

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٢١

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

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

نطاق الفحص

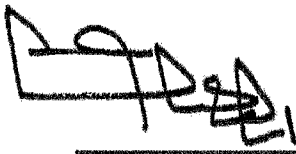
لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م وقائمة الدخل الموحدة الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، والقوائم المالية الموحدة الأولية للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة فحص هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

لقد تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً بصفة جوهرية من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن / كي بي إم جي الفوزان والسدحان



إبراهيم عبود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ١٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٣م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٢٠١٢م الف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٣م الف ريال سعودي	الإيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
١,١٥٩,٧٧١	٢,٧٠٩,١٥٠	٤	نقد وما في حكمه
٣,١٧٣,٢٢٨	٣٧٦,٨٤٥	٥	ودائع مريحة لدى البنوك
١٦٩,٣٣٥	١٦١,٢٥٧		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
١,٢٧٦,٦٦٠	٦٠١,٠٥٥	٦	عقارات للتطوير
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	٧	إستثمارات أخرى
٣,٠٨٨	١,٦٦٣	٨	قرض لطرف ذو علاقة
٥,٧٨٦,٨٣٢	٣,٨٥٤,٧٢٠		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٣,٥٧٩,٩٢٨	٤,٤٩٢,٢١٩	٩	عقارات استثمارية
٣,٦٦٠,٢٩٤	٣,٩٨٩,٣٨٧	١٠	ممتلكات ومعدات
٣٨٠,٩٨٠	٧٩٣,٢٨٠	١١	استثمار في شركة زميلة
٣٤١,٩٤٦	٦٥٧,٧١٠	١٢	قرض لشركة زميلة
٧,٩٦٣,١٤٨	٩,٩٣٢,٥٩٦		
١٥٤,٤٦١	١٤٩,٠٦١	١٣	موجودات مصنفة كمحفظ بها للإستبعاد
٨,١١٧,٦٠٩	١٠,٠٨١,٦٥٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٣,٩٠٤,٤٤١	١٣,٩٣٦,٣٧٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
٩٥٠,٢٢٣	٧٠٧,٨١٠	١٤	ذمم دائنة ومستحقات
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,١٤٠,٢٧٣	٥,٢٤٧,٩٠١	١٦	قرض طويل الأجل
٢١٤,٤٤٢	٣٤١,٤٠١		مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٥,٠٩٩		مخصص طويل الأجل
٧,٨٥٩	١١,١٩٧		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٣٩١,٣٨٥	٥,٦٠٥,٥٩٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٤١,٦٠٨	٦,٣١٣,٤٠٨		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
(٩٣٧,١٧١)	(٨٧٧,٢٢٧)		خسائر متراكمة
٧,٥٦٢,٨٢٩	٧,٦٢٢,٧٧٣		إجمالي حقوق المساهمين
٤	١٩٦		حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٥٦٢,٨٣٣	٧,٦٢٢,٩٦٩		إجمالي حقوق الملكية
١٣,٩٠٤,٤٤١	١٣,٩٣٦,٣٧٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

AM

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مراجعة)

لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

الإيضاحات	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م ألف ريال سعودي (معدلة)	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م ألف ريال سعودي (معدلة)	الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م ألف ريال سعودي (معدلة)	الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م ألف ريال سعودي (معدلة)
الإيرادات	١٢٥,٨٨٦	١٣٨,٩٩٣	١٨٠,٤٢٥	٤٩٧,٨٠٤
تكلفة الإيرادات	(٣٩,٥٨٧)	(٥,٠٧٨)	(٥٦,٦٥٩)	(٥٢,٢٨٥)
إجمالي الربح	٨٦,٢٩٩	١٣٣,٩١٥	١٢٣,٧٦٦	٤٤٥,٥١٩
المصروفات:				
بيع وتسويق	(١٢,٠٤٠)	(٥,٣٦٣)	(٣٠,٨٦٠)	(١٤,٠٦٤)
عمومية وإدارية	(٣٣,٨٠٤)	(٥١,٢٦٣)	(٩٢,٨٩٨)	(١٣٣,٩٧٠)
استهلاكات	(٧,٢١٥)	(١٢,٠٢٦)	(٢١,٦٢٦)	(٣٦,٨٧٥)
رد مخصصات / هبوط في القيمة	--	--	١٩,٢٣٥	(١٧,٧٢٩)
رد مخصصات الصيانة وتكاليف أخرى، بالصافي	--	--	٢٤,١٨٧	١,٣٩١
إجمالي المصروفات	(٥٣,٠٥٩)	(٦٨,٦٥٢)	(١٠١,٩٦٢)	(٢٠١,٢٤٧)
الدخل من العمليات	٣٣,٢٤٠	٦٥,٢٦٣	٢١,٨٠٤	٢٤٤,٢٧٢
أعباء تمويل ، بالصافي	(٢٠,٧٤٩)	(٢٥,٦٩٨)	(٦٥,٥٩٨)	(٧٢,٠٣٣)
إيراد العمولة	١١,٢٨٩	١٤,٩٦٤	٣٤,٣٩٧	٤٠,١٩٤
الربح من إستبعاد عقارات إستثمارية	--	--	٨٩,٠٤٥	--
إيرادات أخرى	٥,٢٠٢	--	٥,٢٠٢	--
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	٢٨,٩٨٢	٥٤,٥٢٩	٨٤,٨٥٠	٢١٢,٤٣٣
الزكاة	(١٠,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)	(٣١,٥٠٠)	(٣٠,٠٠٠)
صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	١٨,٤٨٢	٤٤,٥٢٩	٥٣,٣٥٠	١٨٢,٤٣٣
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي الدخل للشركات التابعة الموحدة	(٥٥)	--	(١٧١)	--
صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة	١٨,٤٢٧	٤٤,٥٢٩	٥٣,١٧٩	١٨٢,٤٣٣
الربحية للسهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)	١,٠٤	١,٠٨	١,٠٣	١,٢٩
الربحية للسهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة (ريال سعودي)	١,٠٢	١,٠٥	١,٠٦	١,٢١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٢٠١٢م ألف ريال سعودي (معدلة)	٢٠١٣م ألف ريال سعودي	الإيضاح
٢١٢,٤٣٣	٨٤,٨٥٠	الأنشطة التشغيلية:
		الدخل قبل الزكاة
		تسويات:
٣٦,٨٧٥	٢١,٦٢٦	الإستهلاكات
٢,٣٧٤	٢,٦٨٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٧٢,٠٣٣	٦٥,٥٩٨	أعباء تمويل
(٤٠,١٩٤)	(٣٤,٣٩٧)	إيراد العمولة
١٧,٧٢٩	(١٩,٢٣٥)	(رد) مخصص / خسائر هبوط في القيمة
(١,٣٥١)	(٢٣,٨٧٩)	رد مخصص الصيانة وتكاليف أخرى، بالصافي
--	(٨٩,٠٤٥)	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
(٥٦)	--	ربح من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد
٨,١٧٧	--	تحويل من استثمارات عقارية إلى معاهد تعليمية
(١٥٠)	(١٠٢)	ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
--	(٥,٢٠٢)	إيرادات أخرى
٣٠٧,٨٧٠	٢,٩٠١	
(١٠١,٤٤٠)	(٤٩,٩٠٢)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٢٤,٨٦٤)	(٨٨,٩٤٦)	ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
(٨١,٨٢١)	(١٧٩,٨٢٦)	عقارات للتطوير
(٢٠٠,٢٥٥)	(٣١٥,٧٧٣)	ذمم دائنة ومستحقات
		النقد المستخدم في العمليات
٦٥,١٧٧	٤٥,٩٠٦	صافي الحركة في مساهمة مؤجلة
(٥,٠٥٣)	(٥,٥٢٤)	زكاة مدفوعة
(١٤٠,١٣١)	(٢٧٥,٣٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
(١٥٨,١٨٩)	(٢٨٢,٨٢٢)	شراء ممتلكات ومعدات
١٥٠	١٠٢	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
٤٩,٧٤٣	٥,٤٠٠	صافي الحركة في موجودات محتفظ بها للاستبعاد
(٣,٦١٦)	٤٨٢,٤٣٤	صافي الحركة من ودائع مريحة بلكية لدى البنوك
٤٠,١٩٤	٢٣,٣٢٩	إيراد العمولة
٢,٨٥٠	--	صافي الحركة في قرض لطرف ذو علاقة
--	(١٨٤,٣٠٠)	استثمار في شركة منتسبة
(٣٤١,٩٤٦)	(٣٠٢,٠٠٠)	قرض لشركة منتسبة
(٤١٠,٨١٤)	(٢٥٧,٨٥٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٥٥٠,٩٤٥)	(٥٣٣,٢٤٨)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٧١٠,٧١٦	٣,٢٤٢,٣٩٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,١٥٩,٧٧١	٢,٧٠٩,١٥٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الأولية (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٢٠١٣م	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة				
	رأس المال	خسائر متراكمة	المساهمين	إجمالي حقوق	حقوق الملكية
	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال
	سعودي	سعودي	سعودي	سعودي	سعودي
الرصيد في ١ يناير (مراجعة)	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣٠,٤٠٦)	٧,٥٦٩,٥٩٤	٢٥	٧,٥٦٩,٦١٩
صافي الدخل	--	٥٣,١٧٩	٥٣,١٧٩	١٧١	٥٣,٣٥٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٨٧٧,٢٢٧)	٧,٦٢٢,٧٧٣	١٩٦	٧,٦٢٢,٩٦٩

٢٠١٢م (معدلة)	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة				
	رأس المال	خسائر متراكمة	المساهمين	إجمالي حقوق	حقوق الملكية
	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال
	سعودي	سعودي	سعودي	سعودي	سعودي
الرصيد في ١ يناير (مراجعة)	٨,٥٠٠,٠٠٠	(١,١١٩,٦٠٤)	٧,٣٨٠,٣٩٦	٤	٧,٣٨٠,٤٠٠
صافي الدخل	--	١٨٢,٤٣٣	١٨٢,٤٣٣	--	١٨٢,٤٣٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣٧,١٧١)	٧,٥٦٢,٨٢٩	٤	٧,٥٦٢,٨٣٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

١ - الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - (الشركة) شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. الشركة وشركاتها التابعة تمثل "المجموعة" تزاوُل الشركة أعمالها في مجال تطوير العقارات في المناطق الاقتصادية وغيرها، وأنشطة التطوير الأخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية/ تأجير الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية والإنشاء للآخرين وتطوير المناطق الاقتصادية. النشاط الرئيسي للشركة هو تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في:

ص.ب. ٨٢٩٩

شارع الأمير سلطان

جدة ٢١٤٨٢

المملكة العربية السعودية

لدى الشركة إستثمارات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، المبيعات، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء وشراء الشركات.

نسبة الملكية		مكان التأسيس	الإسم
٢٠١٢م	٢٠١٣م		
%٩٩	%٩٩	المملكة العربية السعودية	شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة
%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة

٢ - أسس العرض

الالتزام بالمعايير

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

عملة العرض والنشاط

إن القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة معروضة بالريال السعودي الذي يمثل عملة نشاط المجموعة. كافة المعلومات المعروضة بالريال السعودي تم تدويرها لأقرب ألف.

101

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٢- أسس العرض (تابع)

حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢م، لم تكن شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة قد بدأت التشغيل وكانت تعتبر غير جوهرية للوضع المالي العام للشركة، ونتيجة لذلك لم يتم توحيد هذه الشركات مع القوائم المالية للشركة وتم تسجيل الإستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة. خلال الربع المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قامت الشركة بمساهمة رأسمالية إضافية بمبلغ ٢,٧ مليار ريال سعودي في شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة بهدف البدء بالعمليات. ولذلك أعدت الشركة ميزانية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

فيما يخص الأثر في المعلومات المقارنة للإستثمارات في الشركات التابعة للفترة السابقة، فقد تم تعديل و/ أو تجميع بعض أرقام المقارنة على أساس يتفق مع تصنيف الفترة الحالية.

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

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

إستخدام الحكم والتقديرات

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

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

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. في حالة المبالغ الكبيرة في حد ذاتها يتم هذا التقدير على أساس كل مبلغ على حدى. أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها يتم تقييمها إجمالياً ويتم تكوين مخصص تبعاً لطول الفترة التي مضت على موعد استحقاقها.

تكلفة إكمال المشاريع

كجزء من تطبيق طريقة نسبة الانجاز على محاسبة العقود. فقد تم تقدير تكلفة إكمال المشروع. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات بصفة منتظمة. قد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

٢- أسس العرض (تابع)

إستخدام الحكم والتقديرات (تابع)

الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

يتم تقييم الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد على فترات منتظمة لإظهار القيمة القابلة للاسترداد بصورة كافية في القوائم المالية الموحدة بناءً على القيمة السائدة في السوق التي تم الحصول عليها من المهنيين العاملين في بيع هذه الموجودات.

مخصص طويل الأجل

يتم تقييم المخصص طويل الأجل على فترات دورية بناءً على التكاليف الزائدة التي يتم إنفاقها لتقديم صيانة للمعدات وخدمات صيانة للمدينة إلى العملاء الساكنين لإظهار التدفق النقدي المحتمل للموارد المطلوبة لتسوية الالتزام.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات لاحتمال الاستهلاك. هذه التقديرات تحدد بعد الأخذ في الاعتبار الإستخدام المتوقع من هذه الموجودات أو التآكل الناتج عن الإستعمال العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنوياً ويتم تعديل أي تغيير في مصروفات الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

تتم مراجعة الممتلكات والمعدات، والعقارات الإستثمارية لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو قيمة الأصل عند الإستخدام، أيهما أكبر. إن صافي سعر البيع هو السعر المتحصل عليه من بيع أصل ما على أسس تجارية بحتة بينما القيمة عند الإستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقعة أن تنتج من الإستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع

تمارس المجموعة الحكم لاحتمال الانخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع كما هو الحال في موجوداتها. يتضمن هذا الحكم تقييم الأدلة الموضوعية التي قد تسبب انخفاضاً غير مؤقت في قيمة الإستثمارات. أي انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة للإستثمار يقل عن تكلفته يعتبر دليلاً موضوعياً للانخفاض. إن تحديد ما هو "جوهري" أو "لفترة طويلة" يحتاج إلى حكم. كما تعتبر المجموعة الانخفاض ملائماً عند وجود دليل على التدهور في الحالة المالية للشركة المستثمر فيها وفي أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التقنية والتدفقات التشغيلية والتمويلية.

الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية

تقيم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، أو في أحيان كثيرة عندما تشير الأحداث أو التغيرات وجود دليل على إنخفاض قيمة أصل ما. في حالة وجود دليل، أو في حالة ما إذا تطلب إجراء 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية المستخدمة من قبل المجموعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة تتوافق مع تلك السياسات المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية:

أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة. يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تتم السيطرة عليها من قبل الشركة الأم. توجد السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. لتقييم السيطرة يتم الأخذ في الاعتبار حقوق التصويت المحتملة التي تتم ممارستها حالياً. القوائم المالية للشركة التابعة يتم تضمينها في القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة.

كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة يتم إستبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة. أية أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة من معاملات داخلية في المجموعة يتم إستبعادها عند توحيد القوائم المالية.

حقوق الملكية غير المسيطرة

تطبق المجموعة سياسة لمعالجة العمليات مع حقوق الملكية غير المسيطرة على أنها أطراف خارج المجموعة. إستبعادات حقوق الملكية غير المسيطرة، إن وجدت تنتج أرباح أو خسائر للمجموعة وتحمل على قائمة الدخل إذا فقدت السيطرة. شراء حقوق الملكية غير المسيطرة تنتج شهرة والناتجة من الفرق ما بين السعر المدفوع وقيمة الحصص المشتراة بالقيمة الدفترية من صافي أصول الشركة التابعة.

نقد وما في حكمه

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

ذمم مدينة

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

عقارات للتطوير

تُصنف العقارات التي تم 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/ (الخسارة) العائدة لها ناقصاً الفواتير المرحلية. تتضمن تكلفة عقارات التطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى المتعلقة بها التي يتم تحويلها لعقارات للتطوير عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لتصبح جاهزة للبيع قيد التنفيذ. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف الإكمال والتكاليف التي يتم تكبدها خلال عملية بيع العقار.

يعتبر العقار على أنه قد تم اكتماله عندما يتم تنفيذ جميع الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية والمرافق لكامل المشروع بالإضافة إلى تسليمه ونقل ملكيته في تلك المرحلة. يتم إستبعاد التكلفة والربح / (خسارة) العائد للعقار والفواتير المرحلية من عقارات للتطوير.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية لعقارات للتطوير في تاريخ كل تقرير.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات استثمارية

تُصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجدت. تتضمن العقارات الاستثمارية المباني التي يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت خلال العمر 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 يحتسب استهلاك للأرض. تستهلك التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

فيما يلي تقدير الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات:

سنوات

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

تُحمل مصروفات الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل الموحدة الأولية. أما التحسينات التي تزيد في القيمة أو التي تمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

إستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي للمجموعة فيها تأثير هام وهي ليست شركة تابعة ولا إستثمار بالمشاركة. يتم إحتساب الإستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية مع أية مصالح طويلة الأجل التي يكون فيها منفعة تشكل في الجوهر صافي إستثمار للمستثمر في الشركة الزميلة. بموجب طريقة حقوق الملكية يتم تسجيل الإستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الأولية بالتكلفة زائداً مصروفات بعد الإستحواذ في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

قرض لشركة زميلة

يتم قياس القرض لشركة زميلة بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إستثمارات أخرى (متاحة للبيع)

تسجل الإستثمارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الإستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبند مستقل ضمن حقوق المساهمين إلى أن يتم بيع الإستثمار أو يتحدد أن الإستثمار حدث إنخفاض في قيمته. عند بيع الإستثمار أو حدوث إنخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المتركمة التي سبق إدراجها ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل الأولية للفترة. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق مقبولة. في حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى، وبخلاف ذلك تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها للإستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للإستبعاد عندما يكون متوقفاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال إستبعاد مثل هذه الموجودات بدلاً من الإستمرار في إستعمالها. حتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للإستبعاد الفوري في حالته الراهنة شرط توفر الشروط العادية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون إحتمال الإستبعاد محتملاً بشكل كبير.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم تسجيل المطالبات للمبالغ التي يتوجب دفعها مستقبلاً للخدمات المستلمة أو التي تم تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بها إلى المجموعة سواءاً تم إصدار فواتير بها أم لم تصدر بواسطة المورد.

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة القيم المستلمة التي يتم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنى التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كإلتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المباعة. بعد ذلك يتم إطفاء الإلتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنى التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية ويسجل كإيراد عند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل الأرض.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصصات

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

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية، يتطلب من المجموعة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه نظراً لطبيعة العمليات التجارية للمجموعة فإن التقارير القطاعية لا تنطبق على المجموعة.

AK

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحقق الإيرادات

شريطة أن يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية على الشركة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف بصورة يعتمد عليها، يتم إثبات الإيرادات في قائمة الدخل الموحدة الأولية على النحو التالي:

بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكامل عند استيفاء جميع الشروط التالية:

- (أ) إتمام البيع وتوقيع العقد.
- (ب) أن يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ القوائم المالية 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 واحتساب قيمة العمل الذي سيتم تنفيذه أو أن يكون غير ذي أهمية بالنسبة لإجمالي قيمة العقد.

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

- (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 مدة عقود التأجير.

الخدمات

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

ودائع مرابحة بنكية لدى البنوك

يتم تسجيل الإيرادات من ودائع المرابحة البنكية لدى البنوك على أساس الاستحقاق.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير وتكاليف الخدمات الأخرى المتعلقة بها. وتتضمن تكاليف التطوير تكلفة البناء. أما تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالشقق والفلل تعتمد على نسبة مقدرة من تكلفة التطوير المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تعتمد تكلفة الإيرادات المتعلقة بمبيعات الأراضي على إجمالي التكلفة المقدرة لموقع الأراضي على إجمالي مساحة الأراضي في تطوير محدد.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

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 الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل الموحدة الأولية.

عقود الإيجار التشغيلي

يتم تسجيل مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل الموحدة الأولية على أساس 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 الموحدة الأولية.

العملات الأجنبية

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

٤- النقد وما في حكمه

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٧٠,٣١١	٣,٧٧١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٠٨٩,٤٦٠	٢,٧٠٥,٣٧٩	ودائع مرابحة قصيرة الأجل
١,١٥٩,٧٧١	٢,٧٠٩,١٥٠	

٥- ودائع مرابحة لدى البنوك

ودائع المرابحة لدى البنوك — تبلغ ٣٧٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,١٧٣ مليون ريال سعودي) تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي ولمدة استحقاق أصلي تزيد عن ثلاثة أشهر.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٦- عقارات للتطوير

تمثل العقارات المعدة للتطوير التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على المشاريع تحت التنفيذ في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية والتي توجد نية لبيعها، والتكاليف المتكبدة حتى تاريخه على العقارات المباعة إضافة إلى الربح/ (الخسارة) العائدة من العقارات المباعة ناقصاً الفواتير المرحلية المقدمة فيما يتعلق بالعقارات المباعة التي مازالت تحت التطوير.

تتضمن العقارات المعدة للتطوير أيضاً قطع أراضي بمبلغ ٢١٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٩٤ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها متباع في حالتها الراهنة. بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م أعادت الشركة تصنيف بعض المشاريع، المحددة مبدئياً للبيع في حالتها الراهنة، كمشاريع للإيجار طويل الأجل. بناءً على ذلك، تم إعادة تصنيف التكلفة المرتبطة بها بمبلغ ٨٨٨ مليون ريال سعودي والتي تشمل تكلفة الأراضي بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي من عقارات للتطوير إلى عقارات للاستثمار (إيضاح ٩).

٧- استثمارات أخرى

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

خلال ٢٠١١م، أبرمت كادر اتفاقية إدارة مع هيئة المدن الاقتصادية (الهيئة). وبموجب أحكام الاتفاقية ستقوم الهيئة بإدارة وتشغيل كادر والسيطرة عليها. ونظراً لأن الشركة لن تشارك في إدارة كادر ولم يعد لها سيطرة عليها، لذلك لم يتم توحيد الاستثمار.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وسيتم الإتفاق المشترك وتحديد السعر والموعّد مع الوقت. لذلك تم تصنيف الاستثمار على أنه قصير الأجل وتم تسجيله بالتكلفة باعتباره القيمة العادلة.

٨- قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر). قامت الشركة خلال عام ٢٠١١م بتوقيع ملحق لاتفاقية القرض مع شركة كادر تمت بموجبه الاتفاق على تخفيض القرض المتفق عليه والبالغ ٢٠ مليون ريال سعودي ليصبح بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي والذي تم صرفه من قبل. وحسب الاتفاقية المعدلة يتم السداد على فترات بداية من ٢٠١١م ويستحق سداد القسط الأخير في ٢٠١٣م. وحيث أن القرض يستحق السداد للشركة عند الطلب، لذا، فقد تم تصنيفه ضمن الموجودات المتداولة.

✶

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

٩- عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٥٧٩,٩٢٨	٣,٥٠٣,٤٦١	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ٩-١)
---	٧٧٨,٩٤٧	عقارات تحت الإنشاء (إيضاح ٦)
		عقارات تم اكتمالها (إيضاح ٦)
	٢١٥,١٩١	التكلفة
	(٥,٣٨٠)	الاستهلاك المتراكم
	٢٠٩,٨١١	
٣,٥٧٩,٩٢٨	٤,٤٩٢,٢١٩	

٩-١ تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي فضاء مساحتها ١٦٨ مليون متر مربع تقريباً مخصصة للمخطط التطويري الرئيسي لمدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تشمل هذه الأرض أيضاً مساحتها ٣٧ مليون متر مربع تقريباً قدمها مساهم كجزء من مساهمته في رأس المال مقابل مبلغ تم الاتفاق عليه مقداره ١,٧٠٠ مليون ريال سعودي لقاء أسهم بنفس القيمة في الشركة.

إن التوزيع المحدد للأرض التي سيتم استخدامها لمختلف المشاريع، والتي قد تكون للبيع أو للإيجار، لم يكتمل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٥٠٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٥٨٠ مليون ريال سعودي) كعقار استثماري. لم يحتسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

تشمل الأراضي الحرة ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٦).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م، تم الانتهاء من عقارات بمبلغ ٢١٥ مليون ريال سعودي وتحويلها من عقارات تحت الإنشاء إلى عقارات مكتملة.

٩-٢ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م، ساهمت الشركة بأرض وتكاليف تطوير بمبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي حسب الاتفاقية مع شركة تطوير المواني (إيضاح ١١). لم يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية لتحويل ملكية هذه الأراضي حتى نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م.

١٠- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٤٩٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٣,٠٨٤ 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 الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

١١- استثمار في شركة زميلة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٣٥,٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	استثمار
١٤٥,٠٠٠	٥٥٧,٣٠٠	مساهمة رأسمالية إضافية
٣٨٠,٩٨٠	٧٩٣,٢٨٠	

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

خلال ٢٠١١م قام الشركاء في شركة تطوير الموانئ بتوقيع إتفاقية (إتفاقية مساهمين) وبواسطتها تم الإتفاق على هيكل المساهمين وطريقة التمويل. وبموجب بنود الإتفاقية فإن حصة الشركة في شركة تطوير الموانئ هو ٣٤%.

للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب إتفاقية الشركاء، قامت الشركة باستثمار مبلغ ٣٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى متضمنة مبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م (إيضاح ٩-٢). كما قامت الشركة باستثمار نقدية بمبلغ ٤٤٨ مليون ريال سعودي متضمنة ١٨٤ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م، لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م، قامت الشركة باستثمار اضافي بمبلغ ٤٦ مليون ريال سعودي في شركة تطوير الموانئ. بالإضافة لذلك، بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، قرر المساهمون في شركة تطوير الموانئ زيادة حصة شركة اعمار الاقتصادية لتصبح ٧٤%. لم يتم إستكمال الاجراءات النظامية فيما يتعلق بهذا القرار بعد.

١٢- قرض لشركة زميلة

خلال ٢٠١٢م، وقعت الشركة إتفاقية قرض مع شركة تطوير الموانئ وفقاً لإتفاقية المساهمين وبواسطتها تم الإتفاق على تقديم مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير الموانئ الذي تم الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م. وبالتالي، تم صرف مبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٣٣٨ مليون ريال سعودي) يتضمن ٣٠٢ مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م لشركة تطوير الموانئ، سيتم سداؤه خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. تم ضمان القرض بسند إذني موقع بواسطة شركة تطوير الموانئ بكامل المبلغ المنصرف، وكذلك بواسطة المساهم الرئيسي حسب حصته في شركة تطوير الموانئ، وافق المساهمين في شركة تطوير الموانئ على تحويل القرض المستحق والمقدم من الشركة إلى أسهم ملكية في شركة تطوير الموانئ عند وقوع أحداث معينة في المستقبل. يتضمن رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م عمولة مستحقة بمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ٤ مليون ريال سعودي).

١٣- موجودات مصنفة كمحتفظ بها للاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات والتي يجب إستبعادها تمثلياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها للإستبعاد، ويتم تقييم الإنخفاض على فترات منتظمة لتعكس القيمة القابلة للإسترداد.

AM

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

١٤- ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي	
(معلقة)		
٢٢٣,٩٤٧	٣٢٠,٢٧٤	ذمم دائنة
١٥٢,٤٦٤	١١١,١٨٣	تكاليف العقود المستحقة
١٣٠,٠١٥	٢٠,٠١٦	مبالغ محتجزة دائنة
٦٩,٤٨٤	٧٠,٢٦٦	مبالغ كثيرات لأغراض خيرية (إيضاح ١٤-١)
٢٣٣,٣٨١	٢٠,٥٧٦	مقدمات من العملاء
٣٤,٢٣٩	٧٥,٦٣٠	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٦,٢٩٨	٣٧,٣٤٨	زكاة مستحقة
٧٠,٣٩٥	٥٢,٥١٧	مبالغ مستحقة لأطراف منتسبة (إيضاح ١٥)
٩٥٠,٢٢٣	٧٠٧,٨١٠	

١٤-١ قرر مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠٠٦م التبرع بهذا المبلغ المكتسب من حصة المساهمين المؤسسين في رأس المال (قبل طرح 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.

١٥- المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات، المصروفات، والمعاملات الأخرى والتي تتم بشروط متفق عليها ويتم اعتمادها بواسطة الإدارة.

بالإضافة للإفصاحات المبينة في الإيضاحات ٧، ٨، ٩، ١١ و ١٢ فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م موضحة أدناه كما يلي:

٢٠١٢م	٢٠١٣م				
الرصيد مدين/	مبلغ	الرصيد مدين/	مبلغ	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
(دائن)	المعاملة	(دائن)	المعاملة		
الف ريال	الف ريال	الف ريال	الف ريال		
سعودي	سعودي	سعودي	سعودي		
(٦٧,٨٠٠)	(٦٧,٨٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	١٧,٨٠٠	مدفوعات مقدمة لشركة زميلة	شركات منتسبة
٣,٩٤٦	٣,٩٤٦	١٧,٧١٠	٤,٥٤٩	إيرادات العمولة	
--	٥,٣٨٩		٦,٨١٢	مكافآت	كبار موظفي الإدارة

Handwritten signature or mark.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

١٦- قرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، استلمت الشركة قرض بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي من وزارة المالية (الوزارة) لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. القرض مضمون مقابل رهن ٢٤,٧ مليون متر مربع من أراضي الشركة الحرة (إيضاح ١-٩) ويحمل عمولة سنوية بأسعار تجارية ويستحق الدفع بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. أيضاً يتضمن رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م عمولات مستحقة بمبلغ ٢٤٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١٤٠ مليون ريال سعودي).

١٧- رأس المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٨٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي (٢٠١٢م: ٨٥٠ مليون سهم ١٠ ريال سعودي لكل سهم).

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل من العمليات بقسمة الدخل من العمليات على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للشركة القائمة خلال الفترة.

تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل العائد لمساهمي الشركة بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة للشركة خلال الفترة.

لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة.

١٩- الزكاة

المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٣١,٥ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م (٢٠١٢م: ٣٠ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادات الزكاة المقيمة.

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 الإنساف العليا. إمتثالاً لإجراءات الإنساف دون الإعتراض بالمسئولية، قدمت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة مع حفظ حق الاعتراض.

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 بالاعتراض على هذا الربط.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م

١٩- الزكاة (تابع)

تري الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة المراجعة لصالحها. لم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقدمت إقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

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

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- على المجموعة التزامات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣م بمبلغ ٨١٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٢م: ١,٢٧١ مليون ريال سعودي) تتعلق بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢١- الموافقة على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم إعتداد إصدار القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في --- ٢٠١٣م الموافق --- ١٤٣٤هـ.