

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

تقرير الفحص المحدود حول القوائم المالية الأولية الموجزة

السادة / المساهمون

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
جدة - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

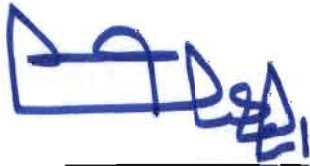
لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية الأولية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي مسنولة إدارة الشركة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسنوليتنا 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 المسنولين 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 نبدى 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 عبود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٣ هـ
الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠١٢م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ م

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	الإيضاحات	الموجودات
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		الموجودات المتداولة:
٤,٥٠١,٧١٢	١,١٥٨,٧٧١	٤	نقد وما في حكمه
٥٠٠,٠٠٠	٣,١٧٣,٢٢٨	٥	ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
١١٤,٢٠٦	١٦٩,٢٣٧		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠٩١,٧٦٥	١,٢٧٦,٦٦٠	٦	عقارات للتطوير
٧,٣٦٣	٣,٠٨٨	٧	قرض لطرف ذي علاقة
٤٠٤	٩٣	١٦	مبلغ مستحق من شركة منتسبة
٦,٢١٥,٤٥٠	٥,٧٨١,٠٧٧		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٣,٣٨٣,٠٧١	٣,٥٧٩,٩٢٨	٨	عقارات استثمارية
٣,٦٩٦,٤٩٠	٣,٦٦٠,٢٩٤	٩	ممتلكات ومعدات
٢٩٥,٩٨٠	٣٨٠,٩٨٠	١٠	استثمار في شركة زميلة
--	٣٤١,٩٤٦	١١	قرض لشركة زميلة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	١٢	استثمار في شركات تابعة
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	١٣	استثمارات أخرى
٧,٣٨١,٢٩١	٧,٩٦٨,٨٩٨		
٢٠٤,١٤٨	١٥٤,٤٦١	١٤	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
٧,٥٨٥,٤٣٩	٨,١٢٣,٣٥٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٣,٨٠٠,٨٨٩	١٣,٩٠٤,٤٣٦		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
١,٢٤٣,٩٨٧	٩٥٠,١٤٠	١٥	ذمم دائنة ومستحقات
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٠٣٥,٨٨٩	٥,١٤٠,٢٧٣	١٧	قرض طويل الأجل
١٠٨,٥٢٨	٢١٤,٤٤٢		مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٢٨,٨١١		مخصص طويل الأجل
٥,٦٤٥	٧,٨٥٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,١٧٨,٨٧٣	٥,٣٩١,٣٨٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٤٢٢,٨٦٠	٦,٣٤١,٥٢٥		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال
(١,١٢١,٩٧١)	(٩٣٧,٠٨٩)		خسائر متراكمة
٧,٣٧٨,٠٢٩	٧,٥٦٢,٩١١		إجمالي حقوق المساهمين
١٣,٨٠٠,٨٨٩	١٣,٩٠٤,٤٣٦		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م	الإيضاحات
٣٢٦,٥٩٢	٤٩٧,٨٠٤	٧٤,٨١٧	١٣٨,٩٩٣	الإيرادات
(٩٠,٦٦٢)	(٥٢,٢٨٥)	(٤,٦١٧)	(٥,٠٧٨)	تكلفة الإيرادات
٢٣٥,٩٣٠	٤٤٥,٥١٩	٧٠,٢٠٠	١٣٣,٩١٥	مجمل الربح
(١٣,٠٠٢)	(١٤,٠٦٤)	(٣,٢٨٨)	(٥,٣٦٣)	المصروفات:
(١٠٢,٨٩٤)	(١٣٤,٠٨٠)	(٢٩,٢٠٧)	(٥١,٣٧٣)	بيع وتسويق
(٣٤,٥٧٥)	(٣٦,٨٧٥)	(١٠,٩١٢)	(١٢,٠٢٦)	عمومية وإدارية
٢٥,٦٣٩	(١٧,٧٢٩)	--	--	استهلاكات
(١٢٤,٨٣٢)	(٢٠٢,٧٤٨)	(٤٣,٤٠٧)	(٦٨,٧٦٢)	تكاليف أخرى، صافي
١١١,٠٩٨	٢٤٢,٧٧١	٢٦,٧٩٣	٦٥,١٥٣	إجمالي المصروفات
(٣٥,٨٨٩)	(٧٢,٠٣٣)	(٢٥,٥١٥)	(٢٥,٦٩٨)	الدخل من العمليات
٨,٦٠٨	٤٠,١٩٤	٦,٣٣٩	١٤,٩٦٤	أعباء تمويل، صافي
٨٤٨	١,٥٠١	٦٣	١١٠	إيراد العمولة
٨٤,٦٦٥	٢١٢,٤٣٣	٧,٦٨٠	٥٤,٥٢٩	إيرادات أخرى، صافي
(٤,٥٠٠)	(٣٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)	٢٠
٨٠,١٦٥	١٨٢,٤٣٣	٦,١٨٠	٤٤,٥٢٩	الدخل قبل الزكاة
٠,١٣	٠,٢٩	٠,٠٣	٠,٠٨	١٩
٠,٠٩	٠,٢١	٠,٠١	٠,٠٥	١٩

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

٢٠١١م	٢٠١٢م	الإيضاح
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨٤,٦٦٥	٢١٢,٤٣٣	الأنشطة التشغيلية:
		الدخل قبل الزكاة
		تسويات:
٣٤,٥٧٥	٣٦,٨٧٥	استهلاكات
٥٦٢	٢,٣٧٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٣٥,٨٨٩	٧٢,٠٣٥	أعباء تمويل
(٨,٦٠٨)	(٤٠,١٩٤)	إيراد العمولة
(٢٥,٦٣٩)	١٧,٧٢٩	تكاليف أخرى، صافي
--	(٥٦)	ربح من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
--	٨,١٧٧	استثمار عقاري محول لمؤسسات
٤٨	(١٥٠)	الربح / (الخسارة) من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١٢١,٤٩٢	٣٠٩,٢٢٣	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٨٦٨	(١٠١,٣٧١)	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٢٣٠,٨٧٧)	(٣٢٤,٨٦٤)	عقارات للتطوير
٤,٢١٥	(٦٩)	مبلغ مستحق من شركة منتسبة
٦٠,٢٤٧	(٨٣,١٧٤)	ذمم دائنة ومستحقات
٢٢,٩٠٧	٦٥,١٧٧	مساهمة مؤجلة
(٢١,١٤٨)	(١٣٥,٠٧٨)	النقد المستخدم في العمليات
(٤,٥٩٢)	(٥,٠٥٣)	زكاة مسددة
(٢٥,٧٤٠)	(١٤٠,١٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
(١٧٢,٠٦٣)	(١٥٨,١٨٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٦٢	١٥٠	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٥٠٠,٠٠٠)	(٣,٦١٦)	صافي الحركة من ودائع مريحة بنكية لدى البنوك
٨,٦٠٨	٤٠,١٩٤	إيراد العمولة
--	٤٩,٧٤٣	متحصلات من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد
٢,١٣٨	٢,٨٥٠	صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة
(١٥٠,٠٠٠)	--	استثمار في شركة زميلة
--	(٣٤١,٩٤٦)	قرض لشركة زميلة
(٥٠٠)	--	إستثمار في شركات تابعة
(٨١١,٧٥٥)	(٤١٠,٨١٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية:
٥,٠٠٠,٠٠٠	--	قرض طويل الأجل
٤,٦١٢,٥٠٥	(٥٥٠,٩٤٥)	(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٣٩,٢٠٧	١,٧٠٩,٧١٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤,٥٠١,٧١٢	١,١٥٨,٧٧١	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ١ يناير ٢٠١٢م - مراجع
١٨٢,٤٣٣	١٨٢,٤٣٣	--	صافي الدخل
٧,٥٦٢,٩١١	(٩٣٧,٠٨٩)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م - غير مراجع
٧,٢٩٧,٨٦٤	(١,٢٠٢,١٣٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١م - مراجع
٨٠,١٦٥	٨٠,١٦٥	--	صافي الدخل
٧,٣٧٨,٠٢٩	(١,١٢١,٩٧١)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م - غير مراجع

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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. تتناول 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 هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشىً 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 والتقديرات

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

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات 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 والإفتراضات والأحكام :

٢- أسس العرض (تابع)

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

جزء 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 أسس 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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.

الإخفاض 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 انخفاض قيمة أصل ما. في حالة وجود دليل، أو في حالة ما إذا تطلب إجراء اختبار انخفاض 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:

نقد 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 للتحقق أيهما أقل. تُدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زانداً 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 الي تسليمه ونقل ملكيته 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 المقدرة 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 فتتم رسملتها.

إستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للشركة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا شركة محاصة. يتم إحتساب الإستثمار في الشركة الزميلة بإستخدام 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون إحتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 ويرأى 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 اقتصادية 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 استيفاء جميع الشروط التالية:

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون استثمار 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 استثمار 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 الاستثمارات في المرابحة على أساس الاستحقاق.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 رسمة 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	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥٠,١٢٦	٦٩,٣١١	ودائع قصيرة الأجل - مرابحة
٤,٤٥١,٥٨٦	١,٠٨٩,٤٦٠	
<u>٤,٥٠١,٧١٢</u>	<u>١,١٥٨,٧٧١</u>	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

٥- ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى البنوك - تبلغ ٣,١٧٣ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٠,٥ مليون ريال سعودي) 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 الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ١٩٤ مليون ريال سعودي (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 ٢٩ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٥٤٣,٦ مليون ريال سعودي) على أساس الفترة المعدلة لتنفيذ عقود مشاريع سكنية.

٧- قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر) التي تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية و التي تزاول عملها في مجال تقديم خدمة إدارة الموارد البشرية.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لاتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الاتفاق على تخفيض القرض المتفق عليه والبالغ 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 ابريل ٢٠١٣م. وحيث أن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب، لذا، فقد تم تصنيف القرض ضمن الموجودات المتداولة.

٨- عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً بالقرب من المدينة الصناعية في رابغ 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 يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,٣٨٣ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحسب 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

٩- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٠٨٤ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,١٧٥ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في 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
٢٩٥,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠	
٢٩٥,٩٨٠	٣٨٠,٩٨٠	

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الميناء، شركة مساهمة مغلقة مسجلة بالمملكة 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 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 باعطاء 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠١٢م، تم صرف مبلغ ٣٣٨ مليون ريال سعودي لشركة تطوير الميناء سيتم سداده، 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. رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م يتضمن عمولة مستحقة بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 أنهما ليسا ذو أهمية نسبية 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)، تزاول كادر 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، أقرت 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 بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمثياً 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.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة باستبعاد بعض هذه الموجودات وحققت ارباح بلغت ٠,٠٥٦ مليون ريال سعودي.

في نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م، تم مراجعة باقي الموجودات غير المستبعدة للإنخفاض في القيمة ومن قبل الإدارة والتي قررت أنه ليس هنالك إنخفاض إضافي في القيمة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

١٥- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦٠٥,٨٤٧	٢٢٣,٩٤٧	ذمم دائنة
٢٣٣,٨٣٦	١٥٣,٨٦١	تكاليف العقود المستحقة
١٩٠,٠٧٤	١٣٠,٠١٥	مبالغ محتجزة دائنة
٧٤,٤٤٨	٦٩,٤٨٤	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٥-١)
٩١,٨٩٤	--	خسائر مشاريع متوقعة
٢,٥٧٢	٢٣٣,٣٨١	مقدمات من العملاء
٣٣,١١١	٣٢,٨٤٢	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٩,٨٥١	٣٦,٢٩٨	زكاة مستحقة
٢,٣٥٤	٧٠,٣١٢	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٦)
١,٢٤٣,٩٨٧	٩٥٠,١٤٠	

١٥-١ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح 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، مصرفات، ومعاملات أخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة.

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإفصاحات ٧، ١٠، ١١، ١٢ و١٣ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م والأرصدة الموضحة كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١م		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي		
(١٨٠)	١٢	(٣٣٨)	٥	مدفوعات تمت ومصرفات متكبدة بواسطة شركات منتسبة نيابة عن الشركة	شركات منتسبة
٤٠٤	١,٣١٦	١٧١	٦٩	مدفوعات تمت ومصرفات متكبدة بواسطة الشركة نيابة عن الشركة المنتسبة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	خدمات تم تقديمها إلى الشركة	
٧,٣٦٣	٢,١٣٨	(٦٧,٨٠٠)	(٦٧,٨٠٠)	مقدمات من شركة منتسبة	
--	٤,١٣٤	--	٥,٣٨٩	مكافآت	كبار موظفي الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م

١٧- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، إستلمت 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 سبتمبر ٢٠١٢م عمولات مستحقة بمبلغ ١٤٠.٣ 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 (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 ٣٠ مليون ريال سعودي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م (٢٠١١م: ٤,٥ 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. قامت الشركة بالإعتراض على ربط المصلحة وأحيلت القضية الى لجنة الاعتراض الابتدائية. أصدرت لجنة الاعتراض الابتدائية قراراً في ٢٥ فبراير ٢٠١٢م تدعم فيه المصلحة. وقامت الشركة بالاستئناف ضد قرار لجنة الاعتراض الابتدائية للجنة الاستئناف العليا، إمتثالاً لإجراءات الاستئناف ودون الاعتراف بالمسؤولية، قامت الشركة بتقديم 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 المصلحة ربط أولي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م وقامت باستبعاد الاستثمارات من الوعاء الزكوي مما أدى إلى المطالبة بفروقات زكوية إضافية بمبلغ ٥,٥ مليون ريال سعودي. وقد قامت الشركة بالاستئناف ضد الربط الأولي للمصلحة.

قدمت الشركة الاقرار الزكوي السنين ٢٠٠٩ و ٢٠١١ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. لم يتم بعد إصدار الربط الزكوي لهذين السنين من قبل المصلحة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 المخرجات وفقا للعقد. 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 بإسترداد المبالغ المدفوعة مقابل الممتلكات المشتره 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 سبتمبر ٢٠١٢م بمبلغ ١,٢٧١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١١م: ٢,٢٠٨ 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 ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٣هـ الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠١٢م.