

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م

تقرير فحص محدود إلى المساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الأولية الموحدة

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة" أو "الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م وقائمة الدخل الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المالية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من مسؤولية إدارة الشركة التي أعددتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا المحدود وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يقتصر الفحص المحدود بصفة أساسية على إجراءات تحليلية تطبق على البيانات المالية والاستفسار من مسؤولي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. في الواقع إن الفحص المحدود أقل في نطاقه من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي هدفها إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل. لذا، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات جوهرية يجب إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لتتوافق هذه القوائم مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦



١٦ محرم ١٤٣٨هـ
١٧ أكتوبر ٢٠١٦م

جدة

AIR/٢٢٠/١٦

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير المراجعة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

٢٠١٥م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	إيضاح	الموجودات
١,٨٤٧,٤٦٥	٨٨١,٨٨١		الموجودات المتداولة
٧١٠,٠٧٩	١,١٢٢,٤٢٣		نقد وما في حكمه
٢٦٧,١٦٥	٦٦٢,٤٠٢		ودائع مرابحة لدى البنوك
١,٥٣٠,٦٤٣	١,٦٣٧,٠٦٣		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
-	٤,٧٦٩		عقارات للتطوير
٤,٣٥٥,٣٥٢	٤,٣٠٨,٥٣٨		الجزء المتداول من ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
			مجموع الموجودات المتداولة
٤,٣٧٨,٣٩٥	٥,٠١٨,١٣٣	٤	الموجودات غير المتداولة
٥,٨٧٩,٠٧٣	٦,٥١٥,١٥٢	٥	عقارات استثمارية
٢,٣٤١,٧٧٢	٢,٣٤٤,٧٠٧	٦	ممتلكات ومعدات
-	٦٨,٢٠٣		استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
-	٤٨,١١٩	١١	ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك منزل
٦,١٧٢	٤,٩١٦		موجودات أخرى طويلة الأجل
١٢,٦٠٥,٤١٢	١٣,٩٩٩,٢٣٠		تكاليف مؤجلة
٩٠,٨٩١	-	٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٧,٠٥١,٦٥٥	١٨,٣٠٧,٧٦٨		موجودات محتفظ بها للاستبعاد
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٧٩٩,٤٧٠	١,٠١٣,٣٨٦	٨	المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة ومستحقات
٦,٦٠٠,٠٠٠	٧,١٠٠,٠٠٠	٩	المطلوبات غير المتداولة
١,٢٦٦,١٢٢	١,٦٥٩,٥٥٦		قروض طويلة الأجل
٥,٠٩٩	٥,٠٩٩		مساهمة مؤجلة
٢٢,٥٨١	٣٠,٣٣٩		مخصص طويل الأجل
-	١٦,٣٤٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧,٨٩٣,٨٠٢	٨,٨١١,٣٤٠		إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
٨,٦٩٣,٢٧٢	٩,٨٢٤,٧٢٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
-	١,٨٦٩		رأس المال
(١٣٩,٧٥٩)	(١٥,٢٠٧)		الاحتياطي النظامي
(٨٦)	(٨٦)		خسائر متركمة
٨,٣٦٠,١٥٥	٨,٤٨٦,٥٧٦		أثر تخفيض نسبة الملكية في شركة تابعة
(١,٧٧٢)	(٣,٥٣٤)		إجمالي حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة الأم
٨,٣٥٨,٣٨٣	٨,٤٨٣,٠٤٢		الحصص غير المسيطرة
١٧,٠٥١,٦٥٥	١٨,٣٠٧,٧٦٨		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة (غير المراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	
٦٣٦,١٣١	٦٩٥,٠٧٣	١٦٩,٨٩٣	٣٣٢,٢٠٩	الإيرادات
(٢٤٦,٠١٨)	(٥٢٠,٦٦٣)	(٨٤,٤٧٩)	(٣٠٩,٧٤٧)	تكلفة الإيرادات
٣٩٠,١١٣	١٧٤,٤١٠	٨٥,٤١٤	٢٢,٤٦٢	إجمالي الربح
				المصروفات
(٥٥,٢٠٢)	(٥٣,٦٤٦)	(٢٠,٩٤٠)	(١٤,٢٣٠)	بيع وتسويق
(١٢٧,٩٨٧)	(١٩٥,٨٤٩)	(٤٧,٧٣٨)	(٦١,٠١٧)	عمومية وإدارية
(١١,١٦٠)	(٤٤,٠١٦)	-	-	خسارة الانخفاض في القيمة
(٤,٢٧٢)	-	-	-	مساهمة الأرض
(٢٢,٩٥٣)	(٣٦,٨١٦)	(٧,٣٥٠)	(١٤,٣٣١)	استهلاك، صافي
(٩٤١)	(٩٤١)	(٣١٣)	(٣١٤)	إطفاء
١٦٧,٥٩٨	(١٥٦,٨٥٨)	٩,٠٧٣	(٦٧,٤٣٠)	(الخسارة) / الدخل من العمليات الرئيسية
				إيرادات / (مصروفات) أخرى
(٣٥,٨٧٦)	(٦١,٤٣٤)	(١٢,٠٥٨)	(٢٤,٠٢٩)	أعباء تمويل
٣,٦٨٧	(٩٤٤)	٣,١٣٤	(٣٦٠)	حصة الشركة من نتائج شركة محاسب عنها
١٤,٢٥٥	٤٠,٥٤٣	٥,٧٣٦	١٣,٧٩٦	بطريقة حقوق الملكية
١٩,٦٨٥	١٦٦,٥٦٥	١١,٠٢٣	٣,٣٤٨	إيرادات ودائع مزابحة
١٦٩,٣٤٩	(١٢,١٢٨)	١٦,٩٠٨	(٧٤,٦٧٥)	إيرادات أخرى
(٢٦,٣٥٩)	(٢١,٥٢٥)	(٨,٨٠٣)	(٧,١٧٥)	(الخسارة) / الدخل قبل الزكاة والحصص غير المسيطرة
١٤٢,٩٩٠	(٣٣,٦٥٣)	٨,١٠٥	(٨١,٨٥٠)	الزكاة
١,٢٧٩	١,٦٢٦	٨٦	١,٢٦٥	(الخسارة) / الدخل قبل الحصص غير المسيطرة
١٤٤,٢٦٩	(٣٢,٠٢٧)	٨,١٩١	(٨٠,٥٨٥)	الخسارة العائدة للحصص غير المسيطرة
				صافي (الخسارة) / الدخل للفترة
				(خسارة) / ربحية السهم
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالآلاف)
٠,٢٠	(٠,١٨)	٠,٠١	(٠,٠٨)	(خسارة) / ربحية السهم من (الخسارة) / الدخل من العمليات الرئيسية (بالريال السعودي)
٠,١٧	(٠,٠٤)	٠,٠١	(٠,٠٩)	(خسارة) / ربحية السهم من صافي (الخسارة) / الدخل للفترة (بالريال السعودي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير المراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م

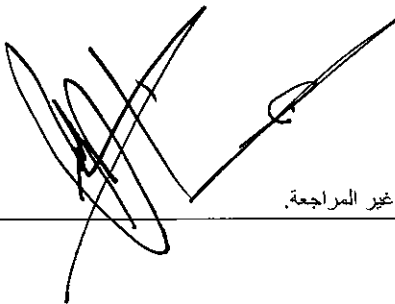
٢٠١٥ م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦ م ريال سعودي (بالآلاف)	إيضاح
١٦٩,٣٤٩	(١٢,١٢٨)	الأنشطة التشغيلية (الخسارة) / الدخل قبل الزكاة والحصص غير السيطرة تعديلات على البنود التالية:
٥٦,٦٥٧	٨٧,٧٩٧	الاستهلاك
١١,١٦٠	٤٤,٠١٦	خسارة الانخفاض في القيمة
٩٤١	٩٤١	الإطفاء
٦,٤٨٥	٨,٢٣٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٥,٨٧٦	٦١,٤٣٤	أعباء تمويل
(٣,٦٨٧)	٩٤٤	حصة الشركة من نتائج شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(١٤,٢٥٥)	(٤٠,٥٤٣)	إيرادات ودائع مرابحة
٤,٢٧٢	-	مساهمة الأرض
-	(١,٤٨٧)	عكس تدوير إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
-	١٦,٦٨٣	مصاريف مزايا الموظفين - برنامج تملك منزل
٢٦٦,٧٩٨	١٦٥,٨٩٢	
(٤٣,٤٨٤)	(٣٠٢,٨٧٣)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٥٩,٠٨١)	١٠٧,٦٨٣	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(١٠٦,٠٦٤)	١٠٦,٠٣٥	عقارات للتطوير
		ذمم دائنة ومستحقات
(١٤١,٨٣١)	٧٦,٧٣٧	النقد من / (المستخدم في) العمليات
٣٥٣,٠٣٧	٢٠٥,٧٩٩	صافي الحركة في المساهمة المؤجلة
(٤٤٠,٦٩٩)	(١٥١,٣٠٧)	أعباء تمويل مدفوعة
(٨٩٤)	(١,٠١٣)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٥٥,٦١٢)	(٢٠,٩٤٤)	زكاة مدفوعة
(٢٨٥,٩٩٩)	١٠٩,٢٧٢	صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٨٨٢,٣٤٨)	(٩٨٢,٢٤٣)	الأنشطة الاستثمارية
١٦٢,٦٠٦	(١٠٩,٤٤٤)	شراء ممتلكات ومعدات
١٦,٠٦١	٣٤,١٧٧	صافي الحركة في ودائع مرابحة لدى البنوك
(٢٥,٧٩٩)	(٦٨,٧٣٢)	إيرادات ودائع مرابحة
		صافي الحركة في عقارات استثمارية
(٧٢٩,٤٨٠)	(١,١٢٦,٢٤٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٨٥٠,٠٠٠	-	النشاط التمويلي
٨٥٠,٠٠٠	-	صافي الحركة في قروض طويلة الأجل
(١٦٥,٤٧٩)	(١,٠١٦,٩٧٠)	صافي النقد من النشاط التمويلي
٢,٠١٢,٩٤٤	١,٨٩٨,٨٥١	النقص في النقد وما في حكمه
١,٨٤٧,٤٦٥	٨٨١,٨٨١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (غير المراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم

أثر تخفيض	نسبة الملكية في شركة تابعة	أرباح ميفاه (خسائر متراكمة)	احتياطي نظامي ريال	رأس المال ريال سعودي (بالآلاف)	
المجموع	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	ريال سعودي (بالآلاف)	
٨,٥١٨,٦٠٣	(٨٦)	١٦,٨٢٠	١,٨٦٩	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م (مراجع) صافي الخسارة لفترة التسعة أشهر من ١ يناير ٢٠١٦ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م
(٣٢,٠٢٧)	-	(٣٢,٠٢٧)	-	-	
٨,٤٨٦,٥٧٦	(٨٦)	(١٥,٢٠٧)	١,٨٦٩	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م (غير مراجع)
٨,٢١٥,٨٨٦	(٨٦)	(٢٨٤,٠٢٨)		٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (مراجع) صافي الدخل لفترة التسعة أشهر من ١ يناير ٢٠١٥ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م
١٤٤,٢٦٩	-	١٤٤,٢٦٩	-	-	
٨,٣٦٠,١٥٥	(٨٦)	(١٣٩,٧٥٩)	-	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ م (غير مراجع)



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة غير المراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

١ - نشاط الشركة

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") كشركة مساهمة سعودية تعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م) وحصلت على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م). تم نقل المقر الرئيسي للشركة الأم إلى رابع مع تعديل السجل التجاري بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع أول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م).

تزاول الشركة الأم 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 أو بناء منشآت على الأراضي لصالح الآخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢ - أسس الإعداد والتوحيد

٢ - ١ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة طبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشياً مع معيار التقارير المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للقوائم المالية الكاملة التي يتم إعدادها طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

لقد تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل للشركة الأم وتقريب الأرقام لأقرب ألف صحيح ما لم يرد خلاف ذلك.

قد لا تكون النتائج التي تم عرضها في القوائم المالية الأولية الموحدة مؤشراً دقيقاً إلى النتائج المالية السنوية.

٢ - ٢ أسس التوحيد

تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها جميعاً بـ "المجموعة") بعد استبعاد جميع المعاملات والأرصدة الجوهرية المتداولة بين شركات المجموعة.

لدى الشركة استثمارات في شركاتها التابعة التالية والتي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير والاستثمارات والتسويق والبيع/التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وتوفير خدمات التعليم العالي وإنشاء الشركات.

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة رأس المال المملوك (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)	٢٠١٦م	٢٠١٥م
شركة استثمارات المدن الاقتصادية القابضة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	٩٩%	٩٩%	٩٩%
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	٩٨%	٩٨%	٩٨%
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	٩٨%	٩٨%	٩٨%
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	٩٨%	٩٨%	٩٨%
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	٩٨%	٩٨%	٩٨%
شركة إعمار المعارف المحدودة (انظر الإيضاح أدناه)	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	١٠٠%	-	-

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، استثمرت الشركة الأم مبلغ ٩,٦ مليون ريال سعودي يمثل ٩٦% من أسهم شركة إعمار المعارف المحدودة. الرصيد المتبقي ٤% مملوك من شركات تابعة للشركة الأم.

٢ - أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

٢ - ٢ أسس التوحيد (تتمة)

الشركة التابعة

الشركة التابعة هي الشركة التي تملك فيها المجموعة - بصورة مباشرة أو غير مباشرة - استثمارات طويلة الأجل تزيد عن حصة ٥٠% من رأس المال الذي يحق له التصويت أو الواقعة تحت سيطرة الشركة الأم. يتم توحيد الشركات التابعة المملوكة بالكامل للمجموعة من تاريخ السيطرة عليها من الشركة الأم وتبقى كذلك حتى تاريخ زوال السيطرة. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة في نفس فترة إعداد القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. يتم استبعاد جميع الأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

تمثل الحصة غير المسيطرة ذلك الجزء من الربح أو الخسارة و صافي الموجودات غير المملوكة للمجموعة والتي يتم عرضها بشكل مستقل في قائمة الدخل الموحدة وضمن حقوق المساهمين في قائمة المركز المالي الموحدة بشكل مستقل عن حقوق المساهمين في الشركة الأم.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة تتوافق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتوافق أيضاً مع تلك المعايير المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية على أساس الاستحقاق المحاسبي المعدل للوصول إلى صافي القيمة الحالية لدمم مدينة للموظفين - "برنامج تملك منزل" ولتتضمن قياس القيمة العادلة للموجودات المصنفة كأصول محتفظ بها للبيع.

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

استعمال التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة التقرير المالي.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والأرصدة البنكية والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة التي تستحق خلال ٣ أشهر أو أقل.

ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك

تتضمن ودائع المرابحة لأجل لدى البنوك إيداعات تستحق خلال أكثر من ثلاثة أشهر وأقل من سنة من تاريخ الإيداع. يتم إدراج الإيرادات من ودائع المرابحة لدى البنوك على أساس العائد الفعلي.

الذمم المدينة

يتم تسجيل 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 المعدومة عند تكبدها. تقيد المبالغ المستردة لاحقاً من المبالغ التي سبق شطبها لحساب قائمة الدخل الموحدة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي تم اقتناؤها أو إنشاؤها 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 العائد لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة عقارات التطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي يتم تحويلها لعقارات للتطوير عندما تكون الأنشطة ضرورية لتجهيز العقارات للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف التجهيز والتكاليف التي يتم تكبدها خلال عملية بيع العقار.

يعتبر العقار مكتملاً وجاهزاً عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته. في تلك المرحلة، يتم استبعاد التكلفة والربح / الخسارة العائدة للعقار والفواتير المرحلية من العقارات للتطوير. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات التطوير في تاريخ كل تقرير.

عقارات استثمارية

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك التي يتم اقتناؤها لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة - إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر بـ ٣٠ سنة.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستعمال معزز من واقع بدء أعمال التطوير بغرض البيع. تتم مثل هذه التحويلات طبقاً للقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

استثمار في شركة مُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

يتمثل استثمار المجموعة المُحاسب عنه بطريقة حقوق الملكية في تلك المنشآت الواقعة تحت سيطرة المجموعة من خلال ترتيبات تعاقدية تتطلب موافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية. ويتضمن أيضاً المنشآت التي للمجموعة تأثير هام - وليس سيطرة - على سياساتها المالية والتشغيلية في حدود نسبة ملكية ما بين ٢٠% و ٥٠% من حقوق التصويت.

يتم احتساب الاستثمار في المنشأة المستثمر بها وفق طريقة حقوق الملكية والحصص طويلة الأجل التي تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في المنشأة المستثمر بها. ويتم بموجب طريقة حقوق الملكية تسجيل الاستثمار في المنشأة المستثمر بها في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة زائداً مصاريف ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للمنشأة المستثمر بها ناقصاً توزيعات الأرباح وأي خسارة انخفاض في القيمة - إن وجدت.

عندما تتجاوز حصة المجموعة من خسائر المنشأة المستثمر بها نسبة ملكيتها في الشركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم خفض القيمة الدفترية لحصة المجموعة إلى الصفر ولا يتم تحمل أي خسائر أخرى إلا في حالة وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة أو عند تنفيذ مدفوعات نيابةً عن الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

برنامج تملك منزل للموظف

وفقاً لسياسة المجموعة، تتبع المجموعة وحدات مبنية للموظفين باتفاقيات إيجار تمويلي بدون عمولة على مدى عشرين سنة. يحق للموظف ان يستمر في الانتفاع من هذا البرنامج حتى بعد التقاعد أو الاستقالة أو الفصل من الشركة. يتم الاعتراف بإجمالي قيمة دفعات الإيجار كذمم مدينة في إطار برنامج تملك منزل للموظفين. يتم تسجيل الفرق بين إجمالي الذمم المدينة والقيمة الحالية للذمم المدينة كأرباح عمولة غير مكتسبة وبتأثير مماثل في قائمة الدخل الأولية الموحدة ضمن بند مصروف مزايا الموظفين. يتم الاعتراف بأرباح العمولة في قائمة الدخل الأولية الموحدة على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام معدل العمولة الفعلي. في حالة إلغاء عقد الإيجار من قبل الموظف، لا يتم رد المبلغ المدفوع من الموظف ويتم الاعتراف به في قائمة الدخل الموحدة.

الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في قيمتها. تستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى احتمال عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك وإذا تجاوزت القيمة الدفترية القيمة التقديرية الممكن استردادها يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها باعتبارها قيمتها العادلة، مخصوماً منها تكلفة بيعها أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى.

تحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

يتم قياس الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة - إن وجدت - ولا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية إلى أن يتم تجهيز هذه الأعمال للغرض القائمة من أجله وتحويلها إلى الفئة المناسبة ضمن الممتلكات والمعدات.

القروض

يتم الاعتراف الأولي بالقروض بالقيمة العادلة للثمن المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة والمتعلقة بتكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي، يتم إعادة قياس القروض التي يترتب عليها عمولة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العمولة الفعلي.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كأصول محتفظ بها للاستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع - أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع عندما يكون من المتوقع استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال بيع مثل هذه الموجودات بدلاً من الاستمرار في استعمالها. حتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للبيع الفوري على حالته الراهنة شريطة توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال البيع قائماً بشكل كبير (إيضاح ٧).

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات بالمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لم يتم.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال نشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

الزكاة

تحتسب الزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل الالتزام على قائمة الدخل الموحدة. والمبالغ الإضافية - إن وجدت - والتي قد تستحق عند الانتهاء من الربط يتم تسجيلها في السنة التي يتم فيها الانتهاء من الربط.

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمة المؤجلة المبالغ التي يتم استلامها من العملاء نظير موجودات البنية التحتية والتي يتم تسجيلها كالتزام إزاء استلام العقارات المباعة. يتم قياس موجودات البنية التحتية بالرجوع إلى المساهمات المستلمة ويتم بعد ذلك 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 صكوك ملكية الأراضي.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنظام العمل السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم التراكمية كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب الالتزام بالقيمة الحالية للمنافع المستحقة للموظفين فيما إذا ما جرى إنهاء خدمات الموظف في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

تحقق الإيرادات

تمثل الإيرادات القيمة العادلة للثمن المستلم أو المدفوعات المحددة بموجب الشروط التعاقدية. يتم إدراج الإيرادات عندما يكون هناك احتمال لتدفق منافع اقتصادية على المجموعة، ويكون بالإمكان قياس التكاليف حتى تاريخه والتكاليف المستقبلية المتوقعة بصورة يعتد بها، ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة يعتد بها أيضاً. يجب استيفاء المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات.

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) لا تكون الذمم المدينة 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 استكماله أو أن تكون قيمة العمل الذي سيتم استكماله غير جوهرية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

يتم تسجيل إيرادات بيع الشقق السكنية والفلل على أساس نسبة الاكتمال وعند استيفاء جميع الشروط التالية:

- (أ) أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة كافياً (٢٠% وأكثر) لإثبات الالتزام بدفع ثمن العقار.
- (ب) أن يكون الإنشاء قد تجاوز المرحلة الأولية، أي أن تكون الأعمال الهندسية والتصاميم وإبرام عقد الإنشاء وتجهيز الموقع ووضع أساسات المبنى تم الانتهاء منها.
- (ج) أن يكون المشتري ملتزماً بحيث 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.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجارات

يتم احتساب الدخل من تأجير العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

إيرادات الخدمات

يتم تسجيل الإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة الخدمة بطريقة يعتمد عليها استناداً إلى مرحلة إكمال الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

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 الرسوم والتسجيل والأتعاب الأخرى على أساس الاستحقاق.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها بما في ذلك تكاليف البناء.

تستند تكلفة الإيرادات من الشقق والفلل على نسبة تكلفة التطوير المنجزة حتى تاريخه للوحدات المباعة إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدر لكل مشروع.

تتضمن تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي تكلفة الأراضي.

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

تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الدخل الموحدة. وفي حالة بعض القروض فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل يتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكاليف الأصل. ويتم إنفاق جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الفترة التي تحدث فيها. تتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف العمولة والتكاليف الأخرى تتكبدها المنشأة عند الاقتراض.

معاملات العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية ومن ترجمتها في نهاية الفترة بحسب أسعار الصرف للموجودات والمطلوبات المقومة بعملات أجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

تقاس البود غير النقدية بالتكلفة التاريخية للمعاملة التي تتم بالعملة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف بتاريخ الاعتراف الأولي لتلك المعاملات.

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 لتسوية المطلوبات في آن واحد. لا تتم المقاصة بين الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل 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 الموحدة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقارير القطاعية

القطاع هو جزء متميز من المجموعة يزاول عمله في توريد منتجات أو تقديم خدمات (قطاع أعمال) أو توريد منتجات وتقديم خدمات في وسط اقتصادي معين (قطاع جغرافي) يخضع لمخاطر ومنافع تختلف عن مخاطر ومنافع القطاعات الأخرى.

٤ - عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية حقول خضراء وتكاليف مرتبطة بمبلغ ٣,٠٣٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٣,١٣١ مليون ريال سعودي) وبلغت العقارات المكتملة أو تحت الإنشاء مبلغ ١,٩٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ١,٢٤٧ مليون ريال سعودي).

٥ - ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ، بمبلغ ٣,٦٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٣,٧٢٩ مليون ريال سعودي) تمثل تكاليف الإنشاء فيما يتعلق بالبنية التحتية والمشاريع الأخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٦ - استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٠١٥م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦م ريال سعودي (بالآلاف)	
٢,٤٨٧,٥٢٠	٢,٤٨٧,٥٢٠	استثمار
١١٧,٤٨٠	١١٧,٤٨٠	شراء حصص من مساهمين آخرين
<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	<u>٢,٦٠٥,٠٠٠</u>	
٢٠,٧٩٩	٢٨,٣٦٥	الرصيد في ١ يناير
٣,٦٨٧	(٩٤٤)	حصة من النتائج للفترة
<u>٢٤,٤٨٦</u>	<u>٢٧,٤٢١</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
(٢٨٧,٧١٤)	(٢٨٧,٧١٤)	استبعاد حصة من الأرباح من بيع الأراضي ودخل العمولات من الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
<u><u>٢,٣٤١,٧٧٢</u></u>	<u><u>٢,٣٤٤,٧٠٧</u></u>	

بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٣١هـ (الموافق ٢٩ أبريل ٢٠١٠م) تم تأسيس شركة تطوير الموانئ - شركة مساهمة مقفلة سعودية - والتي تعمل على تطوير وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (الميناء). وخلال السنة ٢٠١١م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتوقيع اتفاقية (اتفاقية مساهمين) وتم من خلالها الاتفاق على هيكل رأس المال وألية التمويل. وبموجب بنود الاتفاقية، فإن حصة الشركة في شركة تطوير الموانئ هي ٣٤%.

خلال السنة ٢٠١٢م، قامت الشركة الأم باستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى كمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب الاتفاقية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

٦ - استثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير الموانئ زيادة المساهمة في الشركة الأم لتصبح ٧٤٪. كما قام المساهمون بتعديل الاتفاقية في ١٦ أبريل ٢٠١٤م وخفض المساهمة في رأسمال الشركة الأم إلى ٥١٪. بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٤م، قام المساهمون في شركة تطوير الموانئ بتعديل الاتفاقية وخفض المساهمة في رأسمال الشركة الأم إلى ٥٠٪. وبناءً على بنود الاتفاقية المعدلة، فإن المساهمين في شركة تطوير الموانئ لديهم سيطرة مشتركة على شركة تطوير الموانئ وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بتصنيف الاستثمار "كاستثمار في شركة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية".

كما قدمت الشركة ضمان شركة إلى بنك تجاري بمبلغ ٢٦٩ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها المعدلة في شركة تطوير الموانئ للسماح لشركة تطوير الموانئ بالحصول على تسهيلات مرابحة لتمويل تكاليف إنشاء الميناء بشكل جزئي. كما أنه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، قامت الشركة بتقديم ضمان شركة إضافي إلى بنك تجاري بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي محددة بنسبة مساهمتها في رأس المال في شركة تطوير الموانئ لتتمكن شركة تطوير الموانئ من تأمين تسهيلات المرابحة المتوافقة مع أحكام الشريعة.

٧ - موجودات محتفظ بها للاستبعاد

خلال السنوات السابقة، حددت المجموعة بعض الموجودات التي يجب استبعادها تماشياً مع خطة العمل الاستراتيجية للمجموعة. وعليه فقد تم تصنيف تلك الموجودات كأصول محتفظ بها للاستبعاد. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م، تم مراجعة انخفاض قيمة هذه الموجودات. وبناءً على ذلك، تم إدراج انخفاض بمبلغ ٤٤ مليون ريال سعودي في قيمة هذه الموجودات (٢٠١٥م: ١٠,٤٠ مليون ريال سعودي) في قائمة الدخل الموحدة. خلال شهر سبتمبر ٢٠١٦م، تم استبعاد هذه الموجودات بالكامل بقيمتها الدفترية بدون تسجيل ربح أو خسارة.

٨ - ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١١٢,٢٠٧	١٠٥,١٣٤	ذمم دائنة تجارية
١٥٩,٢٩٦	٢٢٣,٠٨٣	مبالغ محتجزة دائنة
٢,٢٠٩	٢,٢٠٩	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٧٠,٨٠٣	٦١,٦٢٠	مبالغ تبرعات لأغراض خيرية (انظر الإيضاح أدناه)
١٥٢,٢٢٣	١١٩,٢٦٧	دفعات مقدمة من العملاء
١١٠,٩٣٣	١٣٩,٣٣٤	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
١١٢,٥٦٢	٢٤٠,٢٤٧	تكاليف عقود مستحقة
٢٨,٠٣٨	٣٠,٨٤٤	زكاة مستحقة (الإيضاح ١٠)
٥١,١٩٩	٨٩,٨٦٧	أعباء تمويل مستحقة
-	١,٧٨١	إيرادات عمولة غير مكتسبة - برنامج تملك منزل
<u>٧٩٩,٤٧٠</u>	<u>١,٠١٣,٣٨٦</u>	

قرر مجلس الإدارة خلال السنة 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 الودائع الإسلامية. وقد تمت إضافة العمولة المكتسبة من هذه الوديعة إلى المبلغ المتبرع به للأغراض الخيرية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م

٩ - قروض طويلة الأجل

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض من وزارة المالية (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
١,٦٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠	أخرى (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٦,٦٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧,١٠٠,٠٠٠</u>	

(أ) خلال سنة ٢٠١١م، استلمت الشركة الأم قرضاً بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة ويترتب عليه عمولة سنوية حسب المعدلات التجارية وكان يستحق السداد في الأصل بعد فترة إهمال ثلاث سنوات على سبعة أقساط سنوية اعتباراً 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 الإهمال لخمس سنوات أخرى. وبالتالي فإن سداد أصل القرض سيكون على سبعة أقساط سنوية اعتباراً من يونيو ٢٠٢٠م، مع عمولة مستحقة تدفع سنوياً.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ٢,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تسهيلات تمويل مرابحة) ويترتب على القرض عمولة حسب المعدلات التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م مبلغ ١,١٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ١,١٠٠ مليون ريال سعودي). وبناءً على بنود الاتفاقية، سيتم سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. القرض مضمون برهن أسهم الشركة في شركة تطوير الموانئ وبسند لأمر بمبلغ ٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال سنة ٢٠١٥م، وقعت الشركة الأم اتفاقية تمويل إسلامية مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي ويترتب على القرض عمولة حسب المعدلات التجارية. وبناءً على بنود الاتفاقية، سيتم سداد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٩م وحتى ٢٠ أبريل ٢٠٢٣م. القرض مضمون برهن أراضي تملكها الشركة الأم بالإضافة إلى سند لأمر بقيمة ١,٢٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال السنتين ٢٠١٤م و ٢٠١٥م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيتي تسهيلات مع أحد البنوك التجارية بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية ويترتب على التسهيلات عمولة حسب المعدلات التجارية. وبلغ الرصيد القائم للقرض كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٥٠٠ مليون ريال سعودي). وفقاً لبنود الاتفاقيتين، فإن مدة القرض الإجمالية هي ٨ سنوات مع فترة إهمال ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاتفاقيتين. وبغرض الوفاء بالمبادئ الشرعية، تم ترتيب تسهيل إضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي مرتبط بكل اتفاقية من الاتفاقيتين من قبل نفس البنك للسماح (بالسداد والسحب) بحيث يكون أصل القرض متاحاً خلال فترة الثلاث سنوات الأولى من القرض. إن كل تسهيل مضمون مقابل أراضي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وبسند لأمر بمبلغ ١,٢٥٠ مليون ريال سعودي لكل اتفاقية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (تتمة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م

١٠ - الزكاة

مبلغ الزكاة المحمل للفترة

٢٠١٥ م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦ م ريال سعودي (بالآلاف)	المخصص خلال الفترة
٢٦,٣٥٩	٢١,٥٢٥	

يستند المخصص للسنة على الوعاء الزكوي لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة:

الحركة في المخصص

كانت الحركة في المخصص على النحو التالي:

٢٠١٥ م ريال سعودي (بالآلاف)	٢٠١٦ م ريال سعودي (بالآلاف)	في بداية الفترة المخصص خلال الفترة المدفوعات خلال الفترة
٥٧,٢٩١	٣٠,٢٦٣	
٢٦,٣٥٩	٢١,٥٢٥	
(٥٥,٦١٢)	(٢٠,٩٤٤)	
٢٨,٠٣٨	٣٠,٨٤٤	في نهاية الفترة

١١ - الإيرادات الأخرى

تتألف الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي من الآتي:

- (أ) تأمينات غير قابلة للاسترداد بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥ م: لا شيء) تم استلامها من مشتريين محتملين مقابل بيع موجودات مصنفة كأصول محتفظ بها للبيع.
- (ب) تعويضات نتيجة إلغاء اتفاقية إيجار تطوير مع عميل بمبلغ ٩٦ مليون ريال سعودي بناءً على قرار من المحكمة، منه مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي تم استلامه خلال الفترة. يبلغ الرصيد المستحق الاستلام خلال الاثني عشر شهراً مبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي مصنّف كأصل متداول ضمن "الذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى"، أما بقية المبلغ وهو ٤٨ مليون ريال سعودي والذي سيتم استلامه بعد سنة واحدة حسب جدول السداد فإنه مصنّف كقرض طويل الأجل في قائمة المركز المالي الموحدة.
- (ج) عكس مستحقات لم تعد مطلوبة.

١٢ - (خسارة) / ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم للفترة بقسمة (الخسارة) / الدخل من العمليات الرئيسية وصافي الدخل لتلك الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

١٣ - الالتزامات والارتباطات الطارئة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م، كان لدى المجموعة الالتزامات والارتباطات الطارئة التالية:

- (أ) تعاقدت المجموعة مع عملائها الصناعيين من أجل تقديم خدمات إدارة للممتلكات وخدمات صيانة للمدينة. إن تكلفة تقديم هذه الخدمات إلى العملاء الصناعيين قد تكون أعلى من الأتعاب أو المصروفات التي يكون باستطاعة المجموعة تحميلها على عملائها الصناعيين. لا يمكن تقدير الأثر المالي - إن وجد - بصورة عملية في الوقت الحالي.
- (ب) خلال السنوات السابقة، قام أحد العملاء برفع شكوى على الشركة الأم تتعلق بتأخر تسليم العقار والأضرار الناجمة عنه، مع أن العميل المعني أخفق في تسديد المبالغ المستحقة في تواريخ الاستحقاق. وعلى الرغم من ذلك أصدرت محكمة الاستئناف قراراً ضد الشركة. بعد ذلك قدمت الشركة استئنافاً لدى مجلس القضاء الأعلى ضد القرار. وجّه مجلس القضاء الأعلى الشركة لمخاطبة الديون الملكي بهذا الخصوص. خلال الربع الحالي، صدر الحكم النهائي لصالح العميل. بناءً عليه، تم تسجيل خسارة بقيمة ٨٣,٤ مليون ريال سعودي ناتجة عن خفض قيمة الممتلكات في قائمة الدخل الموحدة.
- (ج) كما قدمت الشركة ضمانات شركة عدد اثنين إلى بنوك تجارية تسمح لشركة تطوير الموانئ القيام بضمان تسهيلات مرابحة بالسلع متوافقة مع أحكام الشريعة (الإيضاح ٦).
- (د) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بمبلغ ١,٨٦٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٥م: ٢,٧٤٥ مليون ريال سعودي).

١٤ - المعلومات القطاعية

تقوم المجموعة في الوقت الراهن ببيع قطع أراضي وشقق وفلل في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية وتوفير خدمات إضافية مثل الضيافة والتعليم والتأجير وهي لا تعتبر هامة بالنسبة لأعمال المجموعة ككل. وبالتالي تعتقد الإدارة بأنه في هذه المرحلة تقع أنشطة أعمال المجموعة في نطاق قطاع أعمال واحد يخضع لنفس المخاطر والعوائد وإن عدم الإفصاح عن معلومات القطاع ممكن يؤثر على قرارات المستخدمين لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

١٥ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٧ أكتوبر ٢٠١٦م (الموافق ١٦ محرم ١٤٣٨ هـ).