

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ م

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

السادة / المساهمون

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
جدة - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

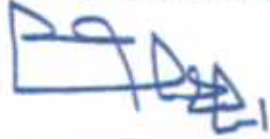
لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة الأولية المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٤م وقائمة الدخل الموحدة الأولية للتكتفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة. إن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة من مسؤولية إدارة المجموعة التي أعدها 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 والاستفسار من الأشخاص المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً بصفة جوهرية من صلية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، لذا فليتنا لا نبدى 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 والسبحان



إبراهيم عيود باعشن
ترخيص رقم ٣٨٢



جدة في ٢٠ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ
الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٤م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	الإيضاحات	الموجودات
ألف ريال سعودي (معنلة)	ألف ريال سعودي		الموجودات المتداولة:
١,٠١٧,٧٢٢	٢,٧٨٥,٢١٩	٤	نقد وما في حكمه
٢,٨٩٥,٢٩٨	٧٠,٥٠٠	٥	ودائع مربحة لدى البنوك
٣٠٠,٧٣٢	٢٩٩,٩٠١		ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى
٥٧٠,١٠١	١,١٣٥,٤٥٣	٦	عقارات للتطوير
٤,٧٥٠	--	٧	استثمارات أخرى
١,٦٦٣	--	٨	قرض لطرف ذو علاقة
٤,٧٩٠,٢٦٦	٤,٢٩١,٠٧٣		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٤,٣٩٩,٢٩٦	٤,٣٠٢,٠٣٥	٩	عقارات استثمارية
٣,٧٨٨,١٤٠	٤,٣٢٠,١٥٣	١٠	ممتلكات ومعدات
٣٩٩,٩٧٩	١,٥٥١,٠٧٤	١١	استثمار في شركة زميلة
٤٢٩,٦٦٢	--	١٢	قرض لشركة زميلة
٩,٠١٧,٠٧٧	١٠,١٧٣,٢٦٢		
١٥٤,٤٦١	١٠١,٢٥٠	١٣	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للإستبعاد
٩,١٧١,٥٣٨	١٠,٢٧٤,٥١٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٣,٩٦١,٨٠٤	١٤,٥٦٥,٥٨٥		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
١٢,٠٠٠	٦٠,٣٩٣	١٤	قروض قصيرة الأجل
٨٤٤,٦٣٤	٦٥٥,٥٢٨	١٥	ذمم دائنة ومستحقات
٨٥٦,٦٣٤	٧١٥,٩٢١		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,١٩٤,٣٠٣	٥,٣٠١,٠٩٢	١٧	قرض طويل الأجل
٣١٠,٣٥١	٦٤٣,٧٢١	١٨	مساهمة مؤجلة
٢٨,٨١١	٥,٠٩٩		مخصص طويل الأجل
٨,٧٢٣	١٣,٣٨١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٥٤٢,١٨٨	٥,٩٦٣,٢٩٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٩٨,٨٢٢	٦,٦٧٩,٢١٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة:
٨,٥٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	١٩	رأس المال
(٩٣٧,٠٩٩)	(٦١٣,٨٠٠)		خسائر متراكمة
٧,٥٦٢,٩٠١	٧,٨٨٦,٢٠٠		إجمالي حقوق المساهمين
٨١	١٧١		حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٥٦٢,٩٨٢	٧,٨٨٦,٣٧١		إجمالي حقوق الملكية
١٣,٩٦١,٨٠٤	١٤,٥٦٥,٥٨٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

١

٢

٣

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الموحدة الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

الإيضاحات	٢٠١٤م ألف ريال سعودي	٢٠١٣م ألف ريال سعودي (معدلة)
الإيرادات	١٦٥,١٥٦	١٤,٥٠٣
تكلفة الإيرادات	(٤٧,٥١٧)	(٦,٤٢٤)
إجمالي الربح	١١٧,٦٣٩	٨,٠٧٩
المصروفات:		
بيع وتسويق	(٩,٩٠٧)	(٦,٢٤٢)
عمومية وإدارية	(٣٣,٧٠١)	(٢٨,١٤٠)
استهلاكات	(١٠,١٤٥)	(٨,٦١٥)
تكاليف أخرى	(٣٢٧)	--
إجمالي المصروفات	(٥٤,٠٨٠)	(٤٢,٩٩٧)
أرباح / (خسائر) الدخل من العمليات	٦٣,٥٥٩	(٣٤,٩١٨)
أعباء تمويل	(١٨,١٢١)	(٢٣,٥٤٣)
إيراد العمولة	٢,٠٧٢	١٠,٣٥٦
الربح من إستبعاد عقارات إستثمارية	--	٥٨,٦٣٥
حصة الشركة في أرباح / (خسائر) الشركة الزميلة	٩,٧٩٥	(٥٠٤)
إيرادات أخرى	--	١٩٦
الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	٥٧,٣٠٥	١٠,٢٢٢
الزكاة	(٧,٥٠٠)	(١٠,٥٠٠)
صافي الربح / (الخسائر) قبل حقوق الملكية غير المسيطرة	٤٩,٨٠٥	(٢٧٨)
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي الخسارة / (الربح) للشركات التابعة الموحدة	١٠١	(٥٦)
صافي الدخل / (الخسائر) العائد لمساهمي الشركة	٤٩,٩٠٦	(٣٣٤)
أرباح / (خسائر) للسهم من الدخل من العمليات (ريال سعودي)	٠,٠٧٤٨	(٠,٠٤١١)
أرباح / (خسائر) من صافي الدخل (ريال سعودي) العائد لمساهمي الشركة	٠,٠٥٨٧	(٠,٠٠٠٤)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

الإيضاحات	٢٠١٤م ألف ريال سعودي	٢٠١٣م ألف ريال سعودي (معدل)
الأنشطة التشغيلية:		
الدخل قبل الزكاة والحصول الغير مسيطر عليها	٥٧,٣٠٥	١٠,٢٢٢
تسويات:		
الإستهلاكات	١٣,٧٠١	٨,٦١٥
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	١,٣٠١	٢١٢
الحصة من أرباح / خسائر الشركات الزميلة	(٩,٧٩٥)	٥٠٤
أعباء تمويل	١٨,١٢١	٢٣,٥٤٣
إيراد العمولة	(٢,٠٧٢)	(١٠,٣٥٦)
تكاليف أخرى	٣٢٧	--
الربح من إستبعاد العقار الاستثماري	--	(٥٨,٦٣٥)
إيرادات أخرى	--	(٨٥)
	٧٨,٨٨٨	(٢٥,٩٨٠)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
ذمم مدينة وموجودات متداولة أخرى	١٣,٤٢٤	(٣٩,٣٩٣)
عقارات للتطوير	(٣٩,٦١٥)	(١٧,٤٤٣)
ذمم دائنة ومستحقات	(٨,٤٢٢)	١٧,٠٦٨
النقد المتوفر من / (المستخدم في) العمليات	٤٤,٢٧٥	(٦٥,٧٤٨)
المساهمة المؤجلة	١٢٠,٤٦٥	٦٤,٨٥٦
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	١٦٤,٧٤٠	(٨٩٢)
الأنشطة الاستثمارية:		
شراء ممتلكات ومعدات	(١٩٧,٠٦٠)	(٩٦,٩٣٠)
متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات	--	١٠٢
صافي الحركة في الاستثمار العقاري	(١٨,١٦٩)	--
صافي الحركة من ودائع مربعة بنكية لدى البنوك	١٩١,٣٢٨	(٢٠٠,٣٦٠,١٩)
إيراد العمولة	٢,٠٧٢	١٠,٣٥٦
استثمار في شركة زميلة	(١٦٠,٠٠٠)	(٨٣,٩٩٣)
صافي الحركة في قرض لشركة زميلة	--	(٢٩,٣٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٨١,٨٢٩)	(٢,٢٣٥,٧٨٤)
الأنشطة التمويلية:		
صافي الحركة في القروض قصيرة الأجل	٣٠,٢٦٨	١٢,٠٠٠
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١٣,١٧٩	(٢,٢٢٤,٦٧٦)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢,٧٧٢,٠٤٠	٣,٢٤٢,٣٩٨
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٢,٧٨٥,٢١٩	١,٠١٧,٧٢٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة				
	رأس المال	خسائر مترتبة	المساهمين	إجمالي حقوق	حقوق الملكية
٢٠١٤م	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال سعودي	ألف ريال	ألف ريال سعودي
الرصيد في ١ يناير - مراجعة	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٦٦٣,٧٠٦)	٧,٨٣٦,٢٩٤	٢٧٢	٧,٨٣٦,٥٦٦
صافي الدخل	--	٤٩,٩٠٦	٤٩,٩٠٦	(١٠١)	٤٩,٨٠٥
الرصيد في ٣١ مارس	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٦١٣,٨٠٠)	٧,٨٨٦,٢٠٠	١٧١	٧,٨٨٦,٣٧١
	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة				
	رأس المال	خسائر مترتبة	المساهمين	إجمالي حقوق	حقوق الملكية
٢٠١٣م (معدلة)	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال سعودي	ألف ريال	ألف ريال سعودي
الرصيد في ١ يناير - مراجعة	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣٦,٧٦٥)	٧,٥٦٣,٢٣٥	٢٥	٧,٥٦٣,٢٦٠
صافي الخسارة	--	(٣٣٤)	(٣٣٤)	٥٦	(٢٧٨)
الرصيد في ٣١ مارس	٨,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣٧,٠٩٩)	٧,٥٦٢,٩٠١	٨١	٧,٥٦٢,٩٨٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة الغير مراجعة.

المدير

المدير

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

١ - الشركة وأنشطتها الرئيسية

تأسست شركة إعمار المدينة الاقتصادية - (الشركة) شركة مساهمة سعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م وسجلت في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م. 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 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 ٣١ مارس ٢٠١٤م في شركاتها التابعة التالية التي نشاطها الرئيسي هو التطوير، الإستثمارات، التسويق، البيع، التأجير وتشغيل وصيانة العقارات وإنشاء الشركات. تمثل الشركة وشركاتها التابعة "المجموعة"

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

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م ساهمت الشركة بمبلغ ٨٠٥ مليون ريال سعودي كمساهمة إضافية في رأس مال شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة.

قرر شركاء شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة بتغيير نسبة الملكية الفعلية للشركة في شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة لتصبح ٩٨% تماثياً مع باقي شركات المجموعة. الإجراءات القانونية المتعلقة بهذا القرار تحت التنفيذ.

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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٢ - أسس العرض (تابع)

أرقام المقارنة

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

في ٨ أكتوبر ٢٠١٣م قرر شركاء شركة تطوير الموانئ بزيادة رأس مال الشركة عن طريق تحويل مساهمة إضافية في رأس المال إلى حقوق الملكية، بالتالي وبدءاً من هذا التاريخ، ونظراً لوجود ملكية جوهرية للمجموعة في الشركة قامت الشركة بتطبيق طريقة حقوق الملكية عن استثماراتها في شركة تطوير الموانئ (إيضاح ١١). وبالتالي تم تعديل قائمة الدخل الموحدة الأولية الموجزة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م كما هو موضح أدناه:

الوصف	إيراد العمولة	الربح من إستبعاد عقارات استثمارية	خسائر الشركة	حصة الشركة في صافي الدخل / (الخسارة) العائد لمساهمي الشركة
(ألف ريال سعودي)			الزمانة	
الرصيد سابقاً، كما تم التقرير عنه في ٣١ مارس ٢٠١٣م	١١,٣٨٤	٨٩,٠٤٥	—	٣١,٦٠٨
تصويبات	(١,٠٢٨)	(٣٠,٤١٠)	(٥٠٤)	(٣١,٩٤٢)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣م، المعدل	١٠,٣٥٦	٥٨,٦٣٥	(٥٠٤)	(٣٣٤)

كانت هذه التعديلات قد انعكست بالفعل في القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وبالتالي لا يوجد تغير في حقوق ملكية الشركاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

قد لا تكون النتائج المؤقتة مؤشراً على النتائج السنوية للمجموعة. ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة المختصرة مع أحدث قوائم المالية السنوية الموحدة المراجعة للمجموعة.

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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٢ - أسس العرض (تابع)

إستخدام الحكم والتقديرات

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

تتم مراجعة التقديرات والاقتراضات 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 والاقتراضات والأحكام:

تصنيف العقارات الإستثمارية

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

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ غير القابلة للتحويل من الذمم المدينة عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. 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 الاتجاز على محاسبة العقود. فقد تم تقدير تكلفة إكمال المشروع. تتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقبية أخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات بصفة منتظمة. قد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة.

الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد

يتم تقييم الانخفاض في الموجودات المحتفظ بها للاستبعاد على فترات منتظمة لإظهار القيمة القابلة للاسترداد بصورة كافية في القوائم المالية الموحدة بناءً على القيمة السائدة في السوق التي تم الحصول عليها من المهيئين 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 للعقارات 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 الاستخدام المتوقع من هذه الموجودات و 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٢ - أسس العرض (تابع)

إستخدام الحكم والتقدير (تابع)

الإنخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية

تتم مراجعة الممتلكات والمعدات، والعقارات الإستثمارية لمعرفة الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الإنخفاض في المرحلة الموحدة في القيمة في قائمة الدخل الموحدة الأولية الموجزة 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 بحثة بينما القيمة عند الإستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقعة أن تنتج من الإستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

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

الإنخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع

تمارس المجموعة الحكم لاحتساب الإنخفاض 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 للإنخفاض. إن تعديد ما هو "جوهري" أو "لفترة طويلة" يحتاج إلى حكم. كما تعتبر المجموعة الإنخفاض ملائماً عند وجود دليل على التدهور في الحالة المالية للشركة المستثمر فيها وفي أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التكنية والتدفقات التشغيلية والتمويلية.

الإنخفاض في قيمة الموجودات الأخرى غير المالية

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

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 (إيضاح ١). يتم احتساب الإستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 الموحدة الأولية الموجزة 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 المعنومة عند تكيدها.

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 العائد 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 تكيدها 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 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات استثمارية

تُصنف العقارات المقتناة لأغراض الإيجار أو تنمية رأس المال إضافة إلى تلك المقتناة لاستثمارات مستقبلية غير محددة كمعقارات استثمارية. تُدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم و أي 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 النظرية للعقارات في تاريخ التحويل.

ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحسب استهلاك للأرض. تستهلك التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

سنوات

٢٠ - ٣٠	مباني
٤	أثاث و تركيبات
٤	سيارات
٥ - ١٠	معدات ثقيلة والآلات
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 تُمدد أعمار الموجودات ذات العلاقة بصورة جوهرية فتتم رسمتها. تتم رسملة القوائد على القروض طويلة الأجل المرتبطة مباشرة بالممتلكات والمعدات.

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 الإستحقاق في حصة المجموعة من صافي الموجودات للشركة الزميلة ناقص أي انخفاض في القيمة إن وجد.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قرض لشركة زميلة

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

استثمارات أخرى (متاحة للبيع)

يتم تسجيل الاستثمارات مبدئياً بالكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمبالغ المدفوعة. بعد التسجيل الأولي، يعاد قياس الاستثمارات التي يتم شراؤها بغير نية الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة تصنف على أنها متاحة للبيع. يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كبنود مستقل ضمن حقوق المساهمين الموحدة إلى أن يتم بيع الاستثمار أو يتحدد أن الاستثمار حدث إنخفاض في قيمته.

عند بيع الاستثمار أو حدوث إنخفاض في قيمته يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل للفترة. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية في حال وجود سوق مقترحة. في حالة عدم وجود سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق مؤشرات أخرى، وبخلاف ذلك تعتبر الكلفة هي القيمة العادلة.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد

يتم قياس الموجودات غير المتداولة التي يتم تصنيفها كموجودات محتفظ بها للاستبعاد بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تحويل الموجودات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للاستبعاد عندما يكون متوقعاً أن يتم استرداد القيمة الدفترية بصفة رئيسية من خلال استبعاد مثل هذه الموجودات بدلاً من الاستمرار في استعمالها. حتى تكون هذه هي الحالة، يجب أن يكون الأصل متاحاً للاستبعاد الفوري في حالته الزائلة شرط توفر الشروط العانية لاستبعاد مثل هذه الموجودات وأن يكون احتمال الاستبعاد محتملاً بشكل كبير.

نعم دائمة ومستحقات

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

القروض

يتم الاعتراف الأولي للقروض بالقيمة الفعلية للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة بعملية الحصول على القرض. بعد الاعتراف الأولي يتم إعادة قياس القروض المبررة للقوائد بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

مساهمة مؤجلة

تمثل المساهمات المؤجلة في قيمة الاستلامات التي تم الحصول عليها من العملاء فيما يتعلق بموجودات البنية التحتية والأرض والتي يتم تسجيلها كالتزام لتقديم حق الوصول إلى العقارات المبيعة. بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام الذي يقاس بالرجوع إلى المساهمات المستلمة، وتخفيض من الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي لموجودات البنية التحتية لذلك الجزء المتعلق بموجودات البنية التحتية وعند تحويل مخاطر ومنافع الأرض المتعلقة بذلك الجزء العائد لتحويل 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 الموحدة الأولية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

مخصصات

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

التقارير القطاعية

وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها بالملكة العربية السعودية، يتطلب من الشركة الإفصاح عن المعلومات القطاعية، إلا أنه في وجهة نظر الإدارة تقديم هذه المعلومات في الوقت الراهن غير منطقي وحيث وكما أن عدم الإفصاح عن هذه التقارير لن يؤثر على مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

تحقق الإيرادات

شرطاً 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 والمناقصات العادية للملكية إلى المشتري في معاملة تكون في جوهرها بيعاً ولا تتطوي 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 الموحدة الأولية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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. 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.

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

المصروفات

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

تكاليف الاقتراض

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العملة الأجنبية

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

مقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في المركز المالي الموحد فقط عندما يكون هناك حق قانوني ملزم لمقاصة تلك المبالغ وهناك نية للسداد على الأساس الصافي، أو إثبات الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل الموحدة ما لم يطلب أو يسمح به بها معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٤ - النقد وما في حكمه

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣٧٤,٢٢٥	٦٠٦,١٧٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٤٣,٤٩٧	٢,١٧٩,٠٤٥	ودائع مربحة قصيرة الأجل (إيضاح ٥)
١,٠١٧,٧٢٢	٢,٧٨٥,٢١٩	

٥ - ودائع مربحة لدى البنوك

ودائع المربحة لدى البنوك تمثل أموال لدى البنوك التجارية بمعدل الفائدة السوقي

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٥٣٨,٧٩٥	٢,٢٤٩,٥٤٥	مربحات ودايع
٦٤٣,٤٩٧	٢,١٧٩,٠٤٥	نقصاً: ودائع قصيرة الأجل - مربحة (إيضاح ٤)
٢,٨٩٥,٢٩٨	٧٠,٥٠٠	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

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 ٢٩٦.٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١٩٧.٥ مليون ريال سعودي) حددتها الإدارة على أنها ستباع في حالتها الراهنة. بناءً عليه، فقد تمت إعادة تصنيف قطع الأراضي هذه من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير.

٧ - استثمارات أخرى

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

خلال ٢٠١٢م، قرر أعضاء مجلس الإدارة تحويل ملكية شركة كادر لهيئة المدن الاقتصادية وانتقلت الملكية بتكلفة إلى هيئة المدن الاقتصادية في خلال الربع الأخير المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

٨ - قرض لطرف ذي علاقة

القرض لطرف ذي علاقة يمثل قرض حسن بدون فوائد والمستحق من شركة كادر للمدن الاقتصادية (كادر). وتم تحصيل القرض بالكامل في الربع الأخير المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

٩ - عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تشمل ما يلي:

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣,٥١٩,٠٧١	٣,٣٢٨,٤٧٢	أراضي حرة والتكلفة المتعلقة بها (إيضاح ١-٩)
٨٨٠,٢٢٥	٧٦٥,٠٠٥	عقارات تحت الإنشاء
		عقارات تم إكمالها
--	٢١٦,٩٩٢	التكلفة
--	(٨,٤٣٤)	الاستهلاك المتركم
--	٢٠٨,٥٥٨	
٤,٣٩٩,٢٩٦	٤,٣٠٢,٠٣٥	

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٩- عقارات استثمارية (تابع)

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 أرضاً 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 يكتل بعد. لذا، فقد تم تصنيف الأرض الحرة والتكلفة المتعلقة بالأرض البالغة ٣,٣٢٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٣,٥١٩ مليون ريال سعودي) كمعقار استثماري. لم يحسب استهلاك لأن العقار الاستثماري يتكون من أراضي مملوكة ملك حر.

تشمل الأراضي الحرة ٢٤,٧ مليون متر مربع مرهونة لصالح وزارة المالية مقابل الحصول على قرض طويل الأجل بمبلغ ٥,٠٠٠ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٧).

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، تم إكمال عقارات بمبلغ ٢١٧ مليون ريال سعودي وتحويلها من عقارات تحت الإنشاء إلى عقارات مكتملة.

١٠- ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات أصولاً رأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٢٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٣,١٩٥ مليون ريال سعودي) التي تمثل تكاليف إنشاء تتعلق بالبنية التحتية ومشاريع أخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

١١- استثمار في شركة زميلة

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معنلة)		
٢٣٥,٩٨٠	٢٣٥,٩٨٠	إستثمار
(١,٤١٩)	١١,٥٥٥	حصة الشركة في ربح / (خسارة) الشركة الزميلة
(٣٦,٨٨٢)	(٣٩,٧٦١)	نصفية حصة من الأرباح من بيع الأراضي والعمولات من الزميلة
١٩٧,٦٧٩	٢٠٧,٧٧٤	
٢٠٢,٣٠٠	١,٣٤٣,٣٠٠	مساهمة رأسمالية إضافية
٣٩٩,٩٧٩	١,٥٥١,٠٧٤	

١١- استثمارات في شركة زميلة (تابع)

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

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

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. وبناءً على ذلك، فإن مساهمة الشركة بأرض قيمتها ٢٠٠ مليون سعودي كجزء من تمويل حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣م تم إعادة تبويبها كنعم مدينة من شركة تطوير الموانئ (ليوضح ١٦).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ للمساهمة في تمويل جزء من رأس المال حسب إتفاقية الشركاء، قامت الشركة باستثمار مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي على شكل أرض وبنية تحتية وتكاليف تطوير أخرى. في الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م لا تزال الإجراءات القانونية لنقل سندات الملكية تحت التنفيذ، كما قامت الشركة باستثمار نقدية بمبلغ ٧٩٤ مليون ريال سعودي متضمنة ١٦٠ مليون ريال سعودي تم تقديمها خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م. يتضمن مساهمة رأس المال الإضافي أيضا ٦٤٠ مليون ريال سعودي والتي تم تحويلها من فرض لشركة زميلة بموجب الإتفاقية المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م (ليوضح ١٢). لا تزال الإجراءات القانونية لتحويل المساهمة الرأسمالية الإضافية إلى حقوق الملكية تحت التنفيذ.

لاحقاً لتاريخ المركز المالي وفي ١٦ أبريل ٢٠١٤م قام مساهمي شركة تطوير الموانئ بتعديل إتفاقية المساهمين المبرمة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م. ووفقاً للشروط المعلنة ستقوم الشركة بشراء ١١,٧٤٨,٠٠٠ سهم مسجل بالقيمة الاسمية في شركة تطوير الموانئ من مساهم آخر مقابل ١١٨ مليون ريال سعودي. وفي تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، كانت الإجراءات القانونية المتعلقة بشراء الأسهم قيد التنفيذ.

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

١٢. قرض لشركة زميلة

خلال ٢٠١٢م، وقعت الشركة إتفاقية قرض مع شركة تطوير المواني وفقاً لإتفاقية المساهمين وبواسطتها تم الإتفاق على تقديم مبلغ ١٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي قرض بالعمولة لشركة تطوير المواني الذي تم الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٢م. وبالتالي، تم صرف مبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٤٣٠ مليون ريال سعودي) لشركة تطوير المواني، تم سداده خلال ٧ أقساط سنوية تبدأ من ١ مايو ٢٠١٥م. بناءً على الإتفاقية الموقعة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣م، إتفق المساهمين في شركة تطوير المواني على تحويل القرض المقدم من الشركة إلى أسهم في حقوق ملكية شركة تطوير المواني، وبالتالي تم تحويل ٦٤٠ مليون ريال سعودي إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح ١١).

بالإضافة إلى ما يتعلق بهذا الإتفاق تم تحويل عمولة مستحقة بمبلغ ١٨ مليون ريال سعودي إلى فوائد مدينة (إيضاح ١٦).

١٣. موجودات مصنفة كمحتفظ بها لفرض الاستبعاد

حددت المجموعة بعض الموجودات بلغت ١٠١ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١٥٤ مليون ريال سعودي) والتي يجب إستبعادها تمشياً مع خطة العمل الإستراتيجية للمجموعة. وعليه، تم تصنيف تلك الموجودات كموجودات محتفظ بها بفرض الاستبعاد. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م تم مراجعة إنخفاض قيمة هذه الموجودات وتأكدت الإدارة من عدم وجود إنخفاض آخر في قيمة هذه الموجودات.

١٤. قروض قصيرة الأجل

خلال الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٤م حصلت المجموعة على قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١٢ مليون ريال سعودي) من بنك تجاري بأسعار الفائدة السائدة في السوق.

١٥. ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
(معدلة)		
٢٥٠,٥٨٥	١٩٠,٤٢٩	نعم دائنة
٢٤٨,٥٧١	١٠٧,٣٢٢	مقدمات من العملاء
١٣٤,٩٩٨	٩٢,٤٧٤	تكاليف العقود المستحقة
٦٩,٩٢٦	٧٠,٦٩٢	مبالغ كتبت عات لأغراض خيرية (إيضاح ١٥-١)
٧٢,٧٢١	١١٠,٦٥٦	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٠,٦١٧	٢,٥١٧	مبالغ مستحقة لأطراف متنسبة (إيضاح ١٦)
١٥,٣٤٥	٣٦,٩٧٨	مبالغ محتجزة دائنة
٢١,٨٧١	٤٤,٤٦٠	زكاة مستحقة (إيضاح ٢١)
٨٤٤,٦٣٤	٦٥٥,٥٢٨	

١-١٥ 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 ثابته 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.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

١٦- 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 ٣١ مارس ٢٠١٤م موضحة أدناه كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠١٤م		٢٠١٣م	
		مبلغ المعاملة	الرصيد مدين/ (دائن)	مبلغ المعاملة	الرصيد مدين/ (دائن)
		ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
شركات منتسبة	مدفوعات مقدمة	--	(٥٠,٠٠٠)	١٠,٣٠٠	(٧٨,١٠٠)
	مبيعات أراضي	--	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
	إيرادات العمولة	--	١٨,١٥١	٣,٠٢١	٩,٦٦٢
	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة شركات منتسبة	--	(٣٤٣)	--	(٣٤٣)
	نيابة عن المجموعة	--	--	--	--
	مدفوعات تمت ومصروفات متكبدة بواسطة المجموعة نيابة عن الشركة المنتسبة	--	٨٩	--	٨٩
	خدمات تم تقديمها إلى المجموعة	--	(٢,١٧٤)	--	(٢,١٧٤)
	مشتريات من شركات منتسبة	٣٤,٣٦٢	--	--	--
موظفي الإدارة العليا	رواتب وأجور	٢,٧٩٤	--	٢,٧٨٨	--
أعضاء مجلس الإدارة	أتعاب حضور اجتماعات	٦٨٤	(٦٨٤)	--	--
	بيع الأراضي (إيضاح ١٦-١)	٢٤,٤٣٠	--	--	--

١٠١٦ هناك رصيد قائم بمبلغ ١٩,٥٤٣ مليون ريال سعودي مقابل بيع الأرض، لم يستحق هذا المبلغ كما في ٣١ مارس ٢٠١٤م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

١٧ فرض طويل الأجل

خلال ٢٠١١م، إستلمت 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 عسولة سنوية بأسعار تجارية ويستحق النفع بعد فترة سماح ثلاث سنوات، على سبعة أقساط سنوية تبدأ من ١ يونيو ٢٠١٥م. أيضاً يتضمن رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠١٤م صولات مستحقة بمبلغ ٣٠١,١ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ١٩٤,٣ مليون ريال سعودي).

١٨ مساهمات مؤجلة

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢٤٥,٤٩٥	٥٣٢,٢٥٢	الرصيد كما في ١ يناير
٦٤,٨٥٦	١٢٠,٤٦٥	المحصل خلال السنة
--	(٨,٩٩٦)	إطفاءات خلال السنة
٣١٠,٣٥١	٦٤٣,٧٢١	رصيد آخر السنة

١٩ رأس المال

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

٢٠ ربحية / (خسارة) السهم

تم احتساب ربحية / (خسارة) 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.

٢١

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م

٢١ - الزكاة

المحملة على السنة

قامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ٧,٥ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ١٠,٥ مليون ريال سعودي).

موقف الربوطات الزكوية

قامت الشركة بإقراراتها الزكوية حتى نهاية سنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادات الزكاة المقيدة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٦م وحتى ٢٠٠٨م وطالبت بزكاة إضافية وفروقت ضرائب مقطوعة بمبلغ ٩٠,٤ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى غرامة التأخير. هذه القضية تحت النظر من قبل لجنة الاستئناف العليا. إمتثالاً لإجراءات الاستئناف دون الاعتراف بالمسؤولية، قامت الشركة ضمان بنكي ودفعت فروقات الضرائب المستقطعة مع حفظ حق الاعتراض وترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية، ستكون نتيجة المراجعة لصالحها. ولم يتم تكوين مخصص مقابل التزام الزكاة الإضافي وضريبة الاستقطاع في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

أصدرت المصلحة الربوط الزكوي للسنوات المنتهية في ٢٠٠٩م وحتى ٢٠١١م وطالبت بزكاة إضافية وفروقت ضرائب مقطوعة وغرامة تأخير بمبلغ ٦٤,٧ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بالاعتراض على هذا الربوط. ترى الشركة أنه في ظل مراجعة عادلة للربوط الزكوية للسنوات من ٢٠٠٩م إلى ٢٠١١م، ستكون نتيجة معظم النقاط تحت الاعتراض لصالحها. وعليه قامت الشركة بعمل مخصص جزئي بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٣م.

أنهت شركة إستثمارات المدن الاقتصادية القابضة وشركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة وضعها الزكوي حتى سنة ٢٠١١م وقامت بإقرارها الزكوي لسنة ٢٠١٢م وحصلت على شهادة الزكاة غير المقيدة.

شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية والشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية وشركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية تأسست خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م كما أنها غير خاضعة للزكاة كما أنه جاري تسجيلها لدى مصلحة الزكاة والدخل.

٢٢ - التزامات طارئة وتعهيدات

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 إلتزامات كما في ٣١ مارس ٢٠١٤م بمبلغ ١,٧٩٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٣٧٨ مليون ريال سعودي) تتعلق بنفقات رأسمالية مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

٢٣ - الموافقة على القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة والموافقة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة في - - - - ١٤٣٥ هـ الموافق - - - - ٢٠١٤م.