

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

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 (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٥م والقوائم الأولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ المعتبرة 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 تقديم نتيجة للفحص الذي قمنا به للقوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

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 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 ككل، لذا فإننا لا نبدي 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 عبود باعشن
ترخيص رقم ٢٨٢



جدة في ١ رجب ١٤٣٦ هـ
الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٥م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٢٠١٤م	٢٠١٥م	الإيضاحات	الموجودات
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
٢,٧٨٥,٢١٩	١,٢٦٣,٤٦٩	٤	الموجودات المتداولة:
٧٠,٥٠٠	١,٦٣٥,٤٢٩	٥	نقد وما في حكمه
٢٩٩,٩٠١	٢٣٨,٦٦٦		ودائع مرابحة لدى البنوك
١,١٣٥,٤٥٣	١,٤٢٦,٨٤٠	٦	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٤,٢٩١,٠٧٣	٤,٥٦٤,٤٠٤		عقارات للتطوير
			إجمالي الموجودات المتداولة
٤,٣٠٢,٠٣٥	٤,٣٨٤,٥٥٩	٧	الموجودات غير المتداولة:
٤,٣٢٠,١٥٣	٥,٢٦٤,٤٣٨	٨	عقارات استثمارية
١,٥٥١,٠٧٤	٢,٣٣٩,٤٤٥	٩	ممتلكات ومعدات
--	٦,٧٩٩	١٠	إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١٠,١٧٣,٢٦٢	١١,٩٩٥,٢٤١		تكاليف مؤجلة
١٠١,٢٥٠	١٠١,٢٥٠	١١	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
١٠,٢٧٤,٥١٢	١٢,٠٩٦,٤٩١		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٤,٥٦٥,٥٨٥	١٦,٦٦٠,٨٩٥		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٦٠,٢٩٣	--		المطلوبات المتداولة:
٦٥٥,٥٢٨	٨١٦,٥٥٧	١٢	قروض قصيرة الأجل
--	٧٥٧,٠٣١	١٤	ذمم دائنة ومستحقات
٧١٥,٩٢١	١,٥٧٣,٥٨٨		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
			إجمالي المطلوبات المتداولة
٥,٣٠١,٠٩٢	٥,٧٥٠,٣٣٧	١٤	المطلوبات غير المتداولة:
٦٤٣,٧٢١	١,٠١١,٥٠٢	١٥	الجزء الغير متداول من قرض طويل الأجل
٥٠,٩٩	٥٠,٩٩		مساهمة مؤجلة
١٣,٣٨١	١٩,٨٣٤		مخصص طويل الأجل
٥,٩٦٣,٢٩٣	٦,٧٨٦,٧٧٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,٦٧٩,٢١٤	٨,٣٦٠,٣٦٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			إجمالي المطلوبات
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٦	حقوق الملكية:
(٦١٣,٨٠٠)	(١٩٨,٣٠٤)		رأس المال
--	(٨٦)	١٧	خسائر متراكمة
٧,٨٨٦,٢٠٠	٨,٣٠١,٦١٠		أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات تابعة
١٧١	(١,٠٧٥)		إجمالي حقوق الملكية العائدة للمساهمين
٧,٨٨٦,٣٧١	٨,٣٠٠,٥٣٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٤,٥٦٥,٥٨٥	١٦,٦٦٠,٨٩٥		إجمالي حقوق الملكية
			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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٢٠١٤م	٢٠١٥م	الإيضاحات
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٦٥,١٥٦	٢٢٩,٥٦٢	الإيرادات
(٤٧,٥١٧)	(٧٢,٠٨٠)	تكلفة الإيرادات
١١٧,٦٣٩	١٥٧,٤٨٢	مجمل الربح
		المصروفات:
(٩,٩٠٧)	(١٠,٨٥٣)	مصروفات بيع وتسويق
(٣٣,٧٠١)	(٣٤,٢٨١)	مصروفات عمومية وإدارية
--	(٤,٢٧٢)	١-٧ مساهمة أرض
(١٠,١٤٥)	(١٢,٦٧٢)	إستهلاك، بالصادف
--	(٣١٤)	إطفاء
(٣٢٧)	--	صيانة وتكاليف أخرى
(٥٤,٠٨٠)	(٦٢,٣٩٢)	إجمالي المصروفات
٦٣,٥٥٩	٩٥,٠٩٠	الربح من العمليات
(١٨,١٢١)	(١٢,٧١١)	أعباء تمويل، بالصادف
٢,٠٧٢	٤,١٢٦	إيرادات ودائع مريحة
٩,٧٩٥	١,٣٦٠	حصة الشركة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
--	٦,٠٥٥	إيرادات أخرى
٥٧,٣٠٥	٩٣,٩٢٠	الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٧,٥٠٠)	(٨,٧٧٨)	١٩ الزكاة
٤٩,٨٠٥	٨٥,١٤٢	صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٠١	٥٨٢	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسائر الشركات التابعة الموحدة
٤٩,٩٠٦	٨٥,٧٢٤	صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة
٠,٠٧٤٨	٠,١١١٩	١٨ ربحية السهم من الربح من العمليات (ريال سعودي)
٠,٠٥٨٧	٠,١٠٠٩	١٨ ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة (ريال سعودي)

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 التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٢٠١٤م	٢٠١٥م	الإيضاحات
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥٧,٣٠٥	٩٣,٩٢٠	الأنشطة التشغيلية: الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير السيطرة تسويات ل: الإستهلاك مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الحصة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية أعباء تمويل، بالصفائي إيرادات ودائع مرابحة صيانة وتكاليف أخرى مساهمة أرض إطفاء
١٣,٧٠١	٢٢,٧٤٨	
١,٣٦٢	٢,٩٩٣	
(٩,٧٩٥)	(١,٣٦٠)	
١٨,١٢١	١٢,٧١١	
(٢,٠٧٢)	(٤,١٢٦)	
٣٢٧	--	
--	٤,٢٧٢	١٠٧
--	٣١٤	
٧٨,٩٤٩	١٣١,٤٧٢	
١٣,٤٢٤	(١٣,١٧٩)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى عقارات للتطوير ذمم دائنة ومستحقات النقد (المستخدم في) / المتوفر من العمليات
(٣٩,٦١٥)	(١٥٥,٢٧٨)	
(٨,٤٢٢)	(٨٣,٧١١)	
٤٤,٣٣٦	(١٢٠,٦٩٦)	
١٢٠,٤٦٥	٧٣,٦٢٠	١٥
(٦١)	(١٤٩)	
١٦٤,٧٤٠	(٤٧,٢٢٥)	مساهمة مزجلة مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٩٧,٠٦٠)	(٢٦٤,٧٢٩)	الأنشطة الاستثمارية: شراء ممتلكات ومعدات صافي الحركة في ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك إيرادات ودائع مرابحة صافي الحركة في عقارات استثمارية استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١٩١,٣٢٨	(٧٦٢,٧٤٤)	
٢,٠٧٢	٤,١٢٦	
(١٨,١٦٩)	(٢٨,٩٠٣)	
(١٦٠,٠٠٠)	--	٩
(١٨١,٨٢٩)	(١٠٠,٥٢,٢٥٠)	
٣٠,٢٦٨	--	الأنشطة التمويلية: صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل قروض طويلة الأجل صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
--	٣٥٠,٠٠٠	١٤
٣٠,٢٦٨	٣٥٠,٠٠٠	
١٣,١٧٩	(٧٤٩,٤٧٥)	صافي التغيير في النقد وما في حكمه
٢,٧٧٢,٠٤٠	٢,٠١٢,٩٤٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٧٨٥,٢١٩	١,٢٦٣,٤٦٩	٤ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٥م
حقوق الملكية الغير المسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة	خسائر متراكمة	رأس المال		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٨,٢١٥,٣٩٣	(٤٩٣)	٨,٢١٥,٨٨٦	(٨٦)	(٢٨٤,٠٢٨)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٨٥,١٤٢	(٥٨٢)	٨٥,٧٢٤	--	٨٥,٧٢٤	--	صافي دخل الفترة
<u>٨,٣٠٠,٥٣٥</u>	<u>(١,٠٧٥)</u>	<u>٨,٣٠١,٦١٠</u>	<u>(٨٦)</u>	<u>(١٩٨,٣٠٤)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٤م
حقوق الملكية الغير المسيطرة	إجمالي حقوق المساهمين	أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات التابعة	خسائر متراكمة	رأس المال		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧,٨٣٦,٥٦٦	٢٧٢	٧,٨٣٦,٢٩٤	--	(٦٦٣,٧٠٦)	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٤٩,٨٠٥	(١٠١)	٤٩,٩٠٦	--	٤٩,٩٠٦	--	صافي دخل الفترة
<u>٧,٨٨٦,٣٧١</u>	<u>١٧١</u>	<u>٧,٨٨٦,٢٠٠</u>	<u>--</u>	<u>(٦١٣,٨٠٠)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

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. تزاوَل 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. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم نقل المكتب المسجل للشركة لزايف بموجب السجل التجاري رقم ٤١٠٢٠٠٥٨٨٤ الصادر بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٢٢٣٨

زايف، مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ٢٣٩٦٤

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
٢٠١٤م	٢٠١٥م			
%٩٩	%٩٩	٢٠١٠	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
%١٠٠	%٩٨	٢٠١١	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة
%٩٨	%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

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. إن كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تقريبها للألف.

لا يمكن إعتبار النتائج الأولية كمؤشر على النتائج النهائية للمجموعة. كما يجب الإطلاع على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة مقترنة بأخر قوائم مالية موحدة مدققة للمجموعة.

٢- أسس العرض (تابع)

العرف المحاسبي

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

إستخدام التقديرات والأحكام

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

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

تصنيف العقارات الإستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان عقاراً ما يصنف كمقار استثماري، 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 بالاعتبار 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 تعاقبية 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.

٢- أسس العرض (تابع)

إستخدام التقديرات والأحكام (تابع)

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 بالإعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغير في مصروفات الإهلاك (إن وجدت) في الفترات الحالية والمستقبلية.

الانخفاض 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 الانخفاض 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 الانخفاض 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.

الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع

تتضمن 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 الانخفاض في القيمة. إن تحديد ماهية الانخفاض "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 والتصويلية.

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 اختبار إنخفاض سنوي، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصل القابلة للإسترداد والتي هي القيمة العادلة للأصل ناقص تكلفة البيع أو قيمة الأصل عند الإستخدام أيهما أكبر.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٢- أسس العرض (تابع)

إستخدام التقديرات والأحكام (تابع)

مفهوم الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرتها على الإستمرار وفقاً لمفهوم الإستمرارية، ولديها القناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لإستمرارها في الأعمال في المستقبل القريب. إضافة لذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهرية في قدرة الشركة على الإستمرار وبالتالي، يستمر إعداد القوائم المالية وفقاً لمفهوم الإستمرارية.

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.

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.

يتم إستبعاد كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة وبعضها البعض، عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. وكذلك يتم إستبعاد فبن الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات الداخلية في المجموعة عند توحيد القوائم المالية.

حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة إعتبار المعاملات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. تدرج أرباح أو خسائر المجموعة الناتجة عن إستبعادات حقوق الملكية غير المسيطرة، إن وجدت، ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة، إذا تم فقد السيطرة. ينتج عن شراء حقوق الملكية غير المسيطرة شهرة، والتي تمثل الفرق ما بين المقابل المدفوع وقيمة الحصص المشتراة بالقيمة الدفترية من صافي أصول الشركات التابعة.

النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه النقد بالسندوق والنقد لدى البنوك، الإستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة القابلة للاستحقاق خلال ٣ شهور أو أقل، إن وجدت.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**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 المعذومة 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. تُخرج العقارات المباعة والتي هي في طور التطوير بالتكلفة زائداً الربح العائدة لها نقصاً القوائم 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 نقصاً 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 / الخسارة العائدة للعقار والفواتير المرحلية من عقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات للتطوير في تاريخ كل تقرير.

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 الإنتاجي المقدر 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 مخصصاً 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.

مفوات

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ممتلكات ومعدات (تابع)

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 فتتم رسمتها. تتم رسمة الفوائد على القروض طويلة الأجل المرتبطة مباشرة بالممتلكات والمعدات.

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 احتساب الإستثمار في الشركة الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية مع أية مصالحي 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.

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 بالتاليه عن الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

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.

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 محتماً بشكل كبير.

دعم دائنة ومستحقات

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

التمويل

يتم الاعتراف الأولي للتمويل بالقيمة الفعلية للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة بعملية الحصول على التمويل. بعد الاعتراف الأولي يتم إعادة قياس التمويلات المدرة للفوائد بالتكلفة المعطاة بإستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 المرتبط بالمساهمات المستلمة، على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية ويتم إثبات الإيرادات من المساهمات المتعلقة بالأرض عند نقل صك ملكية الأرض.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي لتمويض الموظفين عن فترات خدماتهم التراكمية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة.

مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة الإلتزام 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.

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 الإستحقاق الكامل عند إستيفاء جميع الشروط التالية:

(أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.

(ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة، كفاياً لإثبات الإلتزام بدفع ثمن العقار.

(ج) ألا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.

(د) أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في

جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.

(هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحتساب قيمة العمل الذي سيتم إستكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم إستكماله

غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

٣- المبيعات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات (تابع)

بيع العقارات (تابع)

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 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.

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 المقترنة لكل مشروع.

تتضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي تكلفة الأراضي.

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

٣- الميسات المحاسبية الهامة (تابع)

المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات التي تتعلق بتحديدًا بأنشطة البيع والتسويق التي تقوم بها المجموعة. يتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية.

تكاليف التمويل

تتم رسلة تكاليف التمويل العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل الرسلة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المزهل 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.

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 أن واحد. لا تتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الأولية الموحدة ما لم يطلب أو تسمح به ميادئ المحاسبة المعترف عليها عموماً في المملكة العربية السعودية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦٠٦,١٧٤	٦٦٥,٤٣٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,١٧٩,٠٤٥	٥٩٨,٠٣١	ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٥)
<u>٢,٧٨٥,٢١٩</u>	<u>١,٢٦٣,٤٦٩</u>	

٥- ودائع مربحة بنكية لدى البنوك

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

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٢٤٩,٥٤٥	٢,٢٢٣,٤٦٠	ودائع مربحة
٢,١٧٩,٠٤٥	٥٩٨,٠٣١	نقصاً: ودايع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤)
<u>٧٠,٥٠٠</u>	<u>١,٦٣٥,٤٢٩</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 المرحلية المتقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٤٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: 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)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٧- عقارات استثمارية

إن العقارات الاستثمارية تتضمن ما يلي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٣,٣٢٨,٤٧٢	٣,١٤٤,٤٦١	أراضي فضاء والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١-٧)
٧٦٥,١٠٥	٦٩٢,٤٠٤	عقارات تحت الإنشاء
٢١٦,٩٩٢	٥٦٧,٩٤٨	عقارات تم إكمالها
(٨,٤٣٤)	(٢٠,٢٥٤)	التكلفة
٢٠٨,٥٥٨	٥٤٧,٦٩٤	الاستهلاك المتراكم
٤,٣٠٢,٠٣٥	٤,٣٨٤,٥٥٩	

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 ٣,١٤٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٣,٣٢٨ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحسب 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 المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م، قرر مجلس إدارة الشركة وتم اعتماد ذلك القرار من الجمعية العمومية غير العادية للمجموعة، تقديم قطعة أرض بمساحة ٠,٣ مليون متر مربع للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بدون أي تكلفة.

٨- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٠٦٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٢,٢٣٣ 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 الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

٩- استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٣٥,٩٨٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	إستثمار
--	١١٧,٤٨٠	شراء حصص من مساهم آخر
١,٣٤,٣٠٠	--	مساهمة رأسمالية إضافية
١,٥٧٩,٢٨٠	٢,٦٠٥,١٠٠	
١١,٥٥٥	٢٢,١٥٩	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
١,٥٥١,٠٧٤	٢,٣٢٩,٤٤٥	

في ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير المواني، شركة مساهمة مغلقة 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. وبناء على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م تم إعادة تبويبها كذمم مدينة من شركة تطوير المواني (إيضاح 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 ٥٩%.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

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

كما قامت الشركة باستثمار بمبلغ ١,٧٠١ مليون ريال سعودي تقدي تتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضا مبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي والذي تم إعادة تصنيفه من قرض إلى استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية بموجب الاتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الراسمالية 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 الاتفاقية المعدلة، أصبح لدى الشركاء في شركة تطوير المواني سيطرة مشتركة على شركة تطوير المواني وعليه، قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف الاستثمار في شركة زميلة إلى استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية.

أيضاً وطبقاً لبنود الاتفاقية 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 موجزة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
--	٨,٧٨٧	تكاليف موجزة
--	١,٩٨٨	ناقصاً: الإطفاء
--	٦,٧٩٩	

١١- موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض الاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات بلغت ١٠١ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ١٠١ مليون ريال سعودي) والتي يجب استبعادها تمثيلاً مع خطة العمل الاستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها لغرض الاستبعاد. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م تم مراجعة انخفاض قيمة هذه الموجودات وتأكدت الإدارة من عدم وجود انخفاض آخر في قيمة هذه الموجودات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

١٢- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٩٠,٤٢٩	١٠٣,٤٥٥	ذمم دائنة
١٠٧,٣٢٢	١٨٠,٢٣٨	دفعات مقدمة من العملاء
٩٢,٤٧٤	١٦٩,٤٩٧	تكاليف العقود المستحقة
٧٠,٦٩٢	٧١,٥٤٢	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٢-١)
١١٥,٦٥٦	١١١,٨٩٤	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٥١٧	٢,٥٢٣	مبالغ مستحقة لشركات شقيقة (إيضاح ١٣)
٣٦,٩٧٨	١١٢,٣٣٩	مبالغ محتجزة دائنة
٤٤,٤٦٠	٦٦,٠٦٩	زكاة مستحقة (إيضاح ١٩)
٦٥٥,٥٢٨	٨١٦,٥٥٧	

١٢-١ 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 تثبتة 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

تعتبر الأطراف كأطراف ذات علاقة إذا كان أحد الطرفين لديه القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير كبير عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات المرتبطة بها وموظفي الإدارة العليا للشركة.

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 مارس ٢٠١٥م موضحة أدناه كما يلي:

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

١٢- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٢٠١٤م		٢٠١٥م		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد مدين / (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي	الرصيد مدين/ (دائن) ألف ريال سعودي	مبلغ المعاملة ألف ريال سعودي		
(٥٠,١١٠)	--	--	--	دفعات مقدمة	شركات شقيقة
٢٠٠,٠٠٠	--	--	--	مبيعات أراضي	
١٨,١٥١	--	--	--	إيرادات العمولة	
				مصرفات متكبدة بواسطة شركات شقيقة نيابة عن المجموعة	
(٣٤٣)	--	(٣٤٩)	--	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة الشقيقة	
٨٩	--	٨٩	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	خدمات مقدمة لشركة شقيقة	
--	--	--	١,٤٢٧	مشتريات من شركات شقيقة	
--	٣٤,٣٦٢	--	٤,٩٢١		
--	٧,٧٩٤	(١,١٥٥)	٦,٢٨٩	مكافآت وأجور	موظفي الإدارة العليا
--	--	--	١,٦٨٤	بيع عقارات	
(٦٨٤)	٦٨٤	(٦٨٤)	٦٨٤	أتعاب حضور اجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة
--	٧٤,٤٣٠	--	--	بيع عقارات	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

١٤- قرض طويل الأجل

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,٢٧٤,٧٨٩	٦,١٣١,١٨٠	الرصيد في ١ يناير
--	٣٥٠,١٠٠	إضافات
٢٦,٣٠٣	٢٦,١٨٨	المعملة للفترة
٥,٣٠١,٠٩٢	٦,٥٠٧,٣٦٨	
--	٧٥٧,٠٣١	يخصم: الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٥,٣٠١,٠٩٢	٥,٧٥٠,٣٣٧	الجزء غير المتداول من قرض طويل الأجل

١٤-١ 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 ٧-١) ويحصل 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 مارس ٢٠١٥م عمولات مستحقة بمبلغ ٣٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٣٠١,١ مليون ريال سعودي).

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

١٤-٣ خلال سنة 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 مع فترة سماح ٣ سنوات. وبغرض الإمتثال لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم ترقيب 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

١٥- مساهمات مزججة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	الرصيد في ١ يناير
١٢٠,٤٦٥	٧٣,٦٢٠	المحصل خلال الفترة
(٨,٩٩٦)	(١٦,٠٠٠)	إطفاءات خلال الفترة
<u>٦٤٣,٧٢١</u>	<u>١.٠١١,٥٠٢</u>	الرصيد في ٣١ مارس

١٦- رأس المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٢٠١٤م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم).

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 السنة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م

١٩- الزكاة

المحتملة على العنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٨,٨ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م (٢٠١٤م: ٧,٥ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقرارها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٣م 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 الاستئناف العليا والتي طلبت بعض المستندات الإضافية والتي قدمت بواسطة الشركة. إمتثالاً لإجراءات الاستئناف دون الاعتراف بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة. أصدرت لجنة الاستئناف العليا قرارها المزيد لمصلحة الزكاة والدخل، وقامت 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 إلتزام الزكاة الإضافي وضريبة الإستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

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 وقدمت مستندات مؤيدة للإعتراض. ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م، قد تكون نتيجة معظم البنود تحت الاعتراض لصالحها. وعليه قامت الشركة بعمل مخصص جزئي بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٣م.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية الفايضة 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 الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية 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- تعقدت 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 تحصيلها على عملائها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب- إن المجموعة لديها إلتزامات كما في ٣١ مارس ٢٠١٥م بمبلغ ٢,٨٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ١,٧٩٩ مليون ريال سعودي) تتعلق بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢١- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في ١ رجب ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٥م.