٢٢٨,٩٥٠	٩٨,٢٩٧	في بداية الفترة / السنة
٢٦,٠٦٩	--	مصروف الاستهلاك للفترة / السنة
٢,٠١٦,٨٦٤	٢,١١٥,١٦١	مصروف الانخفاض في القيمة للفترة / السنة
٥,٠٦٤,٩٢٤	٤,٩٨٩,٨٧٧	في نهاية الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

أ. تعد الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٦٨٢ مليون ريال سعودي ضمن الممتلكات والمعدات (٢٠٢٢ م):
١,٦٦٨,٥٦ مليون ريال سعودي (التي تمثل بشكل رئيسي تكاليف الإنشاءات فيما يخص مشروعات البنية التحتية
والمشروعات الأخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية).

ب. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، أثبتت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٢٦,١ مليون
ريال سعودي. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م، لم يتم إثبات أي خسارة لانخفاض في القيمة.
استخدمت المجموعة تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ
تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة
للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحتى فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.

٩. العقارات الاستثمارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	التكلفة:
٥,٢٠٣,٢٩١	٥,١٦٦,٣٨٤	في بداية الفترة / السنة
٨,١٧٦	--	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٩,٣١٠)	(٤١,٩٨٤)	المحول إلى عقارات تحت التطوير (الإيضاح د)
(٢٥,٧٧٣)	(٤,٣٢٢)	استيعادات خلال الفترة / السنة
٥,١٦٦,٣٨٤	٥,١٢٠,٠٧٨	في نهاية الفترة / السنة
٢٧١,٥٤٩	٤٢٧,٣٤٩	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
٣٩,١٦٩	٢٥,٤٠٦	في بداية الفترة / السنة
٣٢,٩١٧	--	مصروف الاستهلاك للفترة / السنة
(١١,٨٥٣)	(٢,٠٨٧)	مصروف الانخفاض في القيمة للفترة / السنة
(٤,٤٣٣)	(١,٦٢٥)	عكس الانخفاض في القيمة
٤٢٧,٣٤٩	٤٤٩,٠٤٣	استيعادات خلال الفترة / السنة
٤,٧٣٩,٠٢٥	٤,٦٧١,٠٣٥	في نهاية الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩. العقارات الاستثمارية (بتيم)

- أ. تعد الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٩٩٤,٤٥ مليون ريال سعودي ضمن العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١,٠١٣,١ مليون ريال سعودي) التي تمثل موجودات قيد الإنشاء تتعلق بتوسعة مركز تجاري وأعمال تطوير البنية التحتية على قطع الأراضي.
- ب. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م، تم تقديم العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية البالغة ٢,٤٤٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٩٢٨ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والسلف.
- ج. فيما يلي القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها لأغراض متنوعة:

القيمة الدفترية		القيمة العادلة		إيرادات إيجارية استخدام مستقبلي غير محدد في الوقت الحالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٩٢٣,٥٤٦	١,٨٦٩,٣١٢	٦,٥٠١,٨٧٠	٦,٤٨٧,٧٦٥	
٢,٨١٥,٤٨٩	٢,٨٠١,٧٢٣	٢٩,٢٣٩,٨٨٠	٢٩,١٢٤,١١٦	
٤,٧٣٩,٠٣٥	٤,٦٧١,٠٣٥	٣٥,٧٤١,٧٥٠	٣٥,٦١١,٨٨١	

- د. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م، تم تحويل ممتلكات بمبلغ ٤١,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٩,٣ مليون ريال سعودي) من "العقارات الاستثمارية" إلى "العقارات تحت التطوير" نظراً للتغيير الذي طرأ في غرض الاستخدام كما ظهر في بدء التطوير بهدف البيع إلى جانب التسويق النشط لهذا البيع. كئن من المخطط تطوير العقارات بعد إجراء دراسة جدوى واستلام عرض البيع وتم إنجاز تطوير البنية التحتية الأساسية في المنطقة المحيطة بشكل مسبق. وعليه، تم تصنيف هذه العقارات وتحويلها إلى عقارات تحت التطوير.
- هـ. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، لا يوجد التزام تعاقدي على المجموعة بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية والتي لم يتم إثباتها كمطلوبات.
- و. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، أثبتت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بلغت ٣٢,٩ مليون ريال سعودي. خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م، لم يتم إثبات أي خسارة لانخفاض في القيمة. استخدمت المجموعة تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحتى فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. عقارات تحت التطوير

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
١,٥٩١,٩٤٩	١,٥٦٤,٨٦٤	التكلفة المتكبدة حتى تاريخه - الرصيد الافتتاحي
١٩,٣١٠	٤١,٩٨٤	المحول من العقارات الاستثمارية (الإيضاح ٩-د)
١,٦١١,٢٥٩	١,٦٠٦,٨٤٨	
(٤٦,٣٩٤)	(١٢٧,٣١١)	يخصم: الاستيعادات
(١٧٨,١٢٨)	(١٧٤,١٦٤)	يخصم: مخصص عقارات تحت التطوير
١,٣٨٦,٧٢٧	١,٣٠٥,٣٧٣	الإجمالي
٨٢٠,٨٠٢	٧٨٨,٨٨٧	الجزء المتداول من عقارات تحت التطوير
٥٦٥,٩٣٥	٥١٦,٤٨٦	الجزء غير المتداول من عقارات تحت التطوير

١٠-١ تم إثبات الاستيعادات من العقارات تحت التطوير كمصروف ضمن تكلفة الإيرادات.

١١. الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

لدى الجهات المذكورة أعلاه رأس مال يتكون من أسهم عادية بشكل منفرد والتي تحتفظ بها المجموعة بشكل مباشر
تأسست الجهات في المملكة العربية السعودية وهي المكان الرئيسي للأعمال التجارية، حيث أن نسبة حقوق الملكية
المحتفظ بها مماثلة لنسبة حقوق التصويت.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	حصة الملكية الفعلية (%)		
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٢,٥٤٠,٩٥٠	٢,٥٥٢,٨٨٥	%٥٠	%٥٠	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	%٢٠	%٢٠	استثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
--	٢٤٩,٤٧٠	--	%٤١,١٥	استثمار في صندوق البلاد للسياحة (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٢,٥٨٦,٧٤٠	٢,٨٤٨,١٤٥			

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. الاستثمار في شركات تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بسيء)

أ. استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

إن شركة تطوير الموانئ هي شركة مساهمة مقفلة تزاوّل بشكل رئيسي أنشطة تطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله من خلال مواردها الذاتية ومن خلال أطراف أخرى.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٢,٤٨٧,٢٥٣	٢,٥٤٠,٩٥٠	بداية الفترة / السنة
٢٥,٠٤٦	١,٤٥٨	الحصة في ربح الفترة / السنة
٢٨,٦٥١	١٠,٤٧٧	حصة الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة
٢,٥١٢,٩٥٠	٢,٥٥٢,٨٨٥	نهاية الفترة / السنة

ب. استثمار في بيوتات - شركة ميلة

بيوتات هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست سنة ٢٠١٦ م. وتزاوّل بشكل رئيسي أنشطة بناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولم تبدأ الشركة بعد في مزاولة عملياتها. وعليه، فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة غير جوهريّة للمجموعة.

ج. استثمار في صندوق البلاد للسياحة - استثمار في حقوق الملكية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، استثمرت المجموعة في صندوق البلاد للسياحة ("الصندوق"). أبرمت المجموعة اتفاقية بيع عقار لبيع قطعة أرض أساسية مطلة على الشاطئ في مروج غولف ديستريكت في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كمساهمة عينية في الصندوق.

ولقاء بيع الأرض، استحوذت المجموعة على وحدات في الصندوق بمبلغ ٢٦٩,٢ مليون ريال سعودي تمثل ٤١,١٥٪ من حقوق ملكية الصندوق. مدة الصندوق هي ١٢ سنة وهي قابلة للتديد لثلاث سنوات إضافية. نفذت المجموعة تقييماً للمعايير المتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الصندوق وخُصت بأن المجموعة لا تمتلك السيطرة ولكن تمتلك تأثير جوهري على الصندوق. وعليه، تم المحاسبة عن الصندوق كاستثمار في حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
--	٢٦٩,٢٠٤	استثمار أولي
--	(١٩,٧٣٤)	استبعاد حصة ربح الأرض المساهم بها (*)
--	٢٤٩,٤٧٠	استثمار ختامي

(*) يتعلق المبلغ بالربح المحقق بواسطة المجموعة من المساهمة بأرض إلى الصندوق.

✓

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأونية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٦٧٠,٧٣١	٦٨٠,٤٣٦
(٢٢٤,٢٦٢)	(٢٤٠,٩٥٥)
٢٢٦,٢٦٩	٢٢٩,٤٨١
١٥,١٢٤	١٥,١٣٥
١٨,٨٧٤	١٦٥,٩١٦
١,٠٨٣	١,٨٨٠
١٥,٧٥٤	--
٢٨٧,٢١٤	١٨٢,٩٣١
١٢,٥٢٣	١٤,٨٠٢
١٩,٢٣٠	١٩,٧٣٧
٦,٦٢٧	١٣,٧٩٨
٢٨,٢٨٠	٤٨,٢٣٧
٤٢٥,٥٩٤	٥٧٠,٧٤٩

الموجودات المالية
الذمم المدينة التجارية
يخصم: الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية

الذمم المدينة للمساهمات
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
عمولة مستحقة القبض من ودائع مرابحة لأجل
أخرى

الموجودات غير المالية
مدفوعات مقدماً
دفعات مقدماً إلى موردين
أخرى

ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى

١٣. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٢,١٦٦,٦٦٧	٢,١٦٦,٦٦٧
٥٠٩,٦٥٩	٥٧٠,٦٢٧
٢,٦٧٦,٣٢٦	٢,٧٣٧,٢٩٤
(٢,٦٧٦,٣٢٦)	(٢,٧٣٧,٢٩٤)
--	--
٢,٢١٧,٨٨٩	٢,٢١٨,٥٠٥
٤٥,٠٧٥	٦١,٦٥٥
٢,٢٦٢,٩٦٤	٢,٢٨٠,١٦٠
(٢,٢٨٦,٠٤٧)	(٢,٢٢٠,٨٣٦)
٧٦,٩١٧	٥٨,٣٢٤
--	٣٠٠,٠٠٠
--	٣,٢٨١
--	٣٠٣,٢٨١
--	(٣٠٣,٢٨١)
--	--
٦,٠٣٩,٢٩٠	٦,٤١٩,٧٣٥
(٥,٩٦٢,٢٧٣)	(٦,٢٦١,٤١١)
٧٦,٩١٧	٥٨,٣٢٤

قرض من وزارة المالية (الإيضاح (أ) أدناه)
عمولة مستحقة

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

تسهيل من بنوك محلية (الإيضاح (أ) أدناه)
عمولة مستحقة

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

التسهيل من أحد الشركاء (الإيضاح (ب) أدناه)
عمولة مستحقة

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

إجمالي القروض طويلة الأجل
الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل*

الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣. القروض والسلف (يتم)

* لم تلتزم المجموعة بمتطلبات التعمهات المتعلقة بتسهيلات القروض طويلة الأجل ما أدى إلى قروض مع رصيد قائم بمبلغ ٣,٥٦٤,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م تستحق مباشرة عند الطلب وفقاً لشروط وأحكام القروض. تم تصنيف هذه القروض كجزء متداول في البيان المذكور أعلاه.

أ. لم يكن هناك أي تغيير في شروط وأحكام القروض من القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، باستثناء طلب قدمته المجموعة إلى بنوك تجارية لتمديد استحقاق الاستثمار بمبلغ ٥٥,١٤ مليون ريال سعودي وقامت البنوك بتمديد تاريخ دفع الأقساط إلى ١٨٠ يوماً.

ب. وخلال فبراير ٢٠٢٣، وقعت المجموعة على تسهيل قرض لأجل مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، للحصول على ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي سيتم سدادها بعد ١٨ شهراً من خلال دفعة واحدة عند استحقاقها. سوف تستند التكاليف التمويلية على التسهيل إلى سايبور + سبريد. ويتضمن القرض خيار تحويل إلى حقوق ملكية قابل للممارسة بواسطة صندوق الاستثمارات العامة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة بموجب الأنظمة واللوائح المطبقة. القرض مضمون مقابل بعض الموجودات العقارية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وسيتم استخدام تسهيل القرض لتمويل بعض المصروفات الهامة، بما في ذلك النفقات الرأسمالية الاستراتيجية. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، سحبت المجموعة مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي من تسهيل القرض هذا.

ويتضمن القرض مشتق مدمج بسبب وجود خيار الشراء في اتفاقية القرض. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، قدرت الإدارة أن القيمة العادلة للمشتق المدمج غير جوهرية.

لا توجد تعهدات دين غير مالية متعلقة بالتسهيل، بما في ذلك بنود التعثر المتلازم فيما يخص تسهيلات القروض مع البنوك التجارية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، لم تكن المجموعة ملتزمة ببعض التعهدات. وعليه، تستحق القروض عند الطلب وتم تصنيفها تبعاً لذلك كالتزامات متداولة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة.

١٤. الزكاة

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢١٥,٤٥٨	١٤٨,٥٢٤	في بداية الفترة / السنة
(غير مراجعة)	(مراجعة)	المحمل للفترة / السنة
٢٢,٥٠٠	٩٩,٥٠٨	المدفوع خلال الفترة/السنة
(٥,٤١١)	(٣٢,٥٧٤)	في نهاية الفترة / السنة
٢٣٢,٥٤٧	٢١٥,٤٥٨	

١٤-١ مكونات الوعاء الزكوي

قامت الشركة والشركات التابعة لها السعودية المملوكة بالكامل بتقديم إقرارات الزكاة على أساس موحد. تتكون أهم مكونات الوعاء الزكوي بموجب أنظمة الزكاة وضريبة الدخل بشكل أساسي من حقوق الملكية، والمخصصات في بداية الفترة، والقروض والسلف، والدخل التقديري الخاضع للزكاة بعد خصم الاستقطاعات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات والعقارات الاستثمارية وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٨٪ من الوعاء الزكوي (باستثناء صافي الدخل المعدل للفترة) وبنسبة ٢,٥٪ لصافي الدخل المعدل للفترة.

١٤-٢ موقف الربوط النهائية

ليس هناك تغييرات في موقف ربوط الزكاة المفتوحة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المخصصة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(البالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال المسير الاعتيادي للأعمال، دخلت الشركة في معاملات مع الكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. وتتمثل الجهات ذات العلاقة في 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 بشرط لم تكن ملاءمة من تلك المناحة أو التي من المتوقع بشكل معقول أن تكون متاحة في معاملات مماثلة مع أطراف ليست ذات علاقة، أي مماثلة لتلك السائدة في المعاملات بشرط تجارية. بالإضافة إلى الإيضاح ١١، فيما يلي معاملات الأطراف ذات العلاقة الهامة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها:

التاريخ ذي العلاقة	طبيعة المعاملات	مبالغ المعاملات		مبالغ المعاملات		غير مراجعة (غير)	غير مراجعة (غير)	الرصيد كما في	الرصيد كما في
		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣				
		١٧٢	٣٦٦,٧٦٣	١٧٢	٣٦٦,٧٦٣	١٧٢	٣٦٦,٧٦٣	١٦٥,٠٤٣	١٦٥,٠٤٣
		--	٥٩٢	--	٥٩٢	--	٥٩٢	٧٧٦	٧٧٦
		--	--	--	--	--	--	--	--
		--	٢٦٩,٢٠٤	--	٢٦٩,٢٠٤	--	٢٦٩,٢٠٤	--	--
		--	--	--	--	--	--	--	--
		٧٣	١٦٩	١٦٩	٦	١٦٩	٦	٣١	٣١
		٥٤	--	--	٩	--	٩	٦٥	٦٥
		١٨,٨٧٤	١٦٥,٩١٥	--	--	--	--	١٦٥,٩١٥	١٦٥,٩١٥
		٢,٠١١	١٣,٠٢٢	٩٢٤	١٧٧	١٧٧	١٧٧	١٣,٠٢٢	١٣,٠٢٢
		--	--	١٢,٣٨٦	٤,٦٧٦	٦,١٤٠	٦,١٤٠	١٢,٣٨٦	١٢,٣٨٦
		--	٢	--	٢٣٨	--	٢٣٨	٢	٢
		٤,٤١٥	٢,٢٠٠	٢,٢٠٨	٢,٢٠٠	١,٤٢١	١,٤٢١	٢,٢٠٠	٢,٢٠٠
		١٦	١٩	--	--	--	--	١٩	١٩
		٦,٤٤٢	٣,٢٤٠	--	--	--	--	٣,٢٤٠	٣,٢٤٠

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. معاملات الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مبالغ المعاملات		مبلغ المعاملات		
لفترة الستة أشهر المنتهية		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
١٠,٦١٤	٨,١٤٨	٥,٥٦٣	٤,٠٢٦	منافع الموظفين قصيرة الأجل
٥٥٨	٥١٨	٣٠٠	٢٤٤	منافع غير نقدية
٤٣٨	٣٤٢	١٨٣	١٦٢	منافع ما بعد التوظيف
٧٤٥	٧٧٥	٦٣	٦٧٥	مكافأة إنهاء الخدمة
١٢,٣٥٥	٩,٧٨٣	٦,١٠٩	٥,١٠٧	

يتكون موظفو الإدارة العليا الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشمل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

١٦. المطلوبات والالتزامات المحتملة

ليس هناك تغيير في المطلوبات والالتزامات المحتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، باستثناء ما هو مذكور أدناه:

- أ. لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنققات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة تتعلق بالممتلكات والمعدات والعقارات تحت التطوير. بمبلغ ٣٩٦,٢٣ مليون ريال سعودي و ١٥٧ مليون ريال سعودي و ٤٠,٨٨ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٠٩,٥٦ مليون ريال سعودي و ١٤٨,٦٩ مليون ريال سعودي و ٧٠,٥٣ مليون ريال سعودي على التوالي).
- ب. تبلغ الالتزامات القائمة للمجموعة المتعلقة بخطاب الضمان وخطابات الاعتماد ٢٢,٨٩ مليون ريال سعودي و ١,٥ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٢,٨٩ مليون ريال سعودي و ٢٥,١٨ مليون ريال سعودي على التوالي).
- ج. بلغت حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك ١٣٤,٠٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٣٨,٥ مليون ريال سعودي).
- د. لا توجد تغييرات على حالة دعاوى والمطالبات، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، كما هو موضح في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

١٧. التقارير القطاعية

أساس التقسيم

لأغراض الإدارة، لدى المجموعة ستة قطاعات استراتيجية وهي قطاعاتها التشغيلية. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (بشأن إليهم مجتمعين بـ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). ينفذ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية تقييماً للأداء المالي والمركز المالي للمجموعة ويتخذ القرارات الاستراتيجية، بما في ذلك توزيع الموارد.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتريي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. المعلومات القطاعية (يتبع)

يستخدم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية مقياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لتقييم أداء القطاعات التشغيلية. ورغم ذلك، يستلم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية المعلومات بخصوص إيرادات القطاعات على أساس ربع سنوي.

يتم قياس الربح / الخسارة قبل الضريبة للقطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة التي تم إبلاغها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بطريقة متوافقة مع الطريقة المتبعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الأولية الموحدة المختصرة. وعليه، يتم عرض النسوية بشكل منفصل.

لم يتم توزيع مصروفات الإيرادات التمويلية على القطاعات التشغيلية لأن هذا النوع من النشاط يُدار بواسطة قسم الخزينة المركزية الذي يتولى إدارة المركز المالي للمجموعة.

<u>العمليات</u>	<u>القطاعات المقرر عنها</u>
يشمل الإيرادات من البيع/إيجار أرض والوحدات للأغراض السكنية.	أنشطة سكنية
يشمل الإيرادات من البيع/إيجار أرض والوحدات للأغراض التجارية والتي تقع في المنطقة الصناعية.	التطوير الصناعي
يشمل تأجير الغرف والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة من عمليات الفنادق والمنتجات السياحية وأندية الترفيه الأخرى.	الضيافة والترفيه
تشمل الإيرادات من رسوم التعليم والرسوم الأخرى من المدارس والكلية التي تشغلها المجموعة.	خدمات تعليم
تشمل الإيرادات من المرافق العامة وخدمات إدارة المدينة الأخرى بواسطة المجموعة في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.	عمليات المدينة
أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق والتمويل.	الشركة (المركز الرئيسي)

اعصار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لقرني الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. المعلومات القطاعية (تبع)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة:

الإجمالي	التعديلات والإقفاءات	شركات	عمليات المدينة	التعليم	الضيافة والترفيه	التطوير الصناعي	الأنشطة السكنية
٥٨٥,٣٧٦	--	٤٠,٢٣٩	١٢,٤٣٧	٢١,١٥٨	١٠٧,٨٢٩	٢٨٢,٨٤٠	١٢٠,٨٧٣
--	(٥٦,٧٠٩)	--	٣٥,٢٩٠	--	١٦,٥٨٥	--	٤,٨٣٤
٥٢٨,٦٦٦	(٥٦,٧٠٩)	٤٠,٢٣٩	٤٧,٧٢٧	٢١,١٥٨	١٢٤,٤١٤	٢٨٢,٨٤٠	١٢٥,٧٠٧
(١٨٦,٨٧١)	٣٦,٨٩٦	(١٩,٥٠٠)	(٣٦,٤٤٣)	(٨٩٠)	(٣٦,٤٨٩)	(٦٩,٢٩٩)	(٦١,١٤٦)
(٦,٨١٧)	--	١,٤٥١	٨١٩	(٣٧٧)	٤,٣٩٤	(٣,٢٦٨)	(٩,٨٣٦)
(٢٠٨,٩٨١)	--	(٢١٦,٧٤٠)	--	٩,٠٦٦	(١,٢٣٣)	--	(٧٤)
٧٩٧	--	٧٩٧	--	--	--	--	--
(١٢٨,٥٤٨)	--	(٧٩,١٠٣)	(١,٢٨٢)	١٤,٧٣٨	(٣٤,٠٠٤)	(١١,٢١٥)	(١٧,٦٨٢)
(٤١٣)	--	(٣٧٦)	--	(٧٠)	--	--	(١٧)
١,٤٥٨	--	١,٤٥٨	--	--	--	--	--
(١٠٩,٧٠٧)	١٩,٨١٣	(٨٧,٧٣٤)	(٩,٢٦٦)	(٢١,٦٦٠)	(٢٣,١٤٧)	١٨,٤٣٩	(٥,٧٧٢)
(٥٣,٧٠٦)	--	(٣٥٩,٥٠٠)	١,١٩٥	٢٢,٠١٥	٣٣,٩٣٥	٢١٧,٤٩٧	٣١,١٦٠

التالي
تكلفة مخزون وخدمات مثبتة
كمصرفات
(عكس) / خسارة الانخفاض في قيمة
الموجودات المالية
مصرفات تمويلية
إيرادات تمويلية
استهلاك
إطفاء
الحصة في نتائج شركات مستمر فيها
بطريقة حقوق الملكية
(مصرفات)/ إيرادات أخرى
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة (غير مراجعة)
تقترني الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. المعلومات القطاعية (بتيج)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة:

الإجمالي	التعديلات والإلغاءات	شركات	عمليات المدينة	التعليم	الضيافة والترفيه	التطوير الصناعي	الأنشطة السكنية	الإيرادات
١٦٤,٩١٨	--	--	١٦,٧١١	٢٢,٥٨٨	٥٦,٦٧٤	٢٩,٣٨٢	٣٨,٥٥٢	٣٨,٥٥٢
--	(٤,٥٠٩)	--	٣١,٧٨٧	--	١٣,٥٤٩	--	٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
١٦٤,٩١٨	(٤,٥٠٩)	--	٤٨,٤٩٨	٢٢,٥٨٨	٦٩,٧٢٣	٢٩,٣٨٢	٤٢,٢٢٥	٤٢,٢٢٥
(٩٤,٦٢٢)	٣٢,١٧٦	--	(٤١,٣٨٨)	(١,٩١٦)	(٣٣,٤١٥)	(٨,٥٥٦)	(٤١,٥٢٣)	(٤١,٥٢٣)
(٢٩,٩١٩)	--	(٥,٩٩٦)	(٥٣٠)	(١٢٨)	(١,٤١٢)	(٩,٩٢٩)	(١٢,٨٢١)	(١٢,٨٢١)
(١٠٠,٧٥٦)	--	(١١,٠٧٥)	--	--	--	--	--	--
٦١٩	--	٦١٩	--	--	--	--	--	--
(١٣٨,١٤٨)	--	(٨,٢١٣)	(١,٦٤٦)	(٩,٠٨٢)	(٤٢,٩٨٥)	(٣٦,٦٤٥)	(٣٩,٥٧٧)	(٣٩,٥٧٧)
(١,١٥١)	--	(٩٥٤)	--	(٢٦)	--	--	(١٧١)	(١٧١)
٢١,٠٣٥	--	٢١,٠٣٥	--	--	--	--	--	--
(٢٠٨,٨٠٤)	١٦,٣٣٣	(٨٩,٢٤٣)	(٩,٤٣٤)	(٣٨,٧٧٦)	(٢٧,٧٤٣)	(٩,٤٣٣)	(٥٠,٤٠٤)	(٥٠,٤٠٤)
(٣٩٦,٨٧٧)	--	(١١٦,٩٦١)	(٤,٥٠٠)	(٣٣,٦٦٦)	(٣٥,٨٢١)	(٣٥,١٨٠)	(١٠٢,٢٧١)	(١٠٢,٢٧١)

النتائج
تكلفة مخزون وخدمات مثبتة
كمصروفات
خسارة انخفاض في قيمة
موجودات مالية
مصروفات تمويلية
إيرادات تمويلية
استهلاك
إطفاء
الحصة في نتائج شركات
مستثمر فيها بطريقة حقوق
المالكية
إيرادات / (مصروفات) أخرى
الخسارة قبل الزكاة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لقرتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة نتيجة عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار 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. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات الاقتراض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

إن المناقشات بشأن إعادة هيكلة القروض وخطط السداد جارية بالفعل مع المقرضين (راجع الإيضاح ١).

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)			
الإجمالي ("٠٠٠٠")	أكثر من ١٢ شهر ("٠٠٠٠")	أقل من ١٢ شهر ("٠٠٠٠")	
٨,٠٩٣,٤٠٢	١,٢١٢,١٥٢	٦,٨٨١,٢٥٠	قروض
٩١,٠٣١	٣٤,٥٤٥	٥٦,٤٨٦	التزامات عقود الإيجار
٨٢٤,٤٤٨	--	٨٢٤,٤٤٨	ذمم دائنة ومستحقات
٩,٠٠٨,٨٨١	١,٢٤٦,٦٩٧	٧,٧٦٢,١٨٤	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)			
الإجمالي ("٠٠٠٠")	أكثر من ١٢ شهر ("٠٠٠٠")	أقل من ١٢ شهر ("٠٠٠٠")	
٨,٢٨٢,٦٤٤	١,٣٩٣,٢٠٥	٦,٨٨٩,٤٣٩	قروض
٨٧,٨٤٨	٣٠,٦٨١	٥٧,١٦٧	التزامات عقود الإيجار
٨٢٢,٦٨٠	--	٨٢٢,٦٨٠	ذمم دائنة ومستحقات
٩,١٩٣,١٧٢	١,٤٢٣,٨٨٦	٧,٧٦٩,٢٨٦	

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية التي يتم إثبات القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

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

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 نفس مستوى التسلسل الهرمي كأقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل. تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم تكن هناك تحويلات ضمن المستويات خلال الفترة.

كما في تاريخ التقرير، ترى الإدارة أنه، في مقابل المدة وسعر الفائدة (متى انطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمها العادلة وتقاس بالتكلفة المضافة.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. إعادة تقييم الأرقام المقارنة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت المجموعة بإعادة إدراج بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة السابقة من أجل عكس المحاسبة والتصنيف المناسبين. ولم يكن لعمليات إعادة الإدراج هذه أي تأثير على القائمة الموحدة المقارنة للمركز المالي. وفيما يلي موجز لتفاصيل كل من عمليات إعادة الصياغة هذه:

تعديل-١:

في الفترات السابقة، لم تقم الإدارة بتقييم أرصدة مستحقات الإيجار غير المفوترة بحسب الخسائر الائتمانية المتوقعة ("ECL") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية، في حين أنه يتعين على الإدارة تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة مستحقات الإيجار غير المفوترة.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت الإدارة بتقييم وعلى اثره تم الاعتراف بخسائر ائتمانية إضافية في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والتي تتعلق بأرصدة الإيجار المدينة.

تعديل-٢:

ارتأت الإدارة أنه لا توجد خسائر ائتمانية متوقعة على أرصدة الذمم المدينة التجارية "غير المستحقة بعد". وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية، يتعين على الإدارة تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على أرصدة الذمم المدينة التجارية "غير المستحقة بعد" خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت الإدارة بإعادة تقييم الأرصدة الافتتاحية والختامية للذمم المدينة التجارية أي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من خلال الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

ونتيجة لذلك، قامت الإدارة بتعديل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لتتوافق مع التأثير ذي الصلة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بالاعتراف بخسائر انخفاض على الموجودات المالية والعقود في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة.

تعديل-٣:

وفي الفترات السابقة، صنفت الإدارة استهلاك أصول البنية التحتية، المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات، على أنها نفقات تشغيلية.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت الإدارة بتقييم طبيعة أصول البنية التحتية وبالتالي إعادة تصنيف استهلاك أصول البنية التحتية إلى "تكلفة الإيرادات" حيث تم استخدامها في الفترة السابقة بشكل أساسي لتوليد الإيرادات.

إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. إعادة تقييم الأرقام المقارنة (تكملة)

التأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة

المعدل	التعديل-٣	التعديل-٢	التعديل-١	كما تم عرضها سابقاً	
					لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(٢٥٢,١٥٩)	(٥٩,٩٠١)	--	--	(١٩٢,٢٥٨)	تكلفة الإيرادات
(٨٧,٢٤١)	(٥٩,٩٠١)	--	--	(٢٧,٣٤٠)	مجمّل الخسائر
(٢٩,٩١٩)	(٨,٨٤٩)	(١٨٧)	(٨,٨٤٩)	(٢٠,٨٨٣)	خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية والتعاقدية
(٢١,٣٠٣)	--	--	--	(٨١,٢٠٤)	الاستهلاك
(٣٩٦,٨٢٨)	(٨,٨٤٩)	(١٨٧)	(٨,٨٤٩)	(٣٨٧,٧٩٢)	الخسارة قبل الزكاة
(٤١٦,٨٢٨)	(٨,٨٤٩)	(١٨٧)	(٨,٨٤٩)	(٤٠٧,٧٩٢)	الخسارة للفترة
(٤١٦,٨٩٠)	(٨,٨٤٩)	(١٨٧)	(٨,٨٤٩)	(٤٠٧,٨٥٤)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٣٧)	(٠,٠١)	--	(٠,٠١)	(٠,٣٦)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)
					لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(١٢٩,٠٥٩)	(٢٩,٩٣٩)	--	--	(٩٩,١٢٠)	تكلفة الإيرادات
(٥٠,٧٦٣)	(٢٩,٩٣٩)	--	--	(٢٠,٨٢٤)	مجمّل الخسائر
(١٠,٢٩٢)	٢٩,٩٣٩	--	--	(٤٠,٢٣١)	استهلاك
(١٥,٨٦٢)	--	(٨٩٨)	(٢,٤٩٤)	(١٢,٤٧٠)	خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية والتعاقدية
(٢٤٠,٨٢٠)	--	(٨٩٨)	(٢,٤٩٤)	(٢٣٧,٤٢٨)	الخسارة قبل الزكاة
(٢٥٠,٨٢٠)	--	(٨٩٨)	(٢,٤٩٤)	(٢٤٧,٤٢٨)	الخسارة للفترة
(٢٥٠,٨٩٤)	--	(٨٩٨)	(٢,٤٩٤)	(٢٤٧,٥٠٢)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٢٢)	--	--	--	(٠,٢٢)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. إعادة تقييم الأرقام المقارنة (تنمة)

التأثير على قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو
٢٠٢٢

(٣,٥٦٨,٠٦٢)	--	--	(٣,٥٦٨,٠٦٢)	الخصائز المتركمة - كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٤١٦,٨٢٨)	(١٨٧)	(٨,٨٤٩)	(٤٠٧,٧٩٢)	الخسارة للفترة
(٤١٦,٨٩٠)	(١٨٧)	(٨,٨٤٩)	(٤٠٧,٨٥٤)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
٧,٧٧٦,٨٠٧	--	--	٧,٧٧٦,٨٠٧	إجمالي حقوق الملكية - كما في ١ يناير ٢٠٢٢

٢١. الأحداث اللاحقة

لم يحدث أي أمر حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة والذي يمكن أن يؤثر بشكل جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والإفصاحات ذات الصلة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٢٢. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٨-أغسطس ٢٠٢٣ م الموافق ٢١-محرم - ١٤٤٥ هـ.