

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م وقائمة الدخل الموحدة الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الأوليتين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة فحص هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

لقد تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص 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 الموحدة ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الموحدة 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 ٧ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ
الموافق ١٩ يناير ٢٠١٣ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مراجعة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

الموجودات	الإيضاحات	٢٠١٢ م ألف ريال سعودي	٢٠١١ م ألف ريال سعودي (معدلة)
الموجودات المتداولة:			
نقد وما في حكمه	٤	٣,٢٤٢,٣٩٨	١,٧١٠,٧١٦
ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك	٥	٨٥٩,٢٧٩	٣,١٦٩,٦١٢
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى		١١١,٣٥٦	٦٧,٨٩٤
عقارات للتطوير	٦	٦٠٢,٥٦٣	١,٠٤٦,٢٢٣
إستثمارات أخرى	٧	٤,٧٥٠	٤,٧٥٠
قرض لطرف ذو علاقة	٨	١,٦٦٣	٥,٩٣٨
إجمالي الموجودات المتداولة		٤,٨٢٢,٠٠٩	٦,٠٠٥,١٣٣
الموجودات غير المتداولة:			
عقارات استثمارية	٩	٤,٤٦٥,١٠٠	٣,٦١٣,٨٠٨
ممتلكات ومعدات	١٠	٣,٦٨٩,٠١٠	٣,٥٤٢,٢٧١
استثمار في شركة زميلة	١١	٤٠٨,٩٨٠	٣٨٠,٩٨٠
قرض لشركة زميلة	١٢	٣٤٤,٦٤١	--
موجودات مصنفة كمحفظ بها للإستبعاد	١٣	٨,٩٠٧,٧٣١	٧,٥٣٧,٠٥٩
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٥٤,٤٦١	٢٠٤,١٤٨
إجمالي الموجودات		١٣,٨٨٤,٢٠١	١٣,٧٤٦,٣٤٠
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة:			
ذمم دائنة ومستحقات	١٤	٨٦٣,٩٥٤	١,١٢٠,٦٩٦
المطلوبات غير المتداولة:			
قرض طويل الأجل	١٦	٥,١٦٧,٨١١	٥,٠٦١,٦٨٤
مساهمة مؤجلة		٢٤٥,٤٩٥	١٤٩,٢٦٤
مخصص طويل الأجل		٢٨,٨١١	٢٨,٨١١
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٨,٥١١	٥,٤٨٥
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٥,٤٥٠,٦٢٨	٥,٢٤٥,٢٤٤
إجمالي المطلوبات		٦,٣١٤,٥٨٢	٦,٣٦٥,٩٤٠
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:			
رأس المال	١٧	٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة		(٩٣٠,٤٠٦)	(١,١١٩,٦٠٤)
إجمالي حقوق المساهمين		٧,٥٦٩,٥٩٤	٧,٣٨٠,٣٩٦
حقوق الملكية غير المسيطرة		٢٥	٤
إجمالي الملكية		٧,٥٦٩,٦١٩	٧,٣٨٠,٤٠٠
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١٣,٨٨٤,٢٠١	١٣,٧٤٦,٣٤٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م
	ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي (معدلة)
الإيرادات	٤٧,٣٧٨	٨١,١٣٣	٤٠٧,٧٢٤	٥٤٥,١٨٢
تكلفة الإيرادات	(١٤,٤٤٣)	(٥,٤٤٧)	(٩٦,١٠٨)	(٦٦,٧٢٨)
إجمالي الربح	٣٢,٩٣٥	٧٥,٦٨٦	٣١١,٦١٦	٤٧٨,٤٥٤
المصروفات:				
بيع وتسويق	(٤,٦٧٧)	(٤,٣١٢)	(١٧,٣١٤)	(١٨,٧٤٠)
عمومية وإدارية	(٥٣,٩١٥)	(٤٦,٩٨٣)	(١٤٩,٨٧٦)	(١٨٧,٩٩٥)
استهلاكات	(٩,٦٣٣)	(١٠,٧٠٧)	(٤٥,٢٨٢)	(٤٦,٥٠٨)
تكاليف أخرى، صافي	١١,٩١٦	--	٢٥,٦٣٩	(٥,٨١٣)
إجمالي المصروفات	(٥٦,٣٠٩)	(٦٢,٠٠٢)	(١٨٦,٨٣٣)	(٢٥٩,٠٥٦)
(الخسارة) / الدخل من العمليات	(٢٣,٣٧٤)	١٣,٦٨٤	١٢٤,٧٨٣	٢١٩,٣٩٨
أعباء تمويل، صافي	(١٦,٨٥٠)	(٢٤,٩٦٦)	(٦٠,٨٥٥)	(٨٨,٨٨٣)
إيراد العمولة	١٥,٨٥٣	١٠,٩٦٨	١٩,٥٧٦	٥٦,٠٤٧
إيرادات أخرى، صافي	٦,٢٢٩	٤,٢١٢	٥,٠٦٠	٧,٧٣٠
(الخسارة) / الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	(١٨,١٤٢)	٣,٨٩٨	٨٨,٥٦٤	١٩٤,٢٩٢
الزكاة	٢٤,٩٢٧	(١,٥١١)	(٦,٠١١)	(٥,٠٧٣)
صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	٦,٧٨٥	٢,٣٨٧	٨٢,٥٥٣	١٨٩,٢١٩
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي (الخسارة) / الدخل للشركات التابعة لها	(٢١)	١	١	(٢١)
صافي الدخل	٦,٧٦٤	٢,٣٨٨	٨٢,٥٥٤	١٨٩,١٩٨
(الخسارة) / الربحية للسهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)	(٠,٠٢٧)	٠,٠١٦	٠,١٤٧	٠,٢٥٨
الربحية للسهم من صافي الدخل (ريال سعودي)	٠,٠٠٨	٠,٠٠٣	٠,٠٩٧	٠,٢٢٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٠١١م	٢٠١٢م	الإيضاح
ألف ريال سعودي (معدلة) ٨٨,٥٦٤	ألف ريال سعودي ١٩٤,٢٩٢	الأنشطة التشغيلية: الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
٤٥,٢٨٢	٤٦,٥٠٨	تسويات:
٤٠٢	٣,٠٢٦	الإستهلاكات
٦٠,٨٥٥	٨٨,٨٨٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(١٩,٥٧٦)	(٥٦,٠٤٧)	أعباء تمويل
(٢٥,٦٣٩)	٥,٨١٣	إيراد العمولة
--	(٥٦)	تكاليف أخرى، صافي
٣٧	(١٥٠)	ربح من استبعاد موجودات مصنفة كمحفظ بها للإستبعاد
--	٨,١٧٧	(الربح) / الخسارة من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١٤٩,٩٢٥	٢٩٠,٤٤٦	أرض تم تحويلها
٦١,١٨٣	(٤٣,٤٦٢)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(٢٩٥,٦٠٤)	(٥٣٥,٨٣٠)	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٣٨,٣٨٠)	(١٣٢,٥٧٧)	عقارات للتطوير
٦٣,٦٤٣	٩٦,٢٣١	ذمم دائنة ومستحقات
(٥٩,٢٣٣)	(٣٢٥,١٩٢)	مساهمة مؤجلة
(٤,٥٩٢)	(٥,٠٥٣)	النقد المستخدم في العمليات
(٦٣,٨٢٥)	(٣٣٠,٢٤٥)	زكاة مسددة
(١٧٤,٣٩٤)	(١٨٥,٩٥٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٧٨	١٥٠	الأنشطة الاستثمارية:
--	٤٩,٧٤٣	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,١٦٩,٦١٢)	٢,٣١٠,٣٣٣	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١٠,١٩٩	٥٦,٠٤٧	متحصلات من استبعاد موجودات مصنفة كمحفظ بها للاستبعاد
٣,٥٦٢	٤,٢٧٥	صافي الحركة من ودائع مراهبة بنكية لدى البنوك
(٢٣٥,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)	إيراد العمولة
--	(٣٤٤,٦٤١)	صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة
(٣,٥٦٥,١٦٧)	١,٨٦١,٩٤٨	استثمار في شركة زميلة
		قرض لشركة زميلة
		صافي النقد المتحصل / (المستخدم) من الأنشطة الاستثمارية
١	(٢١)	الأنشطة التمويلية:
٥,٠٠٠,٠٠١	--	صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
٥,٠٠٠,٠٠١	(٢١)	قرض طويل الأجل
١,٣٧١,٠٠٩	١,٥٣١,٦٨٢	صافي النقد (المستخدم) / المتحصل من الأنشطة التمويلية
٣٣٩,٧٠٧	١,٧١٠,٧١٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٧١٠,٧١٦	٣,٢٤٢,٣٩٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

حقوق الملكية العائدة إلى الشركاء في الشركة					٢٠١٢م
المجموع	حقوق الملكية الغير مسيطرة	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 ايناير
١٨٩,٢١٩	٢١	١٨٩,١٩٨	١٨٩,١٩٨	--	صافي الدخل
<u>٧,٥٦٩,٦١٩</u>	<u>٢٥</u>	<u>٧,٥٦٩,٥٩٤</u>	<u>(٩٣٠,٤٠٦)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
حقوق الملكية العائدة إلى الشركاء في الشركة					٢٠١١م (معدلة)
المجموع	حقوق الملكية الغير مسيطرة	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
<u>٧,٣٨٠,٤٠٠</u>	<u>٤</u>	<u>٧,٣٨٠,٣٩٦</u>	<u>(١,١١٩,٦٠٤)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١- الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - (الشركة) 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. تزاوّل 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 (يشار إليها مجتمعة بالمجموعة) التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، المبيعات، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء وشراء الشركات.

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

خلال الربع السنوي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ساهمت الشركة بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي كرأس مال إضافي في شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة.

٢- أسس العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة الأولية الموجزة 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 الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢- أسس العرض (تابع)

حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م، لم تبدأ شركة إستثمارات المدن الإقتصادية القابضة 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 الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بمساهمة رأسمالية إضافية في شركة إستثمارات المدن الإقتصادية القابضة كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) أعلاه بهدف البدء بالعمليات. ولذلك أعدت الشركة ميزانية موحدة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

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

هذه النتائج الأولية قد لا تكون مؤشراً لنتائج القوائم المالية السنوية للمجموعة. هذه القوائم المالية الأولية يجب قراءتها مع أحدث قوائم مالية سنوية للشركة.

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة 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 الموحدة الموجزة 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 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 والإفتراضات 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢- أسس العرض (تابع)

استخدام الحكم والتكديرات (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 لاحتمال 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 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 عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي صافي سعر البيع الأصلي 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.

الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع
تمارس المجموعة الحكم لاحتمال انخفاض 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 "الفترة الطويلة" يحتاج إلى حكم. كما تعتبر المجموعة الانخفاض ملائماً عند وجود دليل 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 (إختبار) 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 الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لقرتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة

فيما عدا السياسة المتعلقة بتوحيد القوائم المالية الموحدة أوضح أدناه فإن السياسات المحاسبية الهامة التالية المستخدمة من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة تتوافق مع تلك السياسات المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية:

أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة. يتم احتساب الاستثمار في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تتم السيطرة عليها من قبل الشركة الأم. توجد السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم على 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 الأولية الموجزة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

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

حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة لمعالجة العمليات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. إستبعادات 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، 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 المدومة عند تكبدها.

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي تم 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 إستبعادها 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 الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين 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 وأي 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
٥ - ١٠	معدات ثقيلة وآلات
٢	تحسينات على عقارات مستأجرة
٣	معدات مكتبية
١٠ - ٣٠	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.

خلال الفترة 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 على التوالي وقد تم تطبيق الأثر من الفترة الحالية وفقاً للمعايير المتعارف عليها، وإن لم يحدث تغيير في التقدير فإن الربح للسنة سوف يقل بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي وتخفض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بنفس القيمة.

إستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للمجموعة 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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات أخرى (متاحة للبيع)

بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة. يتم ادراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق المساهمين 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 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 للاستبعاد

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 الزاهنة شرط توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون إحتمال الإستبعاد محتماً بشكل كبير.

ذمم 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 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 إحساب 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 للمجموعة الإلتزام قانوني حالي أو ضمني 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين 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 الأولية على النحو التالي:

بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الإستحقاق 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 للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) 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.
- (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 كفاياً (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.

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 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين 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

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

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
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.

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 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 الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة 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 للإستثمار (إيضاح ٩).

٧- إستثمارات أخرى

قامت المجموعة في شهر مايو ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسئولية 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 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 لن 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 الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الإتفاق المشترك وتحديد السعر والموعد مع الوقت.

٨- 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 والتي تزاوّل عملها في مجال تقديم خدمة إدارة الموارد البشرية.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لاتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الإتفاق 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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٩- عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٦١٣,٨٠٨	٣,٥٧٧,٠٢٦	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ٩-١)
--	٨٨٨,٠٧٤	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٦، ٩-٢)
<u>٣,٦١٣,٨٠٨</u>	<u>٤,٤٦٥,١٠٠</u>	

٩-١ 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 المجموعة.

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 يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

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 ١٦).

٩-٢ العقارات تحت الإنشاء تشمل المباني والأراضي المتعلقة بها، هذه العقارات مازالت تحت الإنشاء، لذلك لا يوجد استهلاك يخصها محمل على السنة.

١٠- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,١٢٠ مليون ريال سعودي (٢٠١١م: ٣,٠٢٥ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١١- استثمار في شركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١١م	٣١ ديسمبر ٢٠١٢م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	إستثمار
٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	قرض طويل الأجل قابل للتحويل
٣٨٠,٠٠٠	١٧٣,٠٠٠	
٣٨٠,٩٨٠	٤٠٨,٩٨٠	

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الميناء، شركة مساهمة مقفلة 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 تحت إتفاقية الشركة، دخل شركاء شركة تطوير الميناء في شركة تطوير الميناء قامت بموجبه المجموعة بإستثمار مبلغ ٤٠٨ مليون ريال سعودي يشمل أسهم بمبلغ ٢٣٥ مليون ريال سعودي ومساهمة إضافية رأسمال بمبلغ ١٧٣ مليون ريال سعودي (وقد منحت بشكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى بمبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي ونقدية بمبلغ ٢٦٣ مليون ريال سعودي) متضمنة مبلغ ٢٨ مليون ريال سعودي ممنوحة خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

١٢- قرض لشركة زميلة

خلال السنة، وقعت المجموعة إتفاقية قرض مع شركة تطوير الميناء والتي تتعلق بإتفاقية 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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. 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 الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٣- موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمثيلاً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها للإستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بإستبعاد بعض هذه الموجودات وحققت 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.

١٤- ذمم دائنة ومستحقات

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١١م</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٢م</u>	
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 كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٤-١)
٤١,٣٥٦	٥١,٤١٦	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٥١٧	٧٠,٣٤٩	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٥)
١٦١,٠٠١	١١,٧٧٦	مبالغ محتجزة دائنة
١١,٣٦٢	١١,٣٧١	زكاة مستحقة
<u>١,١٢٠,٦٩٦</u>	<u>٨٦٣,٩٥٤</u>	

١٤-١ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الإكتتاب 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 الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٥- 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 ٧، ٨، ١١ و ١٢ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م والأرصدة الموضحة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١م		٣١ ديسمبر ٢٠١٢م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ المبلغ (دائن)	المبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ المبلغ (دائن)	المبلغ المعاملة ألف ريال سعودي		
				مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة شركات منتسبة نيابة عن المجموعة	شركات منتسبة
(٣٤٣)	١٥٠	(٣٤٣)	--		
				مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة المنتسبة	
٢٣	١,٣٣٣	٨٩	٨٩		
(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	--	١,٧٠٩	مكافآت	كبار موظفي الإدارة
(٢,١٧٠)	٢,١٧٠	(٣٢)	٢,٦٧٢	أتعاب الاجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة

١٦- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، إستلمت المجموعة 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 الحرة (إيضاح ٩-١) 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م عمولات مستحقة بمبلغ ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي.

١٧- رأس المال

يتكون رأس المال الشركة 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).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

١٨- 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 السنة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على المجموعة.

١٩- الزكاة

المحتملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٥,١ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م (٢٠١١م: ٦ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية السنة ٢٠١١م وحصلت على شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربوطات الزكوية للفترة والسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بفروقات زكوية وضرائب منقطة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي مع فروقات غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإسئناف العليا، وإمتثالاً لإجراءات الإسئناف دون الإقرار بالمسؤولية، فقد قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي ودفعت الضرائب المنقطة المعترض عليها.

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

قدمت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية الفابضة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٢٠- التزامات طارئة وتعهدات

أ- تعاقبت المجموعة 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 المجموعة تتعلق بتسييل خطاب ضمان لدفعة مقدمة تبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي والتي رفضتها المجموعة بسبب نزاع على المخرجات وفقاً 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. 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.

٢١- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة في ١٩ يناير ٢٠١٢م الموافق ٧ ربيع الأول ١٤٣٤هـ.