

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

## تقرير فحص محدود على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم الأولية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة 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 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. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً بصفة جوهرية من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، لذا فإننا لا نبدى مثل هذا الرأي.

### النتيجة

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات 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 ٦ محرم ١٤٣٧هـ  
الموافق ١٩ أكتوبر ٢٠١٥م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

٢٠١٤م	٢٠١٥م	الإيضاحات	الموجودات
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي		
٧٣٦,٤٤٨	١,٨٤٧,٤٦٥	٤	الموجودات المتداولة:
١,٥٥٩,٣٦٤	٧١٠,٠٧٩	٥	نقد وما في حكمه
١٨٩,٩٢٤	٢٦٧,١٦٥		ودائع مرابحة لدى البنوك
٩٠٣,٢٢٠	١,٥٣٠,٦٤٣	٦	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٣,٣٨٨,٩٥٦	٤,٣٥٥,٣٥٢		عقارات للتطوير
			إجمالي الموجودات المتداولة
٤,٢٠٠,٤٠٨	٤,٣٧٨,٣٩٥	٧	الموجودات غير المتداولة:
٤,٨٨٠,٧٣٠	٥,٨٧٩,٠٧٣	٨	عقارات استثمارية
٢,٣٣٨,٩٦١	٢,٣٤١,٧٧٢	٩	ممتلكات ومعدات
--	٦,١٧٢	١٠	إستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
١١,٤٢٠,٠٩٩	١٢,٦٠٥,٤١٢		تكاليف مؤجلة
١٠١,٢٥٠	٩٠,٨٩١	١١	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
١١,٥٢١,٣٤٩	١٢,٦٩٦,٣٠٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٤,٩١٠,٣٠٥	١٧,٠٥١,٦٥٥		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٦٢٢,٩٩١	٧٩٩,٤٧٠	١٢	المطلوبات المتداولة:
٧٤٩,٦١٧	--	١٤	ذمم دائنة ومستحقات
١,٣٧٢,٦٠٨	٧٩٩,٤٧٠		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
			إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,٦٠٤,٧٩٣	٦,٦٠٠,٠٠٠	١٤	المطلوبات غير المتداولة:
٧٦٥,١١٥	١,٢٦٦,١٢٢	١٥	قروض طويلة الأجل
٥٠,٩٩	٥٠,٩٩		مساهمة مؤجلة
١٦,٠٢٣	٢٢,٥٨١		مخصص طويل الأجل
٥,٣٩١,٠٣٠	٧,٨٩٣,٨٠٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,٧٦٣,٦٣٨	٨,٦٩٣,٢٧٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			إجمالي المطلوبات
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٦	حقوق الملكية:
(٣٥٣,١٧٦)	(١٣٩,٧٥٩)		رأس المال
--	(٨٦)	١٧	خسائر متراكمة
٨,١٤٦,٨٢٤	٨,٣٦٠,١٥٥		أثر تخفيض نسبة الملكية في إحدى الشركات تابعة
(١٥٧)	(١,٧٧٢)		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٨,١٤٦,٦٦٧	٨,٣٥٨,٣٨٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٤,٩١٠,٣٠٥	١٧,٠٥١,٦٥٥		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)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م ألف ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤م ألف ريال سعودي	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م ألف ريال سعودي	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤م ألف ريال سعودي
	١٦٩,٨٩٣	١٤٥,٤٤٨	٦٣٦,١٣١	٧٦١,٣٣٩
الإيرادات	(٨٤,٤٧٩)	(٣٣,٧٧٠)	(٢٤٦,٠١٨)	(٢٤٦,٦٢٣)
تكلفة الإيرادات	٨٥,٤١٤	١١١,٦٧٨	٣٩٠,١١٣	٥١٤,٧١٦
إجمالي الربح				
المصروفات:				
مصرفات بيع وتسويق	(٢٠,٩٤٠)	(٨,٩٥٢)	(٥٥,٢٠٢)	(٣٣,٦٧٣)
مصرفات عمومية وإدارية	(٤٧,٧٣٨)	(٣٥,٠٢٤)	(١٢٧,٩٨٧)	(١٠٩,١٦٢)
مساهمة أرض	--	--	(٤,٢٧٢)	--
استهلاك	(٧,٣٥٠)	(٩,٥٩٥)	(٢٢,٩٥٣)	(٢١,٧٠٤)
إطفاء	(٣١٣)	--	(٩٤١)	--
خسائر الإنخفاض	--	--	(١١,١٦٠)	--
صيانة وتكاليف أخرى	--	--	--	(٣٢٧)
إجمالي المصروفات	(٧٦,٣٤١)	(٥٣,٥٧١)	(٢٢٢,٥١٥)	(١٦٤,٨٦٦)
الربح من العمليات	٩,٠٧٣	٥٨,١٠٧	١٦٧,٥٩٨	٣٤٩,٨٥٠
أعباء تمويل، بالصافي	(١٢,٠٥٨)	(١٤,٧٣٥)	(٣٥,٨٧٦)	(٤٧,٤٢١)
إيرادات ودائع المراجعة	٥,٧٣٦	٣,٩٩٥	١٤,٢٥٥	٩,٢١١
حصة الشركة في أرباح شركة محاسب عنها	٣,١٣٤	٧,٠٨٧	٣,٦٨٧	١٩,٩١٥
بطريقة حقوق الملكية	١١,٠٢٣	٧٤٨	١٩,٦٨٥	١,٠٤٦
إيرادات أخرى	١٦,٩٠٨	٥٥,٢٠٢	١٦٩,٣٤٩	٣٣٢,٦٠١
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	(٨,٨٠٣)	(٧,٥٠٠)	(٢٦,٣٥٩)	(٢٢,٥٠٠)
الزكاة	٨,١٠٥	٤٧,٧٠٢	١٤٢,٩٩٠	٣١٠,١٠١
الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	٨٦	١٠١	١,٢٧٩	٤٢٩
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسارة للشركات التابعة الموحدة	٨,١٩١	٤٧,٨٠٣	١٤٤,٢٦٩	٣١٠,٥٣٠
صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة	٠,٠١	٠,٠٧	٠,٢٠	٠,٤١
ربحية السهم من الربح من العمليات للفترة (ريال سعودي)	٠,٠١	٠,٠٦	٠,١٧	٠,٣٦
ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة للفترة (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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

الإيضاحات	٢٠١٥م ألف ريال سعودي	٢٠١٤م ألف ريال سعودي
<b>الأنشطة التشغيلية:</b>		
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير السيطرة	١٦٩,٣٤٩	٣٣٢,٦٠١
تسويات ل:		
الإستهلاك	٥٦,٦٥٧	٥٣,٣٧١
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٦,٤٨٥	٣,٩٤٣
الحصة في أرباح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	(٣,٦٨٧)	(١٩,٩١٥)
أعباء تمويل، بالصافي	٣٥,٨٧٦	٤٧,٤٢١
إيرادات ودائع مرابحة	(١٤,٢٥٥)	(٩,٢١١)
خسائر الإنخفاض في القيمة	١١,١٦٠	--
مساهمة أرض	٤,٢٧٢	--
صيانة وتكاليف أخرى	--	٣٢٧
إطفاء	٩٤١	--
	٢٦٦,٧٩٨	٤٠٨,٥٣٧
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>		
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	(٤٣,٤٨٤)	٣٧١,٣٥٤
عقارات للتطوير	(٢٥٩,٠٨١)	١٩٤,٢٥٣
ذمم دائنة ومستحقات	(١٠٦,٠٦٤)	(٤٩,٦٩١)
النقد (المستخدم في) / المتوفر من العمليات	(١٤١,٨٣١)	٩٢٤,٤٥٣
	٣٥٣,٠٣٧	٢٦٩,٨٥٥
مساهمة مؤجلة	(٨٩٤)	--
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٤٤٠,٦٩٩)	--
أعباء تمويل مدفوعة	(٥٥,٦١٢)	(٦,٢٦٨)
زكاة مدفوعة	(٢٨٥,٩٩٩)	١,١٨٨,٠٤٠
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية		
<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>		
شراء ممتلكات ومعدات	(٨٨٢,٣٤٨)	(٧٩٥,٠٠٩)
صافي الحركة في ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك	١٦٢,٦٠٦	(١,٢٩٧,٥٣٦)
إيرادات ودائع مرابحة	١٦,٠٦١	٩,٢١١
صافي الحركة في عقارات استثمارية	(٢٥,٧٩٩)	٧٧,٩٢٨
استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	--	(١,١٨٥,٧٢٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٧٢٩,٤٨٠)	(٣,١٩١,١٢٦)
<b>الأنشطة التمويلية:</b>		
صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل	--	(٣٢٥,٥٠٦)
صافي الحركة في قروض طويلة الأجل	٨٥٠,٠٠٠	--
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	٨٥٠,٠٠٠	(٣٢٥,٥٠٦)
صافي التغيير في النقد وما في حكمه	(١٦٥,٤٧٩)	(٢,٠٣٥,٠٩٢)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢,٠١٢,٩٤٤	٢,٧٧٢,٠٤٠
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	١,٨٤٧,٤٦٥	٧٣٦,٤٤٨

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٥ م
حقوق الملكية الغير مسيطرة	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
١٤٢,٩٩٠	(١,٢٧٩)	١٤٤,٢٦٩	--	١٤٤,٢٦٩	--	صافي دخل الفترة
<u>٨,٣٥٨,٣٨٣</u>	<u>(١,٧٧٢)</u>	<u>٨,٣٦٠,١٥٥</u>	<u>(٨٦)</u>	<u>(١٣٩,٧٥٩)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						٢٠١٤ م
حقوق الملكية الغير مسيطرة	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
٣١٠,١٠١	(٤٢٩)	٣١٠,٥٣٠	--	٣١٠,٥٣٠	--	صافي دخل الفترة
<u>٨,١٤٦,٦٦٧</u>	<u>(١٥٧)</u>	<u>٨,١٤٦,٨٢٤</u>	<u>--</u>	<u>(٣٥٣,١٧٦)</u>	<u>٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ١- الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - ("الشركة") شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٢٣ 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. تزاول 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 لرابح بموجب السجل التجاري رقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ الصادر بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٢٣٢٨

رايح، مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ٢٣٩٦٤

المملكة العربية السعودية

لدى الشركة إستثمارات في شركاتها التابعة التالية التي يشمل نشاطها الرئيسي في التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء الشركات. تمثل الشركة وشركتها التابعة "المجموعة".

الإسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية	
			٢٠١٥م	٢٠١٤م
شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	%٩٩	%٩٩
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	%٩٨	%١٠٠
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%٩٨	%٩٨

### ٢- أساس 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 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.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ٢- أسس العرض (تابع)

#### العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية ليتضمن 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 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 تتكرر 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 الأهم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الأهم 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 الإنجاز على محاسبية العقود، فقد تم تقدير تكلفة إكمال المشروع. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المحتملة 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 للإستبعاد

يتم تقييم الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للإستبعاد 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.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

للفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### 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.

#### الأصل الإنتاجية للممتلكات والمعدات

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

#### الإنخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

تتم مراجعة الممتلكات والمعدات، والعقارات الإستثمارية لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن 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 أساس تجارية بحتة بينما تكون 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 الموجودات الأخرى غير المالية

تقيم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، أو في أحيان كثيرة عندما تشير الأحداث أو التغييرات 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 تكاليف البيع أو قيمة الأصل عند الإستخدام أيهما أكبر.

#### 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 الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمفهوم الإستمرارية.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### 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). الاستثمار في حقوق الملكية محاسب عنه وفق طريقة حقوق الملكية.

#### الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للانشاء للحصول على منافع من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ بالاعتبار حقوق المجموعة في العائد من الشركة المستثمر فيها وقدرتها على التأثير على ذلك العائد من خلال قدرة سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. القوائم المالية للشركات التابعة، والتي يتم إعدادها عن نفس الفترة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية ثابتة، يتم إدراجها في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من تاريخ 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 الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات الداخلية ما بين 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 أو شهرة سلبية، 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 بالصندوق والنقد لدى البنوك، والاستثمارات 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 مبلغ غير قابلة للتحويل. يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. يتم شطب الديون المعدومة عند تكديدها.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

للفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### 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 الفوائض 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 / الخسارة العائدة للعقار والفوائض المرحلية من العقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات للتطوير في تاريخ كل قائمة مركز مالي.

#### 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 متركمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر بـ 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 أرض الملكية الحرة. يتم احتساب الاستهلاك للتكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة.

#### سنوات

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

تُحصل 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 رسملتها. وتتم رسلة الفوائد على القروض طويلة الأجل المرتبطة مباشرة بالممتلكات والمعدات.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### 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 احتساب الإستثمار في الشركة الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية والمصالح طويلة الأجل التي تشكل في جوهرها جزء من صافي إستثمار المستثمر في الشركة الزميلة. ويتم بموجب طريقة حقوق الملكية تسجيل الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية والتكلفة زائداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص توزيعات الأرباح وأي 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 بالتبعية عن الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

#### تكاليف موجلة

تتضمن التكاليف الموجلة 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 المعادلة 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.

#### دعم دائنة وممنحقات

يتم اثبات المطلوبات بالمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل لليضائع أو الخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواء أتم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

#### القروض

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

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ٣- 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 كالتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة. يعد ذلك يتم إطفاء الالتزام 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 لتعويض الموظفين عن فترات خدمتهم التراكمية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة.

#### مخصصات

يتم إثبات مخصص ما عندما يكون للمجموعة للالتزام قانوني حالي أو ضمني نشأ نتيجة لأحداث سابقة، وعندما تكون تكلفة الوفاء بالالتزام 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 وشقق وفلل في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وتقديم بعض الخدمات المماثلة غير الجوهرية بالنسبة لأعمال الشركة مثل الضيافة، والتعليم، وتأجير الممتلكات. وتعتقد الإدارة أنه في هذه المرحلة يندرج النشاط التجاري للشركة ضمن قطاع أعمال واحد والخاضع لبعض المخاطر والعوائد، وإن عدم الإفصاح عن هذه التقارير لن يؤثر على مستخدمي هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

#### تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية للمجموعة 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:

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة، كافياً لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- (ج) ألا تكون الديون المستحقة للمجموعة خاضعة لأي رهن في المستقبل.
- (د) أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمنافع العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تنطوي على استمرار أي علاقة فعلية بالعقار.
- (هـ) أن تتوفر سهولة قياس واحصاء قيمة العمل الذي سيتم إبتكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم إبتكماله غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ٣- السياسات 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:

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الأولية 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.

#### 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.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لنترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### المصروفات

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

#### تكاليف القروض

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 الموزل 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 بالملكة 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 فيجرب 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 الاعتراف 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 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.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ٤- النقد وما في حكمه

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٧٣٦,٤٤٨	١,٥٥١,٢٣٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
--	٢٩٦,٢٢٦	ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٥)
<u>٧٣٦,٤٤٨</u>	<u>١,٨٤٧,٤٦٥</u>	

### ٥- ودائع مربحة بنكية لدى البنوك

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

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٥٥٩,٣٦٤	١,١٠٦,٣٠٥	ودائع مربحة
--	(٢٩٦,٢٢٦)	ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٤)
<u>١,٥٥٩,٣٦٤</u>	<u>٧١٠,٠٧٩</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 المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي ما زالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٤٦٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٤٢٥,٤ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها سبّاع 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)

لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

٧- عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية ما يلي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,١٩٨,٤٦٣	٣,١٣١,٥٠٧	أراضي فضاء والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١٠-٧)
٧٩١,٦٧٤	٧٠٧,٩١٣	عقارات تحت الإنشاء
		عقارات تم إكمالها
		التكلفة
		الاستهلاك المتراكم
٢٢٢,٦٥٠	٥٦٢,٢٨٩	
(١٢,٣٢٩)	(٢٣,٣١٤)	
٢١٠,٣٢١	٥٣٨,٩٧٥	
٤,٢٠٠,٤٠٨	٤,٣٧٨,٣٩٥	

١٠-٧ 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 الفضاء والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,١٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٣,١٩٨ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

تشمل الأراضي الفضاء ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٤-١).

القرض الذي تم الحصول عليه من أحد البنوك التجارية مؤمن مقابل أراضي فضاء تابعة لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وإن الإجراءات القانونية المتعلقة بتأمين بنك القروض الإضافية قيد الاستكمال (إيضاح ١٤-٢ و ١٤-٣).

وقد تم تخصيص ١٠,٥ ملايين متر مربع من الأراضي الفضاء للتأجير لعلاء الصناعية.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م، قرر مجلس إدارة الشركة وتم اعتماد ذلك القرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركة، تقديم قطعة أرض بمساحة ٠,٣ مليون متر مربع للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني بدون أي تكلفة.

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لثلاثي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م

### ٨- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٧٢٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٢,٨١٥ 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

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	إستثمار
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	شراء حصص من مساهم آخر
٢,٦٠٥,٠٠٠	٢,٦٠٥,٠٠٠	
		الحصة المتراكمة في ربح شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٢١,٦٧٥	٢٤,٤٨٦	
		إستبعاد حصة من الأرباح من بيع الأراضي ودخل العملات من الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	
٢,٣٣٨,٩٦١	٢,٣٤١,٧٧٢	

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

خلال سنة 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%.

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 الموانئ على زيادة مساهمة الشركة لتصبح ٧٤٪ عن طريق تحويل مساهمة رأسمالية إضافية في حقوق ملكية شركة تطوير الموانئ. وبناء على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م تم إعادة توزيعها كإم مدينة من شركة تطوير الموانئ.

في ١٦ أبريل ٢٠١٤م قام مساهمي شركة تطوير الموانئ بتعديل إتفاقية المساهمين المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. ووفقاً للشروط المعدلة ستقوم الشركة بشراء ١١,٧٤٨,٠٠٠ سهم مسجل بالقيمة الاسمية في شركة تطوير الموانئ من مساهم آخر مقابل ١١,٨ 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

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

كما قامت الشركة بإستثمار بمبلغ ١,٧٠٦ مليون ريال سعودي نقدي 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 الاتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. تم الإنهاء 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 الموانئ إلى ٥٠%.

وطبقاً لبنود الاتفاقية المعدلة، أصبح لدى الشركاء في شركة تطوير الموانئ سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وعليه، قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف الإستثمار في شركة زميلة إلى إستثمار 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 الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ بالحصول على تسهيلات حسب أحكام الشريعة لتمويل جزء من تكاليف بناء الميناء.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م، قامت الشركة بتقديم ضمانات بنكية إضافية لأحد البنوك التجارية بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها في شركة تطوير الموانئ، لتتمكن شركة تطوير الموانئ من تأمين تسهيل المراجعة المتوافق مع أحكام الشريعة.

### ١٠- تكاليف مؤجلة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
--	٨,٧٨٧	تكاليف مؤجلة
--	(٢,٦١٥)	الإطفاء
--	٦,١٧٢	

### ١١- موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض الإستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمثيلاً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها لغرض الإستبعاد. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م. تم مراجعة إنخفاض قيمة هذه الموجودات والتي أنخفضت بمبلغ ١٠,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: صفر ريال سعودي). وعليه، تم الاعتراف بها في قائمة الدخل الأولية الموحدة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بلغت الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض الإستبعاد ٩٠,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ١٠١,٣ مليون ريال سعودي)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

١٢- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٠٨,٣٥٢	١١٢,٢٠٧	ذمم دائنة
٥٧,٤٠٨	١١٢,٥٦٢	تكاليف العقود المستحقة
١٤٣,٢١١	١٥٢,٢٢٣	دفعات مقدمة من العملاء
١٠٨,٤٢٠	١١٠,٩٣٣	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
--	٥١,١٩٩	أعباء تمويل مستحقة (إيضاح ١٢-١)
٧٠,٨٥٨	٧٠,٨٠٣	مبالغ كتبرعات لأغراض خيرية (إيضاح ١٢-٢)
٧٩,٠٣٣	١٥٩,٢٩٦	مبالغ محتجزة دائنة
٥٣,١٩١	٢٨,٠٣٨	زكاة مستحقة
٢,٥١٧	٢,٢٠٩	مبالغ مستحقة لشركات شقيقة (إيضاح ١٢)
<u>٦٢٢,٩٩١</u>	<u>٧٩٩,٤٧٠</u>	

١-١٢ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م، تم إعادة تصنيف أعباء التمويل المستحقة المتعلقة بالقروض طويلة الأجل والبالغة ٣٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: صفر ريال سعودي) من قروض طويلة الأجل إلى ذمم دائنة ومستحقات (إيضاح ١٤).

٢-١٢ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل الطرح الأولي في الاكتتاب 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

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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

١٣. المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تابع)

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاح ٩، فإن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م موضحة أدناه كما يلي:

٢٠١٤م		٢٠١٥م		طبيعة المعاملة	أطراف ذو العلاقة
الرصيد مدین / (دانن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدین / (دانن)	مبلغ المعاملة		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
--	٧٦٠,٠٠٠	--	--	مبيعات أراضي	شركات شقيقة
(٣٤٣)	--	(٣٥)	١٨٠	مصروفات متكبدة بواسطة شركات شقيقة نيابة عن المجموعة	
٨٩	--	٨٩	--	مصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة الشقيقة	
(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)	--	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	
--	--	٢٢١	١,٦٤٩	خدمات مقدمة لشركة شقيقة	
--	٧٩,٣٢٧	--	٤,٩٢١	مشتريات من شركات شقيقة	
--	٨,٤٠٥	(١٤,٥٠٥)	٢١,٥٥٧	مكافآت وأجور	موظفي الإدارة العليا
--	--	--	٨,٤٦٤	بيع عقارات	
(٢,٠٥١)	٢,٠٥١	(٢,٠٥١)	٢,٠٥١	أتعاب حضور اجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة
--	٢٤,٤٣٠	--	--	بيع عقارات	

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ١٤- قرض طويل الأجل

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥,٢٧٤,٧٨٩	٦,١٣١,١٨٠	الرصيد في ١ يناير
--	٨٥٠,٠٠٠	قروض تم الحصول عليها خلال الفترة
٧٩,٦٢١	٧٧,٢٤٢	العمولة للفترة
--	(٤٢٠,٦٥٧)	العمولة المدفوعة خلال الفترة
--	(٣٧,٧٦٥)	عمولة أعيد تصنيفها لحساب ذمم دائنة ومستحقات
٥,٣٥٤,٤١٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	(إيضاح ١-١٢)
(٧٤٩,٦١٧)	--	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل (إيضاح ١-١٤)
٤,٦٠٤,٧٩٣	٦,٦٠٠,٠٠٠	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 ١-٧) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية وكان يستحق الدفع أولاً بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. ولكن وبناءً على الطلب المقدم من الشركة قبل موعد السداد المحدد، أعادت وزارة المالية خلال سبتمبر ٢٠١٥م جدولة القرض بتمديد فترة السماح لخمس سنوات أخرى. وبالتالي يتم سداد المبلغ الأساسي على سبعة أقساط سنوية بدءاً من يونيو ٢٠٢٠م، مع عمولة مستحقة تدفع سنوياً. علاوة على ذلك، تم دفع عمولة القرض المستحقة للفترة حتى ٣١ مايو ٢٠١٥م خلال سبتمبر ٢٠١٥م.

٢-١٤ خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي (تمويل مربحة) 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 المواني بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م وقعت الشركة اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي بمعدل عائد تجاري. على حسب الاتفاقية يتم سداد الأموال في ثمانية أقساط نصف سنوية من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م إلى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م إن التمويل مضمون برهن أراضي فضاء التي تملكها الشركة بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-٧).

٣-١٤ خلال سنة ٢٠١٤م والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع التفائتي تسهيل مع إحدى البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل تسهيل وبمعدل عائد تجاري. وفقاً لبنود الاتفاقية، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة سماح ٣ سنوات بدايةً من تواريخ التفائلات. وبغرض الإقتال لمبادئ الشريعة الإسلامية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بالتسهيل الأول من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون المبلغ الأساسي متاح خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض.

إن كل تسهيل مضمون مقابل أراضي حرة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، وبسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١-٧).

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ١٥- مساهمات مؤجلة

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
٥٣٢,٢٥٢	٩٥٣,٨٨٢	الرصيد في ١ يناير
٢٦٩,٨٥٥	٣٥٣,٠٢٧	المحصل خلال الفترة
(٣١,٩٩٢)	(٤٠,٧٩٧)	إطفاءات خلال الفترة
٧٦٥,١١٥	١,٢٦٦,١٢٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر

### ١٦- رأس المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي بمبلغ ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم ٨,٥٠٠ مليون ريال سعودي).

### 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% تماشياً 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 العائد لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة للشركة خلال الفترة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة.



## شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

للفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م

### ١٩- الزكاة

#### المحملة على الفترة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٢٦,٣٦ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م (٢٠١٤م: ٢٢,٥ مليون ريال سعودي).

#### موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة بإقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٤م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب متقطعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا والتي أصدرت قرارها المؤيد لمصلحة الزكاة والدخل، وقامت الشركة بالاستئناف 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 الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية وفروقات ضرائب متقطعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالإعتراض على هذا الربط وقدمت مستندات مؤيدة للإعتراض. قامت المصلحة بإصدار ربط معدل للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م والذي تم بموجبه تخفيض الزكاة وضريبة الاستقطاع بمبلغ ٣٠,٢ مليون ريال سعودي. وقد وافقت الشركة على ذلك الربط المعدل وتم تسوية فروقات الزكاة وضريبة الاستقطاع وغرامات التأخير البالغة ٣٤,٦ مليون ريال سعودي.

أنهت شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م. وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٤م، وحصلت على شهادات الزكاة غير المقيدة.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م. وقدمت إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠١٣م، ولا يزال تقديم الإقرار الزكوي لعام ٢٠١٤م قيد الإجراء.

تم تقديم الإقرارات الزكوية لشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية للفترة / لسنة ٢٠١٣م و٢٠١٤م.

### 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 تحميلها على عملائها الصناعيين. الأثر المالي لذلك، إن وجد، لا يمكن تحديده بصورة عملية في الوقت الحالي.

ب- إن المجموعة لديها التزامات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥م بمبلغ ٢,٧٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ٢,٨٤٦ 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 ١٤٢٧هـ الموافق ..... ٢٠١٥م.