

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م



+٩٦٦ ١٢ ٦٦٨ ٩٥٩٥
+٩٦٦ ١٢ ٦٦٨ ٩٤٩٤
www.kpmg.com.sa
رقم الترخيص ١٤٤١٢/٩٧ بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢٢

تلفون
فاكس
إنترنت

كي بي إم جي الفوزان والسدحان
مركز زهران للأعمال، برج أ، الدور التاسع
شارع الأمير سلطان
ص.ب. ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٢٤
المملكة العربية السعودية

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 ديسمبر ٢٠١٣م وقائمة الدخل الموحدة الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين بذلك التاريخ، والقوائم المالية الموحدة الأولية للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة السنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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 والإستفسار 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 عبود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ١٨ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
الموافق ١٩ يناير ٢٠١٤م

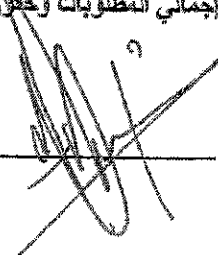
شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مراجعة)
كسافي ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٠١٢م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	الإيضاحات
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
٣,٢٤٢,٣٩٨	٢,٧٧٧,٠٤٠	٤ نقد وما في حكمه
٨٥٩,٢٧٩	٢٦١,٨٢٨	٥ ودائع مريحة لدى البنوك
١١١,٣٥٠	٣١٣,٦٥٢	٦ ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٦٠٢,٥٦٣	١,٠٩٥,٨٣٨	٧ عقارات للتطوير
٤,٧٥٠	--	٨ إستثمارات أخرى
١,٦٦٣	--	٩ قرض لطرف ذو علاقة
<u>٤,٨٢٢,٠٠٣</u>	<u>٤,٤٤٣,٣٥٨</u>	إجمالي الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة:
٤,٤٦٥,١٠٠	٤,٢٨٥,٠٦٣	٩ عقارات إستثمارية
٣,٦٨٩,٠١٠	٤,١٣٥,٥٠١	١٠ ممتلكات ومعنات
٤٠٢,٦٢٧	١,٣٨١,٢٧٩	١١ إستثمار في شركة زميلة
٣٤٤,٦٤١	--	١٢ قرض لشركة زميلة
<u>٨,٩٠١,٣٧٨</u>	<u>٩,٨٠١,٨٤٣</u>	
١٥٤,٤٦١	١٠١,٢٥٠	١٣ موجودات مصنفة كمحافظ بها للإستبعاد
<u>٩,٠٥٥,٨٣٩</u>	<u>٩,٩٠٣,٠٩٣</u>	إجمالي الموجودات غير المتداولة
<u>١٣,٨٧٧,٨٤٢</u>	<u>١٤,٣٤٦,٤٥١</u>	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة:
--	٢٩,٢١٥	١٤ قروض قصيرة الأجل
٨٦٣,٩٥٤	٦٥٦,٤٥٠	١٥ ذمم دائنة ومستحققات
<u>٨٦٣,٩٥٤</u>	<u>٦٨٥,٦٦٥</u>	
		المطلوبات غير المتداولة:
٥,١٦٧,٨١١	٥,٢٧٤,٧٨٩	١٧ قرض طويل الأجل
٢٤٥,٤٩٥	٥٣٢,٢٥٢	١٨ مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٥,٠٩٩	مخصص طويل الأجل
٨,٥١١	١٢,٠٨٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٥,٤٥٠,٦٢٨</u>	<u>٥,٨٢٤,٢٢٠</u>	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
<u>٦,٣١٤,٥٨٢</u>	<u>٦,٥٠٩,٨٨٥</u>	إجمالي المطلوبات
		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٩ رأس المال
(٩٣٦,٧٦٥)	(٦٦٣,٧٠٦)	خسائر متراكمة
<u>٧,٥٦٣,٢٣٥</u>	<u>٧,٨٣٦,٢٩٤</u>	إجمالي حقوق المساهمين
٢٥	٢٧٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٧,٥٦٣,٢٦٠</u>	<u>٧,٨٣٦,٥٦٦</u>	إجمالي حقوق الملكية
<u>١٣,٨٧٧,٨٤٢</u>	<u>١٤,٣٤٦,٤٥١</u>	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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 والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م الف ريال سعودي (معلنة)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م الف ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م الف ريال سعودي (معلنة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م الف ريال سعودي	الإيضاحات
٥٤٥,١٨٢ (٦٦,٧٢٨)	٨٢٣,٤٥٢ (١٢٨,٧٨٦)	٤٧,٣٧٨ (١٤,٤٤٣)	٦٥٣,٠٢٧ (٧٢,١٢٧)	الإيرادات تكلفة الإيرادات
٤٧٨,٤٥٤	٧٠٤,٦٦٦	٣٢,٩٣٥	٥٨٠,٩٠٠	إجمالي الربح
(١٨,٧٤٠) (١٧٩,٨١٨) (٨,١٧٧) (٤٦,٥٠٨) ٢١,٩١٦ (٢٧,٧٢٩)	(٦٢,٢٠٣) (١٤٦,٧٥٩) (٨٨,٥٠٩) (٢٦,٤٢٩) (١٢٠,٠٠٥) ٢١,١٤٠	(٤,٦٧٧) (٥٣,٩١٥) -- (٩,٦٣٣) -- ١١,٩١٦	(٣١,٣٤٣) (٥٣,٨٦١) (٨٨,٥٠٩) (٤,٨٠٣) (١٣٩,٢٤٠) (٣,٠٤٧)	المصروفات: بيع وتسويق صومية وإدارية مساهمة أرض استهلاكات (خسائر) / عكس خسائر هبوط في القيمة رد مخصصات الصيانة وتكاليف أخرى، بالأسفل
(٢٥٩,٠٥٦)	(٤٢٢,٧٦٥)	(٥٦,٣٠٩)	(٣٢٠,٨٠٣)	إجمالي المصروفات
٢١٩,٣٩٨	٢٨١,٩٠١	(٢٣,٣٧٤)	٢٦٠,٠٩٧	الدخل / (الخسائر) من العمليات
(٨٨,٨٨٣) ٥٣,٧٨٨ -- (٨١٧) ٧,٧٣٠	(٨٣,٠٦٦) ٣٧,١٤٤ ٥٨,٦٣٥ ٢,٦٧٥ ٧,١٢٩	(١٦,٨٥٠) ١٣,٥٩٥ -- (٢٠٤) ٦,٢٢٩	(١٧,٤٦٨) ٢,٧٤٧ (٣٠,٤١٠) ٢,٦٧٥ ١,٩٢٧	أعباء تمويل، بالأسفل إيراد الصولة الربح من استبعاد عقارات استثمارية حصة الشركة في أرباح / (خسائر) الشركة الزميلة إيرادات أخرى
١٩١,٢١٦	٣٠٤,٤١٨	(٢٠,٦٠٤)	٢١٩,٥٦٨	الدخل / (الخسارة) قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٥,٠٧٣) ١٨٦,١٤٣	(٣١,١١٢) ٢٧٣,٣٠٦	٢٤,٩٢٧ ٤,٣٢٣	٣٨٨ ٢١٩,٩٥٦	الزكاة صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢١)	(٢٤٧)	(٢١)	(٧٦)	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي الدخل للشركات التابعة الموحدة
١٨٦,١٢٢	٢٧٣,٠٥٩	٤,٣٠٢	٢١٩,٨٨٠	صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
٠,٢٥٨	٠,٣٣٢	(٠,٠٢٧)	٠,٣٠٦	الربحية / (الخسارة) للسهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)
٠,٢١٩	٠,٣٢١	٠,٠٠٥	٠,٢٥٩	الربحية للسهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٠١٢م	٢٠١٣م	الإيضاح
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٩١,٢١٦	٣٠٤,٤١٨	الأنشطة التشغيلية: الدخل قبل الزكاة
٤٦,٥٠٨	٢٦,٤٢٩	تسويات: الإستهلاكات
٣,٠٢٦	٣,٥٦٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٨٨,٨٨٣	٨٣,٠٦٦	أعباء تمويل، صافي
(٥٣,٧٨٨)	(٣٧,١٤٤)	إيراد العمولة
--	١٢٠,٠٠٥	خسائر هبوط في القيمة، بالصافي
٥,٨١٣	(٢١,١٤٠)	(رد) مخصصات الصيانة وتكاليف أخرى، بالصافي
--	(٥٨,٦٣٥)	الربح من إستبعاد عقارات إستثمارية
٨,١٧٧	٨٨,٥٠٩	مساهمة أرض
(٥١)	--	الربح من إستبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
(١٥٠)	(١٠٢)	الربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٢٨٩,٦٢٩	٥٠٨,٩٧٥	
(٤٣,٤٦٢)	١,٧٧٩	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية : ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٥٣٥,٨٣٠)	(٤٦٦,١١٧)	عقارات للتطوير
(١٣٢,٥٧٧)	(٢٣٤,٩٤٥)	ذمم دائنة ومستحقات
(٤٢٢,٢٤٠)	(١٩٠,٨٠٨)	النقد المستخدم في العمليات
٩٦,٢٣١	٢٣٦,٧٥٩	صافي الحركة في المساهمة المؤجلة
(٥,٠٥٣)	(٥,٥٢٤)	زكاة مسددة
(٣٣١,٠٦٢)	٤٠,٤٢٧	صافي النقد المتحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٨٥,٩٥٩)	(٥١١,٧٦١)	الأنشطة الإستثمارية: شراء ممتلكات ومعدات
١٥٠	١٠٢	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٤٩,٧٤٣	٥,٠٧٨	صافي الحركة في موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
٢,٣١٠,٣٣٣	٥٩٧,٤٥١	صافي الحركة من ودائع مريحة بنكية لدى البنوك
٥٣,٧٨٩	٣٧,١٤٤	إيراد العمولة
--	٤,٧٥٠	صافي الحركة في إستثمارات أخرى
٤,٢٧٥	١,٦٦٣	صافي الحركة في قرض لطرف ذي علاقة
(٢٧,١٨٣)	(١,٠١٠,٠٠٠)	استثمار في شركة زميلة
(٣٤٢,٣٨٣)	٣٣٨,٠٠٠	صافي الحركة في قرض لشركة زميلة
١,٨٦٢,٧٦٥	(٥٣٧,٥٧٣)	صافي النقد (المستخدم في) / المتحصل من الأنشطة الإستثمارية
(٢١)	(٢٢٢)	الأنشطة التمويلية: صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
--	٢٧,٠١٠	قرض قصيرة الأجل - صافي
(٢١)	٢٦,٧٨٨	صافي النقد المتحصل من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١,٥٣١,٦٨٢	(٤٧٠,٣٥٨)	(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٧١٠,٧١٦	٣,٢٤٢,٣٩٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٢٤٢,٣٩٨	٢,٧٧٢,٠٤٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

الحري

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

المجموع	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة				٢٠١٣م
	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٥٦٣,٢٦٠	٢٥	٧,٥٦٣,٢٣٥	(٩٣٦,٧٦٥)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٢٧٣,٣٠٦	٢٤٧	٢٧٣,٠٥٩	٢٧٣,٠٥٩	—	صافي الدخل
<u>٧,٨٣٦,٥٦٦</u>	<u>٢٧٢</u>	<u>٧,٨٣٦,٢٩٤</u>	<u>(٦٦٣,٧٠٦)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

المجموع	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة				٢٠١٢م (معدلة)
	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	رأس المال	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٣٧٧,١١٧	٤	٧,٣٧٧,١١٣	(١,١٢٢,٨٨٧)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
١٨٦,١٤٣	٢١	١٨٦,١٢٢	١٨٦,١٢٢	—	صافي الدخل
<u>٧,٥٦٣,٢٦٠</u>	<u>٢٥</u>	<u>٧,٥٦٣,٢٣٥</u>	<u>(٩٣٦,٧٦٥)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 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 ٢٠١٣م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، المبيعات، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء وشراء الشركات.

نسبة الملكية		سنة الإنشاء	مكان التأسيس	الإسم
٢٠١٢م	٢٠١٣م			
%٩٩	%٩٩	٢٠١٠	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
%١٠٠	%١٠٠	٢٠١١	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
--	%٩٨	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية
--	%٩٨	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية
--	%٩٨	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية

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.

٢- أسس العرض (تابع)

فيما يخص الأثر في المعلومات المقارنة للاستثمارات في الشركة الزميلة وأرقام مقارنة أخرى 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.

استخدام الحكم والتقديرات

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

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

الخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحصيل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. في حالة المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم هذا التقدير على أساس كل مبلغ على 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 الرفاء 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 الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢- أسس العرض (تابع)

إستخدام 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 لاحتساب الاستهلاك. هذه التقديرات تحدد بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع من هذه الموجودات أو التآكل الناتج عن الإستعمال العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنوياً ويتم تعديل 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 للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الإنخفاض 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 لاحتساب 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 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 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)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 الموحدة السنوية:

أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (إيضاح ١). 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 بالصدوق والنقد لدى البنوك، الإستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة القابلة للاستحقاق خلال ٣ شهور أو أقل، إن وجدت.

نعم مدينة

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

عقارات للتطوير

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 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 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)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت خلال العمر الانتاجي المقدر بـ 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 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 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 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 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.

ذمم 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 البنى التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كإلتزام لتقديم حق الوصول إلى المقارات 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 الموحدة 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 بالملكة العربية السعودية، يتطلب من الشركة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه في وجهة نظر الإدارة تقديم هذه المعلومات في الوقت الراهن غير منطقي وعيه وكما أن عدم الإفصاح عن هذه التقارير لن يؤثر على مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 الموحدة 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 الإتمام 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 الموحدة 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)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 رسمة 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 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

<u>٢٠١٢م</u>	<u>٢٠١٣م</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٧٣,٦٩٨	٨٤,٠٤٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٠٦٨,٧٠٠	٢,٦٨٨,٠٠٠	ودائع مربحة قصيرة الأجل
<u>٣,٢٤٢,٣٩٨</u>	<u>٢,٧٧٢,٠٤٠</u>	

٥- ودائع مربحة لدى البنوك

تبلغ ودائع المربحة لدى البنوك ٢٦١,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٨٥٩,٣ 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)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ٢٩٦,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٩٧,٥ 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 للإيجار طويل الأجل. بناءً على ذلك، تم إعادة تصنيف التكلفة المرتبطة بها بمبلغ ٨٨٨ مليون ريال سعودي، تتضمن أرض بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي، تم إعادة تصنيفها من عقارات للتطوير إلى عقارات للإستثمار (إيضاح ٩).

٧- إستثمارات أخرى

قامت الشركة في ٢٠٠٨م بتأسيس شركة كادر للمدن الاقتصادية، شركة ذات مسؤولية محدودة (كادر)، وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية في ٦ جمادى الأولى ١٤٢٩هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٠٨م. كانت الشركة تمتلك حصة بنسبة ٩٥% في كادر.

خلال ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وانتقلت الملكية بتكلفة إلى هيئة المدن الاقتصادية في خلال الربع الأخير المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

٨- قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر). وتم تحصيل القرض بالكامل في الربع الأخير المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٩- عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٥٧٧,٠٢٦	٣,٣٢٨,٤٧٢	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ٩-١)
٨٨٨,٠٧٤	٧٤٦,٨٣٦	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٦)
		عقارات تم إكمالها (إيضاح ٦)
	٢١٦,٩٩٢	التكلفة
	(٧,٢٣٧)	الاستهلاك المتراكم
	٢٠٩,٧٥٥	
	٤,٢٨٥,٠٦٣	
٤,٤٦٥,١٠٠		

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 الحرة والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٣٢٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٥٧٧ 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).

وقد تم تخصيص ١٠,٥ ملايين متر مربع من الأراضي الحرة للتأجير لعلماء الصناعة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م أقر مجلس الإدارة للمجموعة، ذلك قيد الموافقة من الجمعية العامة للمجموعة، على توفير الأراضي بمساحة ٦,٢ مليون متر مربع لجهة حكومية مجاناً.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، تم إكمال عقارات بمبلغ ٢١٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: لا شيء) وتحويلها من عقارات تحت الإنشاء إلى عقارات مكتملة.

٩-٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، باعت الشركة أرض بمبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي، وذلك حسب الاتفاقية المبرمة مع شركة تطوير المواني، شركة زميلة (إيضاح ١٦). حتى نهاية الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م لم يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل ملكية هذه الأرض.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

١٠- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٠٢٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,١٢٠ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

١١- استثمار في شركة زميلة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
(معدلة)		
٢٣٥,٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	إستثمار
(٨١٧)	٢,٦٧٥	حصة الشركة في ربح / (خسارة) الشركة الزميلة
٢٣٥,١٦٣	٢٣٨,٦٥٥	
١٦٧,٤٦٤	١,١٤٢,٦٢٤	مساهمة رأسمالية إضافية
٤٠٢,٦٢٧	١,٣٨١,٢٧٩	

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ ابريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ، شركة مساهمة مقفلة مسجلة بالملكة العربية السعودية والتي سوف تعمل في تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء).

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%.

في ٨ أكتوبر ٢٠١٣م أقر مساهمي شركة تطوير الموانئ على زيادة مساهمة الشركة لتصبح ٧٤% عن طريق تحويل مساهمة رأسمالية إضافية في حقوق ملكية شركة تطوير الموانئ. وبناءً على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م تم إعادة تبويبها كذمم مدينة من شركة تطوير الموانئ (إيضاح ١٦).

للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب إتفاقية الشركاء، قامت الشركة بإستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى. في الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م لا تزال الإجراءات القانونية لنقل سندات الملكية تحت التنفيذ، كما قامت الشركة بإستثمار نقدية بمبلغ ٦٣٣ مليون ريال سعودي متضمنة ٣٧٠ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م. يتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضا ٦٤٠ مليون ريال سعودي والتي تم تحويلها من قرض لشركة زميلة بموجب الإتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م (إيضاح ١٢). لا تزال الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الرأسمالية الإضافية إلى حقوق الملكية تحت التنفيذ.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

١٢- قرض لشركة زميلة

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 ٦٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣٣٨ مليون ريال سعودي) لشركة تطوير المواني، سيتم سداؤه خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. بناءً على الإتفاقية الموقعة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، إتفق المساهمين في شركة تطوير المواني على تحويل القرض المقدم من الشركة إلى أسهم في حقوق ملكية شركة تطوير المواني، وبالتالي تم تحويل ٦٤٠ مليون ريال سعودي إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح ١١).

بالإضافة إلى ما يتعلق بهذا الإتفاق تم تحويل عمولة مستحقة بمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي إلى فوائد مدينة.

١٣- موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات بلغت ١٤٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٥٤ مليون ريال سعودي) والتي يجب إستبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها للإستبعاد. خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م قامت الشركة بإعادة تقييم هذه الموجودات وتبين وجود إنخفاض بقيمتها بمبلغ ٤٧,٨ مليون ريال سعودي تم إدراجه في قائمة الدخل الموحدة الأولية.

١٤- قروض قصيرة الأجل

خلال الربع الأخير المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م حصلت المجموعة على قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٢٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: صفر) من بنك تجاري بأسعار الفائدة السائدة في السوق.

١٥- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٦٤,١٨٧	٢١٣,٥٧١	ذمم دائنة
٢٣٦,٠٥٨	١٠٤,٦٢٦	مقدمات من العملاء
١٤٩,٠٤٤	١١٢,٤٩٦	تكاليف العقود المستحقة
٦٩,٧٥٣	٧٠,٤٨٤	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٥-١)
٥١,٤١٦	٨٨,٣٥٥	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٠,٣٤٩	٢,٥١٧	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٦)
١١,٧٧٦	٢٧,٤٤١	مبالغ محتجزة دائنة
١١,٣٧١	٣٦,٩٦٠	زكاة مستحقة
٨٦٣,٩٥٤	٦٥٦,٤٥٠	

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م موضحة أدناه كما يلي:

٢٠١٢م		٢٠١٣م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين/ (دائن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدين/ (دائن)	مبلغ المعاملة		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
(٦٧,٨٠٠)	(٦٧,٨٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	١٧,٨٠٠	مدفوعات مقدمة	شركات منتسبة
--	--	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	مبيعات اراضى	
٦,٦٤١	٦,٦٤١	١٨,١٥١	١١,٥١٠	إيرادات العمولة	
--	٧,٠٩٨	--	٨,٦٧٣	مكافآت	كبار موظفي الإدارة
(٣٢)	٢,٦٧٢	--	٢,٥٠٥	بدل حضور	

١٧- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من اراضى 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 ديسمبر ٢٠١٣م عمولات مستحقة بمبلغ ٢٧٤,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي).

١٨- مساهمات مؤجلة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٤٩,٢٦٤	٢٤٥,٤٩٥	الرصيد كما في ١ يناير
٩٦,٢٣١	٣٢٨,٨١٢	المحصل خلال السنة
--	(٤٢,٠٥٥)	إطفاءات خلال السنة
٢٤٥,٤٩٥	٥٣٢,٢٥٢	رصيد آخر السنة

١٩- 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).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٠- ربحية السهم

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

٢١- الزكاة

المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٤,٥ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م (٢٠١٢م: ٥,١ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٢م 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 الإعتراض بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة مع حفظ حق الاعتراض وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية، ستكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل إلتزام الزكاة الإضافي وضريبة الإسنتقاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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 معظم النقاط تحت الإعتراض لصالحها. وعليه قامت الشركة بعمل مخصص جزئي بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي

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

شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الإقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الإقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الإقتصادية تأسست خلال العام كما أنها غير خاضعة للزكاة كما أنه جاري تسجيلها لدى مصلحة الزكاة والدخل.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

٢٢- 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- على المجموعة التزامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م بمبلغ ١,٦٠٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٤٤١,٢ مليون ريال سعودي) تتعلق بنققات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢٣- الموافقة على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ١٩ يناير ٢٠١٤م الموافق ١٨ ربيع الأول ١٤٣٥هـ.