

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والإثني عشر شهراً المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والإثني عشر شهراً المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم الأولية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الإثني عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ المعنبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة 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. بعد هذا الفحص أقل نطاقاً بصفة جوهرية من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدى مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة 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 ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ
الموافق ٢٠ يناير ٢٠١٥م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢٠١٣م ألف ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٤م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	الإيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٢,٧٧٢,٠٤٠	٢,٠١٢,٩٤٤	٤	نقد وما في حكمه
٢٦١,٨٢٨	٨٧٢,٦٨٥	٥	ودائع مرابحة لدى البنوك
٣١٣,٦٥٢	٢٢٥,٤٨٧		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٠٩٥,٨٢٨	١,٢٧١,٥٦٢	٦	عقارات للتطوير
٤,٤٤٣,٣٥٨	٤,٣٨٢,٦٧٨		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٤,٢٨٥,٠٦٣	٤,٣٦٤,٦٣٨	٧	عقارات إستثمارية
٤,١٣٥,٥٠١	٥,٠١٢,٣٦٨	٨	ممتلكات ومعدات
١,٣٨١,٢٧٩	٢,٣٣٨,٠٨٥	٩	إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
--	٧,١١٣	١٠	تكاليف مؤجلة
٩,٨٠١,٨٤٣	١١,٧٢٢,٢٠٤		موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
١٠١,٢٥٠	١٠١,٢٥٠	١١	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٩,٩٠٣,٠٩٣	١١,٨٢٣,٤٥٤		
١٤,٣٤٦,٤٥١	١٦,٢٠٦,١٣٢		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
٢٩,٢١٥	--		قروض قصيرة الأجل
٦٥٦,٤٥٠	٨٨٣,٥٨٨	١٢	ذمم دائنة ومستحقات
--	٧٥٣,٣٦٥	١٤	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٦٨٥,٦٦٥	١,٦٣٦,٩٥٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٢٧٤,٧٨٩	٥,٣٧٧,٨١٥	١٤	الجزء الغير متداول من قرض طويل الأجل
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	١٥	مساهمة مؤجلة
٥,٠٩٩	٥,٠٩٩		مخصص طويل الأجل
١٢,٠٨٠	١٦,٩٩٠		مكافأة نهائية الخدمة للموظفين
٥,٨٢٤,٢٢٠	٦,٣٥٣,٧٨٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٥٠٩,٨٨٥	٧,٩٩٠,٧٣٩		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
(٦٦٣,٧٠٦)	(٢٨٤,٠٢٨)		خسائر متراكمة
--	(٨٦)	١٧	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات تابعة
٧,٨٣٦,٢٩٤	٨,٢١٥,٨٨٦		إجمالي حقوق المساهمين
٢٧٢	(٤٩٣)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٨٣٦,٥٦٦	٨,٢١٥,٣٩٣		إجمالي حقوق الملكية
١٤,٣٤٦,٤٥١	١٦,٢٠٦,١٣٢		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
	٣٠٣,٠٠٣	٦٥٣,٠٢٧	١,٠٦٤,٣٤٢	٨٣٣,٤٥٢
الإيرادات	(٩٠,٠٠٣)	(٧٢,١٢٧)	(٣٣٦,٦٢٦)	(١٢٨,٧٨٦)
تكلفة الإيرادات	٢١٣,٠٠٠	٥٨٠,٩٠٠	٧٢٧,٧١٦	٧٠٤,٦٦٦
مجمل الربح				
المصروفات:				
مصروفات بيع وتسويق	(٦١,٤٢٥)	(٣١,٣٤٣)	(٩٥,٠٩٨)	(٦٢,٢٠٣)
مصروفات عمومية وإدارية	(٦٧,٣٢٦)	(٥٣,٨٦١)	(١٧٦,٤٨٨)	(١٤٦,٧٥٩)
مساهمة أرض	--	(٨٨,٥٠٩)	--	(٨٨,٥٠٩)
استهلاكات، بالصافي	(٦,٣٦٩)	(٤,٨٠٣)	(٢٨,٠٧٣)	(٢٦,٤٢٩)
إطفاء	(١,٦٧٤)	--	(١,٦٧٤)	--
خسائر الإنخفاض في القيمة	--	(١٣٩,٢٤٠)	--	(١٢٠,٠٠٥)
صيانة و(تكاليف) أخرى / عكسها، بالصافي	--	(٣,٠٤٧)	(٣٢٧)	٢١,١٤٠
إجمالي المصروفات	(١٣٦,٧٩٤)	(٣٢٠,٨٠٣)	(٣٠١,٦٦٠)	(٤٢٢,٧٦٥)
الربح من العمليات	٧٦,٢٠٦	٢٦٠,٠٩٧	٤٢٦,٠٥٦	٢٨١,٩٠١
أعباء تمويل، بالصافي	(٧,٥٣٠)	(١٧,٤٦٨)	(٥٤,٩٥١)	(٨٣,٠٦٦)
إيرادات العمولات	٤,٦٦٢	٦,٥١٥	١٣,٨٧٣	٣٧,١٤٤
الربح من إستبعاد عقارات إستثمارية	--	--	--	٥٨,٦٣٥
حصة الشركة في (خسائر) / أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	(٨٧٦)	٢,٩٤٤	١٩,٠٣٩	٢,٦٧٥
إيرادات أخرى	٣٥٩	١,٩٢٧	١,٤٠٥	٧,١٢٩
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	٧٢,٨٢١	٢٥٤,٠١٥	٤٠٥,٤٢٢	٣٠٤,٤١٨
الزكاة	(٤,١٠٠)	٣٨٨	(٢٦,٦٠٠)	(٣١,١١٢)
صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	٦٨,٧٢١	٢٥٤,٤٠٣	٣٧٨,٨٢٢	٢٧٣,٣٠٦
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسائر / (أرباح) الشركات التابعة الموحدة	٤٢٧	(٧٦)	٨٥٦	(٢٤٧)
صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة	٦٩,١٤٨	٢٥٤,٣٢٧	٣٧٩,٦٧٨	٢٧٣,٠٥٩
ربحية السهم من الربح من العمليات (ريال سعودي)	٠,٠٩٠	٠,٣٠٦	٠,٥٠١	٠,٣٣٢
ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة (ريال سعودي)	٠,٠٨١	٠,٢٩٩	٠,٤٤٧	٠,٣٣١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

٢

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣ م ألف ريال سعودي (مراجعة)	٢٠١٤ م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	الإيضاحات
٣٠٤,٤١٨	٤٠٥,٤٢٢	الأنشطة التشغيلية: الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
٤٠,٥٥٠	٦٣,٨٥٠	تسويات: الإستهلاك
٣,٥٦٩	٤,٩١٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
(٢,٦٧٥)	(١٩,٠٣٩)	الحصة في (أرباح) / خسائر شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٨٢,٠٦٦	٥٤,٩٥١	إعفاء تمويل، بالصافي
(٣٧,١٤٤)	(١٣,٨٧٣)	إيرادات العمولات
١٢٠,٠٠٥	--	خسائر الإنخفاض في القيمة
(٢١,١٤٠)	٣٢٧	صيانة وتكاليف أخرى / (عكسها)، بالصافي
(٥٨,٦٣٥)	--	ربح من إستبعاد عقارات إستثمارية
٨٨,٥٠٩	--	مساهمة أرض
--	١,٦٧٤	إطفاء
(١٠٢)	(٣٥٣)	ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٥٢٠,٤٢١	٤٩٧,٨٦٩	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٤٨,٢٢١)	٣٣٥,٧٩١	عقارات للتطوير
(٤٦٦,٦١٧)	(١٧,٤٦٦)	ذمم دائنة ومستحقات
(٢٣٢,١٩١)	٢٠٦,٨٠٦	النقد المتوفر من / (المستخدم في) العمليات
(٢٢٦,٦٠٨)	١,٠٢٣,٠٠٠	مساهمة مؤجلة
٣٢٨,٨١٢	٤٧٠,٤٨٦	زكاة مدفوعة
(٥٠,٥٢٤)	(٦,٢٦٨)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٩٦,٦٨٠	١,٤٨٧,٢١٨	الأنشطة الإستثمارية: شراء ممتلكات ومعدات
(٥٦٧,٩٣٦)	(١,٠١٣,٨٨٦)	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١٠٢	٣٥٣	تكاليف مؤجلة
--	(٨,٧٨٧)	صافي الحركة في موجودات محتفظ بها للإستبعاد
٥٠,٧٧٨	--	صافي الحركة في ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك
٥٩٧,٤٥١	(٦١٠,٨٥٧)	إيرادات العمولات
٣٧,١٤٤	١٣,٨٧٣	متحصلات من بيع إستثمارات أخرى
٤,٧٥٠	--	صافي الحركة في قروض لطرف ذو علاقة
١,٦٦٣	--	صافي الحركة في عقارات إستثمارية
--	(١٥٧,٥٧٤)	إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(١,٠١٠,٣٠٠)	(١,١٨٥,٧٢٠)	صافي الحركة في قرض لشركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٣٣٨,٠٠٠	--	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٥٩٤,٠٤٨)	(٢,٩٦٢,٥٩٨)	الأنشطة التمويلية: صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل
٢٧,٠١٠	(٣٢,٧٢١)	قروض طويلة الأجل
--	٧٥٠,٠٠٠	صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
--	٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٢٧,٠١٠	٧١٦,٢٨٤	صافي التغيير في النقد وما في حكمه
(٤٧٠,٣٥٨)	(٧٥٩,٠٩٦)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٢٤٢,٣٩٨	٢,٧٧٢,٠٤٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٢,٧٧٢,٠٤٠	٢,٠١٢,٩٤٤	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٤م
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة		رأس المال	
			ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
٧,٨٣٦,٥٦٦	٢٧٢	٧,٨٣٦,٢٩٤	--	(٦٦٣,٧٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٣٧٨,٨٢٢	(٨٥٦)	٣٧٩,٦٧٨	--	٣٧٩,٦٧٨	--	صافي الدخل للسنة
(٨٦)	--	(٨٦)	(٨٦)	--	--	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة
٩١	٩١	--	--	--	--	صافي الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة
٨,٢١٥,٣٩٣	(٤٩٣)	٨,٢١٥,٨٨٦	(٨٦)	(٢٨٤,٠٢٨)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٣م
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية الغير مسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة		رأس المال	
			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 للسنة
٧,٨٣٦,٥٦٦	٢٧٢	٧,٨٣٦,٢٩٤	--	(٦٦٣,٧٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه التوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

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. تزاوّل الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للآخرين. 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 في شركاتها التابعة التالية التي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء الشركات. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة"

نسبة الملكية الفعلية		سنة التأسيس	بلد التأسيس	الإسم
٢٠١٣م	٢٠١٤م	٢٠١٠	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
%٩٩	%٩٩	٢٠١١	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
%١٠٠	%٩٨	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية
%٩٨	%٩٨	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية
%٩٨	%٩٨	٢٠١٣	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ساهمت الشركة بمبلغ ١,٦٠٥ مليون ريال سعودي كمساهمة إضافية في رأس مال شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة.

٢- أسس العرض

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشياً مع معيار المحاسبة عن التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تقريبها للألف.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢- أسس العرض (تابع)

أرقام المقارنة

بعض أرقام المقارنة تم إعادة تصنيفها للفترة السابقة لتعزيز إمكانية المقارنة مع البيانات المالية للفترة الحالية.

بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر شركاء شركة تطوير الموانئ، شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (مصنفة سابقاً كإستثمار في شركة زميلة) بزيادة رأس مال الشركة عن طريق تحويل مساهمة إضافية في رأس المال إلى حقوق الملكية، بالتالي وبدءاً من هذا التاريخ، ونظراً لوجود ملكية جوهرية للمجموعة في الشركة قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية عن إستثماراتها في شركة تطوير الموانئ (إيضاح ٩). وبالتالي تم تعديل قائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وتأثيرات هذه التعديلات موضحة فيما يلي:

وصف	حصة الشركة في		
	إيرادات العمولات	الربح من إستبعاد عقار إستثماري	خسائر شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
	(الف ريال سعودي)		
الرصيد سابقاً، كما تم التقرير عنه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م	٢,٧٤٧	--	--
تسويات	٣,٧٦٨	٣٠,٤١٠	٢٦٩
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، معاد عرضه	٦,٥١٥	٣٠,٤١٠	٢٦٩
	٢١٩,٨٨٠	٣٤,٤٤٧	٢٥٤,٣٢٧

كانت هذه التعديلات قد إنعكست بالفعل في القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م ولم ينتج عنها تغيير في حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

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

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية لبيئتين قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لقرتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢- أسس العرض (تابع)

إستخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من الإدارة القيام بإستخدام الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

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

تصنيف العقارات الإستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان عقاراً ما يصنف كعقار إستثماري، وتعتمد المجموعة في حكمها على ما إذا كان هذا العقار يولد تدفقات نقدية جوهرية مستقلة عن باقي أصول المجموعة.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متأخرة، فيتم تقييمها بشكل جماعي، ويتم إثبات مخصص بالأخذ بالأعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

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.

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 الأولية الموجزة 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 خدمات صيانة العقارات وصيانة المدينة للعملاء الساكنين، لإظهار التدفق النقدي الخارجي المحتمل للموارد المطلوب لتسوية الالتزام.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالأعتبار الإستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيير في مصروفات الإهلاك (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢- أسس العرض (تابع)

إستخدام التقديرات والأحكام (تابع)

الإنخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

تتم مراجعة الممتلكات والمعدات، والعقارات الإستثمارية لتحديد 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 الأولية 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.

يتم تسجيل عكس خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في فترات سابقة عندما يكون هناك مؤشراً على أن خسائر إنخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لم تعد موجودة أو إنخفضت.

الإنخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع

تمارس المجموعة الحكم لتحديد الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع وكذلك الموجودات التي تتعلق بها. يتضمن هذا الحكم تقييم الأدلة الموضوعية التي قد تسبب انخفاضاً غير مؤقت في قيمة الإستثمارات. أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم أقل من تكلفتها، يتم اعتبار ذلك كدليل موضوعي لهذا الإنخفاض في القيمة. إن تحديد ماهية الإنخفاض "الجوهري" و "المتواصل" يتطلب من الإدارة إجراء تقديرات. كما ترى المجموعة أن فحص الانخفاض في القيمة سيكون ملائماً عند وجود دليل على تراجع الوضع المالي للشركة المستثمر فيها، وأداء القطاعات والأعمال، والتغيرات في التكنولوجيا، والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية.

الإنخفاض 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.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية المستخدمة من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة 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 كما هو مبين بالإيضاح (رقم ١). يتم احتساب الإستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أسس توحيد القوائم المالية (تابع)

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ بالاعتبار حقوق التصويت المحتملة القابلة للممارسة في الوقت الحالي. القوائم المالية للشركات التابعة، يتم تضمينها في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة وبعضها البعض، يتم إستبعادها عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. وكذلك فإن الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات الداخلية 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 الأولية الموجزة الموحدة 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.

النقد 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 تكوين مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المدعومة عند تكبدها.

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي تم إنشائها أو هي في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات للتطوير. تُدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تُدرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات للتطوير (تابع)

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 / الخسارة العائدة للعقار والفواتير المرحلية من عقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات للتطوير في تاريخ كل تقرير.

عقارات استثمارية

تُصنف العقارات المقنناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقنناة 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 الإستثمارية المباني التي يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدّر ب 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.

سنوات

٢٠ - ٣٠	مباني
٤	أثاث وتركيبات
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 الأولية الموجزة الموحدة. أما التحسينات التي تزيد في القيمة أو التي تمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فنتم رسملتها. تتم رسملة الفوائد على القروض طويلة الأجل المرتبطة مباشرة بالممتلكات والمعدات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

يتمثل إستثمار المجموعة المحاسب عنه بطريقة حقوق الملكية في تلك المنشآت التي تدار أنشطتها بصورة مشتركة من قبل المجموعة، الناشئ من ترتيبات تعاقدية ويتطلب موافقة بالإجماع للقرارات المالية والتشغيلية الإستراتيجية. ويتضمن أيضاً المنشآت والتي للمجموعة تأثير هام، وليس سيطرة، على السياسات المالية والتشغيلية لها، بنسبة ملكية ما بين ٢٠% و ٥٠% من حقوق التصويت.

يتم إحتساب الإستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع أية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تشكل في الجوهر صافي إستثمار للمستثمر في الشركة الزميلة. بموجب طريقة حقوق الملكية يتم تسجيل الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية بالتكلفة زانداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر ملكيتها في أي شركة مستثمر فيها وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم تخفيض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى صفر ولا يتم تحمل أي خسائر أخرى إلا في حالة وجود إلزام قانوني أو ضمني على المجموعة أو عند القيام بمدفوعات بالنيابة عن الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

قرض لشركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

يتم قياس القرض لشركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية بالتكلفة المطفاة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

إستثمارات أخرى (متاحة للبيع)

يتم تسجيل الإستثمارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمبالغ المدفوعة. بعد التسجيل الأولي، فإن الإستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة تصنف على أنها متاحة للبيع ويعاد قياسها بالقيمة العادلة. يتم ادراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق الملكية العائدة للمساهمين 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 المتركمة التي سبق إدراجها ضمن حقوق الملكية العائدة للمساهمين في قائمة الدخل 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.

تكاليف مؤجلة

تتضمن التكاليف المؤجلة جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة خلال الفترة الحالية والتي لديها منافع اقتصادية مستقبلية. ويتم إطفاء هذه التكاليف بطريقة القسط الثابت على مدى فترات المنافع الاقتصادية ذات الصلة والتي لا تتجاوز سبعة سنوات.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 احتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطالبات بالمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواء تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

القروض

يتم الإعراف الأولي للقروض بالقيمة الفعلية للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة بعملية الحصول على القرض. بعد الإعراف الأولي يتم إعادة قياس القروض المدرة للفوائد بالتكلفة المطفاة بإستخدام معدل الفائدة الفعلي.

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة في قيمة الاستلامات التي تم 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 وتخفض من الاستهلاك 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 الموحدة.

مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة إلتزام قانوني حالي أو ضمني نشأ نتيجة لأحداث سابقة، وعندما تكون تكلفة الوفاء بالإلتزام محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

التقارير القطاعية

يتكون قطاع العمل من مجموعة من الموجودات والعمليات المرتبطة بتقديم المنتجات أو الخدمات التي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات الأعمال الأخرى. يعمل القطاع الجغرافي على تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات التي تعمل ضمن بيئة اقتصادية مختلفة. تتمثل نشاطات الشركة بشكل رئيسي حالياً في بيع أراضي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وإن الإيرادات والموجودات الأخرى من بعض الخدمات المساعدة مثل الضيافة، والتعليم، والتأجير ليس جوهرية بالنسبة للشركة. وتعتقد الإدارة أنه في هذه المرحلة، يندرج النشاط التجاري للشركة ضمن قطاع أعمال واحد
إضافة لذلك، فإن الإدارة ترى أن عدم الإفصاح عن هذه التقارير لن يؤثر على مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يمكن الإعتماد عليها، ضمن قائمة الدخل الأولية الموجزة الموحدة 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 واحتمال قيمة العمل الذي سيتم إستهتماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم إستهتماله غير جوهرية 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 فترة عقود الإيجار.

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 الموحدة.

إيرادات الضيافة

يتم إثبات إيرادات الإقامة في الفنادق، والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة، بالصافي بعد الخصومات ورسوم البلدية، على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

إيرادات المدرسة

يتم الاعتراف بالإيرادات من مصروفات التعليم والتسجيل والأتعاب الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

تعتمد تكلفة إيرادات الشقق والفلل على نسبة تكلفة التطوير المنجزة حتى تاريخه للوحدات المباعة إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تتضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي تكلفة الأراضي.

تكلفة إيرادات الفندق والمدرسة تبني على أساس التكلفة الفعلية لتقديم الخدمات.

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 الأولية الموحدة.

عقود الإيجار التشغيلي

يتم اثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الدخل الأولية الموحدة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية (المصلحة)، ويحمل على قائمة الدخل الأولية الموحدة.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجوز تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. تدرج الفروقات الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الأولية الموحدة. تقاس البنود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للمعاملة التي تتم بالعملة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ الإعراف الأولي لتلك المعاملة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم إجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى المجموعة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد. لا تتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الأولية الموحدة ما لم يطلب أو تسمح به مبادئ المحاسبة المتعارف عليها عموماً في المملكة العربية السعودية.

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨٤,٠٤٠	١,٣٧٣,٩٤٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٦٨٨,٠٠٠	٦٣٩,٠٠٠	ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٥)
<u>٢,٧٧٢,٠٤٠</u>	<u>٢,٠١٢,٩٤٤</u>	

٥- ودائع مربحة بنكية لدى البنوك

تتمثل ودائع المربحة في أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي وتتضمن ما يلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٩٤٩,٨٢٨	١,٥١١,٦٨٥	ودائع مربحة
٢,٦٨٨,٠٠٠	٦٣٩,٠٠٠	ناقصاً: ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤)
<u>٢٦١,٨٢٨</u>	<u>٨٧٢,٦٨٥</u>	

٦- عقارات للتطوير

تتمثل العقارات المعدة للتطوير في التكاليف المتكبدة حتى ذلك التاريخ 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 بعد خصم الفواتير المرصدة المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير. تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٤٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٢٩٦,٥ 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٧- عقارات استثمارية

إن العقارات الاستثمارية تتضمن ما يلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٣٢٨,٤٧٢	٣,١٤٨,٧٣٣	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١-٧)
٧٤٦,٨٣٦	٦٧٩,٣٣٥	عقارات تحت الإنشاء
		عقارات تم إكمالها
		التكلفة
		الاستهلاك المتراكم
٢١٦,٩٩٢	٥٥٢,١١٤	
(٧,٢٣٧)	(١٥,٥٤٤)	
٢٠٩,٧٥٥	٥٣٦,٥٧٠	
٤,٢٨٥,٠٦٣	٤,٣٦٤,٦٣٨	

١-٧ 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 أحد المساهمين 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 ٣,١٤٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٣,٣٢٨ 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 ١٤).

وقد تم تخصيص ١٠,٥ ملايين متر مربع من الأراضي الحرة للتأجير لعملاء الصناعية.

خلال الفترة الربع السنوية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، تم تحويل الأرض والتكلفة المتعلقة بها البالغة ٢٨,٣ مليون ريال سعودي من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

خلال الفترة الربع سنوية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، تم إكمال عقارات بمبلغ ٣٢٩ مليون ريال سعودي وتحويلها من عقارات تحت الإنشاء إلى عقارات مكتملة.

خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، تم تحويل قطعة أرض والتكلفة المتعلقة بها بمبلغ ٢٢,٥ مليون ريال سعودي من بند العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والمعدات

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٨- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٧٩٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٢,٠٢٧ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٩- استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٢٣٥,٩٨٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	إستثمار
--	١١٧,٤٨٠	شراء حصص من مساهم آخر
١,١٨٣,٣٠٠	--	مساهمة رأسمالية إضافية
١,٤١٩,٢٨٠	٢,٦٠٥,٠٠٠	
١,٧٦٠	٢٠,٧٩٩	حصة الشركة في ربح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٣٩,٧٦١)	(٢٨٧,٧١٤)	إستبعاد حصة من الأرباح من بيع الأراضي ودخل العمولات من الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١,٣٨١,٢٧٩	٢,٣٣٨,٠٨٥	

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

خلال سنة 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%.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بإستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى، للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب إتفاقية الشركاء.

في ٨ أكتوبر ٢٠١٣م أقر مساهمي شركة تطوير المواني على زيادة مساهمة الشركة لتصبح ٧٤% عن طريق تحويل مساهمة رأسمالية إضافية في حقوق ملكية شركة تطوير المواني. 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 تويبها كذمم مدينة من شركة تطوير المواني (إبضاح ١٣).

في ١٦ أبريل ٢٠١٤م قام مساهمي شركة تطوير المواني بتعديل إتفاقية المساهمين المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. ووفقاً للشروط المعدلة ستقوم الشركة بشراء ١١,٧٤٨,٠٠٠ سهم مسجل بالقيمة الاسمية في شركة تطوير المواني من مساهم آخر مقابل ١١٨ مليون ريال سعودي. وعليه، بلغت ملكية شركة إعمار المدينة الاقتصادية ٥١%.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٩- إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

كما قامت الشركة بإستثمار بمبلغ ١,٧٠١ مليون ريال سعودي نقدي متضمن مبلغ ١,٠٦٨ مليون ريال سعودي تم تقديمه خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. تتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضا مبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي والذي تم إعادة تصنيفه من قرض إلى إستثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية بموجب الإتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. تم الإنتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الرأسمالية الإضافية بمبلغ ٢,٢٥٢ مليون ريال سعودي إلى حقوق الملكية في ١٧ يوليو ٢٠١٤م وبالتالي تم تخفيض نسبة ملكية شركة إعمار المدينة الاقتصادية في شركة تطوير المواني إلى ٥٠%.

وطبقاً لبنود الإتفاقية المعدلة، أصبح لدى الشركاء في شركة تطوير المواني سيطرة مشتركة على شركة تطوير المواني وعليه، قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف الإستثمار في شركة زميلة إلى إستثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية، لا يوجد أثر مالي على القوائم المالية الأولية الموحدة للمركز المالي والدخل (إيضاح ٢).

أيضاً وطبقاً لبنود الإتفاقية المعدلة، قامت الشركة بتقديم ضمانات إلى بنك تجاري بمبلغ ٢٦٩ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها المعدلة في شركة تطوير المواني للسماح لشركة تطوير المواني بالحصول على تسهيلات حسب أحكام الشريعة لتمويل جزء من تكاليف بناء الميناء.

١٠- تكاليف مؤجلة

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
--	٨,٧٨٧	تكاليف مؤجلة
--	١,٦٧٤	ناقصاً: الإطفاء
--	٧,١١٣	

١١- موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض الإستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات بلغت ١٠١ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١٠١ مليون ريال سعودي) والتي يجب إستبعادها تشبهاً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها بغرض الإستبعاد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م تم مراجعة إنخفاض قيمة هذه الموجودات وتأكدت الإدارة من عدم وجود إنخفاض آخر في قيمة هذه الموجودات.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٢ - نم دائنة ومستحقات

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢١٣,٥٧١	١٨٦,٠٩١	ذمم دائنة
١٠٤,٦٢٦	١٨٧,٠٩١	دفعات مقدمة من العملاء
١١٢,٤٩٦	١٦٠,٩٣٥	تكاليف العقود المستحقة
٧٠,٤٨٤	٧٠,٩٨٣	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٢-١)
٨٨,٣٥٥	١٣٩,٨٦٥	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٥١٧	٢,٥٢٣	مبالغ مستحقة لشركات شقيقة (إيضاح ١٣)
٢٧,٤٤١	٧٨,٨٠٩	مبالغ محتجرة دائنة
٣٦,٩٦٠	٥٧,٢٩١	زكاة مستحقة
<u>٦٥٦,٤٥٠</u>	<u>٨٨٣,٥٨٨</u>	

١-١٢ 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.

١٣ - 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 الإيضاح ٩ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م موضحة أدناه كما يلي:

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٣- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٢٠١٣م		٢٠١٤م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدین/ (دائن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدین/ (دائن)	مبلغ المعاملة		
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	الف ريال سعودي		
(٥٠,٠٠٠)	١٧,٨٠٠	--	--	دفعات مقدمة	شركات شقيقة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	--	٧٦٠,٠٠٠	مبيعات أراضي	
١٨,١٥١	١١,٥١٠	--	--	إيرادات العمولة	
				مصرفات منكبة بواسطة شركات شقيقة نيابة عن المجموعة	
(٣٤٣)	--	(٣٤٩)	٦	مدفوعات تمت ومصروفات منكبة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة الشقيقة	
٨٩	--	٨٩	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة مشتريات من شركات شقيقة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	بيع عقارات	
--	--	--	٧٩,٣٢٧	موظفي الإدارة العليا	
--	٣٤٢,١٦٧	--	١٣٣,٦٥٩	بيع عقارات	
--	٨,٦٧٣	(١٤,٧٣٧)	٢٢,٩١٣	مكافآت وأجور	
--	٢,١٧١	٣٥	١,٥٢٠	بيع عقارات	
--	٢,٥٠٥	(٢,٥٢٥)	٢,٥٢٥	أعضاء مجلس الإدارة	
٥٥٤	٩,٦٦١	١,٦٣٤	٢٤,٤٣٠	بيع عقارات	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٤- قرض طويل الأجل

١-١٤ 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 أراضي الشركة الحرة (إيضاح ١٠٧) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية ويستحق الدفع بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. كما يتضمن رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م عمولات مستحقة بمبلغ ٣٨١ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٢٧٤,٨ مليون ريال سعودي).

٢-١٤ خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢٠٠٠ مليون ريال سعودي (تمويل مربحة) بمعدل عائد تجاري. بناءً على الاتفاقية يتم سداد التمويل على أقساط نصف سنوية ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. إن التمويل مضمون برهن أسهم شركة تطوير المواني بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

٣-١٤ خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تسهيل مع إحدى البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي وبمعدل عائد تجاري. وفقاً لبنود الاتفاقية، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات وفترة سماح لمدة ٣ سنوات. وبغرض الإمتثال لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بالتسهيل الأول من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون كامل المبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي متاح للشركة لكامل فترة التسهيل. إن هذا القرض مضمون مقابل أراضي حرة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وبسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي.

١٥- مساهمات مؤجلة

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٤٥,٤٩٥	٥٣٢,٢٥٢	الرصيد في ١ يناير
٣٢٨,٨١٢	٤٧٠,٤٨٦	المحصل خلال السنة
(٤٢,٠٥٥)	(٤٨,٨٥٦)	إطفاءات خلال السنة
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٦- رأس المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٢٠١٣م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم).

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٧- أثر تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة

خلال سنة ٢٠١٣م، قرر الشركاء في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة تغيير نسبة الملكية الفعلية في الشركة لتصبح ٩٨% تماثياً مع باقي شركات المجموعة. تم استكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بتغيير نسبة الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. بالتالي، فإن الشركة تملك ٤,٩٥٠ سهم من أسهم شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة والتي تمثل ٩٨% (نسبة ملكية فعلية) من رأس مال الشركة مقارنة بمساهمة رأس المال السابقة بنسبة ١٠٠% (نسبة ملكية فعلية).

نتيجة لتخفيض مساهمة الشركة في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة، فقد انخفضت حصة الشركة في صافي موجودات شركة تطوير المناطق الصناعية وتم إثبات مبلغ ٨٦,٣٧٩ ريال سعودي كخسائر غير محققة ضمن حقوق الملكية.

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربحية 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.

١٩- الزكاة

المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ٣١,١ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٣م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب مقتطعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا والتي طلبت بعض المستندات الإضافية والتي قدمت بواسطة الشركة. إمتثالاً لإجراءات الاستئناف دون الإعتراف بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة. أصدرت لجنة الاستئناف العليا قرارها المؤيد لمصلحة الزكاة والدخل، وستقوم الشركة بالإستئناف ضد لجنة الاستئناف العليا لدى ديوان المظالم. وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية، قد تكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل إلزام الزكاة الإضافي وضريبة الإستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١٩- الزكاة (تابع)

أصدرت المصلحة الربط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية و فروقات ضرائب مقطوعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالإعتراض على هذا الربط وقدمت مستندات مؤيدة للإعتراض. ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م، قد تكون نتيجة معظم البنود تحت الإعتراض لصالحها. وعليه قامت الشركة بعمل مخصص جزئي بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٣م.

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. إن الشركة بصدد تقديم الإقرار الزكوي لعام ٢٠١٣م.

تأسست شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الإقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الإقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الإقتصادية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م كما أنها غير خاضعة للزكاة، ومع ذلك فإن تسجيل هذه الشركات لدى مصلحة الزكاة والدخل قيد الإجراء.

٢٠- التزامات طارئة وتعهدات

أ- تعاقبت المجموعة مع عملائها الصناعيين على تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة المدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصروفات التي قد يكون باستطاعة الشركة تحمليها على عملائها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب- إن المجموعة لديها إلتزامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م بمبلغ ٢,٩٦٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١,٦٠٢ مليون ريال سعودي) تتعلق بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢١- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم إعتقاد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠ يناير ٢٠١٤م.