

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ م

## 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 (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٣م والقوائم المالية الموحدة الأولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدها 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 ١٠ جمادى الثاني ١٤٣٤ هـ  
الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٣ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مراجعة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٣م

٢٠١٢م	٢٠١٣م	الإيضاحات	الموجودات
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي		
١٩١,٣٤٢	١,٠١٧,٧٢٢	٤	نقد وما في حكمه
٤,٥٠٦,١٣٩	٢,٨٩٥,٢٩٨	٥	ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
١٠٢,٤٨٠	١٥٠,٧٣٢		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,١٧٣,٨٧٦	٥٧٠,١٠١	٦	عقارات للتطوير
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	٧	إستثمارات أخرى
٥,٢٢٥	١,٦٦٣	٨	قرض لطرف ذو علاقة
٥,٩٨٣,٨١٢	٤,٦٤٠,٢٦٦		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٣,٦٠٦,٠٥٠	٤,٣٩٩,٢٩٦	٩	عقارات استثمارية
٣,٥٩٤,٣٠٦	٣,٧٨٨,١٤٠	١٠	ممتلكات ومعدات
٣٨٠,٩٨٠	٦٣٨,٢٨٠	١١	استثمار في شركة زميلة
--	٤٢٩,٦٦٢	١٢	قرض لشركة زميلة
٧,٥٨١,٣٣٦	٩,٢٥٥,٣٧٨		موجودات مصنفة كمحفظ بها للاستبعاد
٢٠٤,١٤٨	١٥٤,٤٦١	١٣	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧,٧٨٥,٤٨٤	٩,٤٠٩,٨٣٩		إجمالي الموجودات
١٣,٧٦٩,٢٩٦	١٤,٠٥٠,١٠٥		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
--	١٢,٠٠٠	١٤	قرض قصير الأجل
١,٠٥٣,٨٦٤	٨٩٤,٦٣٤	١٥	ذمم دائنة ومستحقات
١,٠٥٣,٨٦٤	٩٠٦,٦٣٤		
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٠٨٧,١٩٩	٥,١٩٤,٣٠٣	١٧	قرض طويل الأجل
١٦٧,٣٨٩	٣١٠,٣٥١		مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٢٨,٨١١		مخصص طويل الأجل
٦,٤٥٩	٨,٧٢٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٢٨٩,٨٥٨	٥,٥٤٢,١٨٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٤٣,٧٢٢	٦,٤٤٨,٨٢٢		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال
(١,٠٧٤,٤٣٠)	(٨٩٨,٧٩٨)		خسائر مترجمة
٧,٤٢٥,٥٧٠	٧,٦٠١,٢٠٢		إجمالي حقوق المساهمين
٤	٨١		حقوق الملكية غير المسبطرة
٧,٤٢٥,٥٧٤	٧,٦٠١,٢٨٣		إجمالي حقوق الملكية
١٣,٧٦٩,٢٩٦	١٤,٠٥٠,١٠٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

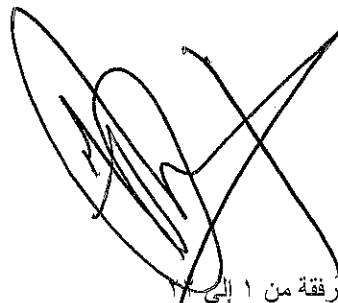
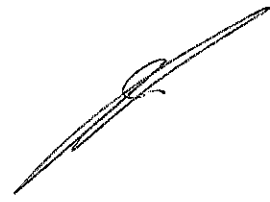
شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

٢٠١٢م	٢٠١٣م	الإيضاحات
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي	
١٤٢,٠٤٢	١٤,٥٠٣	الإيرادات
(٢٠,١٦٠)	(٦,٤٢٤)	تكلفة الإيرادات
١٢١,٨٨٢	٨,٠٧٩	إجمالي الربح
		المصروفات:
(٦,٠١٥)	(٦,٢٤٢)	بيع وتسويق
(٣٦,٩٠٢)	(٢٨,١٤٠)	عمومية وإدارية
(١٠,٦٤٦)	(٨,٦١٥)	استهلاكات
(٥٣,٥٦٣)	(٤٢,٩٩٧)	إجمالي المصروفات
٦٨,٣١٩	(٣٤,٩١٨)	(الخسارة) / الدخل من العمليات
(٢٥,٣٧٤)	(٢٣,٥٤٣)	أعباء تمويل
١١,٨٤٣	١١,٣٨٤	إيراد العمولة
—	٨٩,٠٤٥	الربح من إستبعاد عقارات إستثمارية
٣٨٦	١٩٦	إيرادات أخرى، صافي
٥٥,١٧٤	٤٢,١٦٤	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(١٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠)	٢٠ الزكاة
٤٥,١٧٤	٣١,٦٦٤	صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
—	(٥٦)	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي (الربح) / الخسارة للشركات التابعة الموحدة
٤٥,١٧٤	٣١,٦٠٨	صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
—	—	(الخسارة) / الربحية للسهم من (الخسارة) / الدخل من العمليات (ريال سعودي)
٠,٠٨٠	٠,٠٤١	١٩ الربحية للسهم من صافي الدخل (ريال سعودي) العائد لمساهمي الشركة
٠,٠٥٣	٠,٠٣٧	١٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

٢٠١٢م	٢٠١٣م	الإيضاح	
ألف ريال سعودي (معدلة)	ألف ريال سعودي		
٥٥,١٧٤	٤٢,١٦٤		الأنشطة التشغيلية:
			الدخل قبل الزكاة
			تسويات:
١٠,٦٤٦	٨,٦١٥		الإستهلاكات
٩٧٤	٢١٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢٥,٣٧٤	٢٣,٥٤٣		أعباء تمويل
(١١,٨٤٣)	(١١,٣٨٤)		إيراد العمولة
--	--	٩,٣	ربح من استبعاد عقارات استثمارية
--	(٨٩,٠٤٥)	١١	
--	(٨٥)		إيرادات أخرى
٨٠,٣٢٥	(٢٥,٩٨٠)		
(٣٤,٥٨٦)	(٣٩,٣٩٣)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٢٦,٠٤٦)	٣٢,٥٥٧		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٦٨,٥٦١)	١٧,٠٦٨		عقارات للتطوير
(١٣٠,٧٤٣)	(١٥,٧٤٨)		ذمم دائنة ومستحقات
			النقد المستخدم في العمليات
١٨,١٢٥	١٤,٨٥٦		صافي التغير في مساهمة موجلة
(٤,٢٢٩)	--		زكاة مسددة
(١٣٤,٩٧٢)	(٨٩٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٠,٤٣١)	(٩٦,٩٣٠)		الأنشطة الاستثمارية:
--	١٠٢		شراء ممتلكات ومعدات
(١,٣٣٦,٥٢٧)	(٢,٠٣٦,٠١٩)		متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١١,٨٤٣	١١,٣٨٤		صافي الحركة من ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
٧١٣	--		إيراد العمولة
--	(٨٥,٠٢١)	١٢	صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة
--	(٢٩,٣٠٠)	١١	قرض لشركة زميلة
			استثمار في شركة زميلة
(١,٣٨٤,٤٠٢)	(٢,٢٣٥,٧٨٤)		صافي النقد المستخدم من الأنشطة الاستثمارية
--	١٢,٠٠٠	١٤	الأنشطة التمويلية:
			قرض قصير الأجل
(١,٥١٩,٣٧٤)	(٢,٢٢٤,٦٧٦)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٧١٠,٧١٦	٣,٢٤٢,٣٩٨		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٩١,٣٤٢	١,٠١٧,٧٢٢	٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة					٢٠١٣م
المجموع	حقوق الملكية	المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال	الغير مسيطرة	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	
سعودي	ألف ريال سعودي	سعودي	سعودي	سعودي	
٧,٥٦٩,٦١٩	٢٥	٧,٥٦٩,٥٩٤	(٩٣٠,٤٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير (مراجعة)
٣١,٦٦٤	٥٦	٣١,٦٠٨	٣١,٦٠٨	--	صافي الدخل
٧,٦٠١,٢٨٣	٨١	٧,٦٠١,٢٠٢	(٨٩٨,٧٩٨)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس (غير مراجعة)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة					٢٠١٢م (معدلة)
المجموع	حقوق الملكية	المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال	الغير مسيطرة	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	
سعودي	ألف ريال سعودي	سعودي	سعودي	سعودي	
٧,٣٨٠,٤٠٠	٤	٧,٣٨٠,٣٩٦	(١,١١٩,٦٠٤)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير (مراجعة)
٤٥,١٧٤	--	٤٥,١٧٤	٤٥,١٧٤	--	صافي الدخل
٧,٤٢٥,٥٧٤	٤	٧,٤٢٥,٥٧٠	(١,٠٧٤,٤٣٠)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس (غير مراجعة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### 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. الشركة وشركاتها التابعة تمثل "المجموعة" تزاوُل 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 للأخرين 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 مارس ٢٠١٣م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، المبيعات، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء وشراء الشركات.

نسبة الملكية	مكان التأسيس	الإسم
٢٠١٢م	٢٠١٣م	
%٩٩	%٩٩	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
%١٠٠	%١٠٠	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة

### ٢- أسس العرض

الالتزام بالمعايير

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.

عملة العرض والنشاط

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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### ٢ - أسس العرض (تابع)

حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م، لم تكن شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة قد بدأت 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 الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بمساهمة رأسمالية إضافية بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي في شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة بهدف البدء بالعمليات. ولذلك أعدت الشركة ميزانية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

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

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

### العرف المحاسبي

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

### إستخدام الحكم والتقديرات

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

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

### انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. في حالة المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم هذا التقدير على أساس كل مبلغ على حدى. 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. قد تؤثر أي تغييرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### ٢- أسس العرض (تابع)

#### إستخدام الحكم والتقديرات (تابع)

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

#### مخصص طويل الأجل

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

#### العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات 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 أي تغيير في مصروفات الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية.

#### 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 للاسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد 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.

#### 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 انخفاض قيمة أصل ما. في حالة وجود دليل، أو في حالة ما إذا تطلب إجراء إختبار انخفاض سنوي، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للإسترداد والتي هي القيمة العادلة للأصل ناقص 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن 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 الشركة 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 في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. لتقييم السيطرة يتم الأخذ في الاعتبار حقوق التصويت المحتملة التي تتم ممارستها حالياً. القوائم المالية للشركة التابعة يتم تضمينها في القوائم المالية الموحدة 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 تجنيب مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة عند تكبدها.

#### عقارات للتطوير

تصنف 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 المرجح. 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. يتم إستبعاد التكلفة والربح / (خسارة) العائد للعقار والفواتير المرجحية 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### 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 مترابطة 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 يحسب 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

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

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

#### استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للمجموعة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا استثمار بالمشاركة. يتم بحسب الإستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع أية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تشكل في الجوهر صافي استثمار 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 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.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إستثمارات أخرى (متاحة للبيع)

تسجل الإستثمارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة 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 كبنود 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 إحتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

دُعم دالنة 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. بعد ذلك يتم إطفاء الإلتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية ويسجل كإيراد عند 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 للمجموعة إلتزام قانوني حالي أو ضمنى نشأ نتيجة لأحداث سابقة، وأن تكلفة الوفاء بالإلتزام محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية، يتطلب من المجموعة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه نظراً لطبيعة العمليات التجارية للمجموعة فإن التقارير القطاعية لا تنطبق على المجموعة.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 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:

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

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

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- 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.
- أن يكون المشتري ملتزماً. لا يكون باستطاعة المشتري طلب رد المبلغ إلا في حالة عدم تسليم الوحدة.
- أن يكون بالإمكان تقدير إجمالي المتحصلات من المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

#### تأجير العقارات الاستثمارية

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

#### الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يكون بالإمكان 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 وداائع 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### 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 رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل الرسملة 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 الموحدة الأولية.

#### عقود الإيجار التشغيلي

يتم تسجيل مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل الموحدة 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 الموحدة 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 الموحدة الأولية. تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للعملة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ نشأتها الأولية.

### ٤- النقد وما في حكمه

<u>٢٠١٢م</u>	<u>٢٠١٣م</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٩١,٣٤٢	٣٧٤,٢٢٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٠٠,٠٠٠	٦٤٣,٤٩٧	ودائع مرابحة قصيرة الأجل
<u>١٩١,٣٤٢</u>	<u>١,٠١٧,٧٢٢</u>	

### ٥- ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى البنوك - تبلغ ٢,٨٩٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٤,٥٠٦ مليون ريال سعودي) تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي ولمدة استحقاق أصلي تزيد عن ثلاثة أشهر.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### 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 (٢٠١٢م: ١٧٦,٥ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستباع في حالتها الراهنة. بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، أعادت الشركة تصنيف بعض المشاريع المحددة مبدئياً للبيع في حالتها الراهنة كمشاريع لإيجار طويل الأجل. بناءً على ذلك، تم إعادة تصنيف التكلفة المرتبطة بها بمبلغ ٨٨٨,١ مليون ريال سعودي والتي تشمل تكلفة الأراضي بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي من عقارات للتطوير إلى عقارات للاستثمار (إيضاح ٩).

### ٧- استثمارات أخرى

قامت الشركة في شهر مايو ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسئولية محدودة (كادر)، تزاوّل كادر أعمالها في مجال إدارة الموارد البشرية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. تمتلك 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. ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة عليها، لذلك لم يتم توحيد الاستثمار.

خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الإتفاق المشترك وتحديد السعر والموعّد مع الوقت. لذلك تم تصنيف الاستثمار على أنه قصير الأجل وتم تسجيله بالتكلفة باعتباره القيمة العادلة.

### ٨- قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر).

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لاتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الإتفاق على تخفيض القرض المتفق عليه والبالغ ٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي 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 تصنيفه ضمن الموجودات المتداولة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

٩- عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٣,٦٠٦,٠٥٠	٣,٥١٩,٠٧١	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ٩-١)
--	٨٨٠,٢٢٥	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٦, ٩-٢)
٣,٦٠٦,٠٥٠	٤,٣٩٩,٢٩٦	

٩-١ تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض 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، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥١٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٦٠٦ 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 ١٧).

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

٩-٣ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م، ساهمت الشركة بأرض وتكاليف تطوير بمبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي حسب الاتفاقية مع شركة تطوير المواني (إيضاح ١١). بنهاية الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م لم يتم الانتهاء من الإجراءات الرسمية لتحويل ملكية هذه الأراضي.

١٠- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,١٩٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٠٧٦ 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### ١١- استثمار في شركة زمينة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٣٥,٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	إستثمار
١٤٥,٠٠٠	٤٠٢,٣٠٠	مساهمة رأسمالية إضافية
٣٨٠,٩٨٠	٦٣٨,٢٨٠	

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير المواني، شركة مساهمة مقفلة مسجلة بالمملكة العربية السعودية والذي سوف يعمل 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 المواني بتوقيع إتفاقية (إتفاقية مساهمين) وبواسطتها تم الإتفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل. وبموجب بنود الإتفاقية فإن حصة الشركة في شركة تطوير المواني هو ٣٤%.

للمساهمة في تمويل جزء من رأسمال حسب إتفاقية الشركة، دخل شركاء شركة تطوير المواني في إتفاق آخر مع شركة تطوير المواني قامت بموجبه الشركة بإستثمار مبلغ ٤٣٨ مليون ريال سعودي يشمل أسهم بمبلغ ٢٣٦ مليون ريال سعودي ومساهمة إضافية رأسمال بمبلغ ٢٠٢ مليون ريال سعودي. الشركة قامت بإستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي بشكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى ونقدية بمبلغ ٢٩٣ مليون ريال سعودي متضمنة مبلغ ٢٩ مليون ريال سعودي ممنوحة كنفذ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م.

خلال الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٣م، دخلت الشركة في إتفاقية أخرى مع الشركاء في شركة تطوير المواني، ومن خلاله وافقت الشركة على تحويل أرض وتكاليف تطوير بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي إلى شركة تطوير المواني كمساهمة رأسمالية إضافية.

### ١٢- قرض لشركة زمينة

خلال ٢٠١٢م، وقعت الشركة إتفاقية قرض مع شركة تطوير المواني وفقاً لإتفاقية المساهمين وبواسطتها تم الإتفاق على تقديم مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير المواني الذي تم الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م. وبالتالي، تم صرف مبلغ ٤٢٠ مليون ريال سعودي يتضمن ٨٢ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م لشركة تطوير المواني سيتم سداؤه، خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. تم ضمان القرض بسند إذني موقع بواسطة شركة تطوير المواني بكامل المبلغ المنصرف، وكذلك بواسطة المساهم الرئيسي حسب حصته في شركة تطوير المواني. وافق المساهمين في شركة تطوير المواني على تحويل القرض المستحق والمقدم من الشركة إلى أسهم ملكية في شركة تطوير المواني عند وقوع أحداث معينة في المستقبل.

يتضمن رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠١٣م عمولة مستحقة بمبلغ ٩,٧ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

١٣- موجودات مصنفة كمحفظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تشبهاً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محفظ بها للإستبعاد. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣، تم مراجعة الإنخفاض في القيمة لباقي الموجودات غير المستجدة من قبل الإدارة والتي قررت أنه ليس هنالك إنخفاض إضافي في القيمة.

١٤- قرض قصير الأجل

خلال الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٣م، حصلت الشركة على قرض قصير الأجل (قرض مرابحة إسلامي) بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي من بنك تجاري بسعر الفائدة السائد في السوق.

١٥- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٥١١,٦٢٢	٢٥٠,٥٨٥	ذمم دائنة
٣٠,١١٤	٢٤٨,٥٧١	مقدمات من العملاء
٢٣٢,١٥٩	١٣٤,٩٩٨	تكاليف العقود المستحقة
٧٤,٩٧١	٦٩,٩٢٦	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٥-١)
٢٦,٦٦٠	٧٢,٧٢١	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٦٠١	٨٠,٦١٧	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٦)
١٥٨,٦١٥	١٥,٣٤٥	مبالغ محتجزة دائنة
١٧,١٢٢	٢١,٨٧١	زكاة مستحقة
<u>١,٠٥٣,٨٦٤</u>	<u>٨٩٤,٦٣٤</u>	

١٥-١ 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

### ١٦- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات، المصروفات، والمعاملات الأخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة.

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإفصاحات ٧، ٨، ٩، ١١ و ١٢ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م موضحة أدناه كما يلي:

٢٠١٢م		٢٠١٣م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/	مبلغ	الرصيد مدين/	مبلغ		
(دائن)	المعاملة	(دائن)	المعاملة		
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال		
سعودي	سعودي	سعودي	سعودي		
--	--	(٧٨,١٠٠)	١٠,٣٠٠	مدفوعات مقدمة لشركة زميلة	شركات منتسبة
--	--	٩,٦٦٢	٣,٠٢١	ايرادات العمولة	
--	١,٣٧٣	--	٤٣٦	مكافآت	كبار موظفي الإدارة

### ١٧- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١٢م، 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 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. أيضاً يتضمن رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠١٣م عمولات مستحقة بمبلغ ١٩٤,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٨٧,٢ مليون ريال سعودي).

### ١٨- رأسي المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٢٠١٢م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم).

### ١٩- (خسارة) ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) ربحية السهم من (خسارة) / الدخل من العمليات بقسمة (الخسارة) / الدخل من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للشركة القائمة خلال الفترة.

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

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة.

## ٢٠- الزكاة

### المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ١٠,٥ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م (٢٠١٢م: ١٠ مليون ريال سعودي).

### موقف الربوطات الزكوية

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

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للفترة والسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات عن ضرائب مقطوعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة الى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا. إمتثالاً لإجراءات الاستئناف دون الاعتراف بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت، مع حفظ حق الاعتراض، فروقات الضرائب المقطوعة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي، وقامت الشركة بالإعتراض على الربوط الزكوية.

ترى الشركة أنه في ظل محاكمة عادلة للقضية للفترة / السنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة جلسة الاستئناف لصالحها. لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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

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

## ٢١- 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 بتسبيل خطاب ضمان لدفعة مقدمة تبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي والتي رفضتها المجموعة بسبب نزاع على المخرجات وفقاً للعقد. قامت المحكمة بتعيين خبير مستقل لتحليل 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م

٢١- التزامات طارئة وتعهدات (تابع)

ج- قام عدد معين من العملاء برفع قضية ضد المجموعة تتعلق بإسترداد المبالغ المدفوعة مقابل الممتلكات المشتراة 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 مارس ٢٠١٣م بمبلغ ٣٧٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٢م: ١,٥٢٦ 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 الموحدة الموجزة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ٢٠ أبريل ٢٠١٣م الموافق ١٠ جمادى الثاني ١٤٣٤هـ.