

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

## 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٣م والقوائم المالية الموحدة الأولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للفترة 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 مسئوليتنا 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 نبدى 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.

### لفت انتباه

دون اعتبار ذلك تحفظاً في تقريرنا، نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (٢١) من القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة، والذي يبين أن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة للشركة لفتري الثلاثة والسمتة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م تم إعادة إصدارها، حيث تم تعديل القوائم المالية الأصلية الصادرة بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠١٣م من قبل الإدارة لإدراج توضيح تم طلبه بواسطة هيئة السوق المالية. لقد أصدرنا تقريراً غير متحفظ على القوائم المالية الأصلية الصادرة بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠١٣م. يتم حالياً سحب ذلك التقرير واستبداله بتقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود هذا.

عن / كي بي إم جي الفوزان والسدحان

إبراهيم عيود باعشن  
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٢٦ شوال ١٤٣٤هـ  
الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٣م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

| ٢٠١٢م          | ٢٠١٣م          | الإيضاحات | الموجودات                            |
|----------------|----------------|-----------|--------------------------------------|
| الف ريال سعودي | الف ريال سعودي |           | الموجودات المتداولة:                 |
| ١٨٩,٩١٥        | ٣,١٣٧,٦٥٤      | ٤         | نقد وما في حكمه                      |
| ٤,٢٤٧,٩٤٦      | ٣٤٠,٨٤٥        | ٥         | ودائع مربحة بنكية لدى البنوك         |
| ١٠٥,٣٩٤        | ١٥٠,١٣٧        |           | ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى      |
| ١,٣٥٦,٦٨٩      | ٥١٤,٦٢٥        | ٦         | عقارات للتطوير                       |
| ٤,٧٥٠          | ٤,٧٥٠          | ٧         | إستثمارات أخرى                       |
| ٣,٨٠٠          | ١,٦٦٣          | ٨         | قرض لطرف ذو علاقة                    |
| ٥,٩٠٨,٤٩٤      | ٤,١٤٩,٦٧٤      |           | إجمالي الموجودات المتداولة           |
|                |                |           | الموجودات غير المتداولة:             |
| ٣,٥٩٠,٩٨١      | ٤,٤٩٧,٢٧٦      | ٩         | عقارات استثمارية                     |
| ٣,٦٣٦,٩٧٩      | ٣,٨٥٦,٠٥٠      | ١٠        | ممتلكات ومعدات                       |
| ٣٨٠,٩٨٠        | ٧٠٧,٢٨٠        | ١١        | استثمار في شركة زميلة                |
| ٣٣٩,٢٥٢        | ٥٣١,١٦١        | ١٢        | قرض لشركة زميلة                      |
| ٧,٩٤٨,١٦٢      | ٩,٥٩١,٧٦٧      |           | موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد   |
| ٢٠٤,١٤٨        | ١٤٩,٠٦١        | ١٣        | إجمالي الموجودات غير المتداولة       |
| ٨,١٥٢,٣٤٠      | ٩,٧٤٠,٨٢٨      |           | إجمالي الموجودات                     |
| ١٤,٠٦٠,٨٣٤     | ١٣,٨٩٠,٥٠٢     |           |                                      |
|                |                |           | المطلوبات وحقوق الملكية              |
|                |                |           | المطلوبات المتداولة:                 |
| ١,٢٠٧,٨٤٤      | ٧١٦,٠٠٧        | ١٤        | ذمم دائنة ومستحقات                   |
|                |                |           | المطلوبات غير المتداولة:             |
| ٥,١١٣,٢٠٠      | ٥,٢٢١,٠١٣      | ١٦        | قرض طويل الأجل                       |
| ١٨٥,٨٦٨        | ٣٣٤,٠٨٢        |           | مساهمة موجلة                         |
| ٢٨,٨١١         | ٥,٠٩٩          |           | مخصص طويل الأجل                      |
| ٦,٨٠٧          | ٩,٨١٤          |           | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين         |
| ٥,٣٣٤,٦٨٦      | ٥,٥٧٠,٠٠٨      |           | إجمالي المطلوبات غير المتداولة       |
| ٦,٥٤٢,٥٣٠      | ٦,٢٨٦,٠١٥      |           | إجمالي المطلوبات                     |
|                |                |           | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة: |
| ٨,٥٠٠,٠٠٠      | ٨,٥٠٠,٠٠٠      | ١٧        | رأس المال                            |
| (٩٨١,٧٠٠)      | (٨٩٥,٦٥٤)      |           | خصائر متراكمة                        |
| ٧,٥١٨,٣٠٠      | ٧,٦٠٤,٣٤٦      |           | إجمالي حقوق المساهمين                |
| ٤              | ١٤١            |           | حقوق الملكية غير المسيطرة            |
| ٧,٥١٨,٣٠٤      | ٧,٦٠٤,٤٨٧      |           | إجمالي حقوق الملكية                  |
| ١٤,٠٦٠,٨٣٤     | ١٣,٨٩٠,٥٠٢     |           | إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية       |

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

١٩

١

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يوليو ٢٠١٣م

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يوليو ٢٠١٢م<br>ألف ريال سعودي (معدلة) | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يوليو ٢٠١٣م<br>ألف ريال سعودي | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يوليو ٢٠١٢م<br>ألف ريال سعودي (معدلة) | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يوليو ٢٠١٣م<br>ألف ريال سعودي | الإيضاحات   |
|---|---|---|---|---|
| ٣٥٨,٨١١   | ٥٤,٥٣٩  | ٢١٦,٧٦٩   | ٤٠,٠٣٦  | الإيرادات   |
| (٤٧,٢٠٧)  | (١٧,٠٧٢)  | (٢٧,٠٤٧)  | (١٠,٦٤٨)  | تكلفة الإيرادات   |
| ٣١١,٦٠٤   | ٣٧,٤٦٧  | ١٨٩,٧٢٢   | ٢٩,٣٨٨  | إجمالي الربح  |
| (٨,٧٠٠)   | (١٨,٨٢٠)  | (٢,٦٨٥)   | (١٢,٥٧٨)  | المصروفات:  |
| (٨٢,٧٠٨)  | (٥٩,٠٩٤)  | (٤٥,٨٠٦)  | (٣٠,٩٥٤)  | بيع وتسويق  |
| (٢٤,٨٤٩)  | (١٤,٤١١)  | (١٤,٢٠٣)  | (٥,٧٩٦)   | عمومية وإدارية  |
| (١٧,٧٢٩)  | ١٩,٢٣٥  | (١٧,٧٢٩)  | ١٩,٢٣٥  | استهلاكات   |
| ١,٣٩١   | ٢٤,١٨٧  | ١,٠٠٥   | ٢٣,٩٩١  | رد مخصصات / هبوط في القيمة  |
| (١٣٢,٥٩٥)   | (٤٨,٩٠٣)  | (٧٩,٤١٨)  | (٦,١٠٢)   | رد مخصصات الصيانة وتكاليف أخرى، بالصفافي                            |
| ١٧٩,٠٠٩   | (١١,٤٣٦)  | ١١٠,٣٠٤   | ٢٣,٢٨٦  | إجمالي المصروفات  |
| (٤٦,٣٣٥)  | (٤٤,٨٤٩)  | (٢٠,٩٦١)  | (٢١,٣٠٦)  | الدخل / (الخسارة) من العمليات                                       |
| ٢٥,٢٣٠  | ٢٣,١٠٨  | ١٣,٣٨٧  | ١١,٧٢٤  | أرباح تمويلية   |
| --  | ٨٩,١٤٥  | --  | --  | إيراد العمولة   |
| ١٥٧,٩٠٤   | ٥٥,٨٦٨  | ١٠٢,٧٣٠   | ١٣,٧٠٤  | الربح من إستبعاد عقارات إستثمارية                                   |
| (٢٠,٠٠٠)  | (٢١,٠٠٠)  | (١٠,٠٠٠)  | (١٠,٥٠٠)  | الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة                         |
| ١٣٧,٩٠٤   | ٣٤,٨٦٨  | ٩٢,٧٣٠  | ٣,٢٠٤   | الزكاة  |
| --  | (١١٦)   | --  | (٦٠)  | صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة                            |
| ١٣٧,٩٠٤   | ٣٤,٧٥٢  | ٩٢,٧٣٠  | ٣,١٤٤   | حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي الدخل للشركات التابعة الموحدة |
| ٠,٢٠٩   | (٠,٠١٤)   | ٠,١٢٩   | ٠,٠٢٧   | صافي الدخل المعائد لمساهمي الشركة                                   |
| ٠,١٦٢   | ٠,٠٤١   | ٠,١٠٩   | ٠,٠٠٣   | الربحية للسهم من الدخل / (الخسارة) من العمليات (ريال سعودي)         |
|   |   |   |   | الربحية للسهم من صافي الدخل (ريال سعودي)                            |

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)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

| ٢٠١٢م<br>الف ريال سعودي<br>(معدلة) | ٢٠١٣م<br>الف ريال سعودي | الإيضاح                                      |
|------------------------------------|-------------------------|--|
| ١٥٧,٩٠٤                            | ٥٥,٨٦٨                  | الأنشطة التشغيلية:                           |
| ٢٤,٨٤٩                             | ١٤,٤١١                  | الدخل قبل الزكاة                             |
| ١,٣٢١                              | ١,٣٠٣                   | تسويات:                                      |
| ٤٦,٣٣٥                             | ٤٤,٨٤٩                  | الإستهلاكات                                  |
| (٢٥,٢٣٠)                           | (٢٣,١٠٨)                | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي      |
| ١٧,٧٢٩                             | (١٩,٢٣٥)                | أعباء تمويل                                  |
| --                                 | (٢٣,٧١٢)                | إيراد العمولة                                |
| --                                 | (٨٩,٠٤٥)                | رد مخصص / (خسائر) مربوط في القيمة            |
| ١,٣٩٦                              | --                      | رد مخصص الصيانة وتكاليف أخرى، بالصافي        |
| (١٥٠)                              | (١٠٢)                   | ربح من استبعاد استثمارات عقارية              |
| ٢٢٤,١٥٤                            | (٣٨,٧٧١)                | تحويل من استثمارات عقارية إلى معاهد تعليمية  |
|                                    |                         | ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات                |
| (٣٧,٤٣٦)                           | (٣٨,٨٢٠)                | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:  |
| (٢٩٧,٢١٠)                          | (٢,١٩٤)                 | نم مديونة وموجودات متداولة أخرى              |
| ٦١,٥٢٧                             | (١٦٦,٤٥٨)               | عقارات للتطوير                               |
| (٤٨,٩٦٥)                           | (٢٤٦,٢٤٣)               | نم دائنة ومستحقات                            |
| ٣٦,٦٠٥                             | ٣٨,٥٨٧                  | النقد المستخدم في العمليات                   |
| (٥,٠٥٣)                            | (٥,٥٢٤)                 | صافي الحركة في مساهمة مؤجلة                  |
| (١٧,٤١٣)                           | (٢١٣,١٨٠)               | زكاة مدفوعة                                  |
|                                    |                         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية     |
| (١١٣,٣٢٠)                          | (١٥٣,٧٨٨)               | الأنشطة الاستثمارية:                         |
| ١٥٠                                | ١٠٢                     | شراء ممتلكات ومعدات                          |
| --                                 | ٥,٤٠٠                   | منحولات من استبعاد ممتلكات ومعدات            |
| (١,٠٧٨,٣٣٤)                        | ٥١٨,٤٣٤                 | صافي الحركة في موجودات محتفظ بها للاستبعاد   |
| ٢٣,٩٧٨                             | ١٦,٥٨٨                  | صافي الحركة من ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك |
| ٢,١٣٨                              | --                      | إيراد العمولة                                |
| (٣٣٨,٠٠٠)                          | (١٨٠,٠٠٠)               | صافي الحركة في قرض لطرف ذو علاقة             |
| --                                 | (٩٨,٣٠٠)                | قرض لشركة متنسبة                             |
|                                    |                         | استثمار في شركة متنسبة                       |
| (١,٥٠٣,٣٨٨)                        | ١٠٨,٤٣٦                 | صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية    |
| (١,٥٢٠,٨٠١)                        | (١٠٤,٧٤٤)               | صافي التغير في النقد وما في حكمه             |
| ١,٧١٠,٧١٦                          | ٣,٢٤٢,٣٩٨               | النقد وما في حكمه في بداية الفترة            |
| ١٨٩,٩١٥                            | ٣,١٣٧,٦٥٤               | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة            |

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)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

| حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة |                              |                   |                   |                   | ٢٠١٣م                          |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|
| المجموع                             | حقوق الملكية<br>الغير مسيطرة | إجمالي حقوق       |                   |                   | الرصيد في ١ يناير (مراجعة)     |
|                                     |                              | المساهمين         | خسائر متراكمة     | رأس المسال        |                                |
| ألف ريال<br>سعودي                   | ألف ريال<br>سعودي            | ألف ريال<br>سعودي | ألف ريال<br>سعودي | ألف ريال<br>سعودي |                                |
| ٧,٥٦٩,٦١٩                           | ٢٥                           | ٧,٥٦٩,٥٩٤         | (٩٣٠,٤٠٦)         | ٨,٥٠٠,٠٠٠         |                                |
| ٣٤,٨٦٨                              | ١١٦                          | ٣٤,٧٥٢            | ٣٤,٧٥٢            | --                | صافي الدخل                     |
| ٧,٦٠٤,٤٨٧                           | ١٤١                          | ٧,٦٠٤,٣٤٦         | (٨٩٥,٦٥٤)         | ٨,٥٠٠,٠٠٠         | الرصيد في ٣١ مارس (غير مراجعة) |

| حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة |                              |                   |                   |                   | ٢٠١٢م (معدلة)                  |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|
| المجموع                             | حقوق الملكية<br>الغير مسيطرة | إجمالي حقوق       |                   |                   | الرصيد في ١ يناير (مراجعة)     |
|                                     |                              | المساهمين         | خسائر متراكمة     | رأس المسال        |                                |
| ألف ريال<br>سعودي                   | ألف ريال<br>سعودي            | ألف ريال<br>سعودي | ألف ريال<br>سعودي | ألف ريال<br>سعودي |                                |
| ٧,٣٨٠,٤٠٠                           | ٤                            | ٧,٣٨٠,٣٩٦         | (١,١١٩,٦٠٤)       | ٨,٥٠٠,٠٠٠         |                                |
| ١٣٧,٩٠٤                             | --                           | ١٣٧,٩٠٤           | ١٣٧,٩٠٤           | --                | صافي الدخل                     |
| ٧,٥١٨,٣٠٤                           | ٤                            | ٧,٥١٨,٣٠٠         | (٩٨١,٧٠٠)         | ٨,٥٠٠,٠٠٠         | الرصيد في ٣١ مارس (غير مراجعة) |

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)  
لقرتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو 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 | المملكة العربية السعودية | شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة |
| %٩٩          | %٩٩   | المملكة العربية السعودية | شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة    |
| %١٠٠         | %١٠٠  | المملكة العربية السعودية |   |

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)

لفتري الثلاثة أشهر والمدة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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

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 باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

### إستخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية 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 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)

لفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يوليو ٢٠١٣م

### ٢- أسس العرض (تابع)

#### استخدام الحكم والتقدير (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 التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو قيمة الأصل عند الإستخدام، أيهما أكبر. إن صافي سعر البيع هو السعر المتحصل عليه من بيع أصل ما على 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 الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع كما هو الحال في موجوداتها. يتضمن هذا الحكم تقييم الأدلة الموضوعية التي قد تسبب انخفاضاً غير مؤقت في قيمة الإستثمارات. أي انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة للإستثمار يقل عن تكلفته يعتبر دليلاً موضوعياً للانخفاض. إن تحديد ما هو "جوهري" أو "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 إنخفاض 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)

للفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 الإستثمار 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، الإستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة القابلة للاستحقاق خلال ٣ شهور أو أقل، إن وجدت.

#### ذمم مدينة

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

#### 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 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 تكديدها 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 المرحلية 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)

لفتري الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 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 تغيير 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 مخصصاً 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

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| 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.

#### إستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للمجموعة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا إستثمار بالمشاركة. 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 زانداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

#### فرض لشركة زميلة

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

### 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 المترجمة 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 الزاهنة شرط توفر الشروط العادية للإستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون إحتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

#### دعم دائنة ومستحقات

يتم تسجيل المطلوبات للمبالغ التي يتوجب دفعها مستقبلاً للخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواء 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 البنية 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 البنية 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 الإلتزام 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)

لفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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:

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام 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 الموحدة كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الالتزام 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 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 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 والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المصرفيات

مصرفيات البيع والتسويق هي تلك المصرفيات التي تتعلق تحديداً بأنشطة البيع والتسويق التي تقوم بها المجموعة. يتم تصنيف جميع المصرفيات الأخرى كمصرفيات 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 للعرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الدخل الموحدة الأولية.

عقود الإيجار التشغيلي

يتم تسجيل مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصرفيات 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

| ٢٠١٢م          | ٢٠١٣م            |                          |
|----------------|------------------|--------------------------|
| ألف ريال سعودي | ألف ريال سعودي   |                          |
| (معدلة)        |                  |                          |
| ٤٩,٨٧٣         | ٣٦٨,١٠١          | نقد وأرصدة لدى البنوك    |
| ١٤٠,٠٤٢        | ٢,٧٦٩,٥٥٣        | ودائع مرابحة قصيرة الأجل |
| <u>١٨٩,٩١٥</u> | <u>٣,١٣٧,٦٥٤</u> |                          |

٥- ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى البنوك - تبلغ ٣٤١ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٤,٢٤٨ 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)

للفترة الثلاثة أشهر والمسته أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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 ٢٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٨٩,٦ 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 للإيجار 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- استثمارات أخرى

قامت الشركة في ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة (كادر)، تزاوول 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 الإستثمار.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الإتفاق المشترك وتحديد السعر والموعد مع الوقت. لذلك تم تصنيف الإستثمار 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 لإتفاقية 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 على فترات بداية من ٢٠١١م ويستحق سداد القسط الأخير في 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)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

٩- عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

| ٢٠١٢م            | ٢٠١٣م            |   |
|------------------|------------------|---|
| الف ريال سعودي   | الف ريال سعودي   |   |
| ٣,٥٩٠,٩٨١        | ٣,٥١٩,٨٤٤        | أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ٩-١) |
| --               | ٩٨٠,٤٣٢          | عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٦، ٩-٢)           |
| <u>٣,٥٩٠,٩٨١</u> | <u>٤,٤٩٧,٢٧٦</u> |   |

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 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، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥١٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٥٩١ 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 الفترة.

٩-٣ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م، ساهمت الشركة بأرض وتكاليف تطوير بمبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي حسب الاتفاقية مع شركة تطوير المواني (إيضاح ١١). لم يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل ملكية هذه الأراضي حتى نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م.

١٠- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٢٥٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٠٤٩ 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 أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

١١- استثمار في شركة زميلة

| ٢٠١٢م          | ٢٠١٣م          |                        |
|----------------|----------------|------------------------|
| ألف ريال سعودي | ألف ريال سعودي | استثمار                |
| ٢٣٥,٩٨٠        | ٢٣٥,٩٨٠        | مساهمة رأسمالية إضافية |
| ١٤٥,٠٠٠        | ٤٧١,٣٠٠        |                        |
| ٣٨٠,٩٨٠        | ٧٠٧,٢٨٠        |                        |

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ، 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 الموانئ بتوقيع إتفاقية (إتفاقية مساهمين) وبواسطتها تم الإتفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل. وبموجب بنود الإتفاقية فإن حصة الشركة في شركة تطوير الموانئ هو ٣٤%.

للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب إتفاقية الشركاء، قامت الشركة بإستثمار مبلغ ٣٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى متضمنة مبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م (إيضاح ٩-٣). كما قامت الشركة بإستثمار نقدية بمبلغ ٣٦٢ مليون ريال سعودي متضمنة ٩٨ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م.

١٢- قرض لشركة زميلة

خلال ٢٠١٢م، وقعت الشركة إتفاقية قرض مع شركة تطوير الموانئ وفقاً لإتفاقية المساهمين وبواسطتها تم الإتفاق على تقديم مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير الموانئ الذي تم الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م. وبالتالي، تم صرف مبلغ ٥١٨ مليون ريال سعودي يتضمن ١٨٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م لشركة تطوير الموانئ سيتم سداها، خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. تم ضمان القرض بسند إذني موقع بواسطة شركة تطوير الموانئ بكامل المبلغ المنصرف، وكذلك بواسطة المساهم الرئيسي حسب حصته في شركة تطوير الموانئ. وافق المساهمين في شركة تطوير الموانئ على تحويل القرض المستحق والمقدم من الشركة إلى أسهم ملكية في شركة تطوير الموانئ عند وقوع أحداث معينة في المستقبل. يتضمن رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م عمولة مستحقة بمبلغ ١٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١ مليون ريال سعودي).

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. في نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م، تم مراجعة الإنخفاض في القيمة لهذه الموجودات من قبل الإدارة والتي أكدت أنه ليس هنالك إنخفاض إضافي في القيمة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

١٤ - ذمم دائنة ومستحقات

| ٢٠١٢م                     | ٢٠١٣م          |   |
|---------------------------|----------------|---|
| ألف ريال سعودي<br>(معدلة) | ألف ريال سعودي |   |
| ٣٦٦,١٣١                   | ٣٣١,٥٣٨        | ذمم دائنة                               |
| ٢٦٣,٨١١                   | ١١٨,٧٤٩        | تكاليف العقود المستحقة                  |
| ١٤٥,٥٠١                   | ١٧,٠٠٦         | مبالغ محتجزة دائنة                      |
| ٦٩,٢٣١                    | ٧٠,٠٩٩         | مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١-١٤) |
| ٢٢٩,٤٠٤                   | ٣٢,٣٤١         | مقدمات من العملاء                       |
| ٣٧,٠٧٤                    | ٦٦,٩٠٩         | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى            |
| ٢٦,٢٩٨                    | ٢٦,٨٤٨         | زكاة مستحقة                             |
| ٧٠,٣٩٤                    | ٥٢,٥١٧         | مبالغ مستحقة لأطراف متنسبة (إيضاح ١٥)   |
| <u>١,٢٠٧,٨٤٤</u>          | <u>٧١٦,٠٠٧</u> |   |

١-١٤ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاككتاب العام) والتي تم إيداعها في ودائع ثابتة لدى بنك قبل أن يتم إيداع المبالغ بموجب برنامج الوديعة الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأغراض الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

١٥- 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 الإيضاحات ٧، ٨، ٩، ١١ و١٢ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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    |                           |                    |
| (٦٧,٨٠٠)     | (٦٧,٨٠٠) | (٥٠,٠٠٠)     | ١٧,٨٠٠   | مدفوعات مقدمة لشركة زميلة | شركات متنسبة       |
| ١,٢٥٢        | ١,٢٥٢    | ١٣,١٦١       | ٦,٥٢٠    | إيرادات العمولة           |                    |
| --           | ٢,٨٤٦    | --           | ٣,٦١٥    | مكافآت                    | كبار موظفي الإدارة |

١٦- 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٣م عمولات مستحقة بمبلغ ٢٢١ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١١٣,٢ 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 (٢٠١٢م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم).

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل / (خسارة) من العمليات بقسمة الدخل / (خسارة) 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
للفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

١٩- الزكاة

المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م (٢٠١٢م: ٢٠ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

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

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقطوعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الإسئناف العليا. إمتثالاً لإجراءات الإسئناف دون الإعتراف بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة مع حفظ حق الاعتراض.

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

ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة المراجعة لصالحها. لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

قدمت الشركة إقرارها الزكوي لعام ٢٠١٢م وحصلت على خطاب تسهيل.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

٢٠- التزامات طارئة وتعهيدات

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- لدى المجموعة إلتزامات بمبلغ ٧٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١,٤٣٤ مليون ريال سعودي) ذات علاقة بالتوسعة الرأسمالية لتطوير مدينة الملك عبد العزيز الاقتصادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م

٢٠- 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- على المجموعة التزامات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م بمبلغ ٧٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١,٤٣٤ مليون ريال سعودي) تتعلق بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢١- تعديل واعتماد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

صدرت هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٣م ("القوائم المالية الأصلية") بعد موافقة وإعتماد مجلس الإدارة بتاريخ ١١ رمضان ١٤٣٤هـ الموافق ١٩ يوليو ٢٠١٣م. في الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية، وبناءً على طلب هيئة السوق المالية فقد تم إعادة تصنيف إيرادات وتكاليف أخرى، بالصافي "الظاهرة في قائمة الدخل من القوائم المالية الأصلية وتم إدخال التعديلات المطلوبة في قائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية للقوائم المالية المعاد إصدارها.

ليس هناك أي تأثير ناتج من هذا التعديل على كل من قائمة الدخل، ربحية السهم، قائمة المركز المالي، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية للقوائم المالية المصدرة في السابق.

وافق وإعتمد مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٣٤هـ الموافق ٢ سبتمبر ٢٠١٣م على إعادة إصدار القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.