

**شركة إعمار المدينة الاقتصادية**  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م  
مع  
تقرير مراجعي الحسابات

## "تقرير مراجعي الحسابات على القوائم المالية الموحدة"

السادة / المساهمون  
شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
جدة - المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية الموحدة.

### مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير التزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكيد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر تأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلية فيما يتعلق بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للمنشأة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي إستخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتمد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

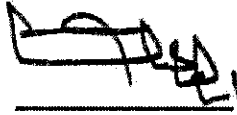
الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل:

(١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ونتائج أعمالها الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والظروف الملائمة للمجموعة؛ و

(٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن / كي بي ام جي الفوزان والسدحان



إبراهيم عبود باعثن  
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٩ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ  
الموافق ١٩ فبراير ٢٠١٣م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٠١١م	٢٠١٢م	الإيضاحات	الموجودات
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي		
١,٧١٠,٧١٦	٣,٢٤٢,٣٩٨	٤	الموجودات المتداولة:
٣,١٦٩,٦١٢	٨٥٩,٢٧٩	٥	نقد وما في حكمه
٦٧,٨٩٤	١١١,٣٥٦	٦	ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
١,٠٤٦,٢٢٣	٦٠٢,٥٦٣	٧	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	٨	عقارات للتطوير
٥,٩٣٨	١,٦٦٣	٩	إستثمارات أخرى
٦,٠٠٥,١٣٣	٤,٨٢٢,٠٠٩		قرض لطرف ذو علاقة
			إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٣,٦١٣,٨٠٨	٤,٤٦٥,١٠٠	١٠	عقارات استثمارية
٣,٥٤٢,٢٧١	٣,٦٨٩,٠١٠	١١	ممتلكات ومعدات
٣٨٠,٩٨٠	٤٠٨,٩٨٠	١٢	إستثمار في شركة زميلة
--	٣٤٤,٦٤١	١٣	قرض لشركة زميلة
٧,٥٣٧,٠٥٩	٨,٩٠٧,٧٣١		موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
٢٠٤,١٤٨	١٥٤,٤٦١	١٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧,٧٤١,٢٠٧	٩,٠٦٢,١٩٢		إجمالي الموجودات
١٣,٧٤٦,٣٤٠	١٣,٨٨٤,٢٠١		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
١,١٢٠,٦٩٦	٨٦٣,٩٥٤	١٥	ذمم دائنة ومستحقات
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٠٦١,٦٨٤	٥,١٦٧,٨١١	١٧	قرض طويل الأجل
١٤٩,٢٦٤	٢٤٥,٤٩٥	١٨	مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٢٨,٨١١	١٩	مخصص طويل الأجل
٥,٤٨٥	٨,٥١١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٢٤٥,٢٤٤	٥,٤٥٠,٦٢٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٦٥,٩٤٠	٦,٣١٤,٥٨٢		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
(١,١١٩,٦٠٤)	(٩٣٠,٤٠٦)		خسائر متراكمة
٧,٣٨٠,٣٩٦	٧,٥٦٩,٥٩٤		إجمالي حقوق المساهمين
٤	٢٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٣٨٠,٤٠٠	٧,٥٦٩,٦١٩		إجمالي الملكية
١٣,٧٤٦,٣٤٠	١٣,٨٨٤,٢٠١		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	الإيضاحات
٤٠٧,٧٢٤	٥٤٥,١٨٢	الإيرادات
(٩٦,١٠٨)	(٦٦,٧٢٨)	تكلفة الإيرادات
٣١١,٦١٦	٤٧٨,٤٥٤	إجمالي الربح
		المصروفات:
(١٧,٣١٤)	(١٨,٧٤٠)	٢١ بيع وتسويق
(١٤٩,٨٧٦)	(١٨٧,٩٩٥)	٢٢ عمومية وإدارية
(٤٥,٢٨٢)	(٤٦,٥٠٨)	١١ استهلاكات
٢٥,٦٣٩	(٥,٨١٣)	تكاليف أخرى، صافي
(١٨٦,٨٣٣)	(٢٥٩,٠٥٦)	إجمالي المصروفات
١٢٤,٧٨٣	٢١٩,٣٩٨	الدخل من العمليات
(٦٠,٨٥٥)	(٨٨,٨٨٣)	أعباء تمويل، صافي
١٩,٥٧٦	٥٦,٠٤٧	إيراد العمولة
٥,٠٦٠	٧,٧٣٠	إيرادات أخرى، صافي
٨٨,٥٦٤	١٩٤,٢٩٢	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٦,٠١١)	(٥,٠٧٣)	٢٣ الزكاة
٨٢,٥٥٣	١٨٩,٢١٩	صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
١	(٢١)	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في (صافي الدخل) / الخسارة للشركات التابعة الموحدة
٨٢,٥٥٤	١٨٩,١٩٨	صافي الدخل
٠,١٤٧	٠,٢٥٨	٢٤ الربحية للسهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)
٠,٠٩٧	٠,٢٢٣	٢٤ الربحية للسهم من صافي الدخل (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

### قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

الإيضاح	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)
<b>الأنشطة التشغيلية:</b>		
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	١٩٤,٢٩٢	٨٨,٥٦٤
تسويات:		
الإستهلاكات	٤٦,٥٠٨	٤٥,٢٨٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٣,٠٢٦	٤٠٢
أعباء تمويل	٨٨,٨٨٣	٦٠,٨٥٥
إيرادات العمولة	(٥٦,٠٤٧)	(١٩,٥٧٦)
تكاليف أخرى، صافي	٥,٨١٣	(٢٥,٦٣٩)
ربح من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد (الربح) / الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات	(٥٦)	--
أرض تم تحويلها	(١٥٠)	٣٧
	٨,١٧٧	--
	٢٩٠,٤٤٦	١٤٩,٩٢٥
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :</b>		
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	(٤٣,٤٦٢)	٦١,١٨٣
عقارات للتطوير	(٥٣٥,٨٣٠)	(٢٩٥,٦٠٤)
ذمم دائنة ومستحقات	(١٣٢,٥٦٦)	(٣٨,٣٨٠)
النقد المستخدم في العمليات	(٤٢١,٤١٢)	(١٢٢,٨٧٦)
زكاة مسددة	(٥,٠٦٤)	(٤,٥٩٢)
صافي الحركة في المساهمة المؤجلة	٩٦,٢٣١	٦٣,٦٤٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣٣٠,٢٤٥)	(٦٣,٨٢٥)
<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>		
شراء ممتلكات ومعدات	(١٨٥,٩٥٩)	(١٧٤,٣٩٤)
منحصرات من استبعاد ممتلكات ومعدات	١٥٠	٧٨
منحصرات من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد	٤٩,٧٤٣	--
صافي الحركة من ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك	٢,٣١٠,٣٣٣	(٣,١٦٩,٦١٢)
إيرادات العمولة	٥٦,٠٤٧	١٠,١٩٩
صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة	٤,٢٧٥	٣,٥٦٢
استثمار في شركة زميلة	(٢٨,٠٠٠)	(٢٣٥,٠٠٠)
قرض لشركة زميلة	(٣٤٤,٦٤١)	--
صافي النقد المتحصل / (المستخدم) من الأنشطة الاستثمارية	١,٨٦١,٩٤٨	(٣,٥٦٥,١٦٧)
<b>الأنشطة التمويلية:</b>		
صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة	(٢١)	١
قرض طويل الأجل	--	٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي النقد (المستخدم) / المتحصل من الأنشطة التمويلية	(٢١)	٥,٠٠٠,٠٠١
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١,٥٣١,٦٨٢	١,٣٧١,٠٠٩
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١,٧١٠,٧١٦	٣٣٩,٧٠٧
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٣,٢٤٢,٣٩٨	١,٧١٠,٧١٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

حقوق الملكية العائدة إلى الشركاء في الشركة					٢٠١٢م
المجموع	حقوق الملكية	الملكية	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٣٨٠,٤٠٠	٤	٧,٣٨٠,٣٩٦	(١,١١٩,٦٠٤)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير (معدلة)
١٨٩,٢١٩	٢١	١٨٩,١٩٨	١٨٩,١٩٨	--	صافي الدخل
٧,٥٦٩,٦١٩	٢٥	٧,٥٦٩,٥٩٤	(٩٣٠,٤٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
حقوق الملكية العائدة إلى الشركاء في الشركة					٢٠١١م (معدلة)
المجموع	حقوق الملكية	الملكية	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٢٩٧,٨٤٧	٥	٧,٢٩٧,٨٤٢	(١,٢٠٢,١٥٨)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٨٢,٥٥٣	(١)	٨٢,٥٥٤	٨٢,٥٥٤	--	صافي الدخل
٧,٣٨٠,٤٠٠	٤	٧,٣٨٠,٣٩٦	(١,١١٩,٦٠٤)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١ - الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - (الشركة) شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ، الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة". تزاول الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للآخرين وتطوير المناطق الاقتصادية. النشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٨٢٩٩

شارع الأمير سلطان

جدة ٢١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

لدى الشركة إستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء وشراء الشركات.

نسبة الملكية		مكان التأسيس	الإسم
٢٠١١م	٢٠١٢م	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
%٩٩	%٩٩	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
%١٠٠	%١٠٠		

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ساهمت الشركة بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي كراس مال إضافي في شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة.

٢ - أسس العرض

الالتزام بالمعايير

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

عملة العرض والنشاط

إن القوائم المالية الموحدة معروضة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تدويرها لأقرب ألف.



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢ - أساس العرض (تابع)

حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١م، لم تبدأ شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القبضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة التشغيل وكانت تعتبر غير جوهرية للوضع المالي العام للشركة، ونتيجة لذلك لم يتم توحيد هذه الشركات مع القوائم المالية للشركة وتم تسجيل الإستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بمساهمة رأسمالية إضافية في شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القبضة كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) أعلاه بهدف البدء بالعمليات. ولذلك أعدت الشركة ميزانية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

فيما يخص الأثر في المعلومات المقارنة للإستثمارات في الشركات التابعة للسنة السابقة، فقد تم تعديل أرقام المقارنة على أساس يتفق مع تصنيف السنة الحالية.

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة بإستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

إستخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة القيام بإجراء الحكم والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ الواردة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها. فيما يلي المجالات الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والافتراضات والأحكام:

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. في حالة المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم هذا التقدير على أساس كل مبلغ على حده. أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها يتم تقييمها إجمالياً ويتم تكوين مخصص تبعاً لطول الفترة التي مضت على موعد استحقاقها.

تكلفة إكمال المشاريع

كجزء من تطبيق طريقة نسبة الانجاز على محاسبة العقود. فقد تم تقدير تكلفة إكمال المشروع. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات بصفة منتظمة. وقد تؤثر أي تغييرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢ - أسس العرض (تابع)

إستخدام الحكم والتقديرات (تابع)

**الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد**  
يتم تقييم الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد على فترات منتظمة لإظهار القيمة القابلة للاسترداد بصورة كافية في القوائم المالية الموحدة بناءً على القيمة السائدة في السوق التي تم الحصول عليها من المهنيين العاملين في بيع هذه الموجودات.

**مخصص طويل الأجل**  
يتم تقييم المخصص طويل الأجل على فترات دورية بناءً على التكاليف الزائدة التي يتم إنفاقها لتقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة إلى العملاء الساكنين لإظهار التدفق النقدي المحتمل للموارد المطلوبة لتسوية الالتزام.

**العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات**  
تقدر الإدارة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. هذه التقديرات تحدد بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع من هذه الموجودات والتآكل الناتج عن الإستعمال العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنوياً ويتم تعديل الاستهلاك في المستقبل متى ما تيقنت الإدارة أن العمر الإنتاجي لهذه الموجودات يختلف عن التقديرات السابقة.

**الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية**  
تتم مراجعة الممتلكات والمعدات، والعقارات الإستثمارية لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو قيمة الأصل عند الإستخدام، أيهما أكبر. إن صافي سعر البيع هو السعر المتحصل عليه من بيع أصل ما على أساس تجارية بحتة بينما القيمة عند الإستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقعة أن تنتج من الإستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

**الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع**  
تمارس المجموعة الحكم لاحتساب الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع كما هو الحال في موجوداتها. يتضمن هذا الحكم تقييم الأدلة الموضوعية التي قد تسبب انخفاضاً غير مؤقت في قيمة الإستثمارات. أي انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة للإستثمار يقل عن تكلفته يعتبر دليلاً موضوعياً للانخفاض. إن تحديد ما هو "جوهري" أو "لفترة طويلة" يحتاج إلى حكم. كما تعتبر المجموعة الانخفاض ملائماً عند وجود دلائل على التدهور في الحالة المالية للشركة المستثمر فيها وفي أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التقنية والتدفقات التشغيلية والتمويلية.

**الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية**  
تقيم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، أو في أحيان كثيرة عندما تشير الأحداث أو التغيرات وجود دليل على إنخفاض قيمة أصل ما. في حالة وجود دليل، أو في حالة ما إذا تطلب إجراء اختبار إنخفاض سنوي، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للإسترداد والتي هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكلفة البيع أو قيمة الأصل عند الإستخدام أيهما أكبر.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما عدا السياسة المتعلقة بتوحيد القوائم المالية الموحدة أدناه فإن السياسات المحاسبية الهامة التالية المطبقة باستمرار من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الموحدة كما يلي:

#### أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة. يتم احتساب الإستثمار في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

#### الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تتم السيطرة عليها من قبل الشركة. توجد السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. لتقييم السيطرة يتم الأخذ في الاعتبار حقوق التصويت المحتملة التي تتم ممارستها حالياً. القوائم المالية للشركة التابعة يتم تضمينها في القوائم المالية الموحدة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة يتم إستيعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة. أية أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة من معاملات داخلية في المجموعة يتم إستيعادها عند توحيد القوائم المالية.

#### حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة لمعالجة العمليات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. إستيعادات حقوق الملكية غير المسيطرة، إن وجدت تنتج أرباح أو خسائر للمجموعة وتحمل على قائمة الدخل إذا فقدت السيطرة. شراء حقوق الملكية غير المسيطرة تنتج شهرة والناتجة من الفرق ما بين السعر المدفوع وقيمة الحصص المشتراة بالقيمة الدفترية من صافي أصول الشركة التابعة.

#### نقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه النقد بالصندوق والنقد لدى البنوك، الإستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة القابلة للاستحقاق خلال ٣ شهور أو أقل، إن وجدت.

#### ذمم مدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تجنب مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المدومة عند تكبدها.

#### عقارات للتطوير

تصنف العقارات التي تم امتلاكها أو إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تُدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، تُدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح/ (الخسارة) العائدة لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة عقارات التطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي يتم تحويلها لعقارات للتطوير عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف الإكمال والتكاليف التي يتم تكبدها خلال عملية بيع العقار.

يعتبر العقار على أنه قد تم اكتماله عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته في تلك المرحلة. إن التكلفة والربح / (خسارة) العائد للعقار والفواتير المرحلية يتم إستيعادها من عقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات للتطوير في تاريخ كل تقرير.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### عقارات استثمارية

تُصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم و أي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي تستهلك خلال ٣٠ سنة.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير فقط عندما يكون هناك تغير في الاستعمال معزز من واقع بدء أعمال التطوير بغرض البيع. تتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

#### ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك للأرض. تستهلك التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

فيما يلي تقدير الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات:

#### سنوات

٢٠ - ٣٠	مباني
٤	أثاث و تركيبات
٤	سيارات
١٠ - ٥	معدات ثقيلة وآلات
٢	تحسينات على عقارات مستأجرة
٣	معدات مكتبية
٣٠ - ١٠	موجودات بنية تحتية

تُحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة. أما التحسينات التي تزيد في القيمة أو التي تمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت المجموعة بإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية للمباني وموجودات البنية التحتية ونتيجة لذلك تم تعديل العمر الإنتاجي لهذه الموجودات من ٢٠ إلى ٣٠ سنة وقد تم تطبيق الأثر من الفترة الحالية وفقاً للمعايير المتعارف عليها، وإن لم يحدث تغيير في التقدير فإن صافي الدخل للسنة سوف يقل بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي وتنخفض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بنفس القيمة.

#### إستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للمجموعة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا استثمار بالمشاركة. يتم إحتساب الإستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع أية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تشكل في الجوهر صافي إستثمار للمستثمر في الشركة الزميلة. بموجب طريقة حقوق الملكية يتم تسجيل الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زانداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

#### قرض لشركة زميلة

يتم قياس القرض لشركة زميلة بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### استثمارات أخرى (متاحة للبيع)

يتم تسجيل الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمبالغ المدفوعة. بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق المساهمين الموحدة إلى أن يتم بيع الاستثمار أو يتحدد أن الاستثمار حدث إنخفاض في قيمته. عند بيع الاستثمار أو حدوث إنخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المترتبة التي سبق إدراجها ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل للفترة. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق مفتوحة. في حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى، وبخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

#### موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها للاستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد عندما يكون متوقعاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال إستبعاد مثل هذه الموجودات بدلاً من الإستمرار في إستعمالها. حتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للاستبعاد الفوري في حالته الراهنة شرط توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال الإستبعاد محتماً بشكل كبير.

#### دعم دائنة ومستحقات

يتم تسجيل المطلوبات للمبالغ التي يتوجب دفعها مستقبلاً للخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواءاً تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

#### مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة للقيم المستلمة التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنية التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كإلتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة. بعد ذلك يتم تخفيض الإلتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية وعند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل الأرض.

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم التراكمية كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

#### مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة إلتزام قانوني حالي أو ضمنى نشأ نتيجة لأحداث سابقة، وأن تكلفة الوفاء بالإلتزام محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

#### التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية، يتطلب من المجموعة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه نظراً لطبيعة المجموعة لا ينطبق هذا على المجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يعتمد عليها، يتم إثبات الإيرادات في قائمة الدخل الموحدة على النحو التالي:

بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكامل عند استيفاء جميع الشروط التالية:

- إتمام البيع وتوقيع العقد.
- أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، كافياً لإثبات الإلتزام بدفع ثمن العقار.
- ألا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم تنفيذه أو أن يكون غير ذي أهمية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

يتم تسجيل إيرادات بيع الشقق السكنية والفلل على أساس نسبة الإتمام وعند استيفاء جميع الشروط التالية:

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الإلتزام بدفع ثمن العقار.
- أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة التمهيديّة، أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبنى.
- أن يكون المشتري ملتزماً. لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

تأجير العقارات الاستثمارية

يتم احتساب الدخل من تأجير العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقود التأجير.

الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يتم تقدير نتيجة الخدمة بطريقة يعتمد عليها استناداً إلى مرحلة إكمال الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي.

ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

يتم تسجيل الإيرادات من ودائع المرابحة البنكية لدى البنوك على أساس الاستحقاق.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء. أما تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالثمن والفلل تعتمد على نسبة مقدرة من تكلفة التطوير المتكبد حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تعتمد تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي على إجمالي التكلفة المقدرة لموقع الأراضي على إجمالي مساحة الأراضي في تطوير محدد.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة معوذية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات التي تتعلق تحديداً بأنشطة البيع والتسويق التي تقوم بها المجموعة. يتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

تكاليف الاقتراض

تم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

عقود الإيجار التشغيلي

يتم تسجيل مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية (المصلحة)، ويحمل المخصص على قائمة الدخل الموحدة.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجوز تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج الفروقات الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للعملة الأجنبية ويتم ترجمتها بسعر الصرف بتاريخ نشأتها.

٤ - النقد وما في حكمه

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٤٠,٧٠٦	١٧٣,٦٩٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٦٧٠,٠١٠	٣,٠٦٨,٧٠٠	ودائع قصيرة الأجل - مرابحة
<u>١,٧١٠,٧١٦</u>	<u>٣,٢٤٢,٣٩٨</u>	

٥ - ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى البنوك - تبلغ ٨٥٩,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,١٦٩,٦ مليون ريال سعودي) تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي ولمدة استحقاق الأصلي تزيد عن ثلاثة أشهر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٦ - ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
٥٠,٢٦٠	٧٧,٢٩٣	ذمم مدينة
٩,٩١٩	٢,٧١٣	عمولة مكتسبة من ودائع بنكية
٥,١٠٦	٣,٥٩٢	سلف للموردين
١,٢٣٧	١١,٠٧١	مدفوعات مقدمة
--	١٠,٨١٦	ودائع مقابل خطابات ضمان
١,٣٧٢	٥,٨٧١	موجودات متداولة أخرى
<u>٦٧,٨٩٤</u>	<u>١١١,٣٥٦</u>	

٧ - عقارات للتطوير

٢٠١١م ألف ريال سعودي	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
١,٧٠٦,٢٣٣	١,٧٨٤,٩٤٥	التكلفة المتكبدة حتى تاريخه
--	(٨٨٨,٠٧٤)	عقارات تحت الانشاء (إيضاح ١٠)
(٧٤,٨٠٧)	٢٥,٧١٥	المحول من / (إلى) عقارات استثمارية
<u>١٦٣١,٤٢٦</u>	<u>٩٢٢,٥٨٦</u>	
٢٦٧,٢٧٢	٧٢٩,٦٢٠	الربح المعزز
(٨٤١,٤١٩)	(١,٠٤٢,٣١٥)	يخصم: المستخلصات
(١١,٠٥٦)	(٧,٣٢٨)	يخصم: مخصص لعقارات التطوير
<u>١,٠٤٦,٢٢٣</u>	<u>٦٠٢,٥٦٣</u>	

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها، والتكاليف المتكبدة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح/ (الخسارة) العائدة من العقارات المباعة ناقصاً الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ١٩٧,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ١٧١,١ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستباع في حالتها الراهنة. بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض المشاريع المحددة مبدئياً للبيع في حالتها الراهنة كمشاريع لإيجار طويل الأجل. بناءً على ذلك، تم إعادة تصنيف التكلفة المرتبطة بها بمبلغ ٨٨٨,١ مليون ريال سعودي والتي تشمل تكلفة الأراضي بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي من عقارات للتطوير إلى عقارات للاستثمار (إيضاح ١٠).



شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٨ - استثمارات أخرى

قامت المجموعة في شهر مايو ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة (كادر)، تزاوّل كادر أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. تمتلك المجموعة حصة بنسبة ٩٥% في كادر.

خلال ٢٠١١م، أبرمت كادر اتفاقية إدارة مع هيئة المدن الاقتصادية (الهيئة). وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها. بناءً عليه، ونظراً لأن المجموعة إن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة عليها، لم يتم توحيد كادر وتم تصنيف الاستثمار على أنه متاح للبيع والإفصاح عنه كاستثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الإتفاق المشترك وتحديد السعر والموعّد مع الوقت.

٩ - قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر). قامت الشركة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لاتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الإتفاق على تخفيض القرض المتفق عليه والبالغ ٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي والذي تم صرفه في عام ٢٠١٠م. وحسب الإتفاقية المعدلة يتم السداد ربع سنوياً بداية من ١ أبريل ٢٠١١م ويستحق سداد القسط الأخير في أبريل ٢٠١٣م. وحيث أن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب، لذا، فقد تم تصنيف القرض ضمن الموجودات المتداولة.

١٠ - عقارات استثمارية

العقارات الإستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٦١٣,٨٠٨	٣,٥٧٧,٠٢٦	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١٠-١)
--	٨٨٨,٠٧٤	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٧، ١٠-٢)
<u>٣,٦١٣,٨٠٨</u>	<u>٤,٤٦٥,١٠٠</u>	

١٠-١ تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أرضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الإتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة (إيضاح ٢٠).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٠- عقارات استثمارية (تابع)

إن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار ضمن المخطط، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥٧٧ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,٦١٤ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

الحركة في رصيد العقارات الاستثمارية على النحو الآتي:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٣٩٣,٢٢٩	٣,٦١٣,٨٠٨	الرصيد في ١ يناير
		يخصم: التحويلات
٧٤,٨٠٧	(٢٥,٧١٥)	(إلى) / من عقارات للتطوير يعتمد على التغيير في الاستخدام
(٦,٤١٨)	(٢,٨٩٠)	إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
١٥٢,١٩٠	--	من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ - تحسين الأراضي
--	(٨,١٧٧)	لغرض تطوير البنية التحتية الاجتماعية
<u>٣,٦١٣,٨٠٨</u>	<u>٣,٥٧٧,٠٢٦</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تشمل الأراضي الحرة ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٧).

١٠-٢ العقارات تحت الإنشاء تشمل المباني والأراضي المتعلقة بها، هذه العقارات مازالت تحت الإنشاء، لذلك لا يوجد إستهلاك يخصها محمل على السنة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١١ - ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بني تحتية	سيارات	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	تأمينات العقارات المستأجرة	آلات ومعدات	مباني	أراضي مملوكة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
										<b>التكلفة:</b>
٣,٧١٥,٨٠٦	٣,٠٢٥,٠٣١	٩٦,٣٩٦	٢,٧١٠	٢٧,٢٦٩	١٤,٨٥٠	١٦,٢٨٩	٢٠,٤٩٧	٤٥٥,٠٨٣	٤٧,٦٨١	في بداية السنة
١٨٥,٩٥٩	١٧١,٦٨٢	--	١,٨٢١	٤,٠٨٨	٤٨٤	٣٨٤	--	٧,٥٠٠	--	إضافات
٢,٨٩٠	--	--	--	--	--	--	--	--	٢,٨٩٠	تحويل من عقارات استثمارية
(١٢,٨٤٤)	(١٢,٨٤٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	تحويل إلى عقارات تطويرية
١٧,٢٤٢	١٧,٢٤٢	--	--	--	--	--	--	--	--	تكاليف الاقتراض
--	(٨١,٥٥٠)	٨١,٥٥٠	--	--	--	--	--	--	--	تحويل من / (إلى)
(٤٠٥)	--	--	(٤٠٥)	--	--	--	--	--	--	استبعادات
٣,٩٠٨,٦٤٨	٣,١١٩,٥٦١	١٧٧,٩٤٦	٤,١٢٦	٤١,٣٥٧	١٥,٣٣٤	١٦,٦٧٣	٢٠,٤٩٧	٤٦٢,٥٨٣	٥٠,٥٧١	في نهاية السنة
										<b>الاستهلاك:</b>
١٧٣,٥٣٥	--	١٧,٧٢٣	٢,١٥٢	٣٢,٦٣٩	١٢,١٠٣	٨,٩٠٠	٢٠,٤٩٧	٧٩,٥٢١	--	في بداية السنة
٤٦,٥٠٨	--	١٦,٣٧٢	٩٤٤	٣,٨٤٦	١,٩٩١	١,٨٤٨	--	٢١,٥٠٧	--	الاستهلاك المحمل للسنة
(٤٠٥)	--	--	(٤٠٥)	--	--	--	--	--	--	استبعادات
٢١٩,٦٣٨	--	٣٤,٠٩٥	٢,٦٩١	٣٦,٤٨٥	١٤,٠٩٤	١٠,٧٤٨	٢٠,٤٩٧	١٠١,٠٢٨	--	في نهاية السنة
										<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
٣,٦٨٩,٠١٠	٣,١١٩,٥٦١	١٤٣,٨٥١	١,٤٣٥	٤,٨٧٢	١,٢٤٠	٥,٩٢٥	--	٣٦١,٥٥٥	٥٠,٥٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م
٣,٥٤٢,٢٧١	٣,٠٢٥,٠٣١	٧٨,٦٧٣	٥٥٨	٤,٦٣٠	٢,٧٤٧	٧,٣٨٩	--	٣٧٥,٥٦٢	٤٧,٦٨١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١١ - ممتلكات ومعدات (تابع)

تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بشكل أساسي تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. الإضافات في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ تتضمن بمبلغ ١٧,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١١م: ٠,٨ مليون ريال سعودي) تتعلق بالعمولات المرسمة خلال السنة.

١٢ - استثمار في شركة زميلة

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	استثمار
٣٨٠,٠٠٠	١٧٣,٠٠٠	مساهمة رأسمالية إضافية
٣٨٠,٩٨٠	٤٠٨,٩٨٠	

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الميناء، شركة مساهمة مقلدة مسجلة بالملكة العربية السعودية والتي تعمل في تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). ولا يزال الميناء في طور الإنشاء.

خلال ٢٠١١م قام الشركاء في شركة تطوير الميناء بتوقيع إتفاقية (إتفاقية مساهمين) وبواسطتها تم الإتفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل. وبموجب بنود الإتفاقية فإن حصة المجموعة في شركة تطوير الميناء هو ٣٤%.

للمساهمة في تمويل جزء من رأسمال حسب إتفاقية الشركة، دخل شركاء شركة تطوير الميناء في إتفاق آخر مع شركة تطوير الميناء قامت بموجبه المجموعة بإستثمار مبلغ ٤٠٨ مليون ريال سعودي يشمل أسهم بمبلغ ٢٣٦ مليون ريال سعودي ومساهمة رأسمالية إضافية بمبلغ ١٧٣ مليون ريال سعودي. وقد منحت بشكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى بمبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي ونقدية بمبلغ ٢٦٤ مليون ريال سعودي متضمنة مبلغ ٢٨ مليون ريال سعودي ممنوحة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

١٣ - قرض لشركة زميلة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، وقعت المجموعة إتفاقية قرض مع شركة تطوير الميناء وفقاً لإتفاقية المساهمين وبواسطتها تم الإتفاق على تقديم مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير الميناء الذي تم الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م. وبالتالي، تم صرف مبلغ ٣٣٨ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الميناء سيتم سداؤه، مع فترة سماح لمدة سنتين، خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. تم ضمان القرض بسند إذني موقع بواسطة شركة تطوير الميناء بكامل المبلغ المنصرف، وكذلك بواسطة معظم المساهمين في شركة تطوير الميناء. وافق المساهمين في شركة تطوير الميناء على تحويل القرض المستحق والمقدم من الشركة إلى أسهم ملكية في شركة تطوير الميناء عند وقوع أحداث معينة في المستقبل. يتضمن رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م يتضمن عمولة مستحقة بمبلغ ٦,٦ مليون ريال سعودي بعد نهاية العام قامت المجموعة بتحويل الجزء الثاني من التمويل البالغ ٤٠ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٤ - موجودات مصنفة كمحفظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمثياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محفظ بها للإستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بإستبعاد بعض هذه الموجودات وحقت أرباح بلغت ٠,٠٥٦ مليون ريال سعودي. في نهاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، تم مراجعة الإنخفاض في القيمة لباقي الموجودات غير المستجدة من قبل الإدارة والتي قررت أنه ليس هنالك إنخفاض إضافي في القيمة.

١٥ - ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦٠١,٥٨٢	٢٦٤,١٨٧	ذمم دائنة
٢,٤٠١	٢٣٦,٠٥٨	مقدمات من العملاء
٢٢٥,٧٦٩	١٤٩,٠٤٤	تكاليف العقود المستحقة
٧٤,٧٠٨	٦٩,٧٥٣	مبالغ كتيرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٥-١)
٤١,٣٥٦	٥١,٤١٦	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٥١٧	٧٠,٣٤٩	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٦)
١٦١,٠٠١	١١,٧٧٦	مبالغ محتجزة دائنة
١١,٣٦٢	١١,٣٧١	زكاة مستحقة
<u>١,١٢٠,٦٩٦</u>	<u>٨٦٣,٩٥٤</u>	

١٥-١ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاككتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب برنامج الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأغراض الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٦- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتكون المعاملات مع أطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من خدمات، مصروفات، ومعاملات أخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة.

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاحات ٨، ٩، ١٠، ١٢ و ١٣ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والأرصدة الموضحة كما يلي:

٢٠١١م (معدلة)		٢٠١٢م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ المعاملة (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ المعاملة (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي		
(٣٤٣)	١٥٠	(٣٤٣)	--	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة شركات منتسبة نيابة عن المجموعة	شركات منتسبة
٢٣	١,٣٣٣	٨٩	٨٩	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة المنتسبة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
--	--	(٦٧,٨٠٠)	(٦٧,٨٠٠)	مقدمات من شركة منتسبة	
--	--	٦,٦٤١	٦,٦٤١	دخل عمولات	
--	٥,١٥٦	--	٧,٠٩٨	مكافآت	كبار موظفي الإدارة
(٢,١٧٠)	٢,١٧٠	(٣٢)	٢,٦٧٢	أتعاب الإجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة

١٧- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، إستلمت المجموعة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ١٠-١) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية ويستحق الدفع بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. يتضمن رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م عمولات مستحقة بمبلغ ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١١: ٦١,٧ مليون ريال سعودي).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٨- مساهمة مؤجلة

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨٥,٦٢١	١٤٩,٢٦٤	الرصيد في ١ يناير
٦٣,٦٤٣	٩٦,٢٣١	المحصل خلال السنة
١٤٩,٢٦٤	٢٤٥,٤٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٩- مخصص طويل الأجل

تعاقبت الشركة مع عملائها للوحدات السكنية على تقديم صيانة للعقارات وخدمات صيانة للمدينة. من المحتمل أن تكون تكاليف تقديم هذه الخدمات إلى عملاء الوحدات السكنية على مدى الأعمار المتوقعة للوحدات السكنية أعلى بمبلغ يقدر في حدود ٢٨,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١١م: ٢٨,٨ مليون ريال سعودي) من الأتعاب أو المصروفات التي ستقوم الشركة بتحميلها على عملائها للوحدات السكنية. بناءً عليه، تم تكوين مخصص مقابل التكاليف الزائدة. تتم مراجعة هذا المخصص في تاريخ كل مركز مالي ويتم التسوية الملائمة لمحاسبة أي تغير في التكاليف الزائدة التقديرية.

٢٠- رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة على النحو الآتي:

٢٠١١م		٢٠١٢م		
ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	ألف ريال سعودي	عدد الأسهم	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر نقداً
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	المصدر عينياً (إيضاح ١٠)
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

٢١- مصروفات البيع والتسويق

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٠٩٦	٣,٥٨٦	تكاليف موظفين
٢,٩١٧	١,٤٣٢	مصروفات تسجيل وطرح علامات تجارية
٦,٤٣٠	٣,٤٨٤	إعلان
٢,٤٥٤	٢,٩٣٠	مصروفات ترويج
٣,٤١٧	٧,٣٠٨	أخرى
١٧,٣١٤	١٨,٧٤٠	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٢- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
٧٥,٢٥٨	٩٢,٧٦٠	تكاليف الموظفين
٢٠,٦٥٨	٢٢,٤٦٢	تسهيلات وخدمات إدارة المدينة
١٧,٧٥١	٢٥,٥٨٤	أتعاب مهنية
١٦,٤١٤	١٨,٥٤٢	إيجارات
١٠,٢٥٢	١٢,٤٦١	مصروفات منافع عامة
٤,٧٦٦	٦,٥٠٠	إصلاح وصيانة
٢,٤٩٧	٥,١٣٠	مصروفات اتصالات ومكتب
٢,٢٨٠	٤,٥٥٦	أخرى
١٤٩,٨٧٦	١٨٧,٩٩٥	

٢٣- الزكاة

(أ) المحمل للسنة

- الزكاة المحملة على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر تتكون من الآتي:

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	السنة الحالية
٦,٠١١	٥,٠٧٣	

- فيما يلي المكونات الهامة لوعاء الزكاة للسنة الحالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م:

٢٠١١م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٢م ألف ريال سعودي	
٩,٣٣٢,٠٠٩	١١,٧٧٦,٦٢٤	حقوق المساهمين والمخصصات
(٩,٢٣٠,٥٩٠)	(١٢,٠٣٧,٢٠١)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
١٠١,٤١٩	(٢٦٠,٥٧٧)	
٦٧,٧٤٦	١٢١,١٢٤	صافي الدخل الزكوي للسنة
١٦٩,١٦٥	١٢١,١٢٤	الوعاء الزكوي



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

### ٢٣ - الزكاة (تابع)

#### (ب) الزكاة المستحقة

- فيما يلي الحركة في الزكاة المستحقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي	
٩,٩٤٣	١١,٣٦٢	الرصيد في بداية السنة
٦,٠٠٠	٥,٠٧٣	المحمل على السنة
(٤,٥٩٢)	(٥,٠٦٤)	يخصم: المبالغ المدفوعة خلال السنة
١١,٣٥١	١١,٣٧١	الرصيد في نهاية السنة

#### (ج) موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية السنة ٢٠١١م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للفترة والسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بفروقات زكوية وضرائب منقطعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي مع فروقات غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا، وأمثالاً لإجراءات الاستئناف دون الإعراف بالمسئولية، فقد قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي ودفعت الضرائب المنقطعة المعترض عليها.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١١م وطالبت بفروقات زكوية وضرائب منقطعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي، وقامت الشركة بالإعتراض على الربوط الزكوية. ترى الشركة أنه في ظل محاكمة عادلة للقضية للفترة / السنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة جلسة الاستئناف لصالحها وبالتالي لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية.

قدمت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة إقراراتها الزكوية للفترة / السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م و٢٠١١م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

قدمت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة إقرارها الزكوي للفترة ٣١ ديسمبر ٢٠١١م وحصلت على خطاب التسهيل.

### ٢٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل من العمليات بقسمة الدخل من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٥ - عقود الإيجار التشغيلي

يوجد لدى الشركة عقود إيجار لمكاتب و وحدات سكنية ومعدات، وتجدد عند انتهاء العقد تلقائياً وفيما يلي التزامات الشركة لعقود الإيجار التشغيلية:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,٥٢٢	٢,١٠٠	خلال سنة واحدة
٣٠٠	٣٧٠	من سنتين إلى خمس سنوات
٥,٨٢٢	٢,٤٧٠	إجمالي

٢٦ - إدارة المخاطر

تعرض المجموعة إلى مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المجموعة تشرف على إدارة هذه المخاطر، وتقوم إدارة المخاطر المالية للمجموعة بأنشطة تخضع لسياسات وإجراءات مناسبة ومن ثم يتم تحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات المجموعة. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة ومطابقة هذه السياسات لإدارة أي من هذه المخاطر والتي يمكن تلخيصها أدناه.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار السوق، الأدوات المالية تتأثر بأسعار السوق وتشمل القرض من وزارة المالية وودائع المراجعة والاستثمارات المتاحة للبيع. أسعار السوق تتمثل بمخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملة الموضحة أدناه.

مخاطر أسعار العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العمولة في السوق. كانت المجموعة معرضة لمخاطر أسعار العمولة على ودائعها البنكية التي تدفع عليها عمولة وعلى القرض من وزارة المالية. تدير المجموعة مخاطر أسعار العمولة عن طريق مراقبة تقلبات أسعار العمولة في العملات المسجلة بها مطلوباتها وموجوداتها التي تدفع عليها عمولة.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. لم تقم المجموعة خلال السنة بمعاملات هامة بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي ونظراً لأن الدولار الأمريكي مرتبط بالريال السعودي فلم تكن الشركة معرضة لأي مخاطر عملة هامة.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

### ٢٦- إدارة المخاطر (تابع)

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء عن طريق مراقبة الحسابات المدينة القائمة. إضافة لذلك، ووفقاً لاتفاقية البيع التي تتفاوض عليها الشركة مع عملائها فإن صك ملكية العقار يتم تسجيله باسم العميل فقط عند استلام الثمن كلاً. يمثل أكبر ٥ عملاء الشركة ٥٣% من الذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م (٢٠١١م: ٤٨%).

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها للمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع لأجل لدى البنوك عن طريق التنوع في الاستثمار مع الأطراف المقابلة مع التصنيف الائتماني الذي يفضل أن يكون (أ) أو أعلى، في يوم التقرير كل الأطراف المقابلة للودائع البنكية لديها مخاطر ائتمانية مصنفة (أ) أو أعلى، فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناجمة عن الموجودات المالية للمجموعة، فإن الشركة تتعرض لمخاطر ائتمانية ناجمة عن إهمال الأطراف المقابلة. مع أقصى قدر من التعرض يساوي القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

#### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر الصعوبة التي تواجهها المجموعة في الحصول على أموال لمقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية. تتم مراقبة احتياجات السيولة على أساس منتظم، تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة والتأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات حال نشوئها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، كان هناك مطلوبات مالية بمبلغ ٥٧٦,٢ مليون ريال سعودي مستحقة (٢٠١١م: ٨٠٣,١ مليون ريال سعودي) وتستحق خلال ٣ أشهر إلى ١٢ شهر من نهاية السنة المالية.

### ٢٧- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة أصل أو سداد التزام به بين طرفين بمعرفتهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات منتسبة واستثمارات أخرى وقرض لجهة ذات علاقة، وتتكون مطلوباتها المالية من ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع والقرض من وزارة المالية. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٨- التزامات طارئة وتعهدات

أ - تعاقبت الشركة مع عملائها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة المدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصروفات التي قد يكون باستطاعة الشركة تحصيلها على عملائها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب - قام أحد المقاولين برفع قضية ضد المجموعة تتعلق بتسبيل خطاب ضمان لدفعة مقدمة تبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي والتي رفضتها المجموعة بسبب نزاع على المخرجات وفقاً للعقد. قامت المحكمة بتعيين خبير مستقل لتحليل ورقع تقرير بالحقوق والالتزامات لكل طرف تجاه الطرف الآخر. قام الخبير بتقديم تقريره إلى المحكمة إلا أن المحكمة لم تعلن قرارها بعد. المجموعة على ثقة بأن حكم القضية سيكون لصالحها.

ج - قام عدد معين من العملاء برفع قضية ضد المجموعة تتعلق بإسترداد المبالغ المدفوعة مقابل الممتلكات المشتراه في سنوات سابقة. هذه القضايا في مراحل مختلفة والمبلغ غير قابل للتحديد في هذه المرحلة. لكن الإدارة على ثقة بأن النتيجة سوف تكون لصالحها.

د - كان للمجموعة تعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م بمبلغ ٤٤١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١١م: ٢,١٨٨,٣ مليون ريال سعودي) تتعلق بالنفقات الرأسمالية المستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢٩- الموافقة على القوائم المالية

تم اعتماد والموافقة على إصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٩ فبراير ٢٠١٣م الموافق ٩ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ.