

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

تقرير الفحص المحدود حول القوائم المالية الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص

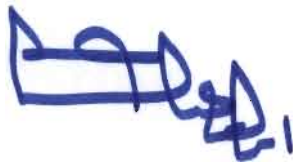
لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

لقد تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً، بصفة جوهرية، من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن / كي بي إم جي الفوزان والسدحان



إبراهيم عيود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٢٦ شعبان ١٤٣٣ هـ
الموافق ١٦ يوليو ٢٠١٢م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٢٠١١م	٢٠١٢م	الإيضاحات	الموجودات
٥,١٩٥,٦٩١	١٨٨,٩١٥	٤	الموجودات المتداولة:
--	٤,٢٤٧,٩٤٦	٥	النقد وما في حكمه
١٠١,٤٩٢	١٠٥,٣٠٣		ودائع بنكية مع البنوك
١,٠٨٧,٦٠٩	١,٣٥٦,٦٨٩	٦	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٨,٠٧٥	٣,٨٠٠	٧	عقارات للتطوير
٥,٥٢٣	٨٧	١٦	قرض لطرف ذي علاقة
٦,٣٩٨,٣٩٠	٥,٩٠٢,٧٤٠		مبلغ مستحق من شركة منتسبة
			إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٣,٣٨٣,٠٧١	٣,٥٩٠,٩٨١	٨	عقارات استثمارية
٣,٧٠٩,٩٢٥	٣,٦٣٦,٩٧٩	٩	ممتلكات ومعدات
١٤٥,٩٨٠	٣٨٠,٩٨٠	١٠	استثمار في شركة زميلة
--	٣٣٩,٢٥٢	١١	قرض لشركة زميلة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	١٢	استثمار في شركات تابعة
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	١٣	استثمار آخر
٧,٢٤٤,٧٢٦	٧,٩٥٣,٩٤٢		موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
٢٠٤,١٤٨	٢٠٤,١٤٨	١٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧,٤٤٨,٨٧٤	٨,١٥٨,٠٩٠		إجمالي الموجودات
١٣,٨٤٧,٢٦٤	١٤,٠٦٠,٨٣٠		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
١,٣٠١,٧٨٦	١,٢٠٧,٧٦٢	١٥	ذمم دائنة ومستحقات
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٠١٠,٣٧٤	٥,١١٣,٢٠٠	١٧	قرض طويل الأجل
١٢٩,٥٧٨	١٨٥,٨٦٨		مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٢٨,٨١١		مخصص طويل الأجل
٤,٨٦٦	٦,٨٠٧		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,١٧٣,٦٢٩	٥,٣٣٤,٦٨٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٤٧٥,٤١٥	٦,٥٤٢,٤٤٨		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال
(١,١٢٨,١٥١)	(٩٨١,٦١٨)		خسائر متركمة
٧,٣٧١,٨٤٩	٧,٥١٨,٣٨٢		إجمالي حقوق المساهمين
١٣,٨٤٧,٢٦٤	١٤,٠٦٠,٨٣٠		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الغير مراجعة.

التوقيع

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م	الإيضاحات
٢٥١,٧٧٤	٣٥٨,٨١١	٢٢٨,٠٠٣	٢١٦,٧٦٩	الإيرادات
(٨٦,٠٤٤)	(٤٧,٢٠٧)	(٧٥,٧٢٤)	(٢٧,٠٤٧)	تكلفة الإيرادات
١٦٥,٧٣٠	٣١١,٦٠٤	١٥٢,٢٧٩	١٨٩,٧٢٢	مجمّل الربح
(٩,٧١٤)	(٨,٧٠٠)	(٥,٢٩٥)	(٢,٦٨٥)	المصروفات:
(٧٣,٦٨٦)	(٨٢,٧٠٨)	(٣٨,٢٤٤)	(٤٥,٨٠٦)	بيع وتسويق
(٢٣,٦٦٤)	(٢٤,٨٤٩)	(١١,٩٠٤)	(١٤,٢٠٣)	عمومية وإدارية
٢٥,٦٣٩	(١٧,٧٢٩)	--	(١٧,٧٢٩)	الاستهلاك
(٨١,٤٢٥)	(١٣٣,٩٨٦)	(٥٥,٤٤٣)	(٨٠,٤٢٣)	تكاليف أخرى، صافي
٨٤,٣٠٥	١٧٧,٦١٨	٩٦,٨٣٦	١٠٩,٢٩٩	إجمالي المصروفات
(١٠,٣٧٤)	(٤٦,٣٣٥)	(١٠,٣٧٤)	(٢٠,٩٦١)	الدخل من العمليات
٢,٢٦٩	٢٥,٢٣٠	١,٨٩١	١٣,٣٨٧	أعباء تمويل
٧٨٥	١,٣٩١	٧١٤	١,٠٠٥	إيراد العمولة
٧٦,٩٨٥	١٥٧,٩٠٤	٨٩,٠٦٧	١٠٢,٧٣٠	إيرادات أخرى، صافي
(٣,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)	الدخل قبل الزكاة
٧٣,٩٨٥	١٣٧,٩٠٤	٨٧,٥٦٧	٩٢,٧٣٠	الزكاة
٠,٠٩	٠,٢١	٠,١١	٠,١٣	٢٠
٠,٠٨	٠,١٦	٠,١٠	٠,١١	١٩
				ربحية السهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)
				١٩
				ربحية السهم من صافي الدخل (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٢٠١١م	٢٠١٢م	الإيضاح
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧٦,٩٨٥	١٥٧,٩٠٤	الأنشطة التشغيلية: الدخل قبل الزكاة
٢٣,٦٦٤	٢٤,٨٤٩	تسويات: استهلاك
(٢١٧)	١,٣٢١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
١٠,٣٧٤	٤٦,٣٣٥	أعباء تمويل
(٢,٢٦٩)	(٢٥,٢٣٠)	إيراد العمولة
(٢٥,٦٣٩)	١٧,٧٢٩	تكاليف أخرى، صافي
--	١,٣٩٦	استثمار عقاري محول لمؤسسة تعليمية
١٨	(١٥٠)	(الخسارة) / الربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٨٢,٩١٦	٢٢٤,١٥٤	
١٣,٥٨١	(٣٧,٤٣٦)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٠٠,٨٤٤)	(٢٩٧,٢١٠)	نم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٩٠٣)	(٦٤)	عقارات للتطوير
٩١,٩٦٥	٦١,٥٩١	مبلغ مستحق من شركة منتسبة
٤٣,٩٥٧	٣٦,٦٠٥	نم دائنة ومستحقات
٣٠,٦٧٢	(١٢,٦٣٠)	مساهمة مؤجلة
(٤,٥٩١)	(٥,٠٥٣)	النقد (المستخدم في) من العمليات
٢٦,٠٨١	(١٧,٤١٣)	زكاة مسددة
		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
(١٧٢,٨١٦)	(١١٣,٣٢٠)	الأنشطة الاستثمارية:
٢٥	١٥٠	شراء ممتلكات ومعدات
--	(١,٠٧٨,٣٣٤)	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٢,٢٦٩	٢٣,٩٧٨	صافي الحركة من ودائع بنكية مع البنوك
١,٤٢٥	٢,١٣٨	إيراد العمولة
--	(٣٣٨,٠٠٠)	صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة
(٥٠٠)	--	قرض لشركة زميلة
(١٦٩,٥٩٧)	(١,٥٠٣,٣٨٨)	إستثمار في شركات تابعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٥,٠٠٠,٠٠٠	--	الأنشطة التمويلية:
٤,٨٥٦,٤٨٤	(١,٥٢٠,٨٠١)	قرض طويل الأجل
٣٣٩,٢٠٧	١,٧٠٩,٧١٦	(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٥,١٩٥,٦٩١	١٨٨,٩١٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٣٨٠,٤٧٨	(١,١١٩,٥٢٢)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ايناير ٢٠١٢م - مراجع
١٣٧,٩٠٤	١٣٧,٩٠٤	--	صافي الدخل
٧,٥١٨,٣٨٢	(٩٨١,٦١٨)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م - غير مراجع
٧,٢٩٧,٨٦٤	(١,٢٠٢,١٣٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١م - مراجع
٧٣,٩٨٥	٧٣,٩٨٥	--	صافي الدخل
٧,٣٧١,٨٤٩	(١,١٢٨,١٥١)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١١م - غير مراجع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢
جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الغير مراجعة.

التوقيع



شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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. 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.

عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٨٢٩٩

شارع الأمير سلطان

جدة ٢١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

٢- أسس العرض

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشياً مع معيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

إن القوائم المالية الأولية الموجزة معروضة بالريال السعودي الذي يمثل عملية النشاط. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تدويرها لأقرب ألف. عند الضرورة تم إعادة تجميع أو تسوية أرقام مقارنة الفترة السابقة على أساس يتفق مع تصنيف الفترة الحالية.

هذه النتائج الأولية قد لا تكون مؤشراً لنتائج القوائم المالية السنوية. هذه القوائم المالية الأولية يجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م.

العرف المحاسبي

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

إستخدام الحكم والتقدير

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٢- أسس العرض (تابع)

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحصيل 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.

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 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 أو التآكل 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 التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٢- أسس العرض (تابع)

الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

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

الإنخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة التالية المستخدمة من قبل الشركة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة تتوافق مع تلك السياسات المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية.

النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه النقد بالصندوق والنقد لدى البنوك، الاستثمارات 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 المعدومة عند تكبدها.

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تُدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق 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 للتحقيق 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. في تلك المرحلة فإن التكلفة والربح / (خسارة) العائد للعقار والفواتير المرحلية يتم استبعادها من عقارات التطوير.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات التطوير في تاريخ كل تقرير.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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.

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 المقدره للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

فيما يلي تقدير الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات للفترة الحالية و فترات المقارنة :

سنوات

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

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

إستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للشركة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا شركة محاصة. يتم احتساب 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 الأولية بالتكلفة زائداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة الشركة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إستثمار في شركات تابعة

الشركات التابعة هي شركات التي يكون فيها للشركة إستثمار طويل الأجل مباشر أو غير مباشر يتكون من حصة لا تقل عن ٥٠% من رأسمال التصويت وتمارس الشركة نفوذاً عليها. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة. الشركات التابعة التي لا يكون فيها تشغيل أو تكون حصة الشركة فيها غير مادية لا يتم توحيدها في القوائم المالية الأولية الموجزة.

إستثمارات أخرى (متاحة للبيع)

بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الإستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة. يتم ادراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبند مستقل ضمن حقوق المساهمين إلى أن يتم بيع الإستثمار أو يتحدد أن الإستثمار حدث إنخفاض في قيمته. عند بيع الإستثمار أو حدوث إنخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل الأولية 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 للإستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها للإستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد عندما يكون متوقفاً 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 للإستبعاد الفوري في حالته الراهنة شرط توفر الشروط العادية للإستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة القيم المستلمة التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنى التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كإلتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المبيعة وتحويل ملكية الأرض. بعد ذلك يتم تخفيض الإلتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، ويسجل كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى 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 الأولية.

المخصصات

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية، يتطلب من الشركة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه وبرأي إدارة الشركة فإن تقديم مثل هذه المعلومات حالياً غير عملي وبالتالي لم يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموجزة. علاوة على ذلك فإن إدارة الشركة تعتقد أن عدم الإفصاح عن هذه المعلومات لا يؤثر على قرارات المستخدمين لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تحقق الإيرادات

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

بيع العقارات

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

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون إستثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية، كافياً لإثبات الإلتزام بدفع ثمن العقار.
- (ج) ألا تكون الديون المستحقة للشركة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) أن تكون الشركة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- (هـ) 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:

- (أ) أن يكون إستثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الإلتزام بدفع ثمن العقار.
- (ب) أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية. أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم قد تم الانتهاء منها وتم إبرام عقد الإنشاء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبنى.
- (ج) أن يكون المشتري ملتزماً. لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- (د) 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 الأولية.

استثمارات مرابحة

يتم تسجيل الإيرادات من الإستثمارات في المرابحة على أساس الاستحقاق.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء. أما تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالشقق والفلل تعتمد على نسبة مقدرة من تكلفة التطوير المتكبدة 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.

المصروفات

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

تكاليف الاقتراض

تتم 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 الأولية.

عقود الإيجار التشغيلي

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

الزكاة

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

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 الأولية. تدرج الفروقات الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الأولية.

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١١م (غير مدققة)	٢٠١٢م (غير مدققة)	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٦,٤٠٧	٤٨,٨٧٣	
٥,١١٩,٢٨٤	١٤٠,٠٤٢	ودائع قصيرة الأجل - مرابحة
٥,١٩٥,٦٩١	١٨٨,٩١٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٥- ودائع بنكية مع البنوك

الودائع لدى البنوك - مرابحة بمبلغ ٤,٢٤٨ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ريال سعودي لاشيء) تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي و لمدة استحقاق الأصلي تزيد عن ثلاثة أشهر.

٦- عقارات للتطوير

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 الفوائير المرهلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ١٨٩,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١م: ٢٥٤,١ 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.

قامت الشركة بإعادة جدولة ذممها المدينة بمبلغ ٣٣,١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١م: ٥٧٩,٧ مليون ريال سعودي) على أساس الفترة المعدلة لتنفيذ عقود مشاريع سكنية.

٧- قرض لطرف ذي علاقة

وقعت الشركة خلال العام ٢٠١٠م اتفاقية قرض لتقديم قرض حسن بدون فوائد بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي إلى شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر) التي تزاوّل عملها في مجال تقديم خدمة إدارة الموارد البشرية والتي تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لإتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الاتفاق على تخفيض القرض المتفق عليه البالغ ٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح بدون عمولة بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي وتم صرف المبلغ في عام ٢٠١٠م. وحسب الإتفاقية المعدلة يتم السداد ربع سنوياً بداية من ١ ابريل ٢٠١١م ويستحق سداد القسط الأخير في أبريل ٢٠١٣م. وحيث أن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب، لذا، فقد تم تصنيف القرض كأصل متداول.

٨- عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابع شمال جدة 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 الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة.

إن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار ضمن المخطط، لم يتحدد بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥٩١ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,٣٨٣ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

الاستثمار العقاري يشمل ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٧).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٩- الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٠٤٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١م: ٣,١٧٨ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في موقع مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

١٠- استثمار في شركة زميلة

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	إستثمار
٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	قرض طويل الأجل قابل للتحويل
١٤٥,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠	
١٤٥,٩٨٠	٣٨٠,٩٨٠	

في ١٤ جمادى الأول ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الميناء، شركة مساهمة مقفلة مسجلة بالمملكة العربية السعودية والتي تعمل في تطوير وتمويل 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 فان حصة الشركة في شركة تطوير الميناء هو ٣٤%. للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال، وقعت الشركة عقد قرض قابل للتحويل مع شركة تطوير الميناء تقوم على أساسه بإعطاء قرض حسن بدون فوائد بمبلغ ٧٠٠ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الميناء والذي يتضمن مبلغ التمويل القائم البالغ ١٤٥ مليون ريال سعودي الذي يمثل المساهمة في الأرض والبنى التحتية وبعض تكاليف التطوير الأخرى للتحويل إلى رأس مال. وعليه، قامت الشركة بتقديم مبلغ قدرة ٢٣٥ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الميناء خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م، تم تحويل مبلغ ٢٣٥ مليون ريال سعودي إلى رأس مال في شركة تطوير الميناء وبالتالي تم نقله من قرض قابل للتحويل إلى استثمارات.

١١- قرض لشركة زميلة

خلال الفترة، وقعت الشركة إتفاقية قرض مع شركة تطوير الميناء والتي تتعلق باتفاقية 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. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م، تم صرف مبلغ ٣٣٨ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الميناء سيتم سداه، مع فترة سماح لمدة سنتين، خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. تم ضمان القرض بسند إذني موقع بواسطة شركة تطوير الميناء لكامل المبلغ المنصرف، وكذلك بواسطة معظم المساهمين في شركة تطوير الميناء. وافق المساهمين في شركة تطوير الميناء على تحويل القرض المستحق والمقدم من شركة إعمار المدينة الاقتصادية إلى أسهم ملكية في شركة تطوير الميناء عند وقوع أحداث معينة في المستقبل. رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م يتضمن عمولة مستحقة بمبلغ ١,٣ مليون ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

١٢- استثمار في شركات تابعة

خلال عام ٢٠١٠م قامت الشركة بالإستثمار في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة، شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية في ٢٢ ذي القعدة ١٤٣١هـ (الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠١٠م) والتي تعمل في تأسيس شركات أو شراء أسهم في الشركات القائمة وإدارة وتشغيل المناطق الصناعية والطرق والمباني والجسور والبنى التحتية المتعلقة بها ومؤسسات تعليمية ومراكز البحث والمستشفيات والفنادق والمنتجات ومرافق الترفيه وتأجير العقارات. لدى الشركة حصة في شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة بنسبة ٩٩%.

خلال عام ٢٠١١م، قامت الشركة بالإستثمار في تنمية المناطق الصناعية المحدودة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية في ٢٨ جمادى الأولى ١٤٣٢هـ (الموافق ٢ مايو ٢٠١١م)، والتي ستشارك في عملية التنمية والاستثمار والتسويق والبيع / الإيجار وتشغيل وصيانة الممتلكات في الوادي الصناعي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تمتلك الشركة القابضة ٩٩٪ في شركة تنمية المناطق الصناعية المحدودة.

بما أن أي من الشركتين لم تبدأ عملياتها بعد كما إنها غير ماديتان للشركة. وعليه لم يتم توحيدهما في القوائم المالية وبالتالي فقد تم إظهار الإستثمار في الشركة التابعة بالتكلفة.

١٣- استثمارات أخرى

قامت الشركة في شهر مايو ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة (كادر)، تزاوّل أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. تمتلك الشركة 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 الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة على كادر، لذلك لم يتم توحيد كادر وتم تصنيف الاستثمار على أنه متاح للبيع والإفصاح عنه كاستثمارات أخرى وتم تسجيله بالتكلفة والتي تعتبر القيمة العادلة.

١٤- موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد

حددت الشركة خلال ٢٠١٠م بعض الموجودات بقيمة دفترية تبلغ ٤٠٦ مليون ريال سعودي والتي يجب إستبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للشركة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها للإستبعاد. تم مراجعة تلك الموجودات للإنخفاض في القيمة والتي أشارت إلى أن القيمة الدفترية لها كانت أكبر من قيمتها العادلة بعد خصم تكاليف البيع. وبالتالي، تم تسجيل خسارة الإنخفاض في القيمة بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م.

في نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م، تم مراجعة تلك الموجودات للإنخفاض في القيمة من قبل إدارة الشركة والتي قررت أنه ليس هنالك إنخفاض إضافي في القيمة.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م، دخلت الشركة في اتفاقية بيع وشراء هذه الموجودات جزئياً. تم إستلام المتحصل من بيع الموجودات وتحويل المخاطر والمكافآت المتعلقة بهذه الموجودات والمصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد لاحقاً بعد نهاية الفترة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

١٥- الذمم الدائنة والمستحقات

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٤٥١,٨٧٠	٣٦٦,١٣١	ذمم دائنة
٤٤٤,٧٣٥	١٩٥,٠٩٢	تكاليف العقود المستحقة
١٨٩,٧٠٩	١٤٥,٥٠١	مبالغ محتجزة دائنة
٧٤,٣٣١	٦٩,٢٣١	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٥-١)
٩٢,٦٤٩	٦٨,٧١٩	خسائر مشاريع متوقعة
١,٦٧٦	٢٢٩,٤٠٤	مقدمات من العملاء
٣٦,٠٩٦	٣٧,٠٧٤	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٨,٣٥١	٢٦,٢٩٨	زكاة مستحقة
٢,٣٦٩	٧٠,٣١٢	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٦)
<u>١,٣٠١,٧٨٦</u>	<u>١,٢٠٧,٧٦٢</u>	

١٥-١ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل طرح الأولي في الاكتتاب 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.

١٦- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاحات ٧، ١٠، ١١، ١٢ و١٣ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م والأرصدة الناشئة منها موضحة كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١م		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ (دائن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدين/ (دائن)	مبلغ المعاملة		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
(١٩٢)	--	(٣٣٨)	٥	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة شركات منتسبة نيابة عن الشركة	شركات منتسبة
٥,٥٢٣	٩٠٣	٨٧	٦٤	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة الشركة نيابة عن الشركة المنتسبة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,٧١٤)	--	خدمات تم تقديمها إلى الشركة	
--	٢,٨٦١	(٦٧,٨٠٠)	(٦٧,٨٠٠)	مقدمات من شركة منتسبة	
--	٢,٨٦١	--	٢,٨٤٦	مكافآت	كبار موظفي الإدارة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

١٧- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة (إيضاح ٨) 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٢م عمولات مستحقة بمبلغ ١١٣,٢ مليون ريال سعودي.

١٨- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم).

١٩- ربحية السهم

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

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

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة.

٢٠- الزكاة

المحملة للفترة

قامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م (٣٠ يونيو ٢٠١١م: ٣ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) الربوطات الزكوية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م و٢٠٠٨م وطالبت بموجبها بزكاة إضافية بمبلغ ٨٦,٤ مليون ريال سعودي وضريبة استقطاع إضافية بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي مع غرامة تأخير بواقع ١% عن كل ٣٠ يوم تأخير حتى تاريخ سداد الالتزام الإضافي. قدمت الشركة اعتراض على ربط المصلحة وأحيلت القضية إلى لجنة الاعتراض الابتدائية. أصدرت لجنة الاعتراض الابتدائية قراراً في ٢٥ فبراير ٢٠١٢م تدعم فيه المصلحة. قدمت الشركة استئناف ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية للجنة الاستئناف العليا، إمتثالاً لإجراءات الاستئناف ودون الاعتراف بالمسؤولية، قدمت الشركة ضمان بنكي بقيمة ٨٨,٧ مليون ريال سعودي تضمن الزكاة الإضافية المقيمة بمبلغ ٨٦,٤ مليون ريال سعودي وغرامة التأخير المقدرة بمبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي كما تم دفع ضريبة الاستقطاع الإضافية البالغة ٤ مليون ريال سعودي مع الاحتفاظ بحق بالاحتجاج. الشركة ترى أنه في ظل محاكمة عادلة للقضية، ستكون نتيجة جلسة الاستئناف لصالحها وبالتالي لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل ربط أولي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م رافضة الاستثمارات في وعاء الزكاة مما أدى إلى المطالبة بفروقات زكوية إضافية بمبلغ ٥,٥ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بتقديم استئناف ضد الربط الأولي لمصلحة الزكاة والدخل.

لم يتم بعد إصدار الربط الزكوي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م من قبل المصلحة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م

٢١- التزامات طارئة وتعهدات

أ- تعاقدت 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 تحميلها على عملائها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

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

ج- قام عدد معين من العملاء برفع قضية ضد الشركة تتعلق بطلب تعويض المبلغ المدفوع مقابل الممتلكات 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 للشركة تعهدات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢م بمبلغ ١,٤٣٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١١م: ٣,٣٦٨ مليون ريال سعودي) تتعلق بالنفقات الرأسمالية المستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢٢- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في ٢٦ شعبان ١٤٣٣هـ الموافق ١٦ يوليو ٢٠١٢م.